

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE BEZIERS

Réunion publique du 26 novembre 2024

Ministère de la Culture, DRAC d'Occitanie
UDAP de l'Hérault, l'Architecte des Bâtiments de France
Ville de Béziers
Département de l'Urbanisme de la Ville de Béziers
Valérie Rousset, historienne de l'Art, archéologue du bâti
Bernard Wagon, urbaniste, architecte du Patrimoine
Carole Jaffré, urbaniste
Marie Lescoat, assistante d'étude, enquêtrice
Sophie Ducret, Léo Fernandez assistants d'étude, enquêteurs
Léna Joly, Gaëlle Mourges, enquêtrices
Jean-Baptiste Robin-Chanteloup, Sigiste
Service SIG mutualisé, de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée

*Le PSMV est en cours de
finalisation.
Les documents présentés
sont provisoires*

Patrimoine bâti, les outils de protection

Les monuments classés ou inscrits MH

Les abords de monuments classés ou inscrits

- rayon de 500 mètres
- Périmètre délimité des abords

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR), avec deux modes de gestion

- Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)
- Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

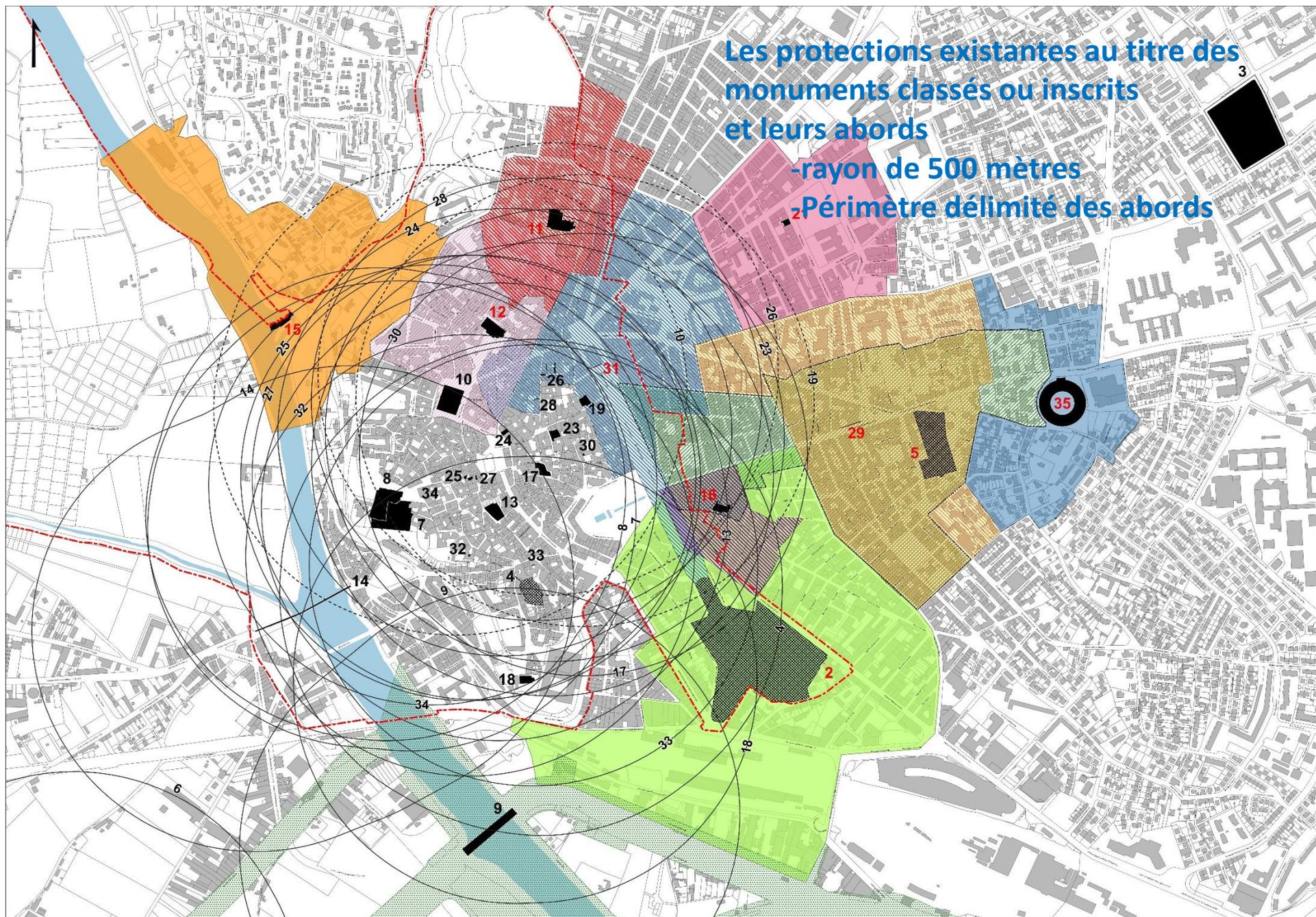
Le Site Classé

Le Site Inscrit

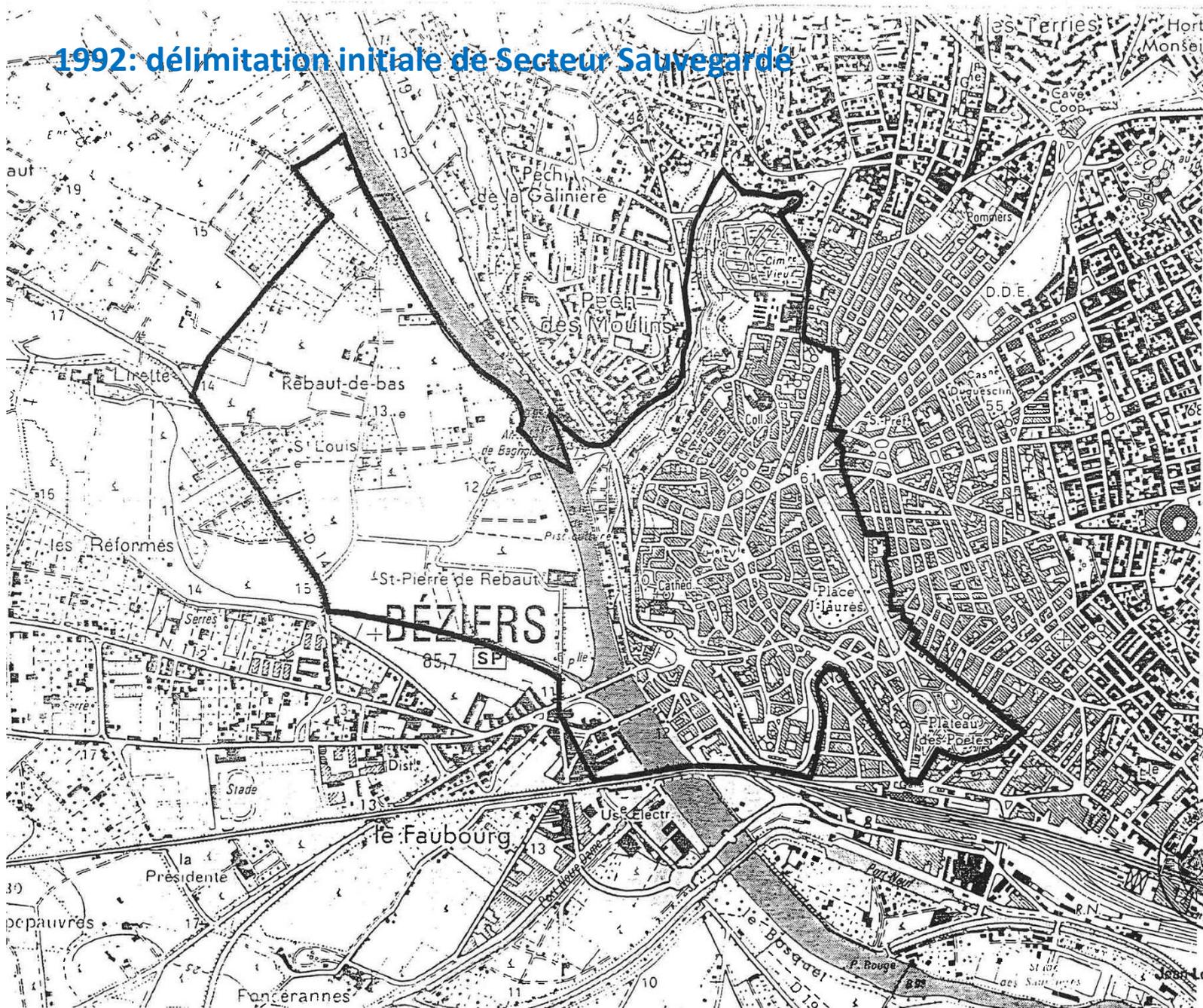
Les protections existantes au titre des monuments classés ou inscrits et leurs abords

- rayon de 500 mètres

2 Périimètre délimité des abords



1992: délimitation initiale de Secteur Sauvegardé



BÉZIERS

PROPOSITION DE DÉLIMITATION DU SECTEUR SAUVEGARDÉ

P/ Le Maire
et par délégation

L'Adjoint Délégué
Eliane BAUDUIN

Vu pour être annexé à la
Délibération Municipale de ce 15
BÉZIERS, le 19/11/91.
Le Maire

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE BÉZIERS
SOUS-PRÉFECTURE BÉZIERS
REÇU LE
20 JAN. 1992
EQUIPEMENT - LOGEMENT - EMPLOI - FORMATION

COMMISSION DU LOGEMENT ET DES TRAVAIX
NORD

ECHELLE 1/10.000^e

Jean-Louis BIANCO

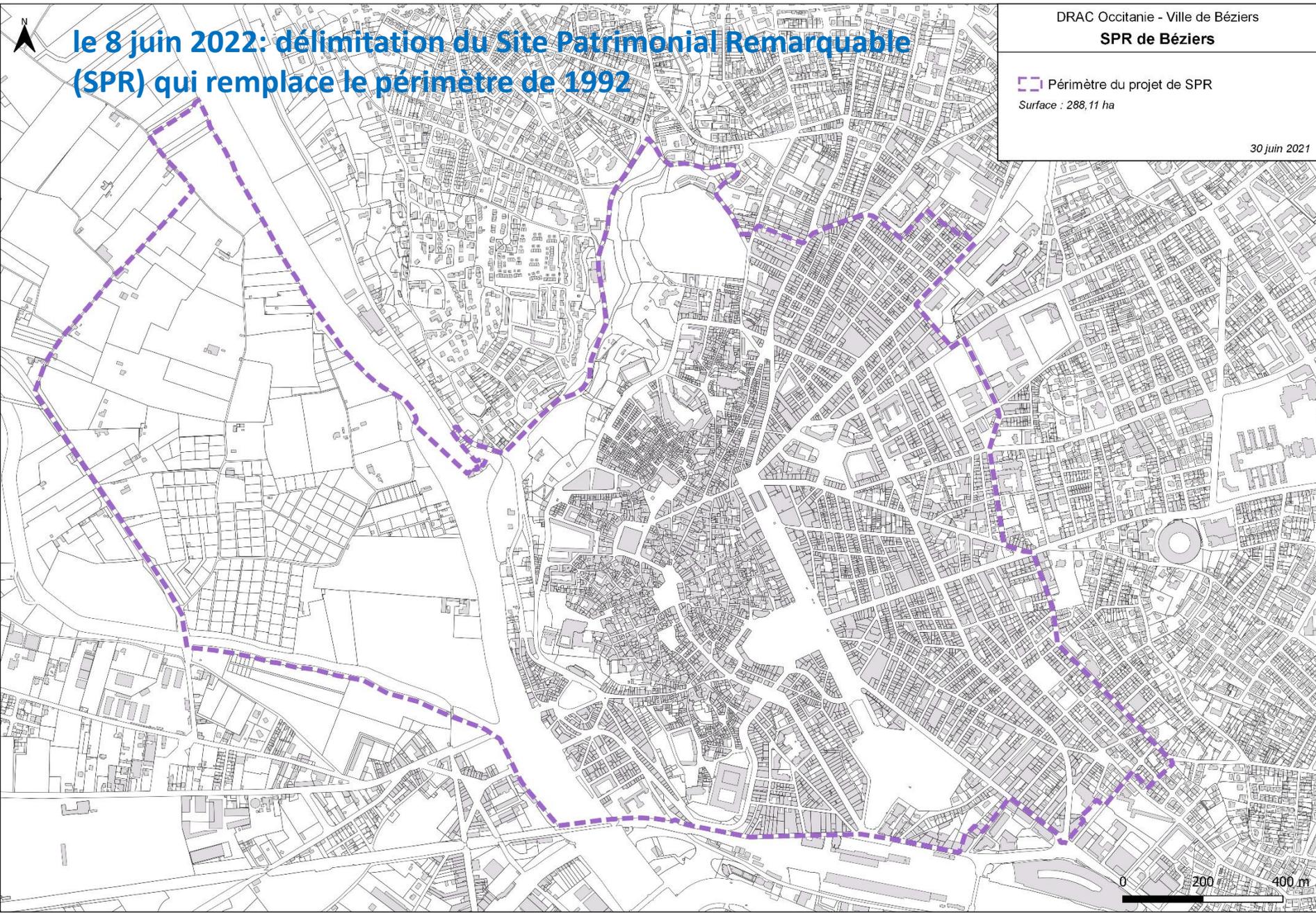


le 8 juin 2022: délimitation du Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui remplace le périmètre de 1992

DRAC Occitanie - Ville de Béziers
SPR de Béziers

 Périmètre du projet de SPR
Surface : 288,11 ha

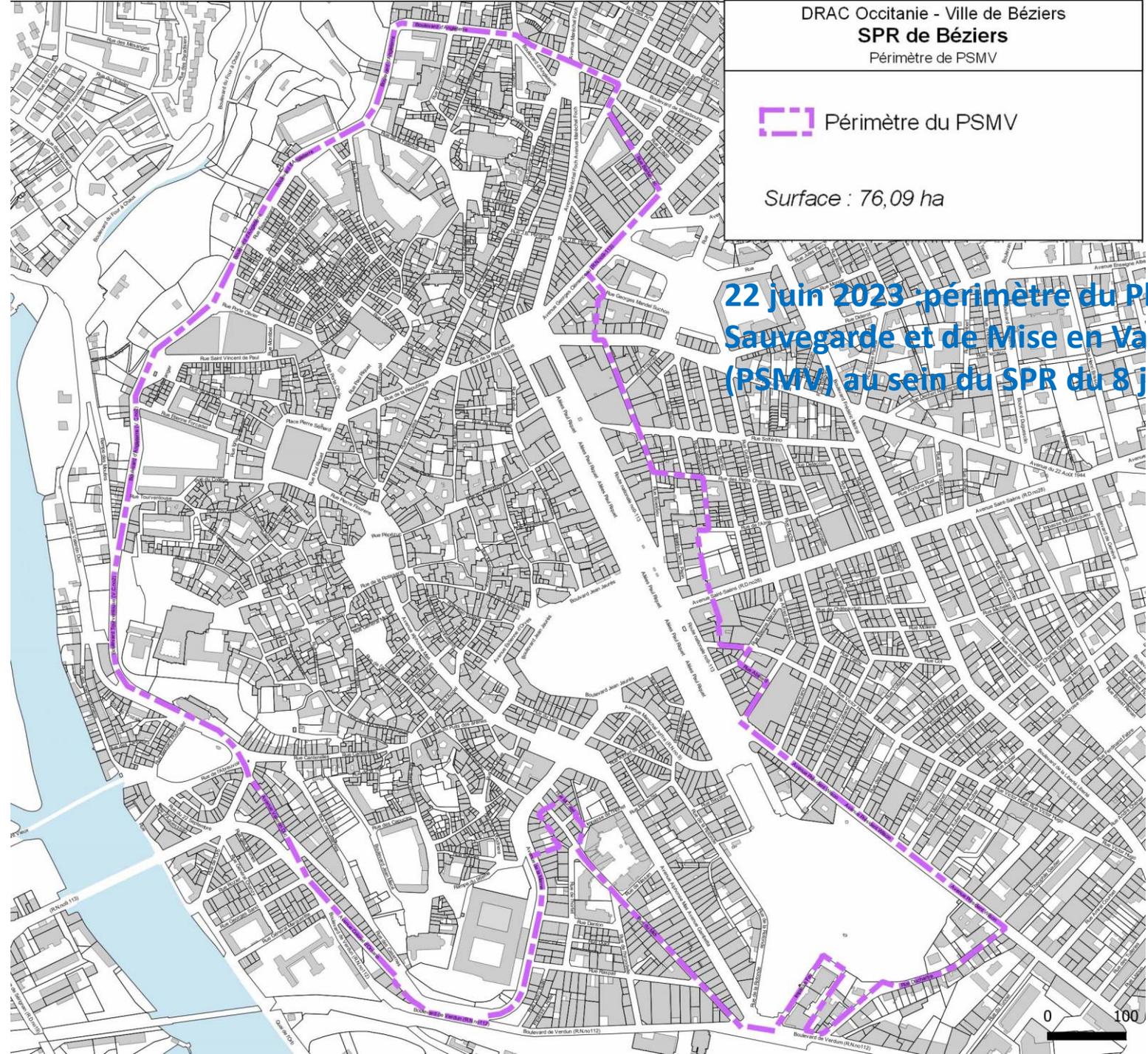
30 juin 2021



 Périmètre du PSMV

Surface : 76,09 ha

**22 juin 2023 : périmètre du Plan de
Sauvegarde et de Mise en Valeur
(PSMV) au sein du SPR du 8 juin 2022**

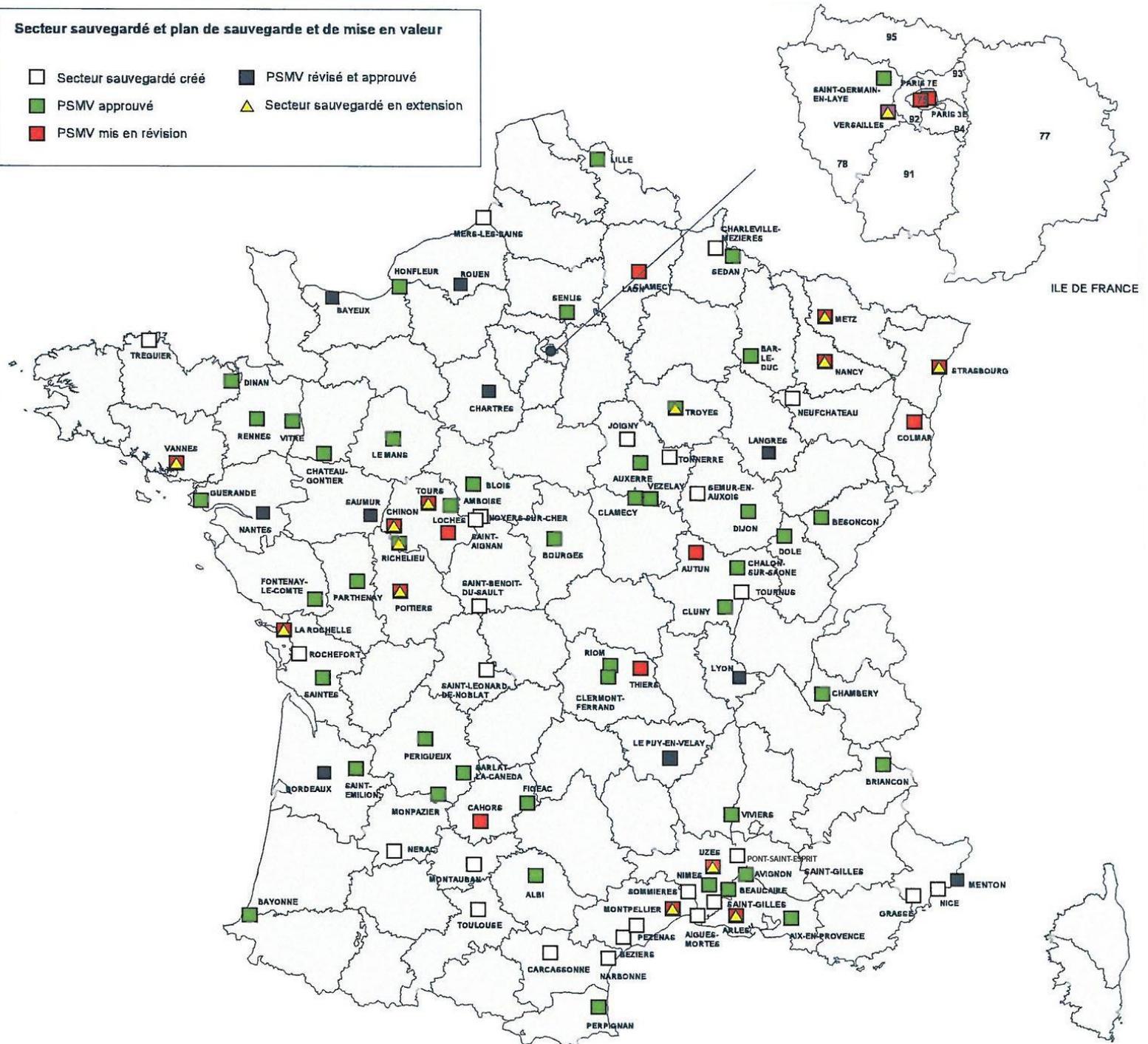


La Loi Malraux, 1962

- Des secteurs dits « Secteurs Sauvegardés », lorsque ceux-ci présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble, peuvent être créés et délimités...

Secteur sauvegardé et plan de sauvegarde et de mise en valeur

- Secteur sauvegardé créé
- PSMV approuvé
- PSMV révisé et approuvé
- PSMV mis en révision
- Secteur sauvegardé en extension



Les motifs de la conservation des villes constituées :

- La valeur historique, une valeur culturelle, richesse de l'humanité,
- La rareté du patrimoine : on ne peut plus construire pareil,
- L'unité d'espace : l'unité urbaine, (un ou des) ensemble(s) constitué(s), facteur de paysages,
- La qualité de vie : l'espace conservé contribue à la diversité des modes de vie, à la richesse sociale,
- La référence pour « l'échelle humaine », une régulation pour la société sans cesse en mutation,
- Des petits morceaux de ville: les secteurs protégés représentent 2 à 5% des espaces urbains et urbanisables des villes.

- Le secteur sauvegardé est un outil réglementaire établi sous la responsabilité de l'Etat, maintenant déconcentré.
- Il remplace les dispositifs de protection généraux (périmètres protégés) par un dispositif réglementaire fondé sur un plan de détail.
- Le plan de détail est réalisé par parcelle et par immeuble.

**DELIMITATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
MISE à L'ETUDE DU PLAN DE GESTION**

**FORMATION DE LA COMMISSION LOCALE DU SPR
ETUDES**

AVIS DE LA COMMISSION LOCALE SUR LE PROJET DE P.S.M.V.

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL (ARRET DU PLAN)

AVIS DE LA COMMISSION NATIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE

ENQUETE PUBLIQUE
Adaptation du document

AVIS DE LA COMMISSION LOCALE SUR LE PROJET DE P.S.M.V.

APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROBATION ET ARRETE DU PREFET

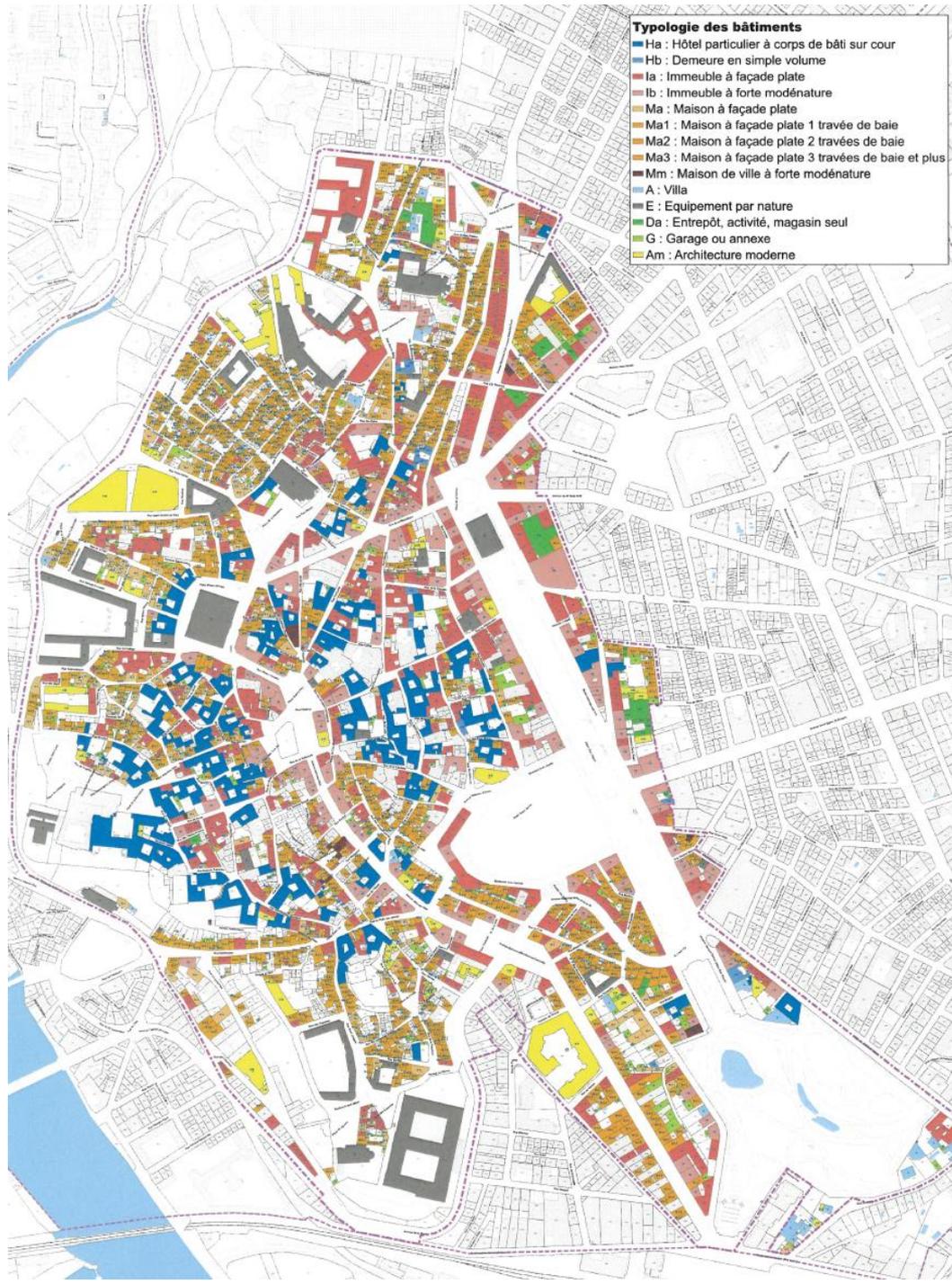
PHASES DE MISE EN ŒUVRE DU PSMV

La commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR)

La commission locale du site patrimonial remarquable est composée:

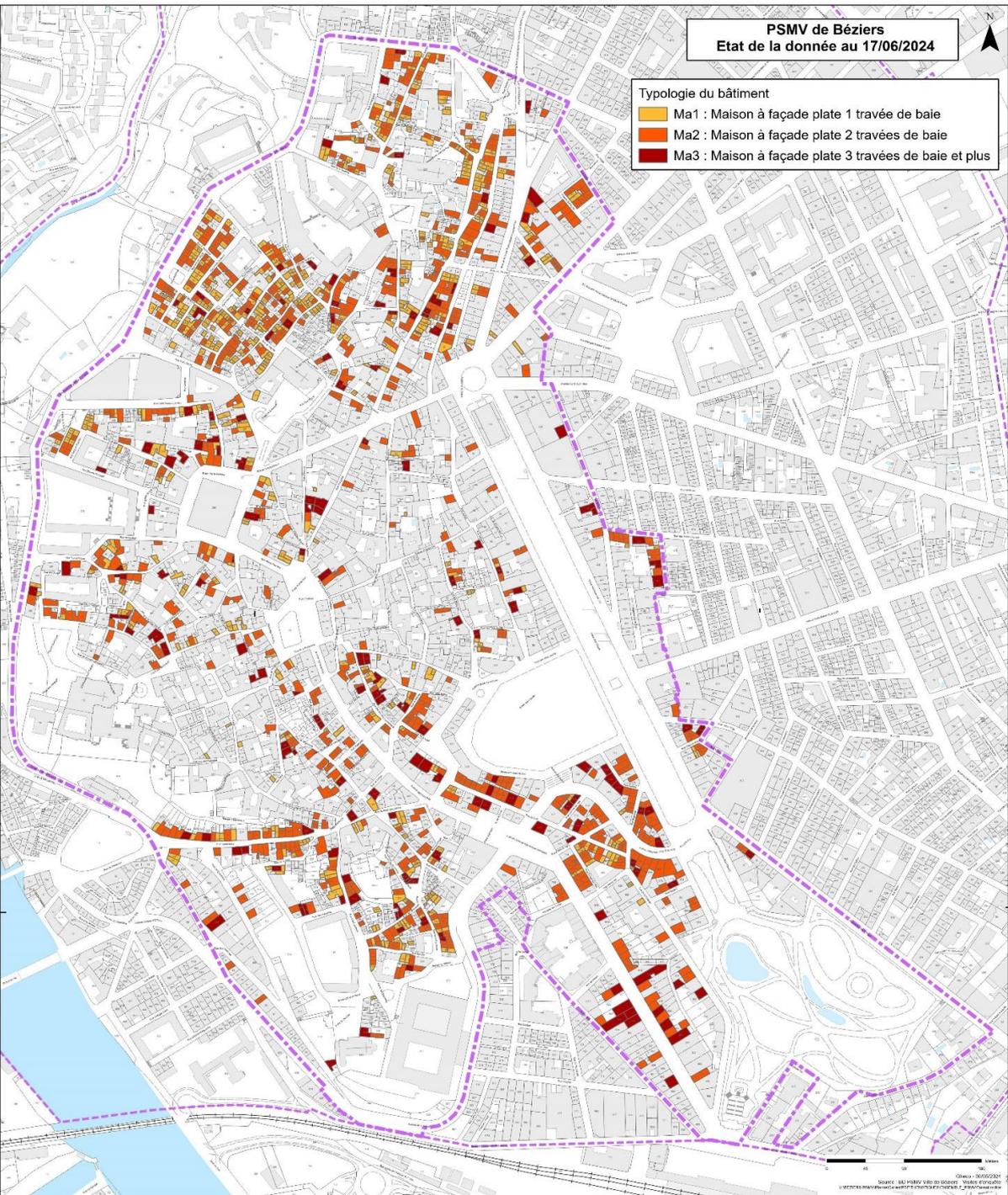
- de représentants élus locaux, de la commune ou des communes concernées,
- de représentants de l'État,
- de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine,
- de personnalités qualifiées.

TYPOLOGIES DES IMMEUBLES



Typologie du bâtiment

- Ma1 : Maison à façade plate 1 travée de baie
- Ma2 : Maison à façade plate 2 travées de baie
- Ma3 : Maison à façade plate 3 travées de baie et plus



De nombreuses petites maisons et immeubles simples composent la ville pour près de 30% du bâti

Les petites maisons : 13^e-14^e siècles au 19^e siècle



Rue des Anciennes Arènes



Impasse du Chien. 17^e s.



IMG_5542.JPG



IMG_5540.JPG



IMG_5539.JPG



IMG_5535.JPG



IMG_5523.JPG



IMG_5522.JPG



IMG_5515.JPG



IMG_5514.JPG



IMG_5513.JPG



IMG_5512.JPG

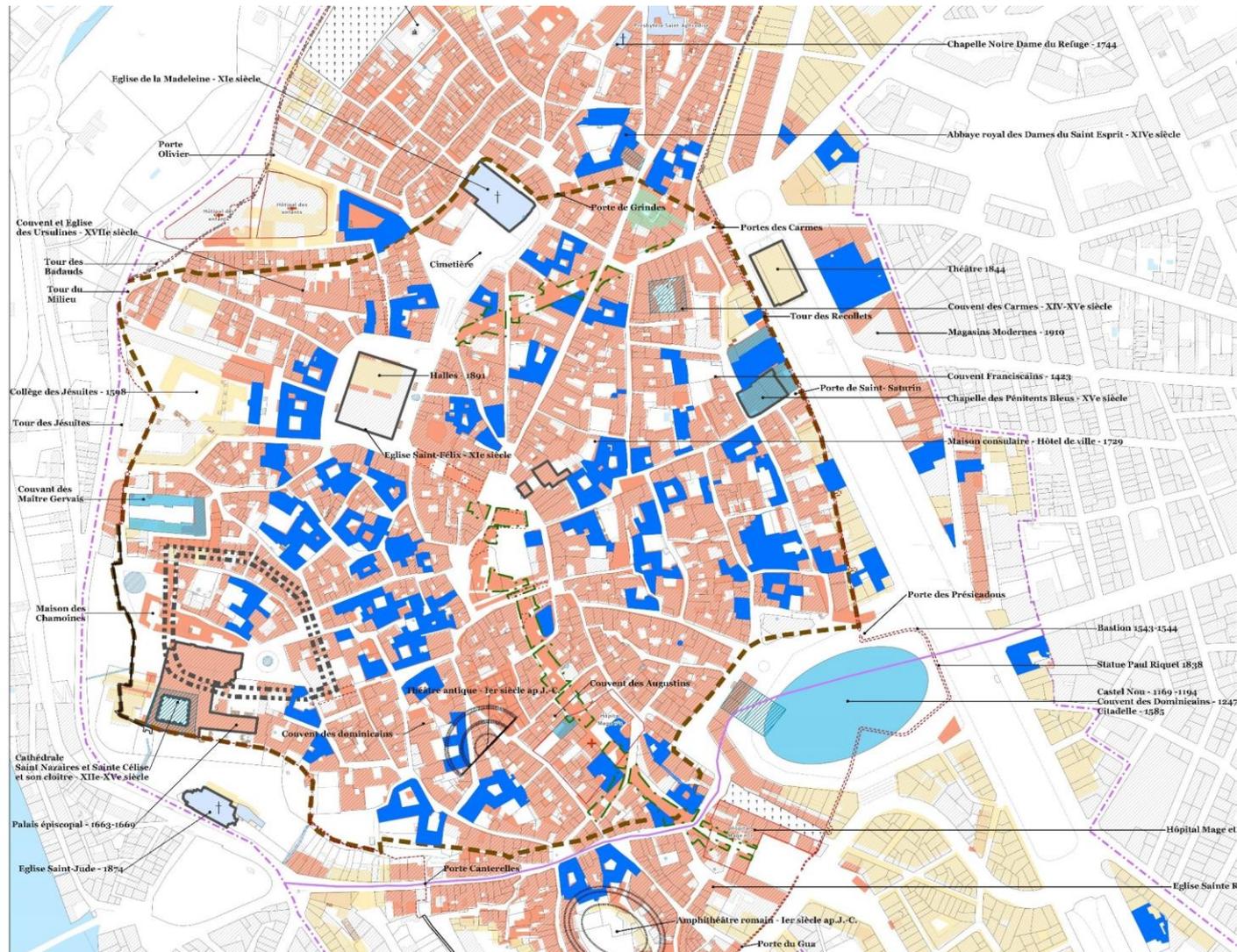


IMG_5499.JPG



IMG_5498.JPG

Les grandes demeures et les hôtels particuliers



Les grandes demeures aristocratiques Seconde moitié 15^e – 18^e s.

Corps de bâtiment sur cour intérieure

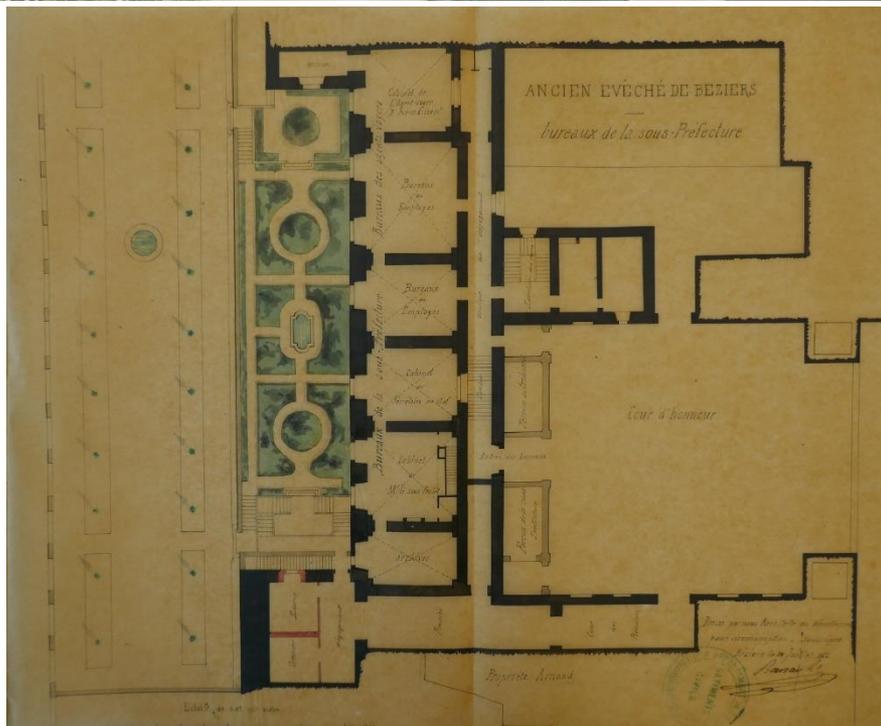
15^e-16^e s. : tour d'escalier

17^e-18^e s. : escalier dans l'oeuvre



Hôtel Boyer de Sorgues

Palais épiscopal



Hotel Pradines





Les immeubles haussmanniens et post-haussmanniens





IMG_2210.JPG



IMG_2209.JPG



IMG_2208.JPG



IMG_2207.JPG



IMG_2206.JPG



IMG_2205.JPG



IMG_2204.JPG



IMG_2203.JPG



IMG_2202.JPG



IMG_2200.JPG



IMG_2199.JPG



IMG_2198.JPG



IMG_2197.JPG



IMG_2196.JPG



IMG_2195.JPG



IMG_2194.JPG



IMG_2192.JPG



IMG_2191.JPG



IMG_2190.JPG



IMG_2189.JPG



IMG_2188.JPG



IMG_2187.JPG



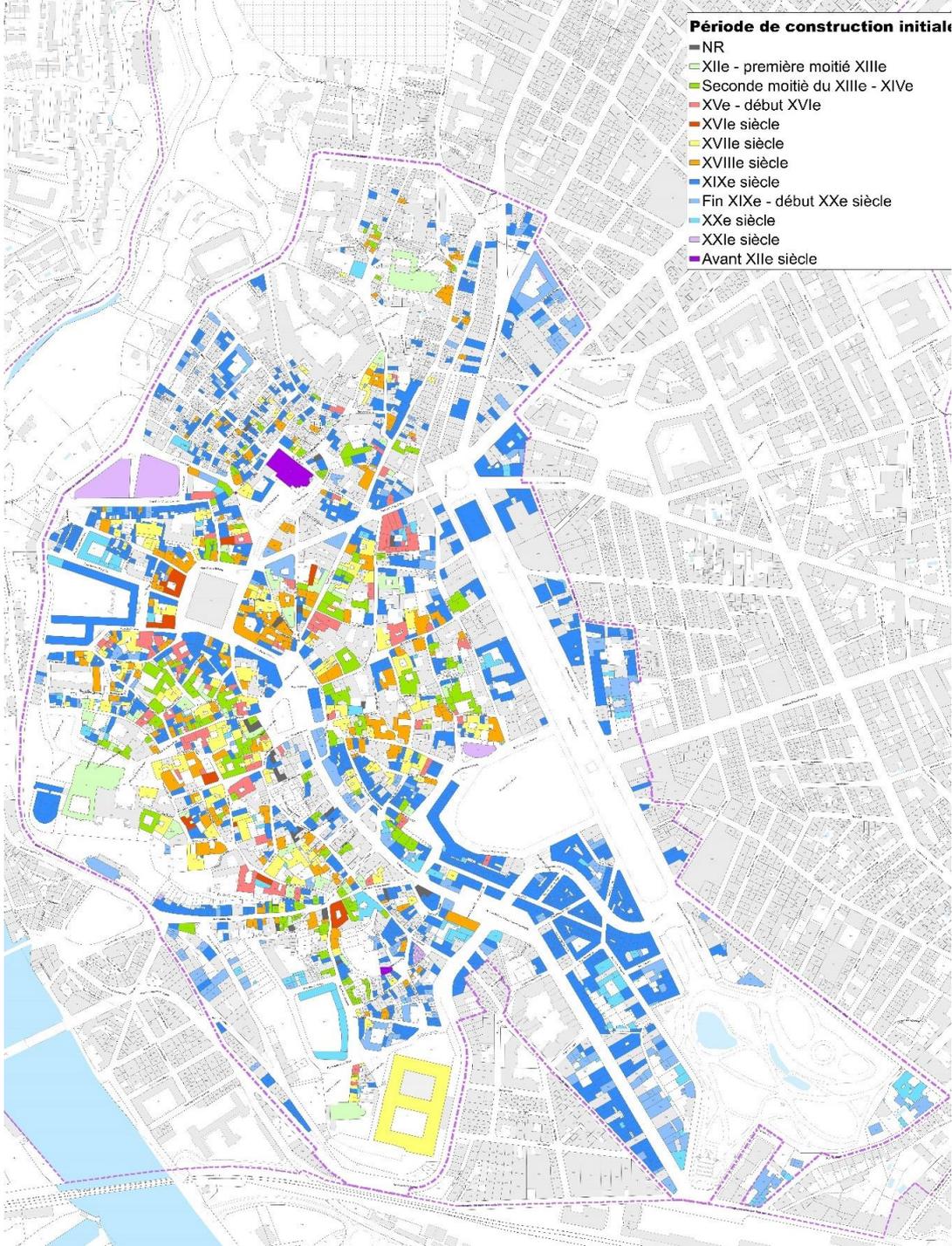
IMG_2186.JPG



IMG_2185.JPG



IMG_2184.JPG

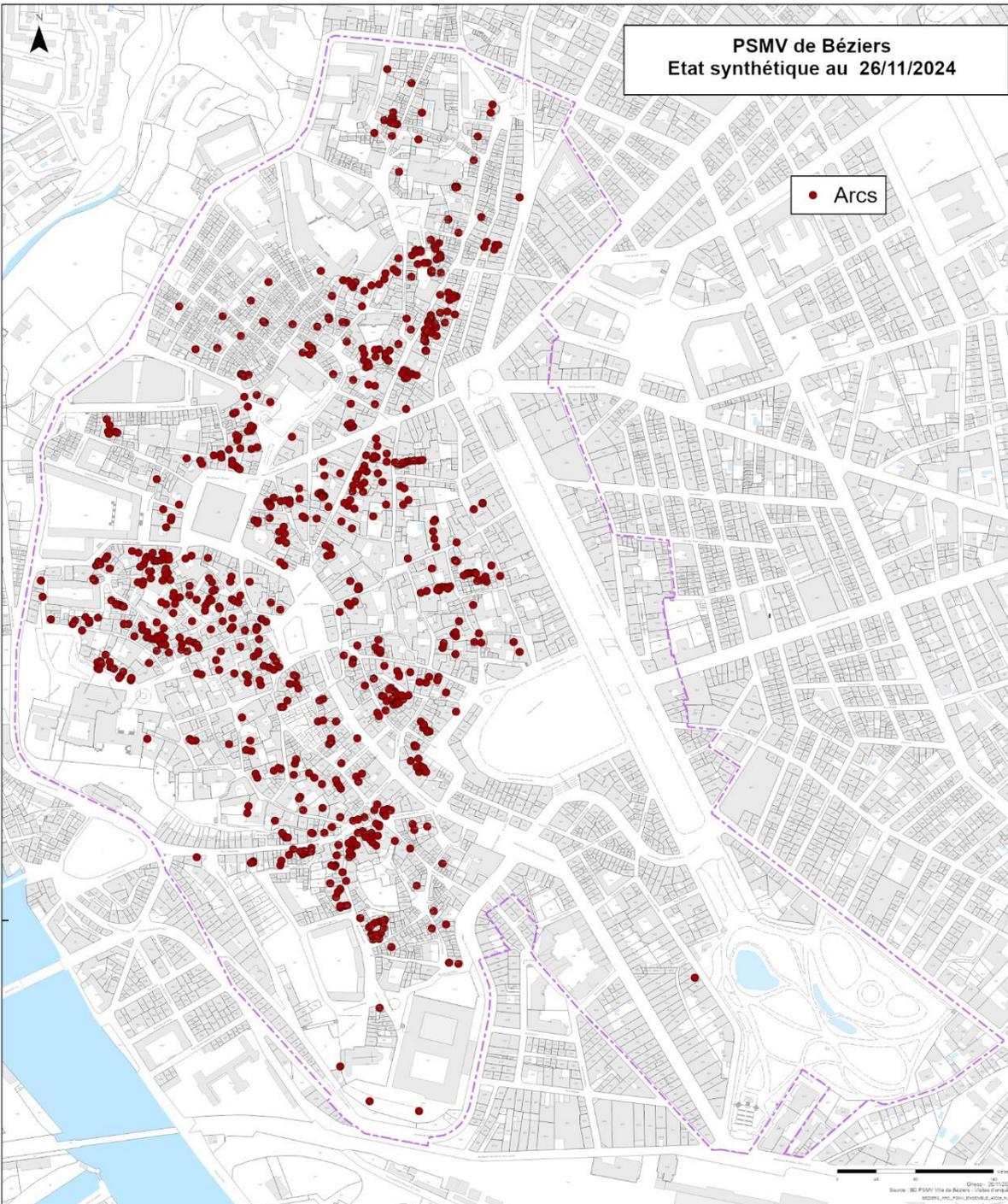


LA VILLE MEDIEVALE

Une occupation dans le périmètre de l'enceinte pré-vicomtale, de l'enceinte de 1188 et sur la colline Saint-Jacques alors hors les murs

Un ensemble d'indices : arcs de décharge, piliers, fenêtres, appareils, ...

Cartographie datations du 12^e au début du 16^e siècle : vert et rose



Cartographies

Des arcs recensés
La plupart date de la
période médiévale













LES CAVES



Ancien puits ?
(sous la chaussée)





Voûte sur arcs doubleaux















LES ESCALIERS

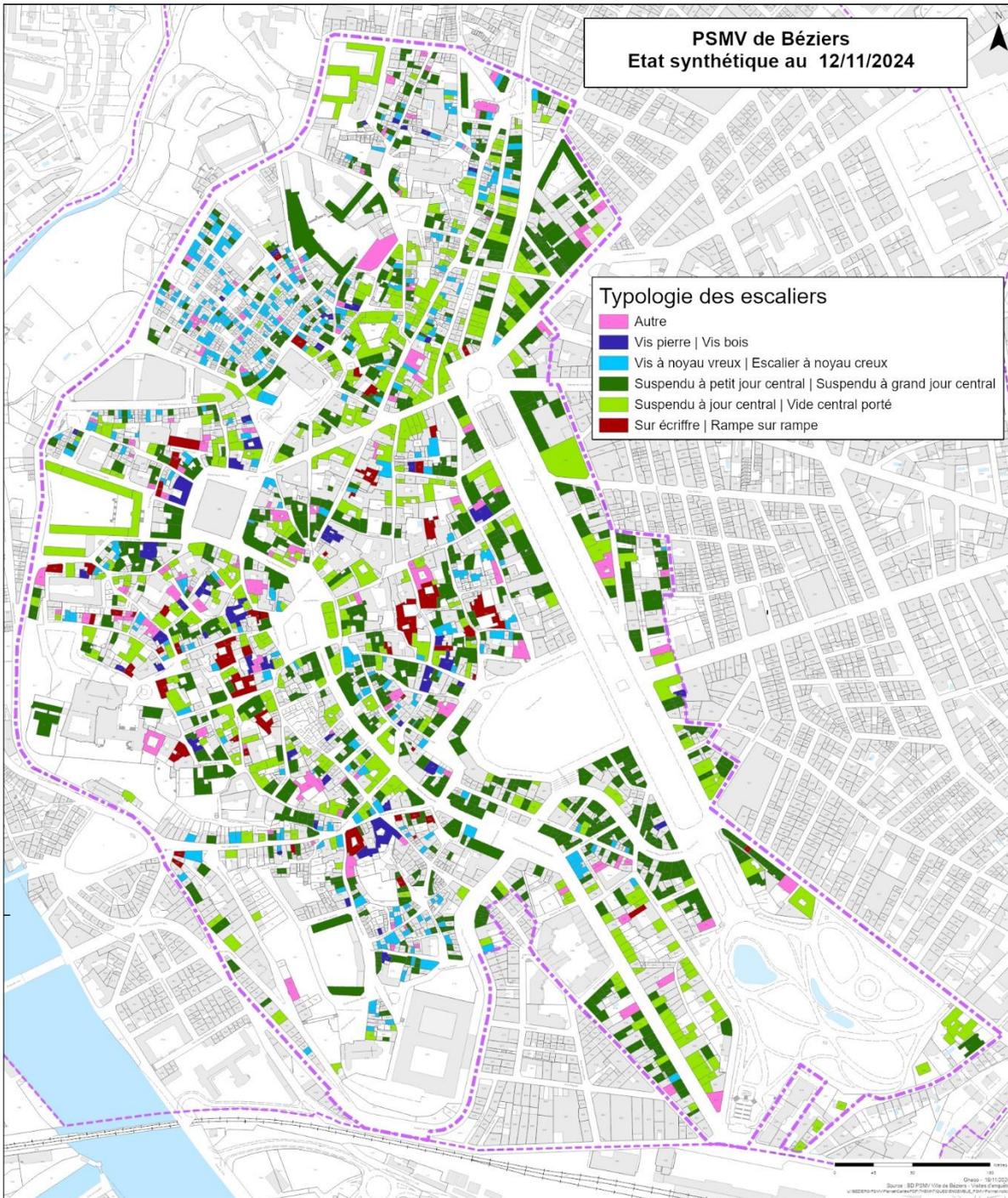
PSMV de Béziers
Etat synthétique au 12/11/2024

Typologie des escaliers

- Autre
- Vis pierre | Vis bois
- Vis à noyau vrex | Escalier à noyau creux
- Suspendu à petit jour central | Suspendu à grand jour central
- Suspendu à jour central | Vide central porté
- Sur écriture | Rampe sur rampe

Cartographies

L'exemple des escaliers





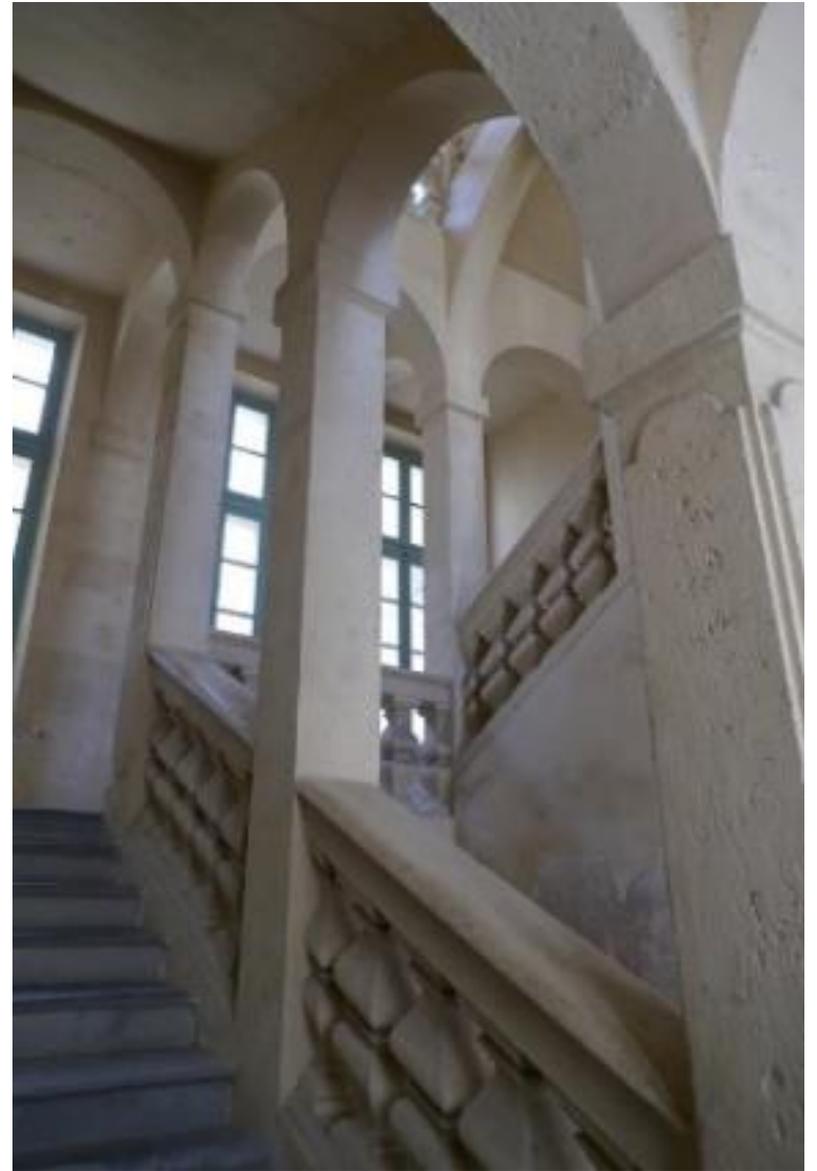






Hôtel Sarret de
Coussergue





Hôtel Caylus-Salvan



Carlier et Garros, architectes





André et Adrien Avon 1928-1932

GALERIES SUR COUR

Hôtels particuliers

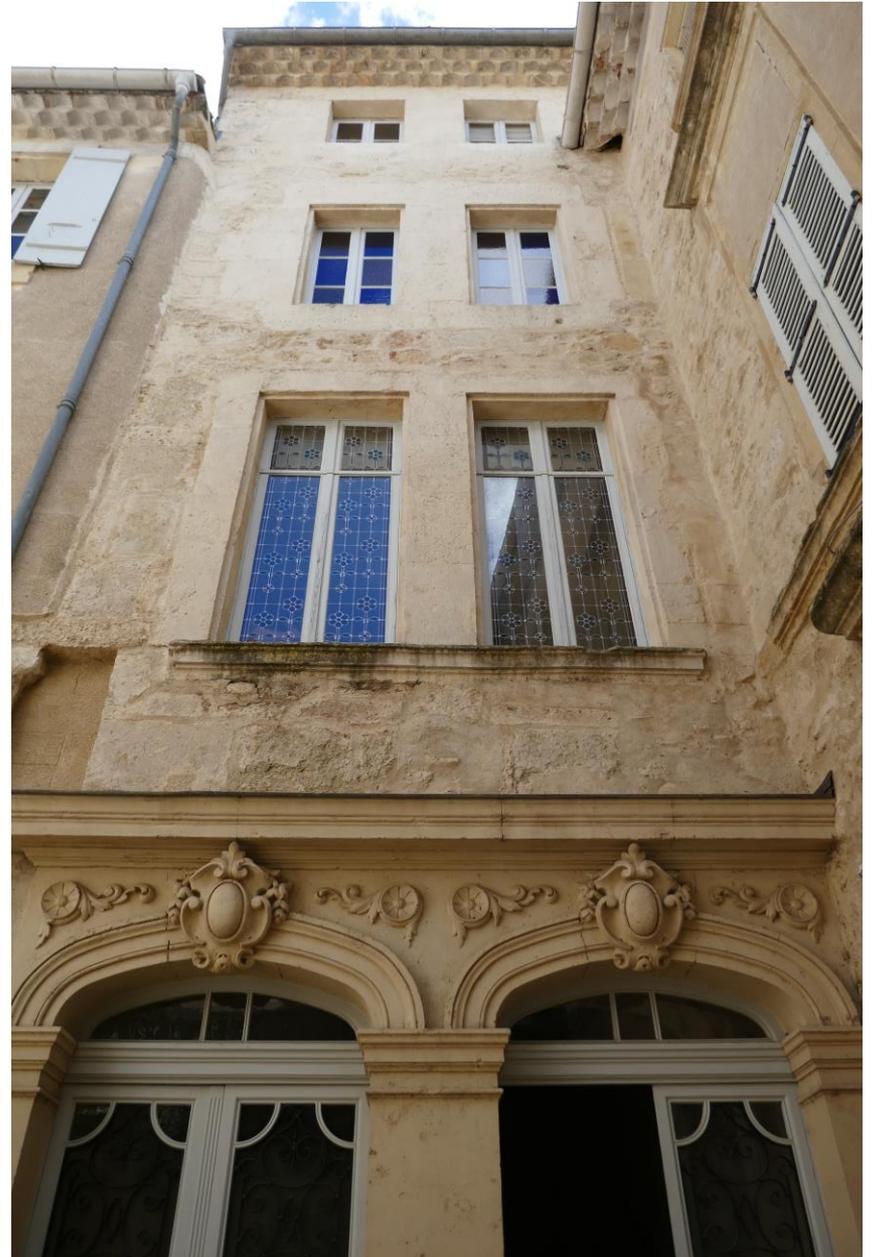


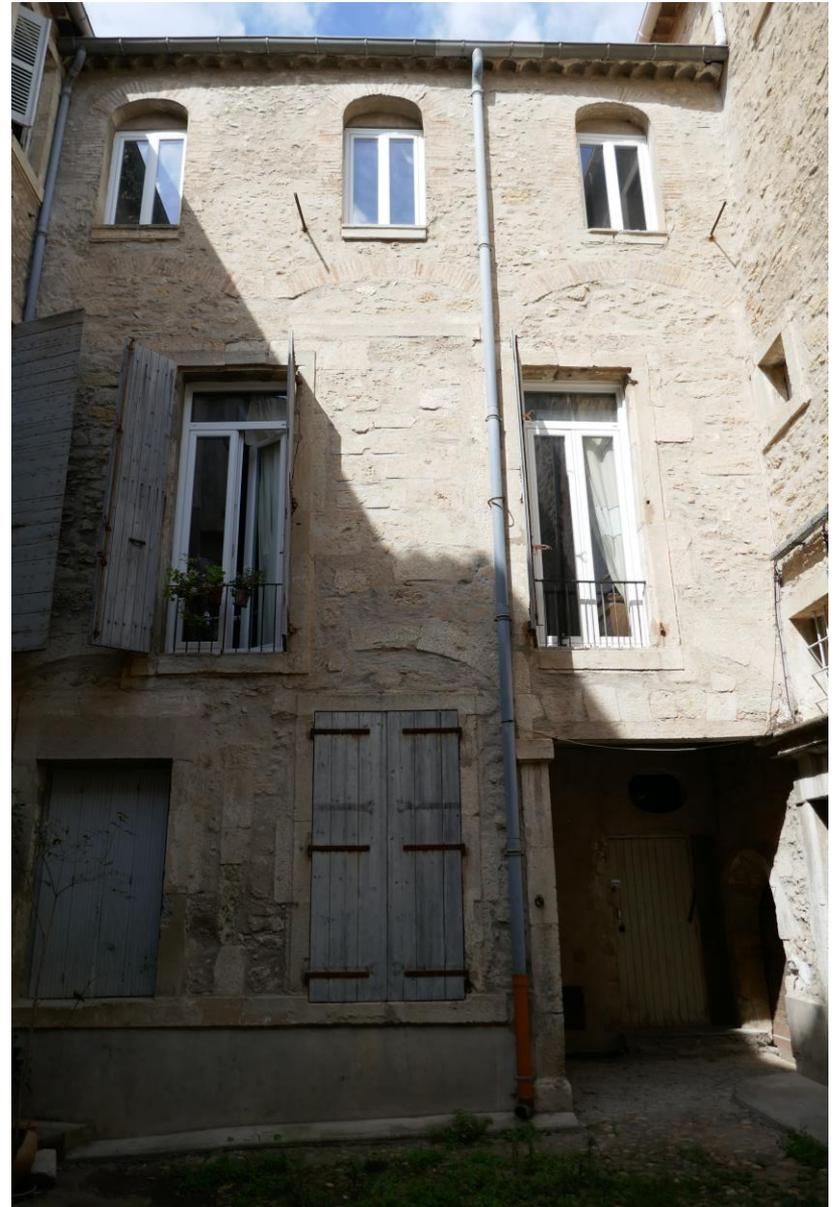
Hôtel Baderon de Maussac



Galerie Renaissance 1589

Hôtel de Sarret de Coussergues





Demeures





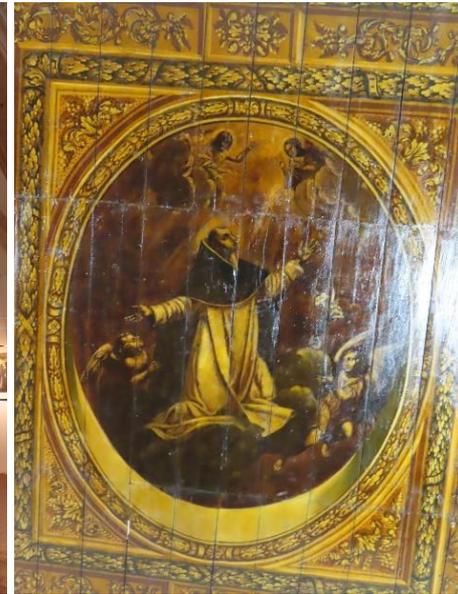


COUVENTS ET INSTITUTIONS RELIGIEUSES

Les Dominicains (fin 16^e – début 17^e siècle)

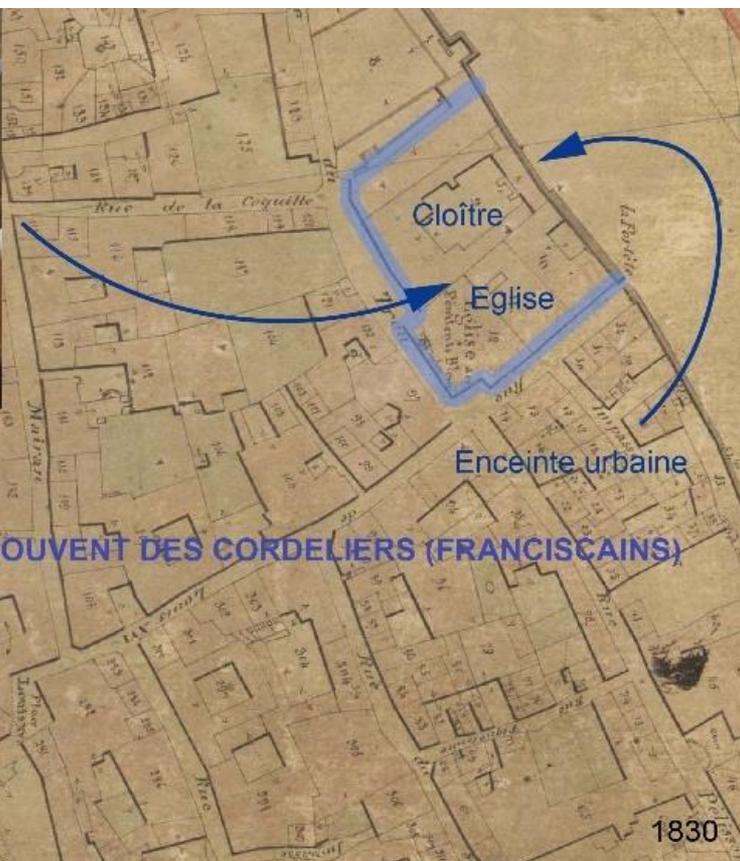


1616 ETIENNE MARTELLANGE

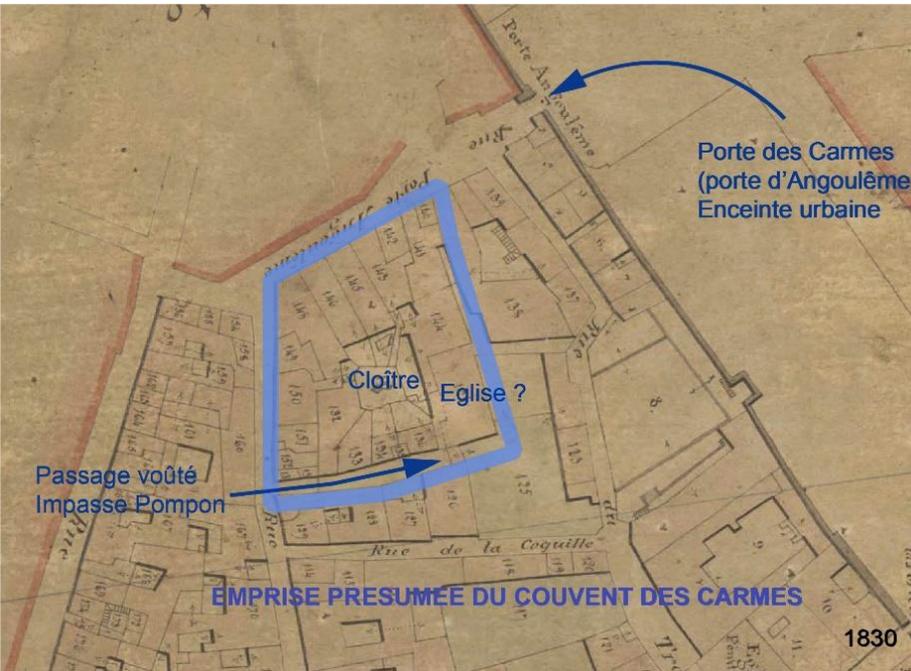


Hôtel Cabrerolles de Vallat de Lespignan

Les Franciscains (15^e siècle)



Les Carmes (fin 14^e – début 15^e siècle)



Les Dames du Saint-Esprit (15^e siècle)



Les Ursulines





Chapelle Notre-Dame du Refuge (1744)



QUELQUES DETAILS

DECORS PEINTS

Hôtel Fayette









PLAFONDS



2 rue du général Pailhès







Chambranles



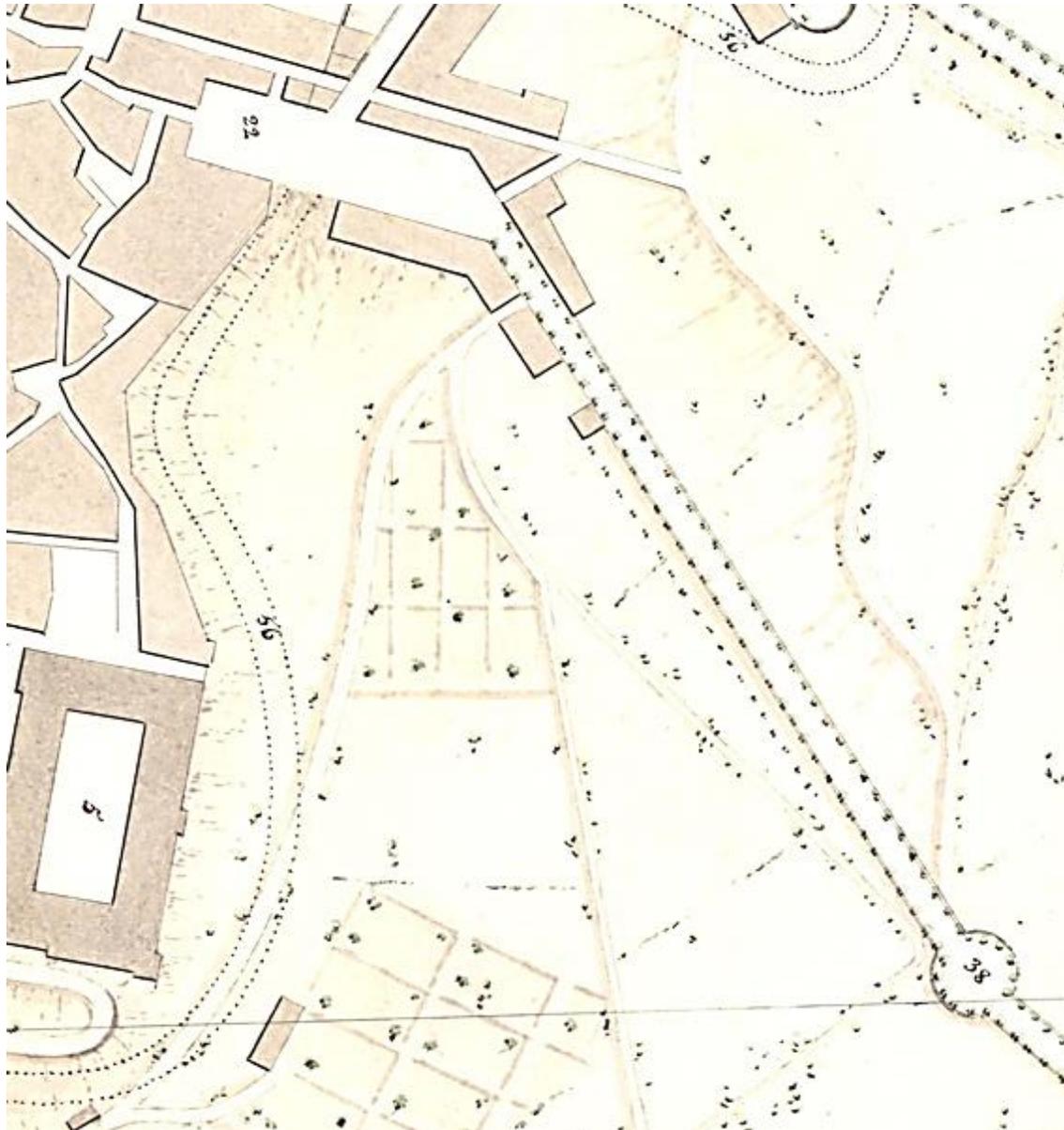
L'urbanisme

1830-1898

de grands actes d'urbanisme

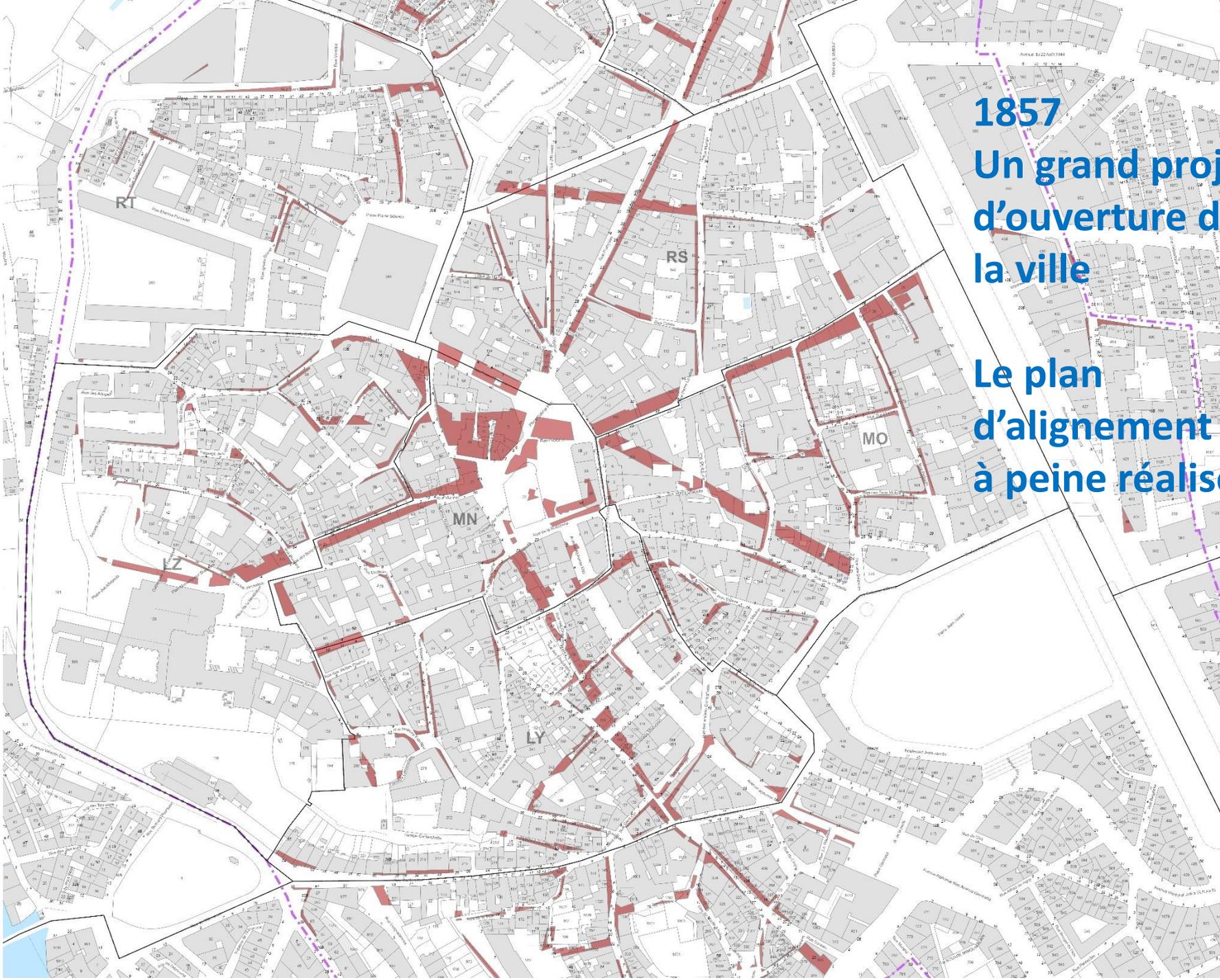
l'exemple de la jonction halles-gare

et les arènes en apothéose



1830-1844
Création de la
place d'Orléans,
place Garibaldi
et tracé de
l'avenue
Gambetta

1857
Création de la
gare du Midi
1891
construction des
halles



1857
**Un grand projet
d'ouverture de
la ville**

**Le plan
d'alignement
à peine réalisé**



Plan de 1830 sur cadastre 2022

Plan de 1868

1869 La seule réalisation de percée en application du plan d'alignement de 1857



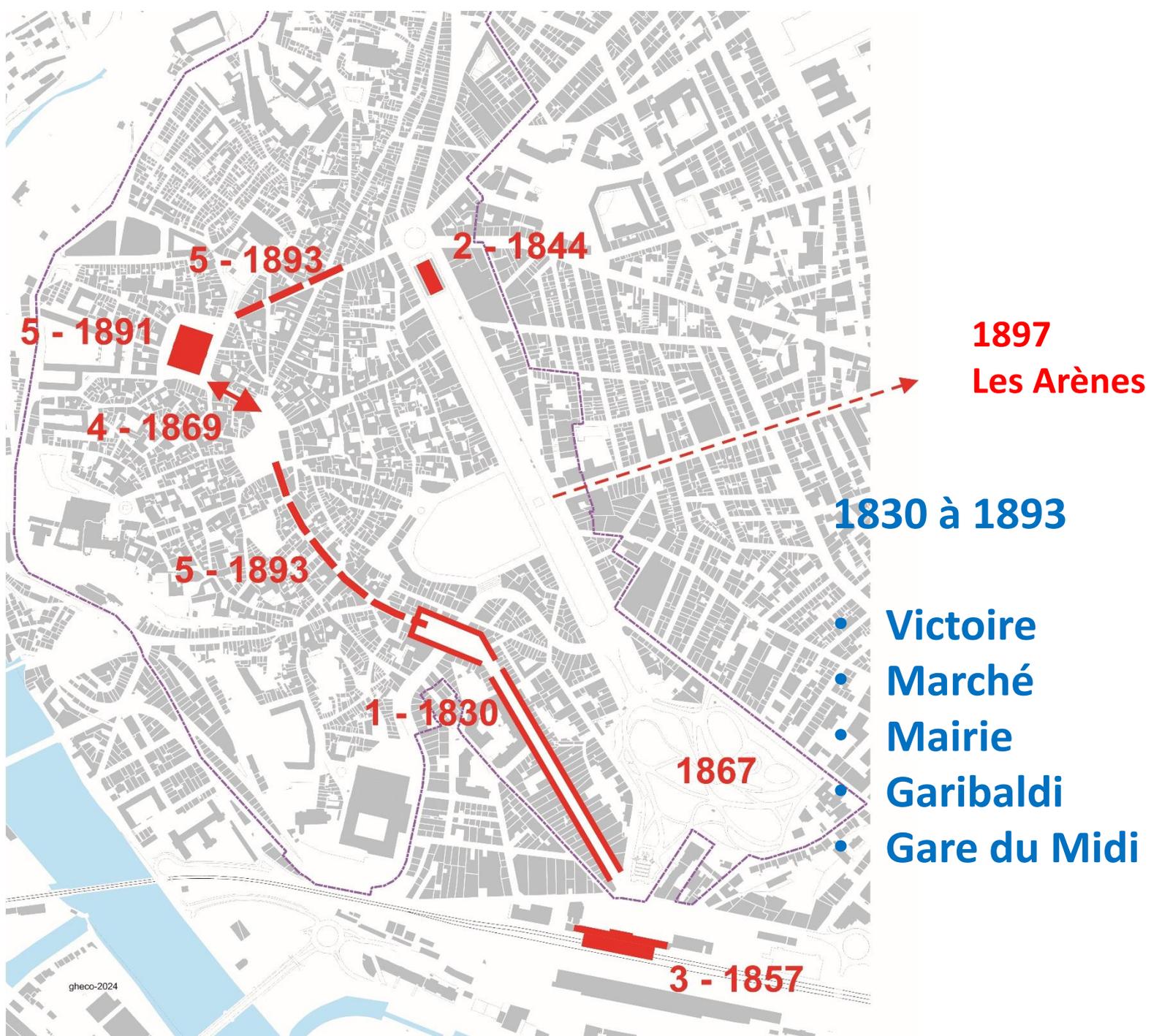
Plan d'alignement de 1857 sur cadastre 2022 : le percement en 2024
La rue Pierre Flourens, ouverte sous Napoléon III (1869), est le modèle de la rue haussmannienne pour Béziers

L'unique modèle d'immeuble haussmannien parisien





1885
Décision de
percée pour
créer la rue de la
République et la
rue Alphonse
Mas
Réalisation à
partir de 1893



1898



3 - Arènes de Béziers
La Vestale, 1^{er} Acte - Les Gladiateurs



Camille Saint-Saëns (1835-1921) crée Déjanire en 1898 et Parysiatis en 1902.

Le projet de PSMV
Règlement graphique
Règlement écrit

LA REPRESENTATION GRAPHIQUE CODIFIEE

III – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur



Immeuble bâti dont les parties intérieures⁵ et extérieures⁶ sont protégées en totalité



Élément intérieur particulier⁷ : A = vestige archéologique, B = boiseries, C = cheminée, D = décor (immeuble par nature), E = escalier, F = ferronnerie, M = mobilier attaché à perpétuelle demeure⁸ (statues notamment), O = organisation, distribution ou agencement, P = plafond, R = mur de refend, S = sol, T = charpente de toit, V = pièce voûtée.



Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades⁹, toitures, etc.)



Mur de soutènement, rempart, mur de clôture



Élément extérieur particulier¹⁰ (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)



Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine



Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)



Espace boisé classé



Parc ou jardin de pleine terre



Espace libre à dominante végétale



Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble

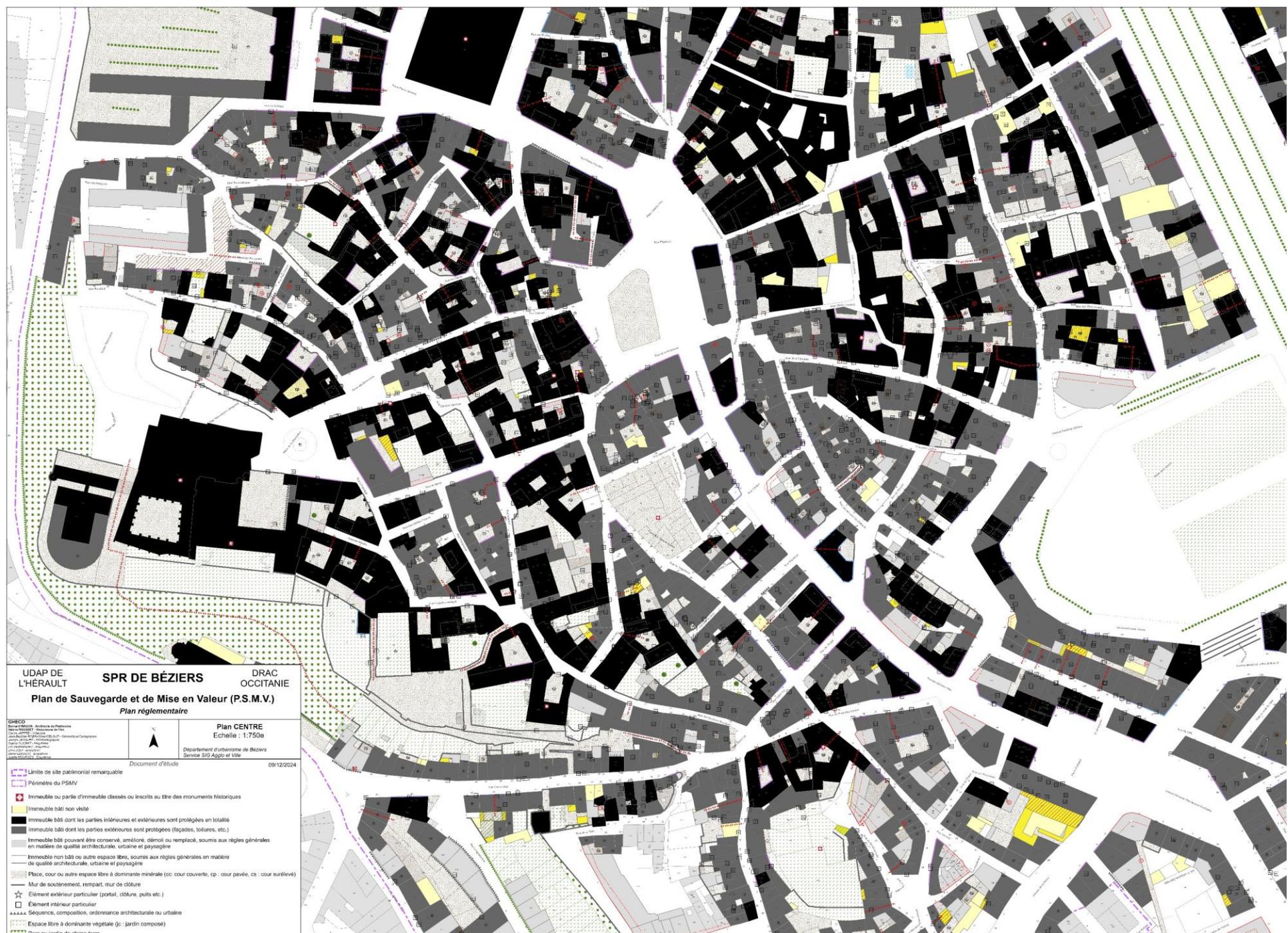
Le PSMV comporte des prescriptions:

- Soit l'immeuble exceptionnel: protection générale (immeubles protégés en totalité: façades, toitures, intérieurs),
- Soit l'immeuble est intéressant pour ses façades et toitures, mais ne comporte que des éléments ponctuels, intéressants, dans ce cas seuls ces éléments et leurs supports sont protégés,

Les éléments portent sur

- le décor
- Les escaliers, des halls d'entrées et sols (parties communes)
- Les poutres
- Des cheminées
- Des voutes
- Des éléments archéologiques
- Etc

Cela permet de cibler les espaces ou les éléments qui seront soumis à déclarations préalables lors de travaux les concernant.



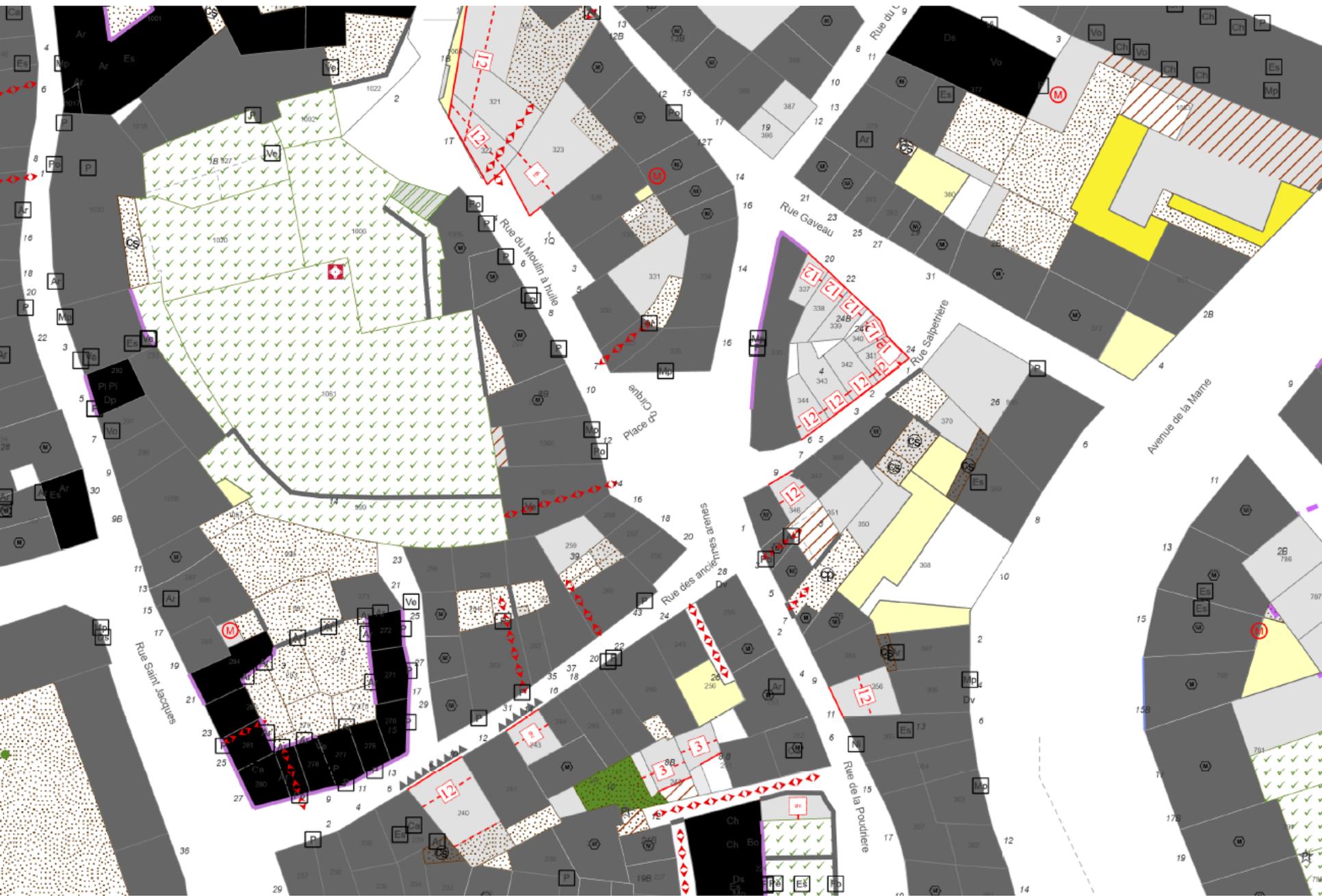
UDAP DE L'HERAULT SPR DE BÉZIERS DRAC OCCITANIE

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.)
Plan réglementaire

Plan CENTRE
Echelle : 1:750e

Document d'étude 09/12/2014

- Limite de site patrimonial remarquable
- Périmètre du PSMV
- Immeuble ou partie d'immeuble classés ou inscrits au titre des monuments historiques
- Immeuble bâti non visité
- Immeuble bâti dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité
- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, etc.)
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolit ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale (cc: cour ouverte, cp: cour pavée, cs: cour surélevée)
- Mur de soutènement, rempart, mur de clôture
- Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits, etc.)
- Élément intérieur particulier
- Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
- Espace libre à dominante végétale (jc: jardin composé)
- Parc ou jardin de pleine terre



TITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS

TITRE II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

A – LES IMMEUBLES BATIS PROTEGES

Règles générales pour 1^{ère} catégorie (extérieurs et intérieurs)

Règles générales pour 2^{ème} catégorie (extérieurs)

B – L'ARCHITECTURE DES FACADES ET TOITURES DES IMMEUBLES PROTEGES - 1^{ère} et 2^{ème} catégorie

C – LES ELEMENTS D'ARCHITECTURE INTERIEURS PROTEGES - 1^{ère} et 2^{ème} catégorie

D – LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX EXTERIEURS PROTEGES

E - LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON PROTEGEES

F – LES CONSTRUCTIONS NEUVES

G– LES INSTALLATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

H – LES ESPACES NON BATIS PROTEGES

I – LES ESPACES PUBLICS

J – LE TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DU BATI ET DES ESPACES

K – LE STATIONNEMENT

TITRE III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX



White car

Red car

White car

Yellow car

White car

Dark car

Dark car

Dark car

Dark car

Dark car

White car

White car

White van

Orange car

White car

PASSAGE

PASSAGE

PASSAGE

Donner du confort aux « maisons individuelles » en ville

Les maisons à « cul-levé », dos à dos
Faciliter les transformations qui
n'impactent pas le paysage urbain

