Proposition de périmètres délimités des Abords (PDA) de Capestang, Cessenon-sur-Orb, Montels et Puisserguier

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PLUI
SUD-HÉRAULT

AURCA
AGENCE D'URBANISME CATALANE PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE

Sud-Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
Culture
Communication

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE DE CAPESTANG

PROTECTION AU TITRE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

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

PÉRIMÈTRES DELIMITES DES ABORDS AUTOUR DES IMMEUBLES SUIVANTS

- Château des archevêques de Narbonne, classé en totalité avec les sols, les bâtiments et les vestiges à l'intérieur de son enceinte par arrêté du 28 septembre 1995
- Eglise de Capestang, classée par arrêté du 16 octobre 1906

Pour mémoire, la Maison Baisse et la Maison Balat, inscrites partiellement au titre des monuments historiques par arrêté du 24 décembre 1957, n'engendrent pas de périmètres de protection, les protections étant intérieures.

Sommaire

1. DEFINITION SOMMAIRE D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS AVEC RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES

2. ANALYSE DU CONTEXTE

2.1 Histoire et évolution de Capestang

2.2 Capestang dans le grand paysage

2.3 Description des monuments protégés

2.4 Analyse de leur environnement

2.2.1 Abords immédiats

2.2.2 Vues distantes

3. ANALYSE ARCHITECTURALE ET TYPOLOGIQUE

3.1 L'habitat villageois : les maisons de type courant, les maisons de type courant composé, les maisons de type bourgeois, les maisons vigneronnes

3.2 Les entités remarquables

3.3 Fiches typologiques

3.4 Quelques exemples et variations des typologies

4. AMBIANCES URBAINES ET POINTS DE VUE SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

5. CARTOGRAPHIE

5.1 Cadastre Napoléonien

5.2 Plan de synthèse historique (sources : voir bibliographie)

5.3 Tracé de l'enceinte – restitution

5.4 Plan des typologies

5.5 Proposition d'un périmètre délimité des abords

6. PROPOSITION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

6.1 Principes généraux

6.2 Espaces pris en compte

7. ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR

8. ANNEXES

9. ANNEXES DOCUMENTAIRES

10. ARRETES DE PROTECTION

NOTE JUSTIFICATIVE

1.DEFINITION SOMMAIRE D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS 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

(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. Sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et en accord avec la commune, après consultation du propriétaire, le périmètre délimité des abords devient une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon des 500 mètres.

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, 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

2.1 Histoire et évolution de Capestang

Sources: *Capestang, Histoire et inventaire d'un village héraultais* / Catherine Ferras et Jean-Michel Sauget.

Aujourd'hui dans le département de l'Hérault, la commune de Capestang est un bourg languedocien très préservé. A environ 15km à l'ouest de Béziers, elle est située sur un axe de circulation important appelé «La Minervoise» menant à Carcassone. La commune s'étend sur une superficie de 3956 hectares et sa population actuelle avoisine les 3000 habitants. L'étymologie de Capestang fait référence à la situation géographique de l'agglomération qui domine un étang, aujourd'hui en grande partie asséché ; cependant il représente une entité paysagère remarquable.
L'appartenance de la commune au département de l'Hérault ne doit pas faire oublier qu'avant la Révolution, la paroisse dépendait du diocèse de Narbonne. L'archevêque était le seigneur du lieu et l'église collégiale Saint-Étienne dépendait de l'archidoyenné du Narbonnais.

Au XIIIème siècle, Capestang est une ville en pleine extension.
Entre 1162 et 1191, la ville est divisée entre les quartiers, «quartons» de Saïsses, Valaurié, Saint-Just et Portesquine. Ces derniers sont entourés d'une enceinte percée de portes et bordée de fossés, certainement édifiée sur les ordres de l'archevêque. Les remparts sont entrecoupés de tours aux formes diverses. De rares vestiges en sont conservés dans certaines des propriétés qui ont englobé les murs de l'enceinte. Un hôpital des Pauvres, appartenant à l'ordre des Hospitaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem ainsi qu'une chapelle attenante sont construits à l'ouest de la ville, à l'extérieur de l'enceinte. Un autre hôpital sera construit à l'intérieur de l'enceinte non loin de la porte St-Martin à une date indéterminée.
Pendant toute la première moitié du XIIIème siècle, la vie municipale s'organise dans une ville qui paraît de plus en plus importante et de plus en plus peuplée. L'activité économique de Capestang au Moyen Age n'a laissé que peu de traces dans les textes. Seule la présence d'une activité drapière en plein essor est mise en relief, et génère des échanges commerciaux réguliers. Dans la rue Emile Zola, il existe encore deux maisons médiévales, datable du XIIIème siècle. Sur le même ilôt, subsiste encore des vestiges de ce que l'on nommait historiquement «l'îlot des chanoines», se composant d'une maison du XIIIème siècle , d'une maison dite «du chapitre Saint-Just» ainsi que «la maison du chapitre Saint-Etienne».

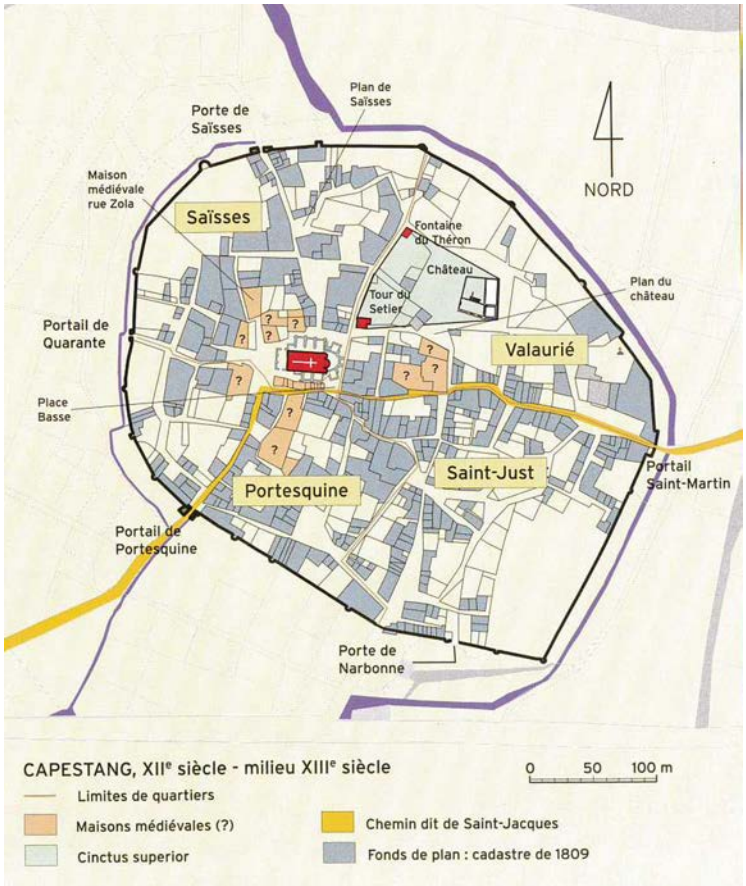
La première moitié du XIVème siècle est encore une période de grande prospérité. Capestang compte en 1340, 4000 habitants. C'est le moment où la démographie atteint un record jamais égalé.
La ville fait partie de la sénéchaussée de Carcassone et de la viguerie de Béziers qui demeure sous l'autorité de l'archevêque de Narbonne. L'archevêché de Narbonne est à cette époque l'un des plus riches du Royaume de France. Il est de plus en plus présent à Capestang. Durant cette période, le château de Capestang subit un certain nombre de transformations. C'est également au début du XIVème siècle que commence le chantier de reconstruction de l'église Saint-Etienne de style gothique méridional.

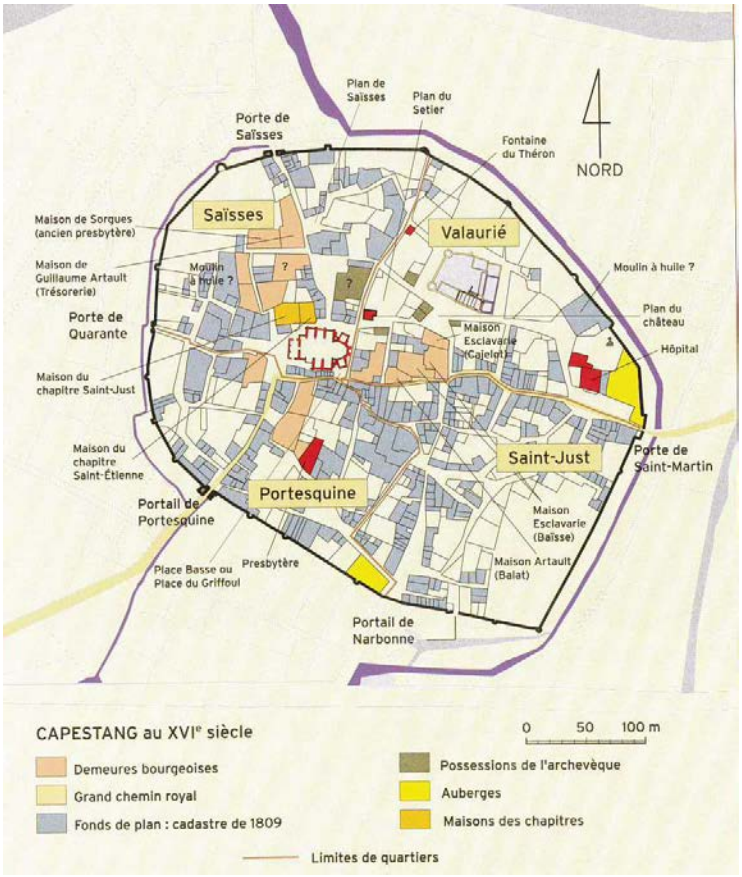
Du milieu du XIVème siècle au milieu du XVème siècle, Capestang connaît une periode de déclin, conséquence d'une succession d'évènements qui vont ruiner le pays. Les grands chantiers s'interrompent, parfois définitivement. L'épidémie de peste, le raid du Prince Noir pendant la guerre de Cent ans, le contexte économique défavorable en sont probablement la cause. Les chantiers de prestiges cessent au profit des travaux de nécessité et en particulier la réfection des enceintes des villes pour protéger les habitants des attaques ennemies en ces temps troublés. Certains édifices extérieurs au rempart disparaissent à ce moment là.

La situation de la ville au cours de la première moitié du XVème siècle n'est pas connue, mais l'on peut supposer que Capestang se remet lentement de ses vicissitudes, dans un contexte économique qui ne retrouvera jamais le faste des siècles passés. La population a considérablement diminué et le commerce n'est plus aussi actif. Les chantiers de construction ne paraissent pas reprendre avant le milieu du XVème siècle. Sous la prélature des Harcourt issus de la grande noblesse normande, le chantier de la collégiale reprend dans des proportions plus modestes

A la fin du XVème siècle, le bourg de Capestang paraît se maintenir à un certain rang, même s'il ne retrouve pas le nombre d'habitants ni le rang économique qu'il a connu précédemment. L'archevêque et son entourage continuent à y résider. C'est ce dont témoignent les aménagements du château, le nouveau chantier de la collégiale Saint-Etienne, ainsi que les rares vestiges encores visibles sur les façades de quelques maisons, qui attestent de l'existence de véritables hôtels particuliers dans certains quartiers. Bâties ou restaurées entre la deuxième moitié du XVème siècle et le début du XVIème siècle, elles ont certainement le plus souvent remplacé d'anciennes constructions médiévales. Capestang devient une ville bourgeoise. Cette clientèle fait recours aux architectes qui construisent des maisons aux plans d'une grande complexité et aux façades remarquablement décorées. L'une de ces maisons est située rue Paul Riquet et pourrait être l'oeuvre de Léopold Carlier, architecte Montpelliérain. Un autre exemple est celui de la Maison Lignon située sur la place Danton Cabrol.

Dès la fin du XVIIème siècle, les délibérations consulaires témoignent d'une récession économique certaine.
Une succession de mauvaises récoltes frappe la communauté déjà accablée par l'augmentation des taxes et impôts royaux. En 1710, la ville de Capestang est dite «fort misérable» et l'on compte déjà un certain nombre d'abandon de biens fonciers. Les biens communaux : église, remparts, portes, fontaines, sont entretenus tant bien que mal mais les dégradations s'aggravent. Même les édifices les plus prestigieux de Capestang, l'église Saint-Etienne et le château de l'archevêque sont en piteux état.





(sources : voir bibliographie)

Au XIXème siècle on assiste à la renaissance du village de Capestang. En 1789, la commune compte 1400 habitants. Depuis les années 1760, la population augmente grâce à l'apport migratoire des gavachs, gens de la montagne. La remise en culture des biens abandonnés, la construction de grandes routes praticables, le Canal du Midi qui facilite le transport des marchandises vers Béziers, améliorent dans un premier temps les conditions de vie des habitants. Au tout début de l'Empire, les nouvelles autorités locales prennent la décision d'améliorer les conditions sanitaires de la ville qui n'ont pas changé depuis le siècle dernier.
S'engagent alors de nombreuses réparations sur les biens de la commune. Au cours de la première moitié du XIXème siècle, un nouvel habitat va peu à peu combler les espaces vides intra-muros. Le nombre de maisons double à la veille du Second Empire. Le rapport entre les pleins et les vides se situe autour de 50%. C'est une situation originale en Languedoc, où le village est synonyme d'occupation intensive du sol et où les vides sont peu nombreux. Les Capestanais vont y construire des propriétés aérées, dans lesquelles de grands espaces souvent arborés trancheront sur les ilôts occupés de façon plus dense. Le premier développement urbain se concentre dans le village, par le remplissage des vides. Le recensement du bâti existant montre que près de 80% des maisons sont construites, reconstruites ou remodelées entre 1800 et 1914, un pourcentage qui s'avère exceptionnel dans le contexte régional.
De tous les villages du Biterrois, Capestang est probablement celui qui a connu la plus importante mutation du foncier. Ce phénomène de reprise s'explique par le développement de la viticulture.

En quelques décennies, le village subit une véritable métamorphose. A lieu une «cure de rajeunissement» qui faît disparaître une partie des éléments anciens. Les quartiers de Capestang disparaissent et des nouvelles formes de maisons s'insèrent dans le bâti existant ou le remodèlent complètement. Ces maisons sont représentatives de l'architecture villageoise qui se répand surtout au XVIIIème siècle.

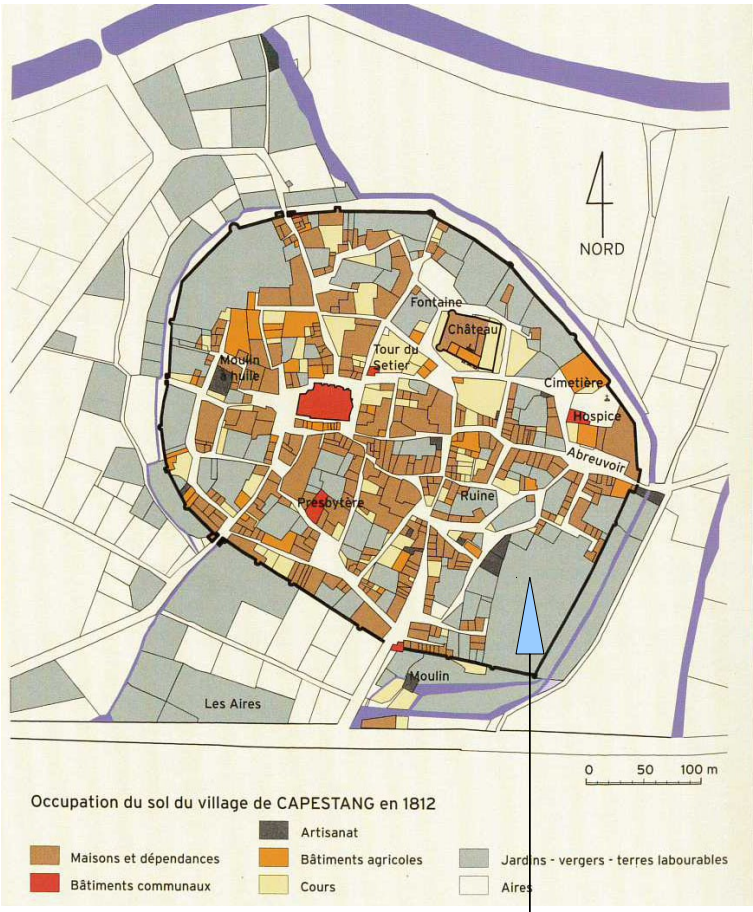
A partir des années 1850 des nouvelles lois d'urbanisme imposent des normes de construction.
L'augmentation de la population entraîne la construction de nouveaux quartiers mais aucun projet d'ensemble ne voit le jour pour encadrer leurs développements. Toutefois, des plans d'alignements sont mis en place, également plusieurs opérations de lotissements comme le quartier de Gigiri. En 1860, la parcelle K603 du plan cadastral, qui correspond à l'essentiel du futur quartier s'urbanise et la grande parcelle vide se remplit de maisons d'habitation. Certaines sont édifées sans autorisation municipale. Le plan d'alignement levé en 1902 par l'architecte de la commune montre un lotissement complètement achevé : les rues sont ouvertes, les fronts bâtis. L'urbanisation du quartier de Gigiri met en évidence la faiblesse de l'encadrement législatif en matière d'urbanisme. L'absence de plan directeur communal laisse se développer presque librement des projets qui vont marquer durablement la physionomie de l'agglomération et apporter souvent leur lot de contraintes.

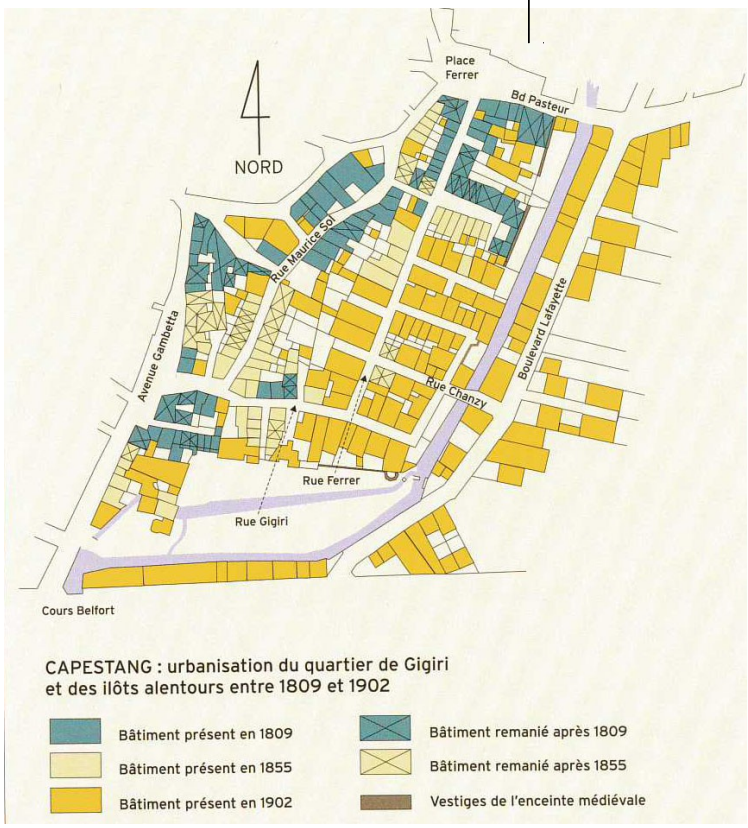
Aujourd'hui la commune de Capestang présente un bâti particulièrement bien conservé. Les traces médiévales sont rares et peu visibles, ce qui contribue, pour leur valeur d'ancienneté importante, à les considérer comme des éléments remarquables au sein de l'ensemble.

L'architecture du XIXème siècle représente la grande majorité du patrimoine bâti de Capestang, préservée et clairement identifiable d'un point de vue typologique. Les hôtels particuliers marquent par leur présence imposante la période faste et bourgeoise de la commune.

Le paysage urbain est contrasté par deux ambiances distinctes générée par les différentes architectures. L'une est austère et rurale, mise en relief par des typologies viticoles ou des façades d'habitat à caractère simple. L'autre plus ornementée et datable historique présente des façades complexes à plus ou moins forte modénature.

Le tissu urbain de Capestang présente une densification moyenne en comparaison avec les villages des alentours. Ce tissu est marqué par des aires de respiration remarquables telles que des jardins privatifs, des dents creuses, ou encore des espaces publics minéral ou végétalisé. Ces espaces libres participent à la qualité de vie du village et méritent d'être préservés. Capestang présente par ailleurs un bâti à échelle humaine, des rues aux dimensions généreuses qui laissent pénétrer la lumière et l'air propice à la déambulation des habitants et à la découverte par des visiteurs. Quelques altérations en façades ont été observées, par exemple avec la modification maladroite d'ouvertures ne respectant pas l'ordonnancement d'origine ou bien encore avec des ajouts ou soustractions incohérentes, niant l'homogénéité et l'intégrité du bâtiment qui doit être considéré comme un tout cohérent.
C'est pourquoi il est nécessaire de repérer, de cartographier et de communiquer ce qui identifie le centre ancien de Capestang, afin dans un second temps, de le préserver en toute connaissance de cause, des altérations futures qui nuiraient à sa haute valeur patrimoniale.

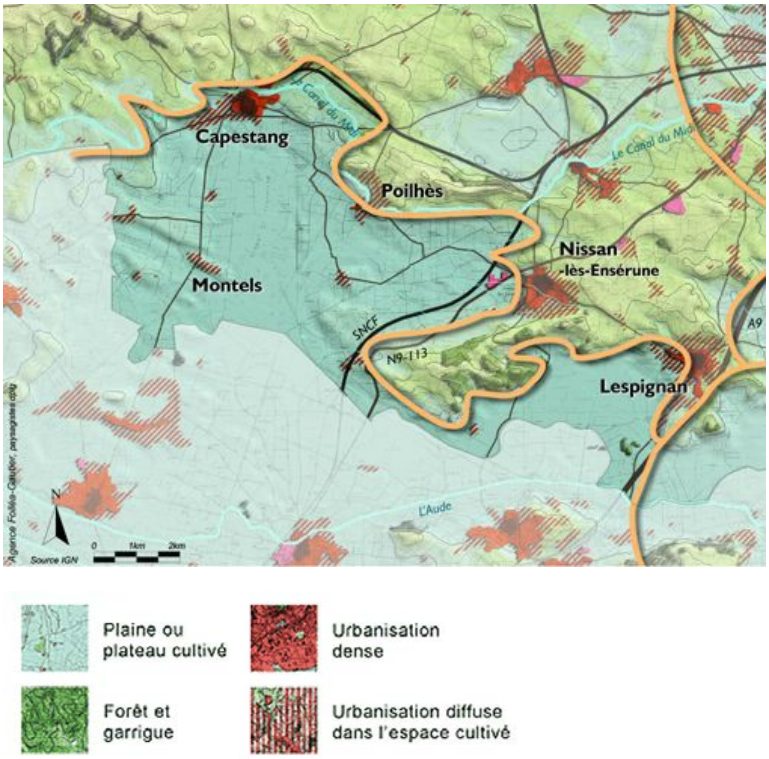




(sources : voir bibliographie)

2.2 Capestang dans le grand paysage :

Source : http://atlas.dreal-languedoc roussillon.fr/Herault/UP10.asp



En retrait du littoral, la plaine de l'Aude s'enfonce loin en terre depuis Béziers/Narbonne jusqu'aux environs de Carcassonne, sur une soixantaine de kilomètres. Deux secteurs intéressent l'Hérault : la plaine de l'Aude vers Capestang et la plaine de l'Aude vers Olonzac. Entre les deux s'avance la Serre d'Oupia, qui culmine à 288 m d'altitude, soit 200m au-dessus de la plaine, marquée aujourd'hui par les éoliennes. L'ensemble est traversé par la route reliant Béziers à Carcassonne : RD 11 dans l'Hérault.

La plaine apparaît relativement préservée des grands trafics : en visant Narbonne plus au sud, l'autoroute A61, la RN 113 et la ligne de chemin de fer l'ont épargnée. De même l'autoroute A9 et la RN 9 ne font que la traverser dans son épaisseur entre Béziers et Narbonne, sans la longer.

Cette ouverture dans le grand paysage magnifie les points de vue que l'on a sur la collégiale Saint Etienne. Chaque entrée sur le territoire communal de Capestang concorde avec un panorama d'exception, qui dépasse largement le périmètre de protection de 500 mètres. Le vis à vis paysager (et historique) de part et d'autre de l'étang de Capestang, entre la collégiale et l'ancien château des archevêques de Narbonne, situé à Montels, est par exemple remarquable.

Bien sûr le canal du Midi participe à la renommée de Capestang et lui confère également un caractère d'exception.

Entrée Nord dans Capestang - Un panorama qui dépasse largement le périmètre de protection des 500m

2.3 DESCRIPTION DES MONUMENTS PROTEGES

Château des archevêques de Narbonne (CL MH depuis le 29/09/1995)

Eléments protégés : enceinte, cour, décor intérieur
Propriété de la commune

Le château est situé en contrebas de la tour castrum sur un emplaçement légèrement surélevé, au coeur du village actuel. Il a été construit par les archevêques de Narbonne, seigneurs du lieu, à une époque inconnue. Il serait dû à Pierre de la Jugie, archevêque de Narbonne de 1347 à 1375. L'édifice est mentionné en 1360. A cette époque, il ne devait exister qu'un grand corps de bâtiment, orienté est-ouest, en bordure de place. Par la suite, il s'y est ajouté toute une série de bâtiments, surtout à usage agricole, dont l'ensemble dessine un vaste plan carré. Greniers et caves sont à l'extérieur du château ainsi que les écuries.

Les vestiges conservés correspondent au deux tiers environ de l'enceinte initiale dont le front semble avoir totalement disparu. Les traces de constructions les plus anciennes sont encore visibles aujourd'hui. Le mur séparant la vaste cour du château du jardin public ainsi que les arcades de l' imposante tour-salle datent du XIIème siècle et sont les vestiges fragmentaires d'un important logis seigneurial. Par son implantation à l'angle sud-est du château la tour-salle amplifie la monumentalité et le caractère défensif de l'édifice. Dans la cour du château une porte romane de l'aile orientale a été conservée.

Datant de la deuxième moitié du XIIIème siècle, les portions ouest et nord de la muraille défensive ont été conservées ainsi que la tour ronde d'angle nord-ouest. Elles permettent de se faire un idée de l'importance de cette construction dont l'emprise est encore marquée à l'est par le mur de soutènement qui délimite le jardin public déjà cité plus haut.

On observe encore aujourd'hui sur la façade nord du château, de mode gothique, des éléments de consolidation tel qu'un imposant arc-boutant adossé au contrefort suspendu de l'arc diaphragme intérieur ainsi que des fenestrages en cul de lampe. On distingue encore sur la façade sud les traces des baies en plein cintre qui éclairaient une salle d'apparat ainsi que la présence d'une série de mâchicoulis sur arcs, légèrement brisés ou surbaissés. Une porte destinée à l'accès des pompiers a été ouverte au sud et on distingue à l'ouest la présence d'un hangar moderne.Au nord-est se dresse les vestiges d'une tour carrée.

La grande salle du 14e siècle, dans laquelle se trouvent le décor mural (1311-1341) et le plafond peint du 15e siècle (1436-1460) ont été l'objet d'importants travaux de décor menés à terme par Bernard de Fargues, archevêque de Narbonne. Ils font partis des éléments protégés au titre des monuments historiques.

Le château de Capestang s'inscrit dans l'ensemble cohérent des possessions des Archevêques de Narbonne (Narbonne, Montels, Canet, Pieusse, Quillan, Alaigne, Auriac Villerouge-Termenès, Sigean, Nissan, Fontarèche et Pia) dont une majorité est protégée au titre des monuments historiques.

Église Saint-Étienne (CL MH depuis le 16/10/1906)

Éléments protégés : totalité
Propriété de la commune

Quelques vestiges encore sur place de la première église de Capestang qui se définit comme un édifice du premier art roman méridional. Aucun texte ne mentionne son existence avant le XIIème siècle mais le petit appareil cassé au marteau et l'emploi de basalte soulignant l'archivolte des baies semble attester une datation plus ancienne. La façade ouest souligne la présence de l'ancienne église romane dans le mur de fermeture de la collégiale Saint-Étienne ainsi que la présence de vestiges tels que des chapiteaux du XIème siècle.
L'édifice fait l'objet au début du XIVème siècle, d'un chantier de reconstruction. Il est de style gothique méridional et se compose d'une abside à sept pans dont trois sont éclairés par de hautes fenêtres à meneau et traverse. La nef ne comprend que deux travées, avec chapelles entre les contreforts. Le clocher est élevé au-dessus de la terrasse de la première travée sud. L'édifice est resté inachevé et s'est arrêté aux transepts dont les amorces sont visibles. Contre les deux travées du 14e siècle est resté accolé un porche qui prolonge la nef mais qui ne porte les caractères d'aucune époque bien déterminée.

2. 4 ANALYSE DE LEUR ENVIRONNEMENT

2.2.1 Abords Immédiats

Le château est situé au cœur du village, dans l'ancien quartier de Valaurié. Ses abords immédiats sont dégagés et s'organisent en rues relativement larges. Un petit jardin public arboré ainsi qu'une place aux proportions généreuses bordent les extrémités de l'édifice. Le château représente donc un espace de respiration urbaine par rapport au tissu resserré du reste de la ville. Le réseau de rues étroites présent aux alentours se compose de maisons mitoyennes généralement hautes (R+2), en pierres enduites pour la plupart. Les typologies architecturales sont variables : maisons vigneronnes, maison de type courant sobres et soignées, maisons de type composées aux décors et ferronneries discrètes.

De la même façon que le château prend place dans une respiration au cœur du tissu médiéval, l'église Saint-Etienne occupe une zone relativement dilatée du centre. Son portail s'ouvre à l'ouest sur une composition urbaine symétrique constituée de la rue de la République et de deux édifices notables de part et d'autre : la mairie, de type courant composé et la maison Lignon, remarquable. A l'est, son chevet domine la large place Jean Jaurès et son mail d'arbres. Le côté ouest du centre ancien voit son tissu étroit se desserrer, au profit de parcelles plus grandes, sur lesquelles sont édifiées dans maisons de type courant composé et des maisons vigneronnes « bloc-à-terre ».

2.2.2 Vues distantes

Le seul espace qui n'a pas de visibilité sur la collégiale est celui constitué par la route départementale D16, en raison de ses alignements d'arbres. La hauteur de l'abside domine tout le territoire, et on la voit depuis l'entrée de la commune dans un large demi-cercle qui va du sud-ouest à l'est, en incluant les zones plus basses et planes correspondant à l'ancien étang (au sud-est).
Les vues sur la collégiale relève du grand paysage et débordent largement du rayon de 500 mètres de protection.

Le château n'est quant à lui pas visible avant d'arriver dans sa proximité immédiate, en raison de l'étroitesse du tissu dans lequel il s'inscrit.

La proximité de ces deux monuments historiques majeurs crée un vis à vis historique remarquable via la place Jean Jaurès et la rue de la Liberté.

3. ANALYSE ARCHITECTURALE ET TYPOLOGIQUE

3.1 L'HABITAT VILLAGEOIS

Deux types d'habitat coexistent à Capestang : les maisons de ville et les constructions agricoles généralement à vocation vinicole.

Les Maisons de type courant:

Les maisons de type courant constituent le tissu cellulaire de base de la commune. Ces habitats sont disséminées dans tout le village et appartiennent à l'origine à des petits propriétaires ou à des ouvriers agricoles.

Le plan et la distribution des pièces peuvent se lire depuis la rue.
La façade affiche une certaine austérité en l'absence de décors et de composition.
Elle est étroite et ses ouvertures s'organisent sur une ou deux travées. C'est une construction de petite taille à 1 ou 2 étages avec un grenier en surcroît, simple en profondeur (une pièce par niveau).

Les Maisons de type courant composé:

Archétype de la maison de ville, elle constitue une variante de la maison de type courant vu précédemment. La cohérence de cette architecture est liée à la composition de la façade, qui est généralement ordonnancée, à trois ou quatre travées, ainsi que de proportions plus généreuses. Elle est composée de plusieurs étages, entre un et trois majoritairement.
Le décor est présent dans cette typologie et peut être plus ou moins travaillé.
Divers aménagements et dépendances peuvent accompagner ces demeures : des bâtiments agricoles comme les étables ou écuries et le pailler mais également des cours, des jardins voire de petits parcs arborés. La maison peut être également construite en fond de parcelle avec un petit jardin sur rue.
Le plan et la distribution s'articulent sur la spécialisation des espaces de vie et la création de pièces de confort. La porte d'entrée occupe la travée centrale qui concentre le décor architectural. Elle est surmontée d'un balcon, souvent unique sur lequel ouvre la porte-fenêtre du premier niveau. Caractéristique locale résultant d'un effet de mode, la fenêtre centrale du premier étage est souvent couverte d'un arc en plein-cintre.

Les Maisons de type bourgeois :

Ces demeures sont nombreuses dans le centre mais également dans les nouveaux faubourgs.
Les maisons de type bourgeois ressemble au modèle précédent avec un nombre supérieur de travées ainsi qu'une ornementation des façades plus développée. C'est la composition d'ensemble qui confère une certaine noblesse à ces constructions. Elles sont souvent entourées d'un jardin arboré qui en masque partiellement la vue depuis la rue. Quelques-unes ont été signées par des architectes.

Les maisons vigneronnes :

La maison vigneronne dérive directement de la maison polyvalente médiévale et de la maison paysanne de l'époque moderne. La façade dissymétrique possède une porte charretière au RDC et une ou plusieurs fenêtres à l'étage. Elle concorde avec deux formes, qu'elle peut combiner :
- *la maison vigneronne dite «bloc en hauteur»* qui se présente comme une maison en hauteur où les différentes parties constituantes (magasin, logis et pailler) sont rassemblées sous le même toit et sont superposées.
- *la maison vigneronne dite «à toitures dissociées»*, elle est constituée de deux corps de bâtiments accolés par les pignons dont les couvertures respectives sont dissociées. Cette dernière, gourmande en terrain, se rencontre quand la densité du bâti se relâche. La taille de la maison viticole, la mise en œuvre des matériaux reste un bon indicateur du statut social du propriétaire. Généralement, la cave est le plus grand local de la maison.

Dans cette typologie vient s'ajouter la *maison viticole «bloc à terre»* qui est une particularité capestanaise. Ces deux typologies sont difficiles à différencier. Ce type de bâtiment apparaît à Capestang au cours de la

première moitié du XIXème siècle. Il s'inspire des modèles ruraux extérieurs au Languedoc, fréquent dans les montagnes du Tarn et de l'Aveyron (adapté à l'élevage). L'étable, surmontée de son fenil forme une entité distincte jouxtant le logis. L'explication de cette singularité capestanaise reste à trouver, mais elle est probablement liée à l'origine géographique des nouveaux arrivants qui s'installent au village durant tout le XIXème siècle. L'organisation de cette maison «bloc à terre» se caractérise par la séparation des fonctions.
La seule variation concerne l'emplacement des dépendances, tributaire de la place disponible.

3.2 LES ENTITES REMARQUABLES

Nous soulignerons également la présence de **caves isolées** qui représentent une typologie de construction à valeur patrimoniale à part entière ainsi que la présence «d'**unicum**» se manifestant sous forme de bâtiments à l'architecture particulièrement remarquable ou à grande valeur d'ancienneté, et ne rentrant pas dans les typologies précédemment énoncées.

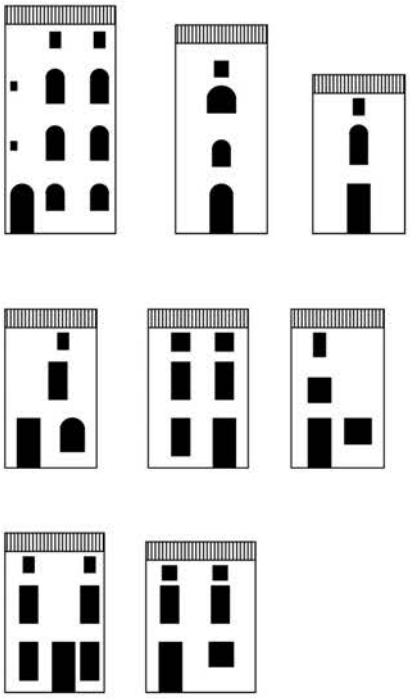
Les rares vestiges médiévaux ainsi que ceux de l'enceinte font par exemple partie de cette dernière catégorie.

3.3 FICHES TYPOLOGIQUES

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL
Analyse typologique

Les maisons de type courant

Variations



Descriptif

- Maison de ville
- Les maisons de type courant constituent le tissu cellulaire de base de la commune
- Construction de petite taille
- Le plan et la distribution des pièces peuvent se lire depuis la rue
- Elle est étroite et ses ouvertures s'organisent sur une ou deux travée
- 1 ou 2 étages avec un grenier en surcroît
- Simple en profondeur
- La façade affiche une certaine sobriété en raison de la faible présence de décors et de composition.
- Cette sobriété du bâti génère un ensemble urbain à l'ambiance austère

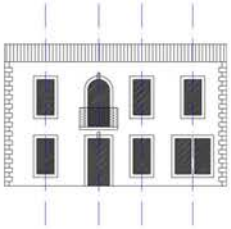
1) Parcelle cadastrale : K0137
2) Parcelle cadastrale : K0007
3) Parcelle cadastrale : K0006
4) Parcelle cadastrale : K0062
5) Parcelle cadastrale : K1223
6) Parcelle cadastrale : K0323
7) Parcelle cadastrale : K0875

Datation : XIXème siècle
A protéger

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Analyse typologique

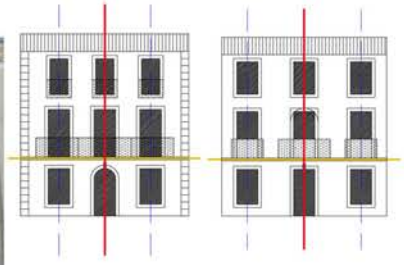
Les maisons de type courant composé



Parcelle cadastrale : K2130
Datation : XIXème siècle
A protéger

- Archétype de la maison de ville
- Variante de la maison de type courant

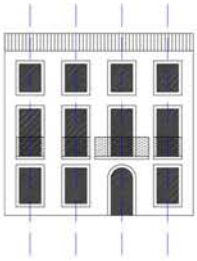
- La maison peut être construite en fond de parcelle avec un petit jardin sur rue.
- Proportions généreuses
- Caractéristique locale : la fenêtre centrale du premier étage est souvent couverte d'un arc en plein-cintre



Parcelle cadastrale : K0008
Datation : XIXème siècle
A protéger

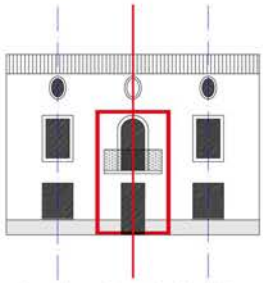
Variante

- Modénature soulignant les étages
- Symétrie
- Façades ordonnancées
- Composé de plusieurs étages, entre un et trois majoritairement.



Parcelle cadastrale : K0276
Datation : XIXème siècle
A protéger

- Travail de composition
- Trois ou quatre travées
- Effet bicolore des modénatures et des enduits de façade
- Ouvertures rectangulaires



Parcelle cadastrale : à vérifier
Datation : XIXème siècle
A protéger

- La porte d'entrée occupe la travée centrale qui concentre le décor
- Elle est surmontée d'un balcon, souvent unique sur lequel ouvre la porte fenêtre du premier niveau
- Présence d'un soubassement relativement rare et amené à disparaître

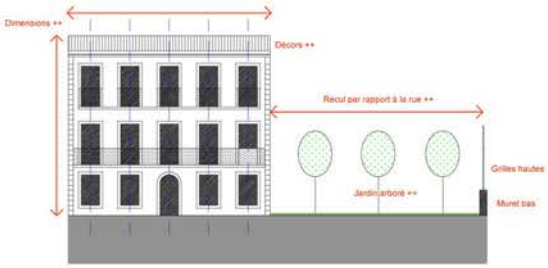
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL
Analyse typologique

Les maisons de type bourgeois

A protéger / attention particulière à porter à ces éléments
Datation : XIXème siècle

1 - Parcelle cadastrale : K 1802
2 - Parcelle cadastrale : K2679 + K2680
3 - Parcelle cadastrale : K0119
4 - Parcelle cadastrale : K2372
5 - Parcelle cadastrale : non référencé sur le cadastre
6 - Parcelle cadastrale :à vérifier

Les maisons de type bourgeois par rapport aux maisons de type courant composé

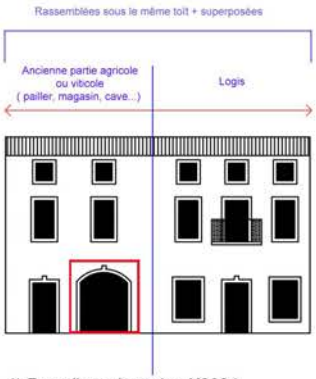


Département de Hérault - Commune de CAPESTANG

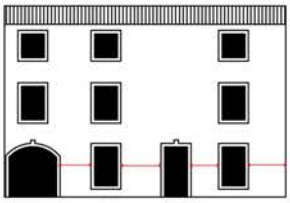
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL
Analyse typologique

Les maisons vigneronnes - Bloc en hauteur

Variations

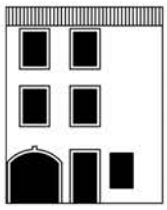


1) Parcelle cadastrale : K0084
Datation : XIXème siècle
A proteger

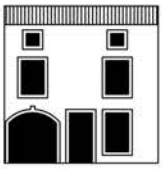


2) Parcelle cadastrale : K1191
Datation : XIXème siècle
A proteger

Proportion = variable



3) Parcelle cadastrale : K0091
Datation : XIXème siècle
Protection : à proteger



4) Parcelle cadastrale : K0082
Datation : XIXème siècle

Descriptif

- La maison vigneronne dérive directement de la maison polyvalente médiévale et de la maison paysanne de l'époque moderne

- Se présente comme une maison en hauteur où les différentes parties constituantes (magasin, logis et pailler) sont rassemblées sous le même toit et sont superposées

- Façade dissymétrique présentant une ébauche de composition dans la répartition des ouvertures

- Possède une porte charretière au RDC

- Une ou plusieurs fenêtres rectangulaires à l'étage

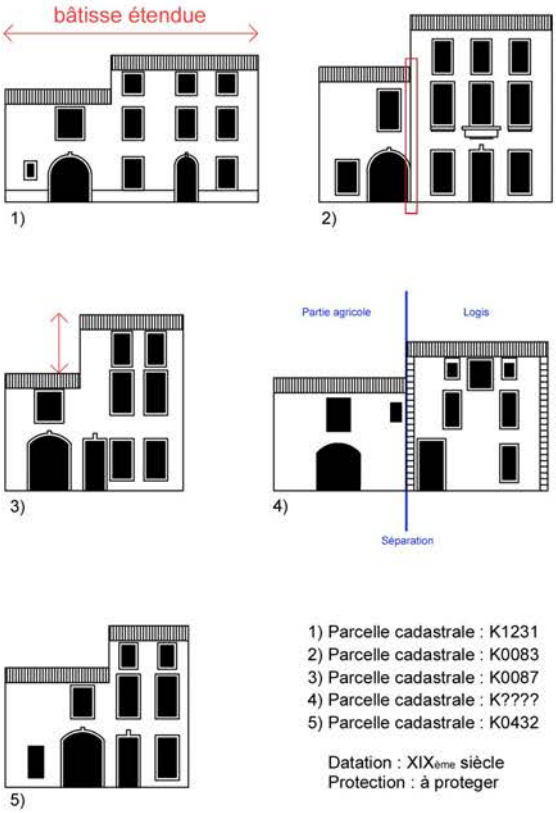
- La façade affiche une certaine austérité

- La taille de la maison viticole, la mise en oeuvre des matériaux reste un bon indicateur du statut social du propriétaire

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL
Analyse typologique

Les maisons vigneronnes à toitures dissociées

Variations



1) Parcelle cadastrale : K1231
2) Parcelle cadastrale : K0083
3) Parcelle cadastrale : K0087
4) Parcelle cadastrale : K????
5) Parcelle cadastrale : K0432

Datation : XIXème siècle
Protection : à proteger

Descriptif

- La maison vigneronne dérive directement de la maison polyvalente médiévale et de la maison paysanne de l'époque moderne

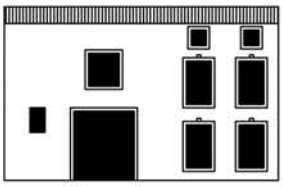
- Gourmande en terrain, se rencontre quand la densité du bâti se relâche
- Constituée de deux corps de bâtiments accolés par les pignons
- Les couvertures respectives sont dissociées
- La dissociation des toitures se fait au bénéfice du logis qui est séparé de la partie agricole par un mur porteur

- Façade dissymétrique présentant une ébauche de composition dans la répartition des ouvertures
- Possède une porte charretière au RDC
- Une ou plusieurs fenêtres rectangulaires à l'étage
- La façade affiche une certaine austérité
- La taille de la maison viticole, la mise en oeuvre des matériaux reste un bon indicateur du statut social du propriétaire

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL
Analyse typologique

Les maisons vigneronnes "bloc à terre"

Variations



1) Parcelle cadastrale : K0900
Datation : XIXème siècle
A proteger

2) Parcelle cadastrale : K2192
Datation : XIXème siècle
A proteger

Descriptif

- Ce type de bâtiment apparaît à Capestang au cours de la première moitié du XIXème siècle

- S'inspire de modèles ruraux dominants dans les montagnes du Tarn, de l'Aveyron et de l'Auvergne

- Typologie modeste et ancienne

- Ce modèle est un grand consommateur d'espace

- Séparation des fonctions

- L'étable, surmontée de son fenil forme une entité distincte jouxtant le logis

- Bâtiment simple en profondeur

- Murs homogènes

- Une seule toiture

- Etymologie : "bloc" = habitat compacte + "à terre" = tout les éléments programmatiques du bloc sont justaposés au sol

3) Parcelle cadastrale : K0999
Datation : XIXème siècle
Protection : à proteger

Maison "bloc à terre" en angle

La variation concerne l'emplaçement des dépendances, tributaires de la place disponible et/ou du souci du propriétaire de ne pas afficher en façade son statut de vigneron.

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL
Analyse typologique

Les " Unicum" et éléments remarquables

A protéger / attention particulière à porter à ces éléments

UNICUM :
1 - Maison datant du Moyen âge
2 - La maison Balat
3 - La maison Lignon
4 - La maison romane / rue Emile Zola
5 - La maison Cajelot

ELEMENTS REMARQUABLES :
A - Caserne des pompiers
B - La tour escalier + vestiges rempart
C - Croix intégrée à une façade

3.4 QUELQUES EXEMPLES ET VARIATIONS DES TYPOLOGIES

Maisons de type courant – Leur alignement provoque des ambiances urbaines relativement austères intéressantes avec mise en valeur d'une architecture simple de pierres. La sobriété des couleurs accentue cet effet caractéristique. La qualité des enduits et le respect des dimensions des encadrements prennent une grande importance.

Maison de type courant composé – Elle se démarque du type précédent par un axe de symétrie, un balcon sur consoles au-dessus de l'entrée, quelques éléments de modénatures.

Maison de type courant composé – La modénature est plus forte ; les éléments sculptés plus nombreux et plus fins ; la façade latérale est également composée selon un axe central. Le mur de clôture était cohérent avec la façade principale.

Maison de type courant composé associé à des caves ou maison vigneronne à toitures dissociées ? – La toiture en croupe de la maison valide la première proposition. L'exercice de l'analyse typologique concorde surtout avec le regard respectueux que l'on doit porter sur l'architecture du quotidien. Associer des bâtiments à un vocable et à une forme pourrait permettre de penser leur évolution au regard de leur typologie et serait ainsi au service du projet architectural.

Maison de type courant composé – Un recto verso intéressant d'une même maison qui, de la façade simple arrière à la façade principale, de l'austérité à l'ornement, de la pierre vue à l'enduit et à la modénature, de l'espace campagnard à la façade urbaine, associe le travail à la réussite et à sa démonstration urbaine. – Egalement du rôle de l'arbre dans l'ancrage dans un territoire

Maison de type courant composé – Dans le premier quart du XXème siècle apparaît ce genre de parement en pierre et de frises peintes sous la corniche. L'architecture peut s'adapter aux modes, tout en respectant la typologie initiale.

A contrario, il suffit de peu d'éléments (Menuiseries de couleur blanche, en surépaisseur) pour altérer et brouiller la cohérence d'une façade.

Maison de type bourgeois – Plus haute, plus démonstrative grâce à son retrait par rapport à la rue notamment. La construction de garages relève de nécessités fonctionnelles mais représentent dans ce cas une altération de la séquence sur rue. Une réponse architecturale plus adaptée est pourtant possible.

Maison de type bourgeois – Une des plus remarquable de la fin du XIXe siècle, à proximité du Canal du Midi

Typologie associée à un important retrait de la rue et à de hautes grilles de clôtures proportionnées

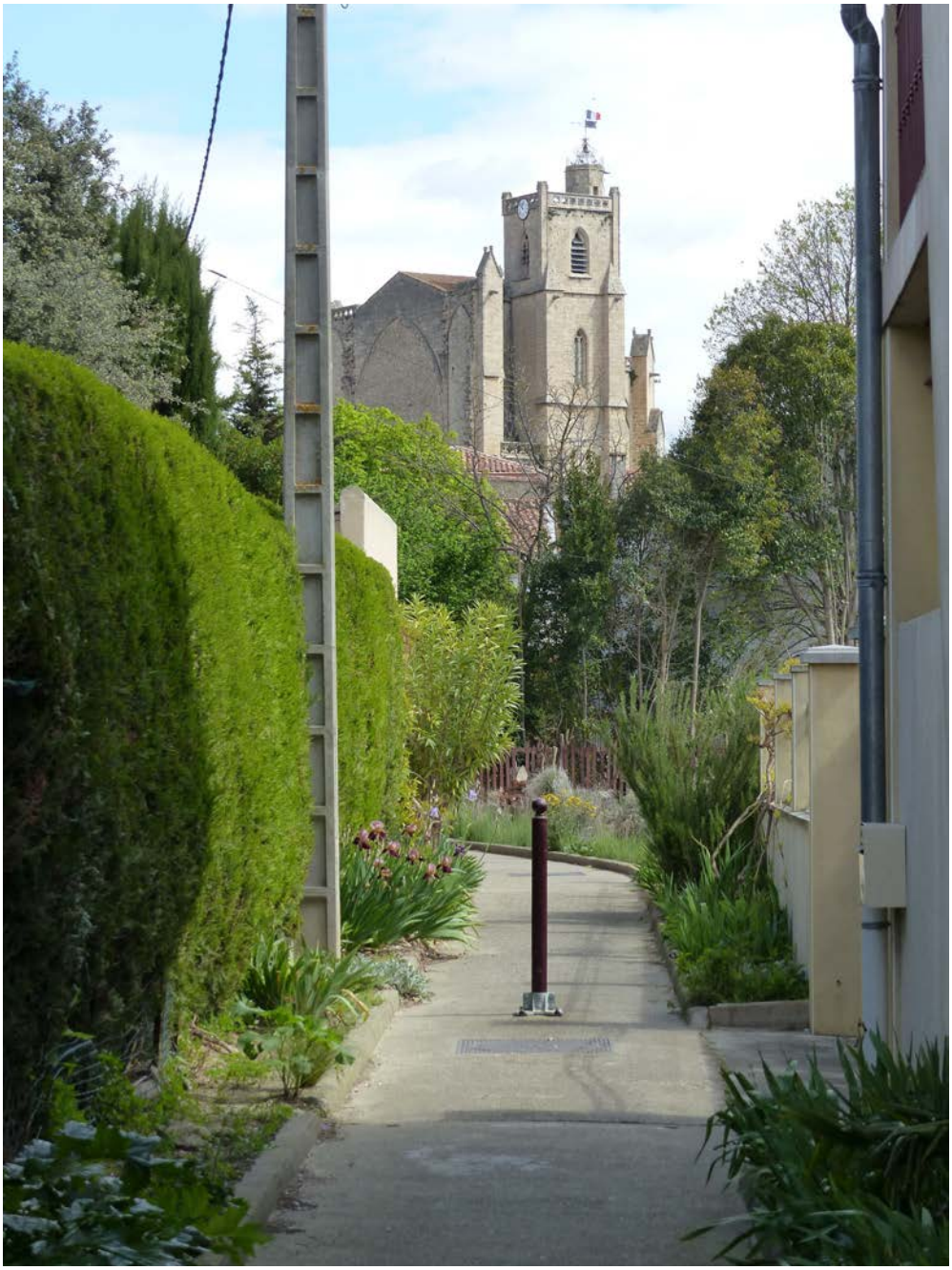
Alignement de maisons vigneronnes à toitures dissociées – Toiture à deux pans de la maison d'habitation

Maison vigneronne à toitures dissociées isolée avec jardinet -

Maison vigneronne « Bloc en hauteur » – Superposition des fonctions en un bloc.

Maison vigneronne « bloc à terre » - Juxtaposition des fonctions en un bloc

4. AMBIANCES URBAINES ET POINTS DE VUE SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES



Mise en valeur de la Collégiale et aménagements de chemins piétons

Mise en valeur de la Collégiale à relier au ravalement des façades et au traitement des espaces public

Une covisibilité que l'on peut qualifier de « significative »

Une covisibilité moins « significative » en dépit d'une prise de vue dans le rayon de protection des 500 m

Une covisibilité significative entre deux œuvres d'exception la Collégiale et le canal du midi ; elle sera déterminante pour la limite nord du périmètre délimité des abords.

Une covisibilité ou un vis à vis dans le bourg entre deux monuments historiques majeurs : Vue depuis l'ancien château des archevêques de Capestang

Le Château des archevêques de Narbonne côté rue

Le Château des archevêques de Narbonne côté cour

Le Château des archevêques de Narbonne côté paysage : une horizontale à ne pas dépasser, un étalon du point de vue du velum urbain.

Alignement de maisons de type courant : une certaine austérité d'un ensemble de pierre qui doit nous interroger sur la possibilité ou pas d'introduire des matériaux nouveaux dans les projets de ravalement

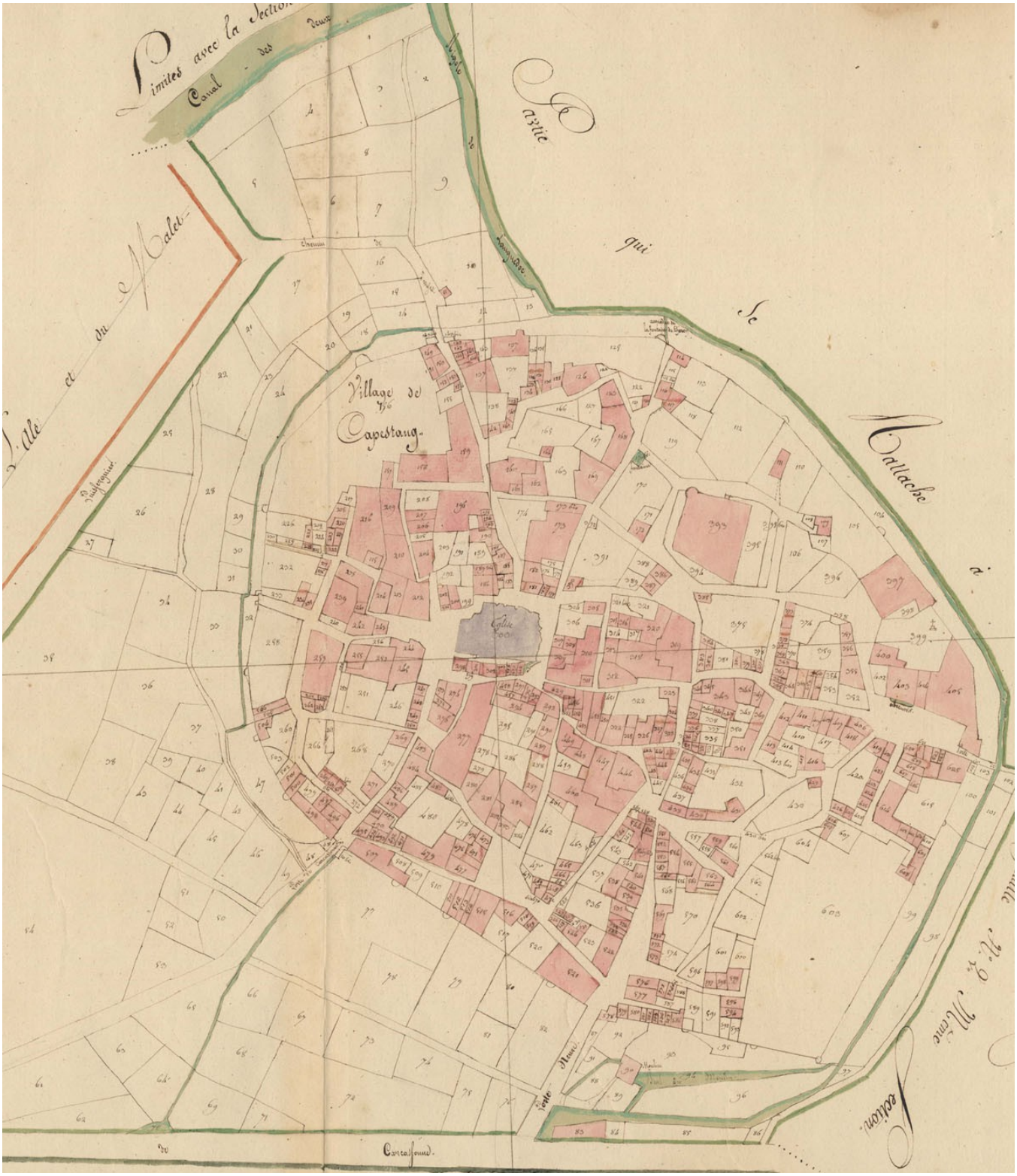
Importance de cette maison en entrée de ville : Bâtiment silhouette » et point singulier urbain fonctionnant avec l'alignement de platanes à mettre en valeur

Deux cas d'architecture simple créant un effet urbain

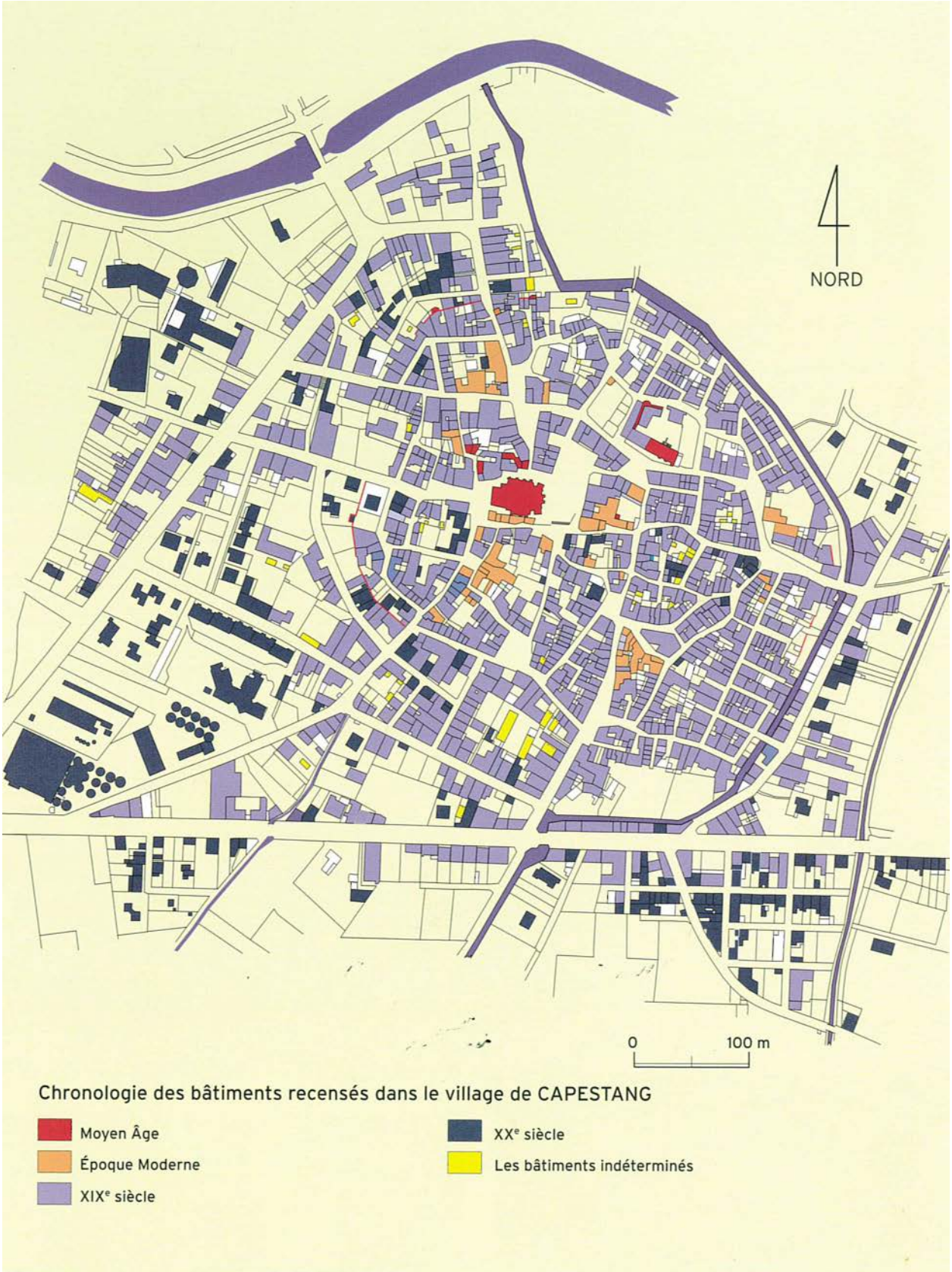
La Place Jean Jaurès : un espace public composé plus « fort » que l'architecture de ses façades. Il faut néanmoins préserver les édifices qui n'ont pas été remaniés, comme celui-ci, par ailleurs inclassable dans les typologies proposées.

5. CARTOGRAPHIE

5.1 Cadastre Napoléonien

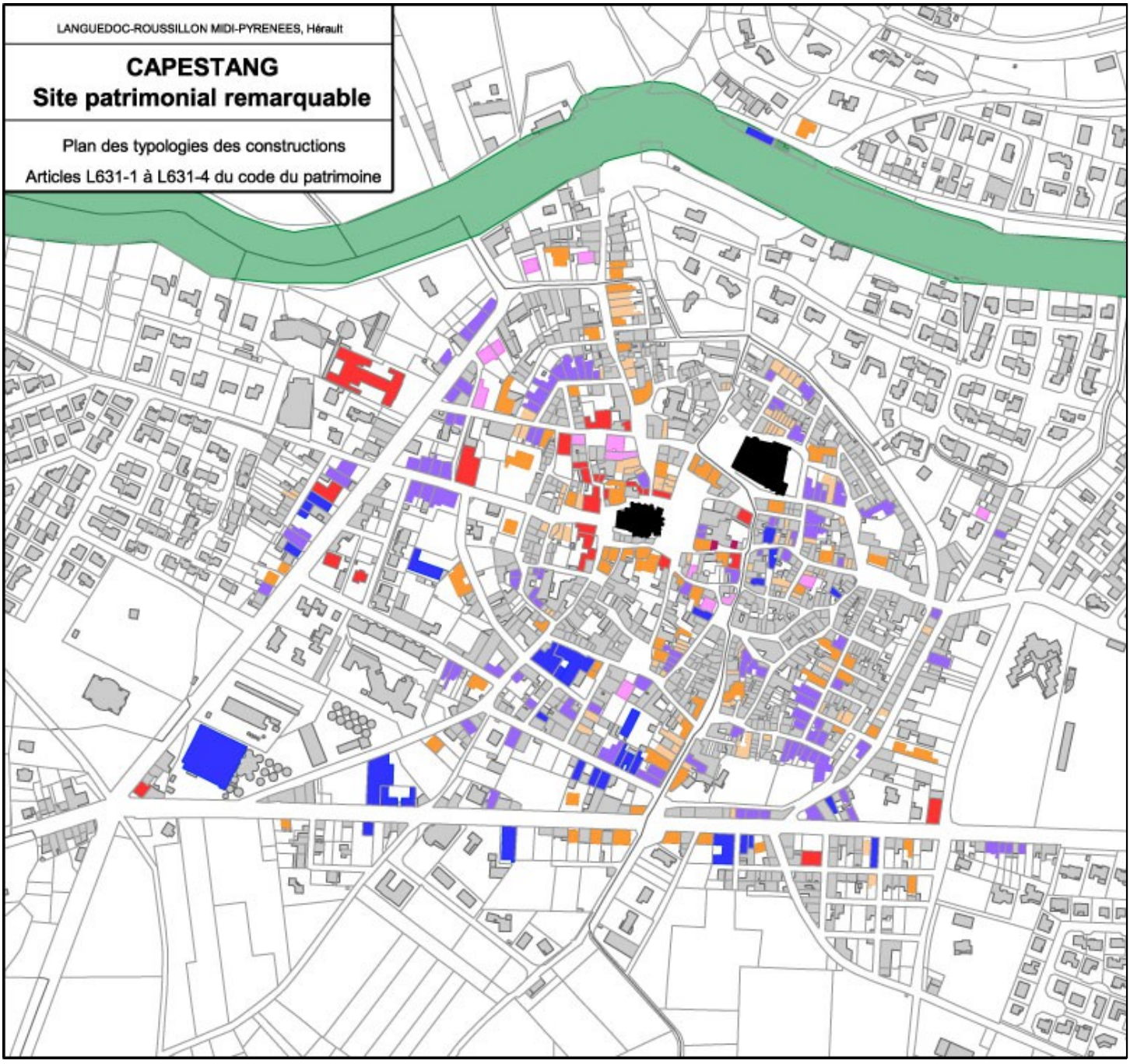


5.2 Plan de synthèse historique (sources : voir bibliographie)



5.3 Tracé de l'enceinte - restitution

5.4 Plan des typologies



MONUMENTS HISTORIQUES

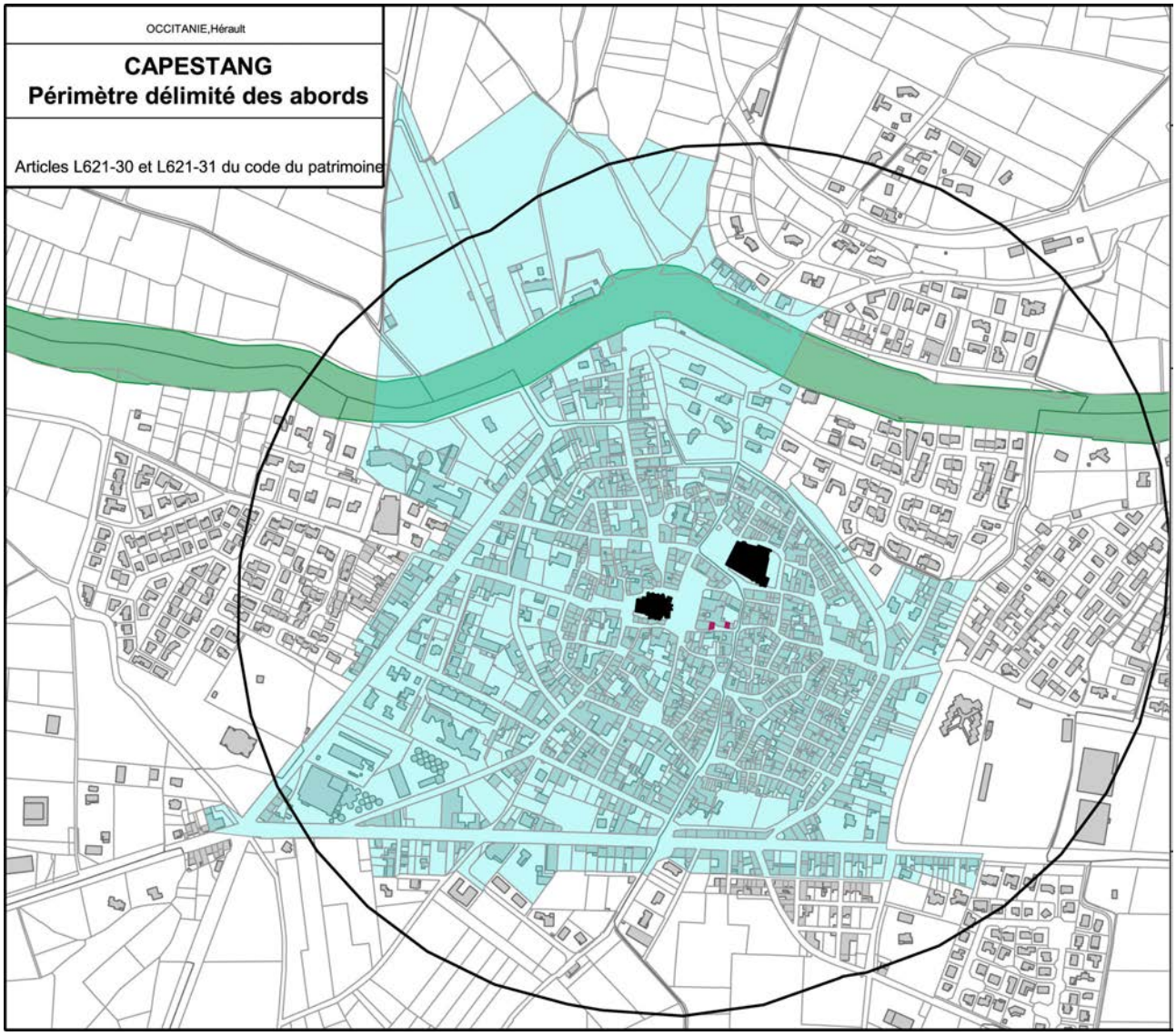
- Classé
- Partiellement Inscrit

SITE CLASSE

TYPOLOGIES DES CONSTRUCTIONS

- Remarquable
- Maison de type bourgeois
- Maison de type courant composé
- Maison de type courant
- Maison vigneronne
- Cave

5.5 Proposition d'un périmètre délimité des abords



6. PROPOSITION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

6.1 PRINCIPES GENERAUX

Le périmètre délimité des abords comprend :
- le bourg ancien de Capestang, dont les héritages successifs depuis la période médiévale jusqu'aux siècles de la renaissance concordent avec la datation des monuments historiques ;
- les extensions linéaires du XIXe siècle encadrant le bourg et ses successives enceintes – l'avenue de la République à l'ouest, la Minervoise au Sud, le boulevard La fayette à l'Est.

Dans une logique de grand paysage, et en raison des fortes covisibilités entre le canal du Midi et la Collégiale notamment, le périmètre s'étire jusqu'au canal dont il intègre une bordure correspondant au premier rang de parcelles cadastrales en limite de l'ancien rayon de protection de 500 mètres.

6.2 ESPACES PRIS EN COMPTE

Le périmètre délimité des abords contient plusieurs bâtiments remarquables et intègre un centre ancien préservé avec de nombreuses maisons représentatives des typologies locales. Il inclut également plusieurs entrées de ville à préserver ou à conforter.

Par ailleurs, le périmètre s'appuie sur des limites tangibles comme :

- à l'est, le stade, ou encore la passerelle en fer au-dessus du canal ;
- au nord, l'ancien fossé des remparts ou encore le puech gagnés par une urbanisation récente ;
- à l'ouest, l'avenue de la république sépare le centre ancien de nouveaux quartiers ;
-au sud, la minervoise est quasi une limite à l'urbanisation, ou aurait pu l'être.

Enfin, le périmètre exclut des zones de type pavillonnaire sur lesquelles l'avis de l'architecte des bâtiments de France a peu d'impact, et pour lesquelles le règlement du PLU ou du futur PLUI devront donner les outils à la commune pour maîtriser ces secteurs.

7. ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR

Urbanisme

La proximité de deux monuments historiques majeurs dans le centre ancien de Capestang crée un vis à vis historique remarquable entre la Collégiale et le château des archevêques via la place Jean Jaurès et la rue de la Liberté. Cette liaison et ces espaces publics sont à valoriser.

A l'échelle du grand territoire, d'autres liens paysagers et historiques sont à protéger.
Chaque entrée sur le territoire communal de Capestang concorde avec un panorama d'exception, qui dépasse largement le périmètre de protection de 500 mètres de la Collégiale. Le vis à vis de part et d'autre de l'étang de Capestang, entre la collégiale et l'ancien château des archevêques de Narbonne, situé à Montels, est par exemple remarquable.
Les abords du canal du Midi font également partie des terrains à enjeu patrimonial fort.

Architecture

L'analyse typologique des édifices du centre ancien devrait conduire au maintien des invariants caractérisant Capestang et à la possibilité de mise au goût du jour des architectures sans en altérer les fondements.

La typologie comme mode de projet architectural revient au savoir de se réapproprier l'existant et à la possibilité de sa réinterprétation, sans s'interdire des expressions contemporaines ou au contraire des modes de faire traditionnels.

- Les façades de Capestang possède ainsi des principes de décors, qu'il s'agit de conserver si ces derniers sont en bon état, ou de perpétuer si le choix est de décroûter la façade.

- Plusieurs typologies de maisons associent de manière différenciée lieu d'habitation et lieu de production. Le projet devra par exemple prendre en compte cette distinction dans le parti architectural.

- La dimension des jardins proportionnée au type d'architecture devrait également être respectée. Sans interdire les annexes ou les extensions, les projets devraient tenir compte par exemple de la valeur démonstrative de la façade principale.

Conserver des détails ou des principes de décors

Classification des immeubles à conserver au titre de leur valeur patrimoniale

Une sélection d'édifices à conserver au titre de leur intérêt patrimonial et à valeur de référence, a été effectuée à partir d'une analyse typologique conduite par l'UDAP et en collaboration avec plusieurs stagiaires en Ecole d'architecture. Ces immeubles sont repérés sur le plan des typologies architecturales joint selon la légende suivante :

Leur identification concorde avec leur protection, leur conservation, leur mise en valeur éventuellement leur requalification.

La typologie dite « remarquable » concerne des immeubles dont **la démolition ou l'altération sont interdites et dont la modification relèvera uniquement d'une restauration ou d'une mise en valeur respectant la composition et la cohérence architecturales de l'immeuble**.

Les autres typologies concernent des immeubles dont la modification est possible et autorisée sous conditions. Ils doivent être conservés. **Toutefois, des modifications et extensions peuvent être admises si elles conservent les caractères ou éléments patrimoniaux identifiés, si elles poursuivent la composition de l'immeuble en cohérence avec les typologies présentes dans le village.**

Orientations :

L'ensemble des éléments identifiés peut bénéficier de dispositions particulières éventuellement dérogatoires au règlement général du PLU.

Des fiches de préconisations seraient à insérer dans le règlement du futur PLUI.

Les immeubles non identifiés par l'étude participent néanmoins à la continuité urbaine du bâti et les projets devront poursuivre ce qui constitue l'identité du village de Capestang.

- Les projets de travaux et les constructions nouvelles s'appuieront sur les caractéristiques typologiques identifiées et s'inscriront dans la qualité urbaine et paysagère du secteur identifié.

- La réinterprétation des modèles identifiés par l'introduction de matériaux nouveaux ou d'expressions contemporaines sera admise si elle contribue à une mise en valeur de l'immeuble ou de la séquence urbaine dont il fait partie.

- Les bâtiments nouveaux pourront privilégier une expression contemporaine, et témoigner de leur époque de construction, à la condition de s'insérer dans les gabarits existants et dans les teintes et textures, de s'insérer dans l'environnement bâti et paysager.

Ancienne cave : typologie caractérisée notamment par ses longues silhouettes et toitures à deux pans : exemple d'une toiture éventrée par une terrasse en tropézienne

Maison non signalée dans le plan de typologies et des protections, toutefois le respect des dimensions et des couleurs des encadrements faisant référence dans le village, aurait permis d'agir un peu plus dans la nuance lors de ce projet de façade.

8. ANNEXES

8.1 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.

8.2 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*.

Art.L 126-1

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.
Le représentant de l'État est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

9. ANNEXES DOCUMENTAIRES

Bibliographie

SAUGET, Jean-Michel / FERRAS, Catherine.- Capestang : histoire et inventaire d'un village héraultais.- Saint-Chinian : Syndicat Mixte du Pays Haut Languedoc et Vignobles.- 2011, 199 p. : ill. ; 30 cm.

SAUGET, Jean-Michel / BEA, Adeline / CLARINVAL, Sophie.- Inventaire du patrimoine de la commune de Capestang (Hérault). Montpellier : Inventaire général/Conseil général de l'Hérault/Charte intercommunale des coteaux de l'Orb et du Vernazorbes, 2003. 359 p. : ill.: 30 cm + cédérom.

10. ARRETES DE PROTECTION

MINISTERE DE LA CULTURE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE n°MH.95-IMM. 139,

COPIE POUR INFORMATION ET EXÉCUTION
A Mr...CAUDROY.....
CONSERVATEUR REGIONAL DES MONUMENTS HISTORIQUES

portant classement parmi les monuments historiques du château des archevêques de Narbonne à CAPESTANG (Hérault)

Le Ministre de la Culture ,

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

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

VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 modifié instituant auprès des commissaires de la République de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

VU le décret n° 95-770 du 8 juin 1995 relatif aux attributions du Ministre de la Culture ;

VU l'arrêté en date du 1er août 1960 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'ensemble du château de CAPESTANG (Hérault) ;

VU l'arrêté en date du 23 décembre 1981 portant classement parmi les monuments historiques du plafond peint du château de CAPESTANG (Hérault) ;

La commission supérieure des monuments historiques entendue en ses séances des 22 mai 1978 et 26 juin 1995 ;

VU la délibération du 10 septembre 1992 du Conseil municipal de la commune de CAPESTANG (Hérault), propriétaire, portant adhésion au classement ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que la conservation du château des archevêques de Narbonne à CAPESTANG (Hérault) présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt public en raison de son architecture fortifiée médiévale et de son décor, notamment son exceptionnel plafond peint, ainsi que des vestiges existants à l'intérieur de l'enceinte du château et compte tenu de la nécessité de donner une protection complète et homogène à cet ensemble ;

ARRETE

ARTICLE 1er.- Est classé parmi les monuments historiques l'ensemble du château des archevêques de Narbonne en totalité, avec les sols, les bâtiments et les vestiges à l'intérieur de son enceinte à CAPESTANG (Hérault), figurant au cadastre Section K, sur la parcelle n° 1198 d'une contenance de 21 a 25 ca, et appartenant à la commune depuis une date antérieure au 1er janvier 1956.

ARTICLE 2.- Le présent arrêté se substitue aux arrêtés de classement parmi les monuments historiques et d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques susvisés du 23 décembre 1981 et du 1er août 1960.

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

ARTICLE 4.-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.

Fait à PARIS, le 28 SEP. 1995

Pour le Ministre et par délégation
Pour le Directeur du Patrimoine empêché
Le Sous-Directeur des monuments historiques

Michel REBUT-SARDA

Pour ampliation
Le Chef du bureau de la protection des monuments historiques

Francis MAMOT

PREMIER BUREAU DES HYPOTHÈQUES DE BÉZIERS
Publié et enregistré le 19 OCT. 1995 Dépôt N° 11.622
Taxes ..... néant
TVA s/déclaration .....
Salaires ..... différé
Total... différé
Vol. 1995 P N° 2945
Reçu en différé (100 F)
Cent francs
Le Conservateur

R. TREMOULET

MINISTÈRE
DE
L'INSTRUCTION PUBLIQUE
ET DES BEAUX-ARTS.

SOUS-SECRÉTARIAT D'ÉTAT
DES BEAUX-ARTS.

MONUMENTS HISTORIQUES.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

Arrêté.

Le Ministre
de l'Instruction publique et des Beaux-Arts,
et des Cultes,

Vu la loi du 30 mars 1887;

Vu la loi du 9 décembre 1905;

Vu la délibération du Conseil municipal de Capestang, en date du 24 août 1905;

Sur la proposition du Sous-Secrétaire d'Etat des Beaux-Arts;

La Commission des Monuments historiques entendue;

Arrête :

Article premier:

L'Eglise de Capestang (Hérault)

est classée parmi les monuments historiques.

117-62-1906. (8724)

Art. 2.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département de l'Hérault, au Maire de la commune de Capestang, et au représentant de l'établissement intéressé, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 16 OCT 1906 190

A. BRIAND

Protection au titre des Abords des Monuments Historiques

Commune de Cessenon-sur-Orb (Hérault)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

Février 2018

PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS ÉTABLI EN APPLICATION DES ARTICLES L621-30 ET L621-31 DU CODE DU PATRIMOINE PAR L'UNITÉ DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'HÉRAULT

Périmètre delimité des abords autour du monument historique :

I/ Église Saint Pierre et Paul, inscrite au titre des monuments historiques le 29 avril 1987

Façade principale de l'Église Saint Pierre et Paul

/ SOMMAIRE /

/1/ Définition d'un Périmètre Délimité des Abords avec rappel des textes réglementaires P. 4

/2/ Analyse du contexte

- Histoire et évolution de Cessenon P. 6
- Grand paysage P. 10
- Description des monuments protégés P. 12
- Analyse de leur environnement P. 13
  - Abords immédiats P. 17
  - Vues distantes P. 19

/3/ Analyse architecturale et typologique P. 28

/4/ Ambiances urbaines et point de vues sur le monument P. 38

/5/ Cartographie

- Cadastre Napoléonien P. 39
- Tracé de l'enceinte P. 40
- Plan de synthèse historique P. 41
- Périmètre Délimité des Abords P. 42
- Plan des typologies P. 43
- Plan de repérage P. 47

/6/ Proposition d'un Périmètre Délimité des Abords P. 49

/7/ Orientation de mise en valeur P. 52

/8/ Annexes P. 55

/9/ Annexes documentaires

/1/ DÉFINITION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS AVEC RAPPEL DES TEXTES RÉGLEMENTAIRES

Cadre Juridique

Références :

- Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine,
- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et ou renouvellement urbain (article 40),
- Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquable.
- 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 L621-31 (servitude des abords des monuments historiques),

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.

À 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.
À 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 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 des France.
Le périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

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

/2/ ANALYSE DU CONTEXTE

1. HISTOIRE ET ÉVOLUTIONS DE CESSENON

Source: Inventaire du patrimoine de la commune de Cessenon-sur-Orb (Hérault), Tome 1 et 2, Mars 2005, réalisé par le service de l'inventaire de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

34 - CESSENON

Restitution du premier village vers la fin du Xe siècle

Le premier village

(XI – XIIe siècle)

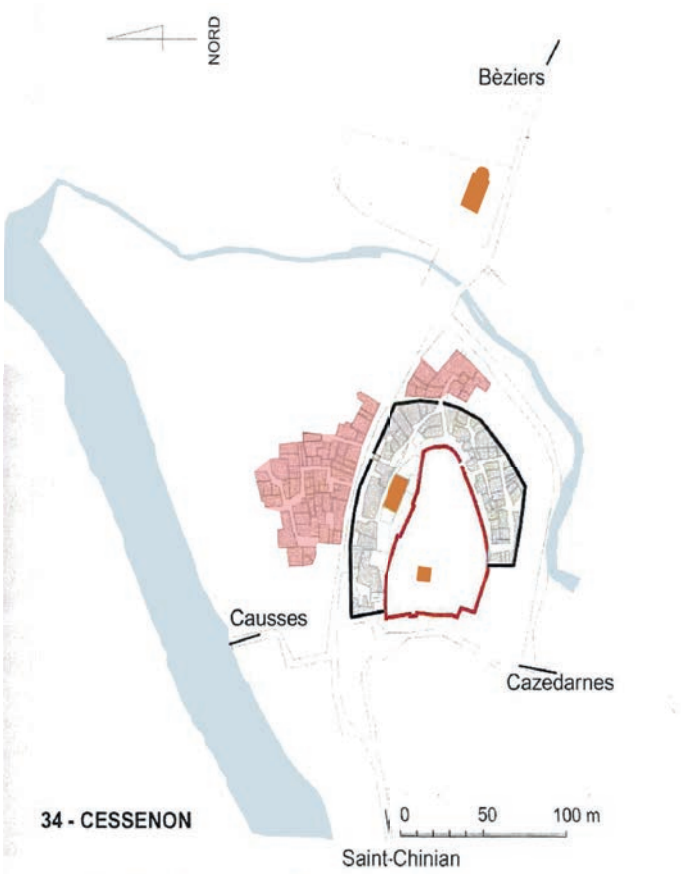
La présence du château au sommet de la butte est l'élément fort de l'histoire du village. La présence du castrum ne signifie pas qu'à l'époque un habitat s'est déjà regroupé autour de la fortification.
Le village ne se forme certainement au pied du château qu'au cours du Xe et du XIe siècle.

Première enceinte villageoise, XIIe siècle

Première enceinte villageoise

(XIIe siècle)

Les premières maisons se sont certainement groupées au pied du château, sur le versant sud-est, situation favorable qui protégeait les habitants du Cers tout en restant à proximité du chemin de Béziers.
Chapelle dédiée à Saint-Pierre (chapelle castrale) dont la première mention remonte à 972 ou 973. Elle se situe au bas de la butte, sur le chemin de Béziers.
Présence d'une enceinte défensive dès le XIIe siècle. La présence de cette première enceinte villageoise ne fait aucun doute, la morphologie du village atteste cette première muraille qui forme un demi ovale.

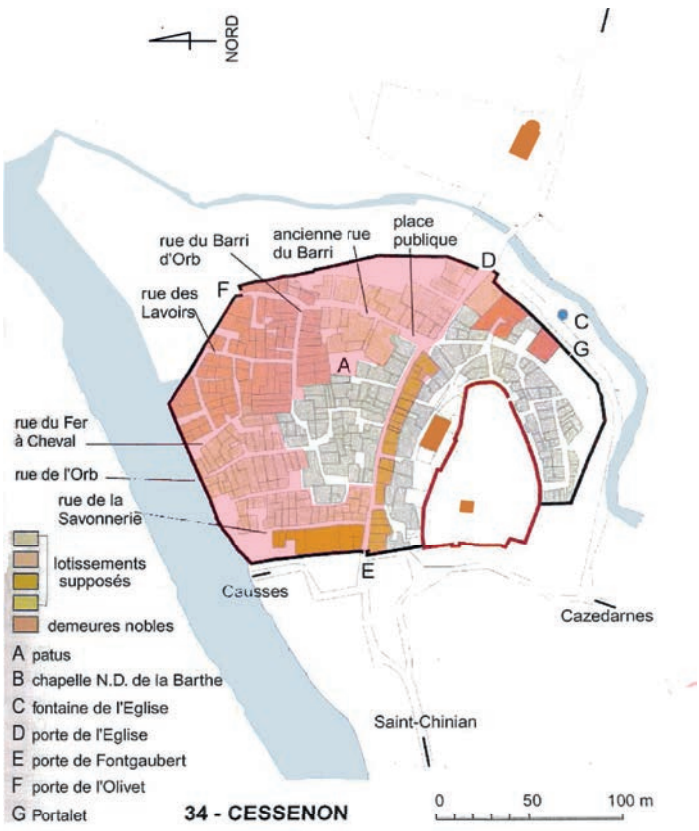


Hypothèse d'extension du village vers la fin du XIIe siècle

Hypothèse d'extension du village

(vers la fin du XIIe siècle)

La population du village continue de s'accroître, des maisons se construisent de l'autre côté de la route de Saint-Chinian qui longe la base du mur de ville. Les tracés viaires sont irréguliers alors que les orientations des parcelles sont presque régulières.



Cessenon au XIIIe siècle.

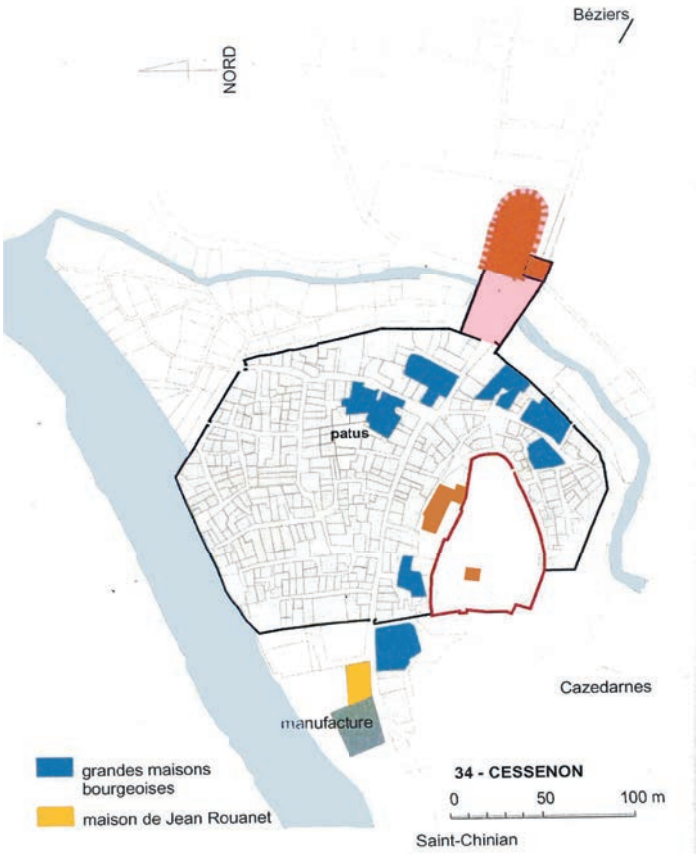
Le deuxième village

(XIIIe – XVe siècle)

Projet d'agrandissement de la chapelle Saint-Pierre. Nécessité imposée par le roi de fortifier l'égilse et de l'unir aux remparts du castrum.
C'est probablement au cours de la première moitié du XIIIe siècle que l'enceinte est édifiée. Le village connaît alors une forte extension. Le développement se perçoit dans le parcellaire par l'organisation régulière et orthonormée de certains îlots et la mise en place de véritables lotissements.
À la fin du XIIIe siècle, Cessenon a pris une physionomie de village clos par une muraille, protégé par de larges fossés.
Morphologie ancienne du parcellaire (étroit et long), du bâti (étoit et haut) et du réseau viaire (rues étroites et tortueuses).

Maquette de Cessenon réalisée par M. Bellisent et exposée à l'office du tourisme de Cessenon

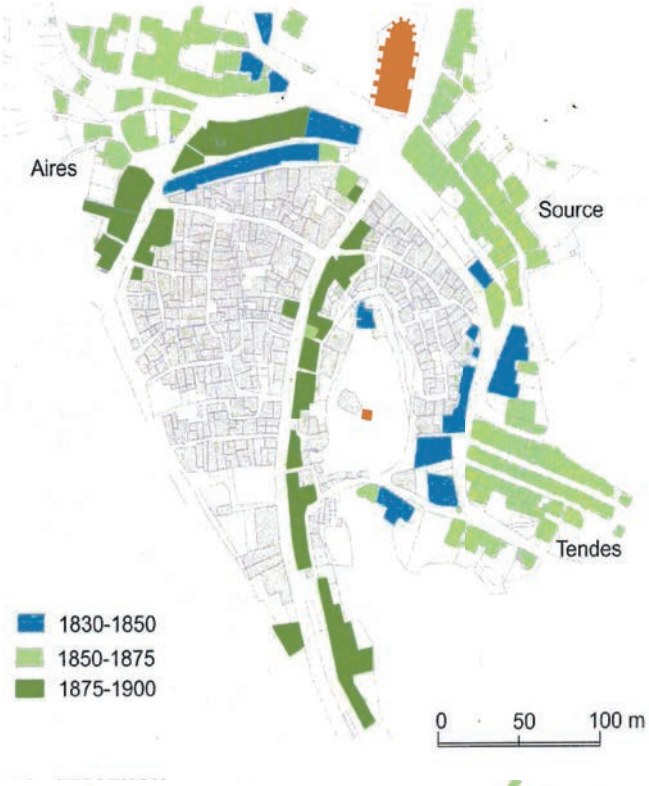
Détail de la maquette montrant l'organisation des défenses de l'église



Cessenon aux XVIIe-XVIIIe siècles

Le XIVe siècle, la nouvelle église

Construction de la nouvelle église paroissiale à l'emplacement de l'ancienne chapelle saint-Pierre.
L'accord de vente du terrain pour la construction de la nouvelle église est passée en 1300 avec le roi de France qui accepte de vendre son terrain « lieu dit de la salle ». Le document de vente précise l'obligation de raccorder l'église aux remparts du castrum et de la fortifier (chemin de ronde, mâchicoulis, clocher fortifié). L'ensemble religieux pouvait pratiquement jouer le rôle de donjon, au moins celui de castelet.
Dégradation du bâti suite aux épidémies qui déciment les populations jusqu'au XVIe siècle. Les façades à pans de bois sont remaniées et transformées en maçonnerie de pierre.
Aux XVIIIe siècle les premières maisons hors des remparts sont construites.



Cessenon au XIXe siècle et début du XXe

Développement de la culture de la vigne et donc création de nouvelles habitations et de maisons viticoles dans la ville.
La ville se développe rapidement avec la construction du quartier des Aires occupé par des activités industrielles telles qu'une briqueterie, une distillerie et une tuilerie.
Un projet d'aménagement, animé par la municipalité, voit le jour. Un nouveau lotissement est créé (lotissement 1). Les parcelles y sont orientées nord-sud tandis que les rues sont orientées est-ouest.
À la suite de la création de ce nouveau quartier un second est construit sur la même base (lotissement 2). Arrivée du chemin de fer en 1876.
C'est au tournant du siècle que Cessenon s'équipe de bâtiments publics avec la construction de la nouvelle mairie qui s'installe, en 1903, sur l'esplanade de l'ancien cimetière. Elle marque la limite entre le village ancien et les nouvelles extensions.
La cave coopérative et l'école viennent par la suite compléter l'équipement urbain de Cessenon.
Les constructions postérieures à la Guerre de 1914-1918 se raréfient mais la dynamique de construction reprend dans les années 1970 avec la création de nouveaux lotissements de l'autre côté de la voie ferrée aujourd'hui disparue.

2. GRAND PAYSAGE

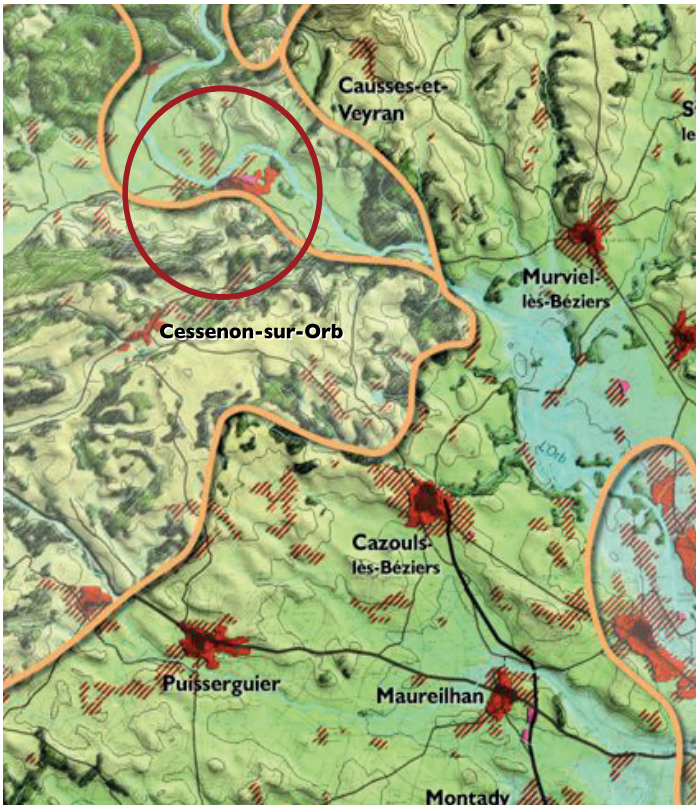
Au cœur du département, la ligne nord-sud que dessine la vallée de l'Hérault marque la limite entre le pays des garrigues à l'est et celui des collines viticoles à l'ouest. Les collines diffèrent des garrigues par des reliefs plus doux et plus continus entre les hauteurs (les puechs) et les plaines. Elles s'étendent très longuement jusqu'à la plaine de l'Aude aux confins ouest du département. Elles sont largement cultivées en vignes, qui ne cèdent la place à d'autres cultures que dans les rares dépressions plus humides, certaines héritées de l'érosion éolienne.

Elles sont régulièrement maillées par les villages, nombreux, qui pour la plupart s'appuient sur les hauteurs et dominent leurs terroirs, composant des sites bâtis de qualité. Elles échappent aux grandes infrastructures qui passent plus facilement dans les plaines rétro-littorales. A l'ouest de l'Hérault, les collines s'étendent beaucoup plus largement, dans l'arrière-pays de Pézenas et de Béziers. Le paysage s'appuie en permanence sur les pentes des avants-monts qui, au nord, forment l'horizon permanent de ces vaste paysage ouvert.

Les collines de l'arrière-pays de Béziers et de Pézenas forment la plus grande unité paysagère du département de l'Hérault. Elles se succèdent sans interruption depuis la plaine de l'Aude à l'ouest jusqu'à celle de l'Hérault à l'est, sur 50 km. Du nord au sud, elles séparent les plaines littorales Orb-Libron-Hérault des avants-monts, sur plus de 20 km.
Contournées par l'A75 et l'A9 à l'est au sud, les collines échappent aux plus grosses voies de circulation. La plupart des routes principales convergent vers Béziers dans un système rayonnant.

Au pied du massif du Caroux, l'Orb, grossi par les eaux du Jaur, prend une direction nord-sud pour traverser de part en part les avants-monts. Sur 15 à 20 km à vol d'oiseau, ses méandres ont creusé une vallée étroite de 2 à 3 kilomètres, rythmée par six villages et desservie par la RD 14.

Le village de Cessenon est quant à lui perché sur un piton en grès barrant le passage sur la rive droite de l'Orb. Il est séparé de la falaise calcaire surmontant l'étage gréseux par un pédoncule surbaissé qui permet cependant le passage d'un chemin.



Source: DREAL, Atlas des paysages.

Des falaises dominent le site, à une certaines distance, du nord ouest au sud ouest. Au nord, la butte domine le cours du fleuve d'une vingtaine de mètres, ne laissant qu'un passage étroit en surplomb à la route de Saint Chinian ; la situation de Cessenon est donc intéressante sur le plan tactique car elle barre le passage entre Béziers, au sud est, et Saint-Pons-de-Thomières au nord ouest. Construire une fortification sur cet éperon revient donc à s'assurer le contrôle des communications entre la plaine et la montagne.

Vue aérienne de 1963 mettant en valeur les reliefs qui entourent Cessenon

3. Description du monument protégé

Eglise de Cessenon après 1905

L'église est située en contrebas de la partie la plus ancienne du village, au croisement de l'avenue de la Gare et de l'avenue Raoul Bayou, au cœur du village actuel. Construite probablement sur un mausolée gallo-romain du Ier ou du IIème siècle après J.C., l'église n'était qu'une modeste chapelle dans les premiers temps du christianisme. En 1299, le roi accorde aux consuls le champs et la place dite de « la Sale » afin d'agrandir l'église à condition que celle-ci soit rattachée aux murs de la ville pour en assurer la protection. La volonté de l'intégrer dans la fortification de la ville lui a donné cette allure imposante avec des murs épais et crénelés. Elle est alors construite sur l'ancienne chapelle Saint-Pierre du village médiéval. L'église est un édifice gothique méridional. Les voûtes de la nef ont en partie été refaites en 1612. Sur l'angle sud-ouest se dressent les vestiges du clocher du XVe siècle. Il s'agit de deux niveaux de voûtes sur croisées d'ogives à moitié effondrées, établies entre deux contreforts. Une voûte sur croisées d'ogives à huit voûtins couvre le choeur. Des fausses voutes, en briques, sur croisées d'ogives couvrent la nef. Un escalier à vis dans une cage polygonale permettait l'accès au clocher. Au XVIe siècle, les guerres de religion affectent profondément Cessenon qui sera prise et reprise maintes fois, l'église subit alors de gros dommages. Les vantaux de la porte sont du XVIIe siècle. Quelques remaniements ont été effectués au XIXe siècle. L'édifice est à nef unique et chevet polygonal. La nef est bordée par deux chapelles latérales au sud et au nord. Le chœur est plus étroit et plus bas que la nef. Sa voûte se compose de huit voûtains portés par huit nervures rayonnantes. L'édifice est à nef unique et chevet polygonal. Il était éclairé par trois verrières du XVe siècle. A la fin du XVe ou au XVIe siècle, un porche sur croisée d'ogives en pénétration sur leurs supports, fut établi devant la porte nord.

La voûte, effondrée, ne se devine que par l'amorce de ses arcs diagonaux. A l'intérieur, on trouve notamment le grand retable à colonnes du XVIIème siècle provenant de la cathédrale de Saint-Pons, des fresques du XVème, une chaire byzantine classée au titre des objets monuments historiques.

Source: Inventaire du patrimoin de la commune de Cessenon-sur-Orb (Hérault), Mars 2005, service de l'inventaire de la DRAC du Languedoc-Roussillon.

4. Analyse de l' environnement

Abords immédiats

L'église se situe au coeur de Cessenon. Ses abords concentrent la majorité des équipements et des espaces publics. On trouve dans ses abords immédiat la généreuse place centrale de l'hôtel de ville ainsi qu'un ancien abreuvoir. Les artères de circulation les plus importantes se croisent en face de l'église, ce qui crée un point de convergence. Autour de cet edifice on trouve majoritairement des maisons de ville mitoyennes implantées aux alentours de l'église entre 1875 et 1900.

Vue du plan Jean moulin/ flanc Nord de l'Église

Vue sur l'hotel de ville de Cessenon-sur-Orb

Ancien abreuvoir, place du marché

Rue de la gare , vue d'une rangée de maisons vigneronnes mitoyennes

Avenue de Cazedarnes, vue d'une rangée de maisons vigneronnes mitoyennes

Alignement des façades sur l'avenue de Béziers

Vues distantes

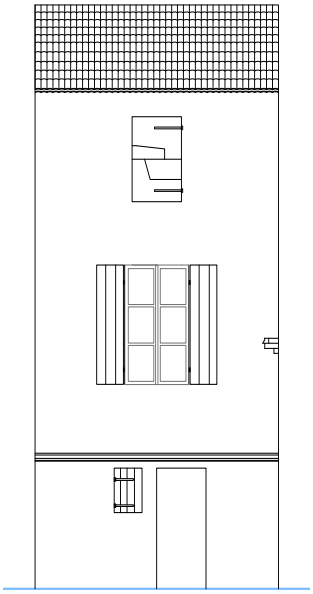
Le tissu urbain étant très dense dans le centre ancien, l'église est peu visible depuis les rives de l'Orb d'autant plus qu'elle est située dans la partie basse du village. Seul le faîtage de la nef est perçu depuis les jardins ouvriers ou de l'autre côté du pont suspendu. Il est néanmoins possible d'avoir une bonne visibilité sur l'église depuis quelques ruelles perpendiculaires à la place du marché et en prenant de la hauteur sur la butte de la tour. L'église ne constitue pas un repère visuel majeur contrairement à la tour, visible partout dans Cessenon.

Vue partielle de l'église depuis l'orangerie

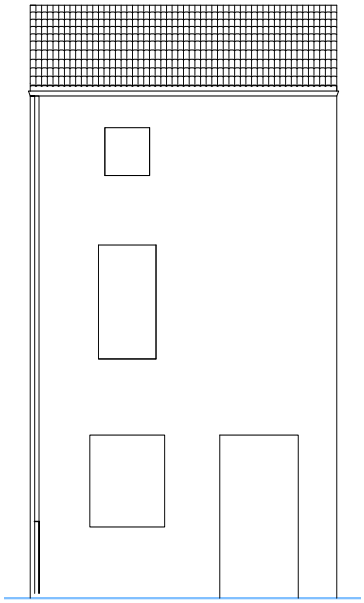
/3/ ANALYSE ARCHITECTURALE ET TYPOLOGIQUE

Habitat Villageois

1/ Type courant



3, Rue des remparts



10, Rue des remparts

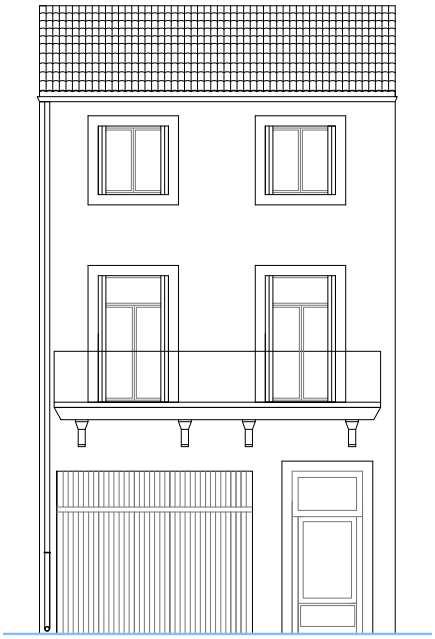
Les maisons de type courant présentent plusieurs évolutions dont le modèle de base correspond à la plus petite maison recensée sur la commune.

Principalement présente dans les quartiers anciens du village (Barri d'Orb et Barri Nou), cette typologie apparaît au XVIIeme siècle. Elle constitue le tissu cellulaire de base de la commune et elle s'installe sur un parcellaire laniéré. Il s'agit d'une maison ne présentant qu'une seule travée. Elle est donc très étroite mais elle possède en général deux étages ce qui lui donne de la verticalité. Une pièce correspond à un étage éclairé par une fenêtre. Au rez-de-chaussée l'absence de double porte révèle l'absence d'un local professionnel ce qui en fait un niveau habité. Ainsi, la répartition des pièces peut se lire en façade.

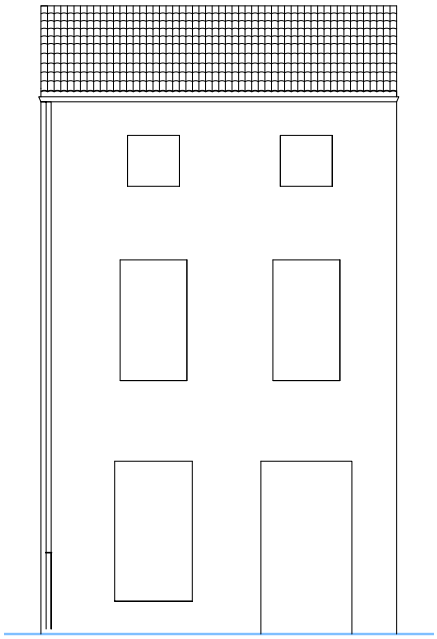
Cependant, la façade étroite en apparence peut révéler des extensions plus profondes et très enclavées à l'arrière de la maison. Il peut également s'agir à l'origine de demeures plus grandes qui ont été découpées verticalement au fil du temps créant ainsi plusieurs habitations juxtaposées (exemple de la demeure d'époque classique située rue du Four). Ces maisons accueillent principalement des propriétaires modestes, il s'agit en général de maisons de brassiers, ouvriers agricoles journaliers ou artisans.

L'une des variantes de ce modèle de base possède deux travées au rez-de-chaussé et seulement une dans les étages supérieurs. La pièce en partie basse correspond à la cuisine tandis que les chambres, elles, sont disposées à l'étage. Ce type de maison est souvent double en profondeur.

2/ Maison de ville



Avenue de Béziers



Dans les deux cas il s'agit d'une typologie principalement présente à l'intérieur des remparts villageois et dont les premières apparitions datent du XVIIeme siècle.
Cette maison présente deux travées en façade, est double en profondeur et bénéficie en général de deux étages. Elle possède dans la plupart des cas une dépendance.

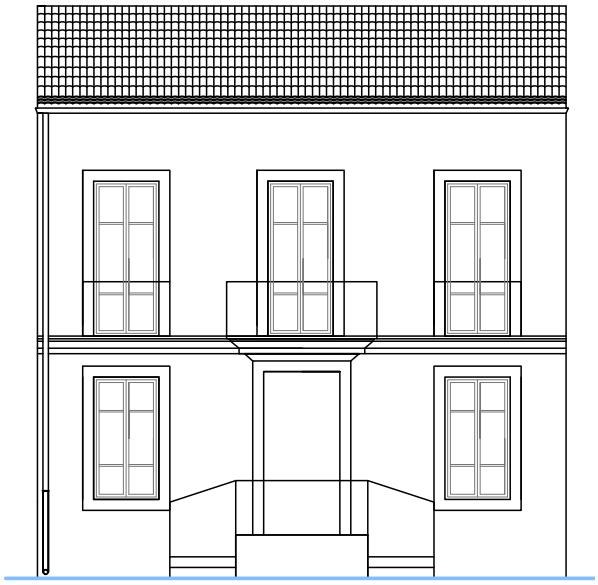
La fonctions des pièces à l'étage se diversifie et des éléments de confort apparaissent ce qui distingue ces maisons du type un par un aspect bourgeois. Également quelques décors architecturaux peuvent être observés mais ils restent généralement discrets voir inexistants.

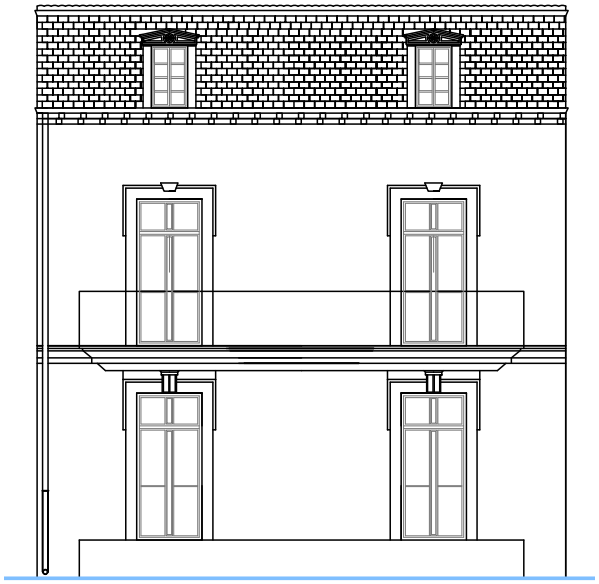
Les variations de cette typologie résident dans les différentes cages d'escalier. Dans le modèle de base, la cage d'escalier est intégrée à la maison, il s'agit d'une pièce aveugle non indépendante à la maison. Tandis que dans sa variante, la maison possède une cage d'escalier indépendante éclairé par de petites baies superposées.

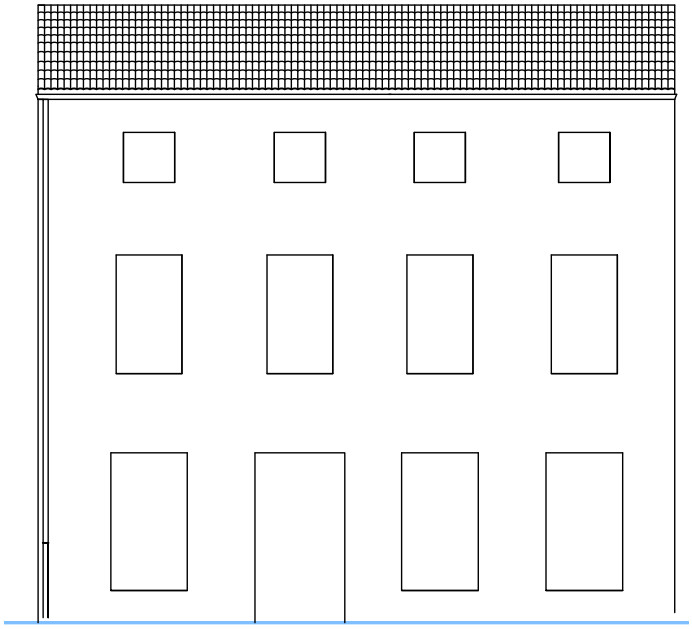
3/ Maison bourgeoise

Avenue de Béziers

13, rue du parc







Ces maisons s'apparentent aux maisons bourgeoises en raison de leurs plus grandes dimensions et de leur caractère urbain affirmé. Cette typologie concorde avec les classes moyennes et aisées de la société. Elle apparaît à Cessenon au cours du XVIIeme siècle et représente alors l'archétype architectural de la maison de ville. On retrouve principalement ces maisons bourgeoises dans les faubourgs du village.

Les variations résultent du nombre de travées visibles en façade (entre 3 et 4 travées). La présence de dépendances, souvent des écuries, révèle le caractère bourgeois de ces bâtisses avec la présence d'un cheval domestique. Parfois, les dépendances donnent directement sur la rue, ce qui peut créer une confusion avec la typologie de maison vigneronne. Le rez-de-chaussé surélevé accessible par un perron et quelques marches souligne une fois encore le caractère bourgeois de ces maisons, tout comme la présence de décors en façade, de balcon et de riche ferronnerie. De plus, souvent présentes dans les faubourgs, elles bénéficient d'espaces libres et de jardins sur rue.

Le modèle de maison bourgeoise le plus courant se caractérise par une façade à trois travées et un ou deux étages. Cette composition permet de placer la porte dans l'axe de symétrie et ouvrant sur un corridor central et un escalier desservant les pièces de la maison. La distibution est également symétrique.

La variante à quatre travée possède une façade qui présente une porte décentrée. Dans ce cas, on retrouve souvent en rez-de-chaussé des dépendances (café, boutiques, écuries,...).

Une dernière variante beaucoup courante est observable, elle se distingue des autres typologies par le remembrement en une seule maison de plusieurs maisons.

4/ Edifices remarquables

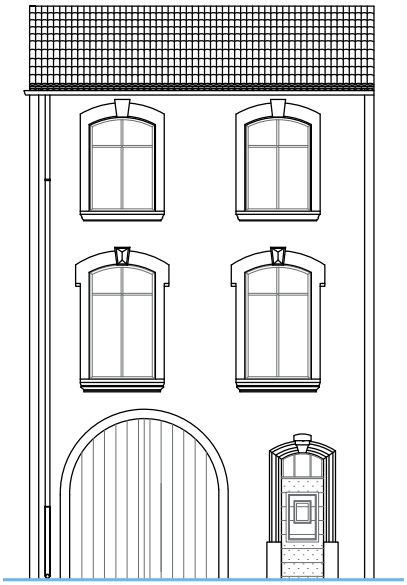
27, avenue de Béziers

Les édifices remarquables tel que les maisons de maître ou les châteaux urbains constituent des cas uniques au sein de la commune. Ils occupent généralement une place privilégiée dans la ville : angle, tête d'ilôt ou le long d'une avenue. Ces maisons possèdent dans la plupart de cas un jardin sur rue voire un parc. Cette catégorie présente une grande diversité architecturale avec de riches façades ornementées et un nombre important de travées ordonnancées (6 à 9).

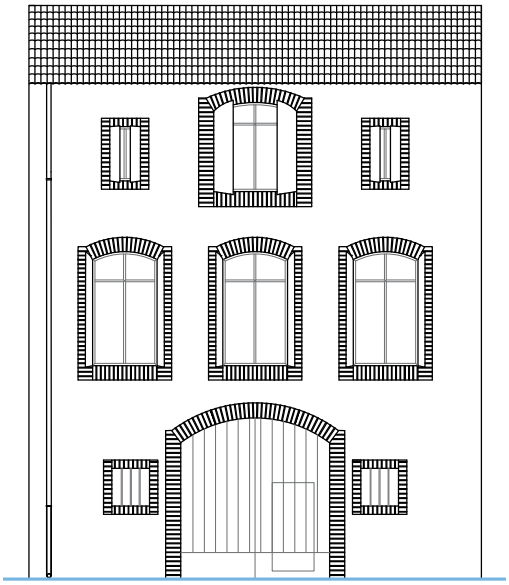
5/ Maisons vigneronnes

Les fermes ou maisons paysannes plus généralement appelées maisons vigneronnes présentent deux typologies distinctes : la première est la maison dite maison-bloc en hauteur et la seconde est la maison dite maison-bloc à terre. Quelque soit la typologie, il s'agit de constructions agricoles ou viticoles caractéristiques de la plaine et des villages languedociens. La maison vigneronne apparaît avec l'évolution des besoins liés au développement des vignobles.

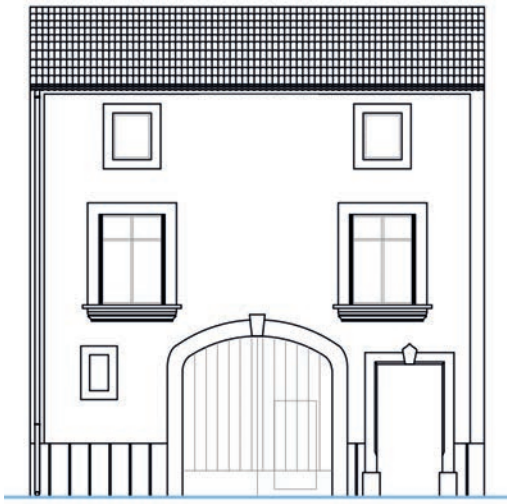
5/a. Maison-bloc en hauteur



34, Avenue de Béziers



5, impasse des aires



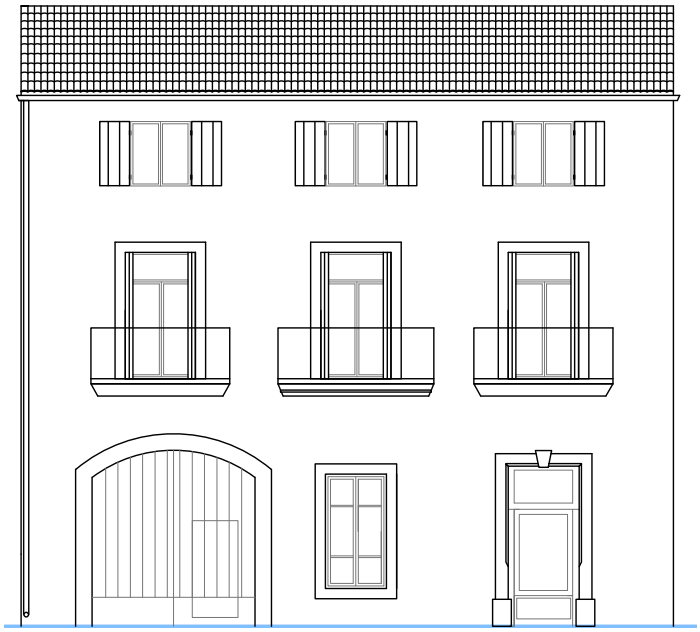
32, Avenue de Béziers

La maison-bloc en hauteur a un seul corps où les différentes parties constituantes de la maison se superposent sous un même toit. Au rez-de-chaussé on retrouve le magasin et les écuries qui deviennent la cave viticole tandis que le logis occupe le ou les étages avec la cuisine donnant sur la rue et les chambres aveugles placées à l'arrière, enfin, au dernier étage dans les combles on trouve le grenier (fenil ou pailler).
Le décor disparaît presque complètement des façades à l'exception de la clef de linteau au dessus de la double porte à l'entrée et de la porte cochère avec un linteau en arc surbaissé.
La maison est généralement constituée de deux travées avec un ou deux étages.

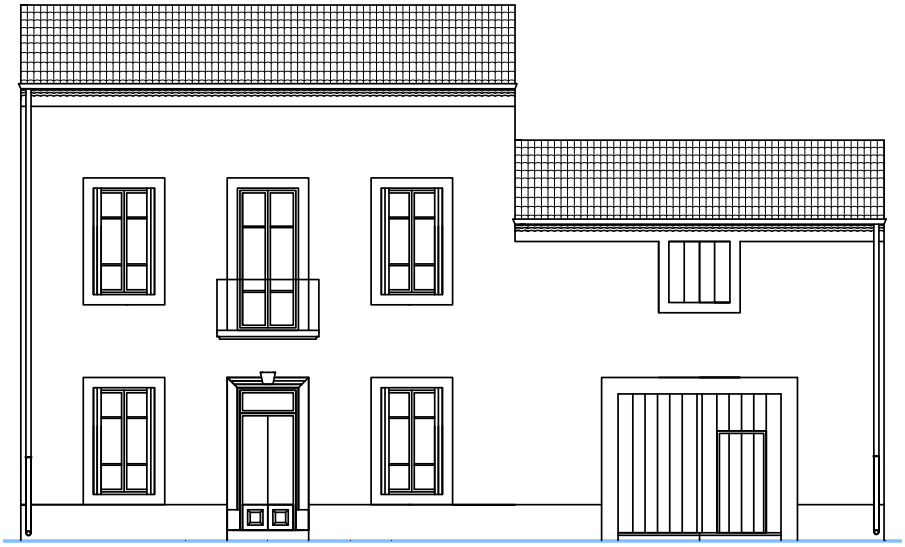
La dimension de ces maisons varie en fonction de la réussite de leur propriétaire, le modèle de la maison vigneronne peut donc être adapté en fonction des moyens financiers de ses habitants.
Ainsi le nombre de travées varie : plus il augmente, plus la hauteur des étages augmente elle aussi. Il s'agit d'une caractéristique propre au village de Cessenon, donnant aux bâtiments un élancement particulier. Mais le modèle le plus présent à Cessenon, représentant 38% du bâti total, correspond à la classe moyenne vigneronne.
Dans ce cas, la cave viticole occupe la totalité du rez-de-chaussé. La porte placée sur le côté dessert un escalier droit latéral éclairé par une imposte vitrée au dessus de la porte.

Ces maisons à caractère agricole essaient malgré tout de s'embourgeoiser avec par exemple le rejet à l'arrière des parties agricoles et en façade l'apparition de balcons et de garde-corps en ferronnerie.

5/b. Maison-bloc à terre



36, Avenue de Béziers



7,9, rue de Caudejo

La maison-bloc à terre est une maison dans laquelle les parties constituantes ne se superposent plus mais se juxtaposent au sol. Elle regroupe, sous le même toit, les fonctions principales de la ferme : logis et parties constituantes de l'exploitation agricole. Cette typologie gourmande en place se situe dans les faubourgs de la ville.

Parfois dans le cas de la maison-bloc à terre l'alignement des façades sur rue est rompu, le logis prend alors du recul pour permettre l'aménagement d'un petit jardin sur rue. Dans certains cas les bâtiments sont disposés en L et ouvrent sur des rues différentes.

/4/ AMBIANCES URBAINES ET VUES SUR LE MONUMENT

Points de vue sur le Monument Historique

Vue d'ensemble prise depuis les hauteurs d'une colline marquant la limite urbaine du village contre le relief

Vue de l'église au pied de la tour

Vue depuis la rue neuve, seul le faîtage et le clocher du monument historique sont visibles

Point de vue sur le clocher depuis les hauteurs de la butte

Vue debut la route de St Chinian, un des axes principaux de circulation du village

Ambiances urbaines

L'entrée est de la ville par l'avenue de Béziers offre de part et d'autre des typologies de bâtis différentes avec, au sud de l'avenue, une série de maison de type courant créant un alignement fort de façades sur rue, et, au nord, avec la présence de maisons bourgeoises possédant, pour la plupart, un jardin sur rue. L'église Saint Pierre Saint Paul marque la fin de l'avenue de Béziers, au cœur du village, points de centralité de la commune, ce qui fait de cette rue la porte d'entrée de la ville vers l'église.

Au nord de l'avenue de Béziers, le tissus viaire se développe exclusivement du nord au sud, offrant peu de vues sur le monument. Cependant ces deux lotissements du fin XIXe siècle offrent une richesse et une diversité de typologies remarquables.
Au sud le front bâti et la falaise marquent la limite du village tandis qu'au sud les maisons bourgeoises individuelles et la cave coopérative imposent leur présence.

Cave coopérative et maison bourgeoise individuelle constituant des marqueurs urbains forts.

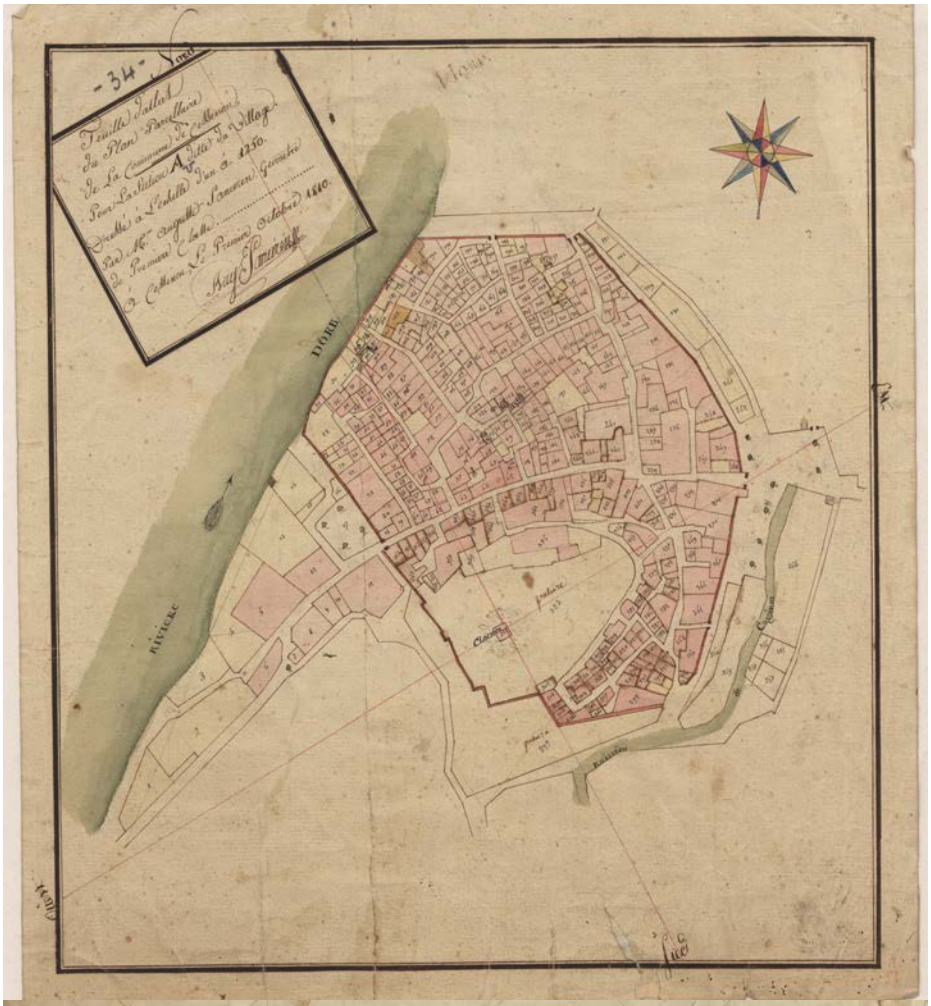
Au nord de la commune sur les berges de l'Orb, des petits jardins potagers ont été aménagés. Il s'agit d'une zone avec une covisibilité faible sur le monument (seulement le faitage de l'église est visible). Ces jardins potagers possèdent un charme singulieret donne une valeur pittoresque aux rives de l'Orb ; il s'agit d'un espace public à protéger et à valoriser.

Les routes principales du réseau viaire, assez larges et donnant sur l'église, laissent place à des ruelles très étroites et sombres dans la partie historique du village. Le bâti très enclavé ne laisse que très rarement apparaître l'église directement.

Le centre historique du village, placé sur une butte, permet de prendre rapidement de la hauteur et donc d'apprécier, au sommet, la vue panoramique sur la totalité du village y compris le monument et de ses alentours.

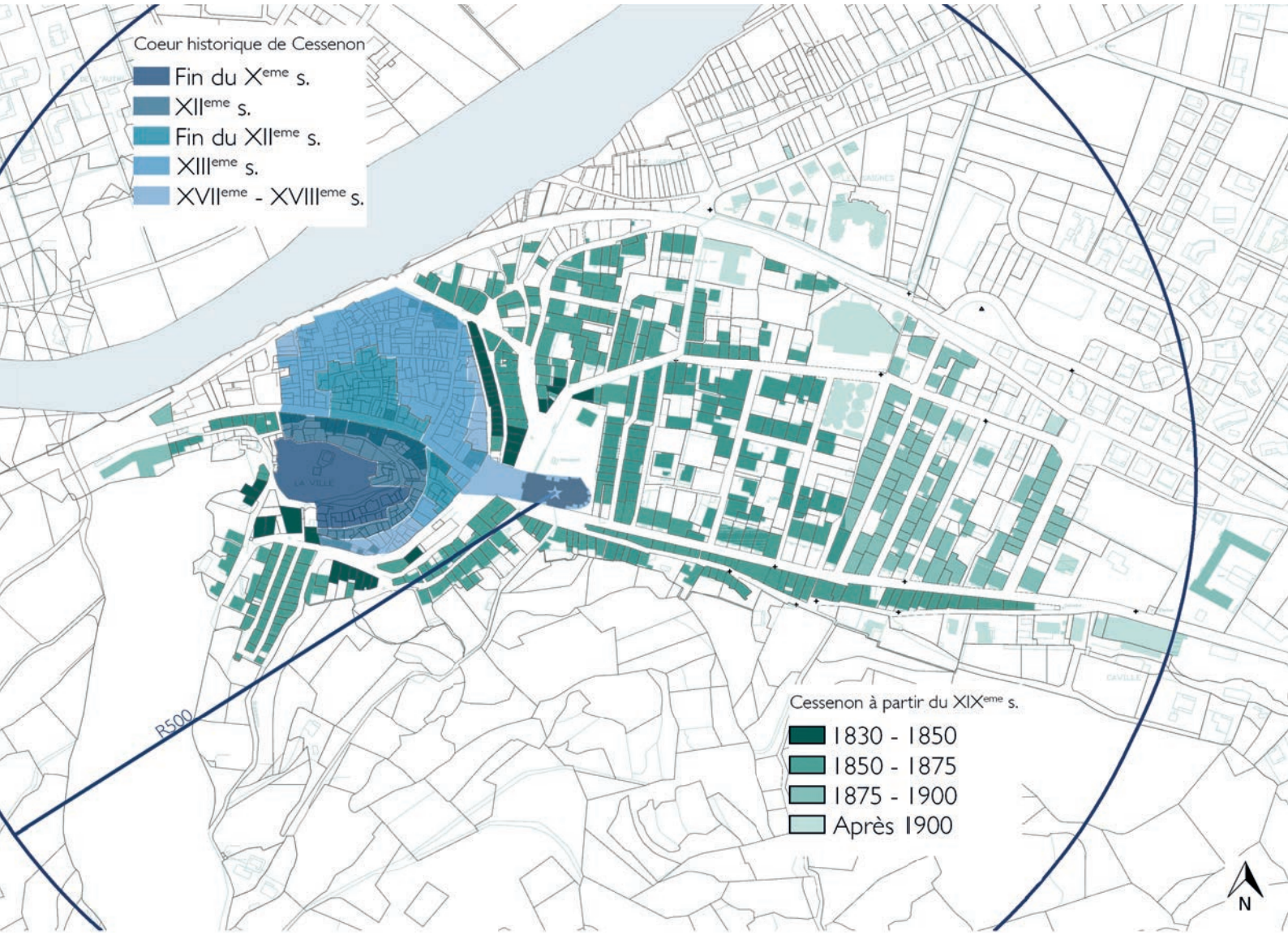
Au nord de la commune, de l'autre côté de l'Orb, s'étalent une urbanisation de type pavillonnaire. De grandes parcelles accueillent de l'habitat individuel. Dans cette partie du village la covisibilité sur le monument est très faible voir inexistante (seulement le faitage de l'église est visible). En revanche, on y constate l'importance des toitures dans l'appréciation du village qui constitue l'écrin du monument historique.

/5/ CARTOGRAPHIE

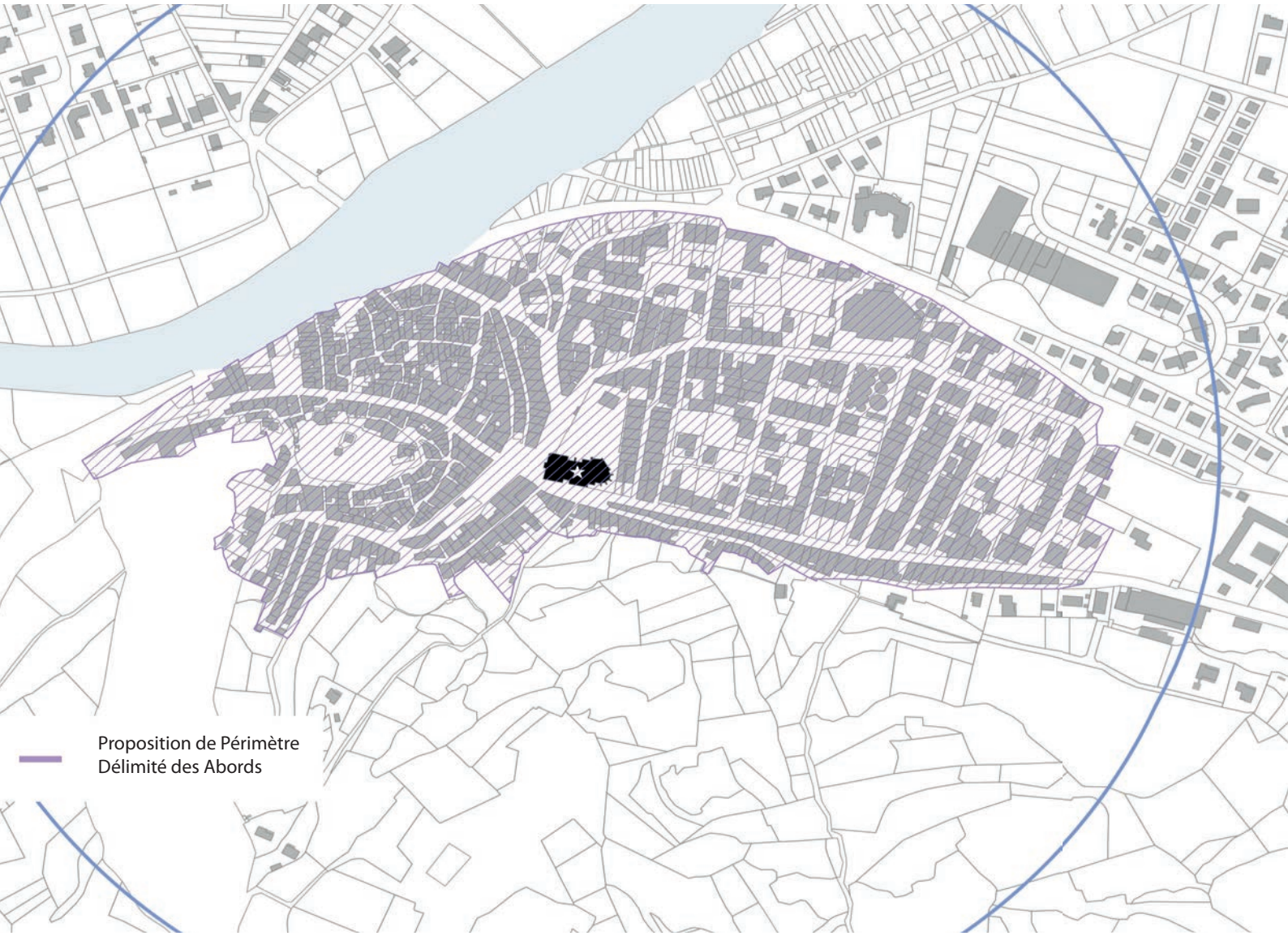


Cadastre napoléonien de Cessenon-sur-Orb (avril 1810)

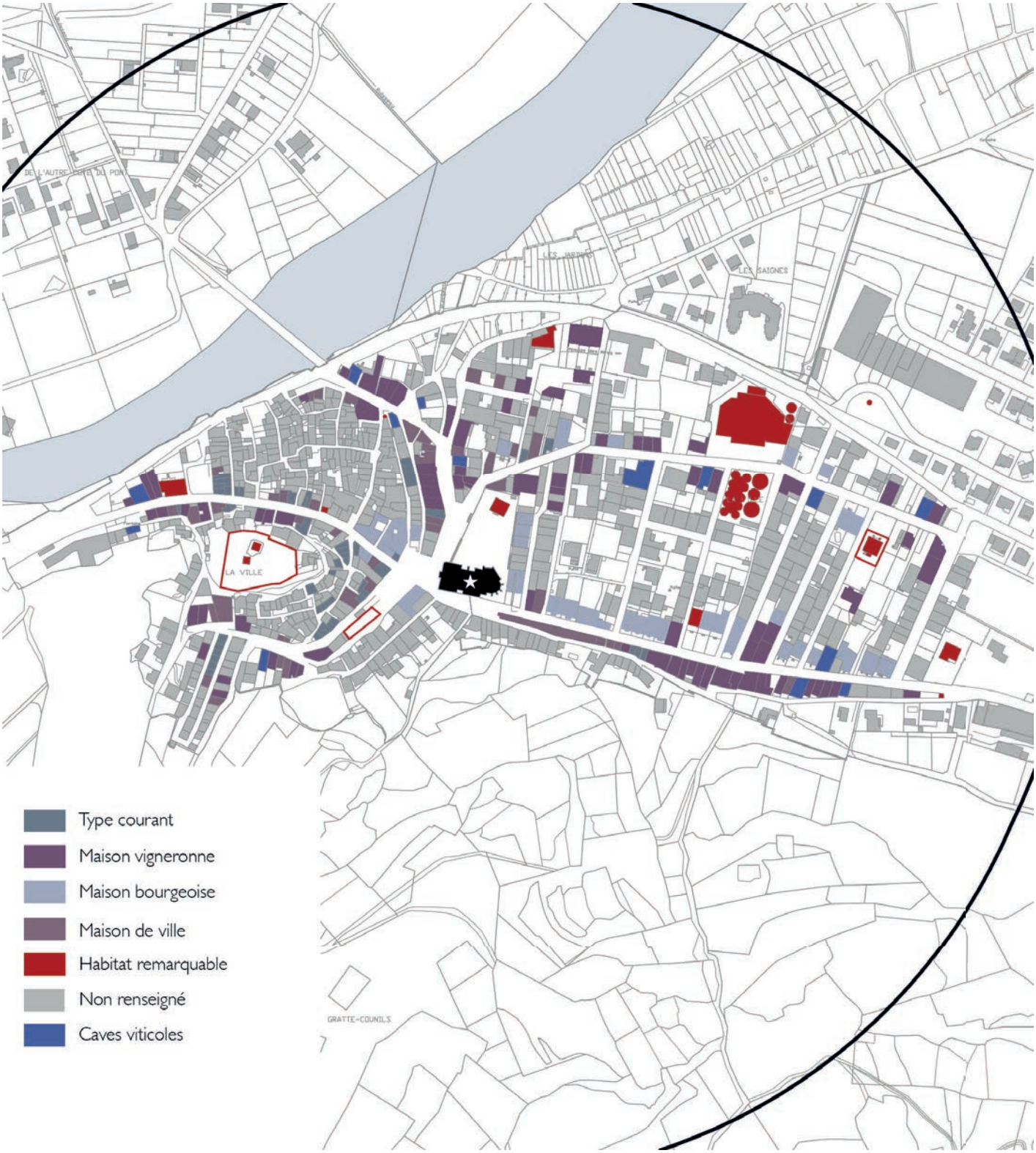
Tracé des enceintes successives



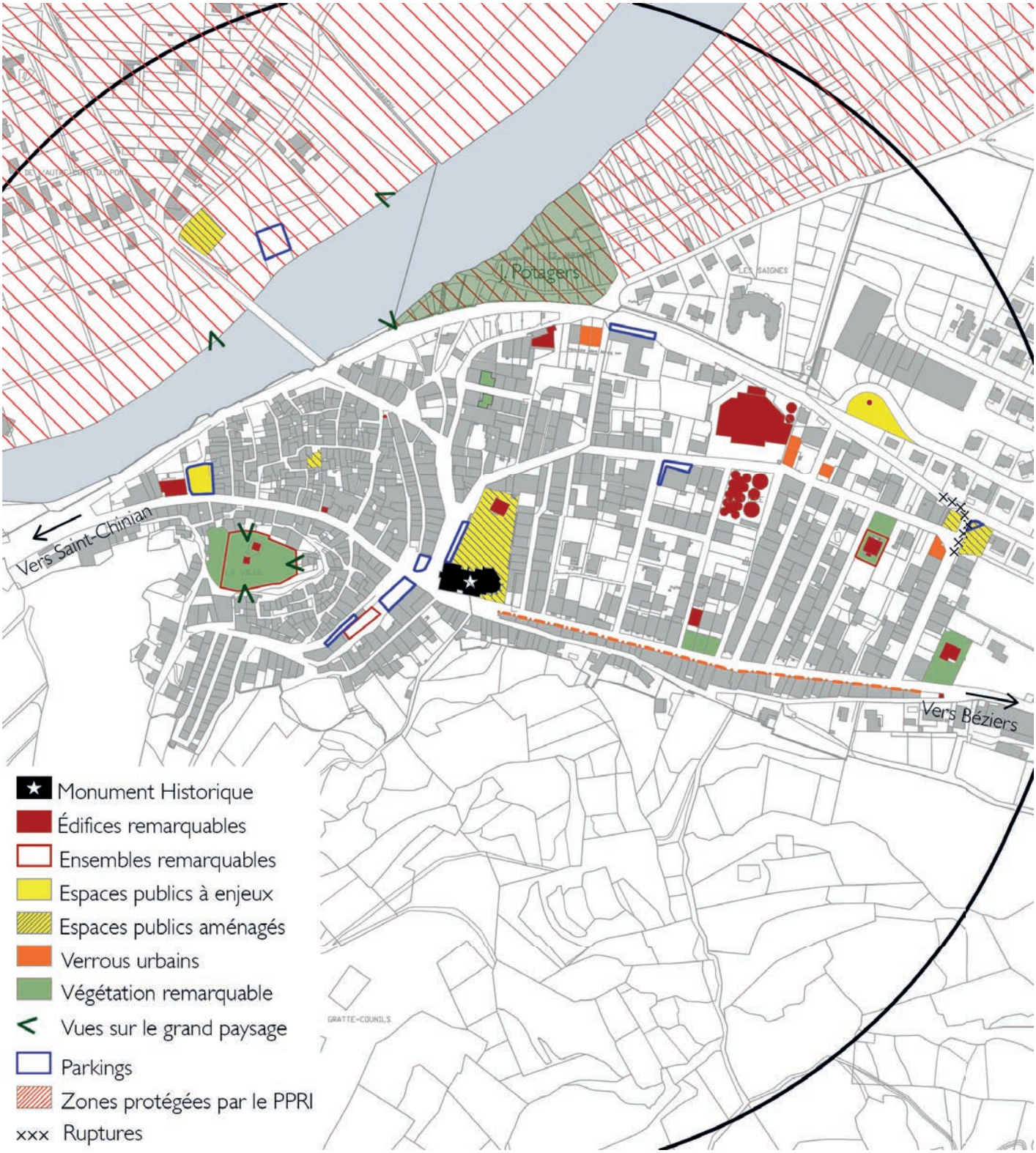
Plan de synthèse historique



Proposition de Périmetre Délimité des Abords



Plan des typologies



Plan de repérage

/6/ PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

Proposition d'un périmètre délimité des abords

1. Principes généraux

Le périmètre délimité des abords comprend :
- Le bourg ancien de Cessenon sur Orb, dont le village médiéval s'est développé autour de l'ancien château et forme aujourd'hui le noyau dense du village. Ses enceintes successives sont lisibles dans la morphologie urbaine du village.
- Les extensions linéaires successives du XIXe siècle impulsées par la commune et conduisant à la création de deux lotissements compris entre l'avenue de Béziers, l'avenue de la gare et le Boulevard de l'Orb et se développant sur la partie est du village.

2. Espaces pris en compte

Le périmètre délimité des abords intègre un centre ancien historique présentant une grande diversité de typologies architecturales locales. Il s'appuie sur la présence du monument historique situé au cœur du village. Les entrées de ville sont prise en compte car elles correspondent à la première impression donnée par le village et elles constituent les voies d'accès principales majeures sur le monument. Il s'agit d'espaces à préserver et à mettre en valeur d'autant plus qu'elles accueillent un nombre important de bâtiments remarquables.

Le périmètre s'appuie par ailleurs sur des limites morphologiques du tissu urbain :

- À l'est cette limite est matérialisée par la rue de la gare. Elle constitue la limite des anciens lotissements, le quartier du Caudéjo, établi après 1875. Ces quartiers, bornés par la rue de la Gare et la rue des Serpentins, forment ainsi un tout unitaire dont seulement la partie ouest entre en co-visibilité directe avec le monument. Mais il semble important d'intégrer la totalité de ces quartiers afin de préserver la cohérence de cette séquence urbaine.
- Au sud, le front bâti présent sur l'avenue de Béziers marque une limite nette du village qui vient s'adosser au massif gréseux et à la falaise. L'alignement des façades sur rue constitue une véritable ligne directrice en direction du monument. Il s'agit donc d'une rue à préserver, d'autant plus que le front bâti fait face à un alignement de maisons bourgeoises avec jardin sur rue. Ainsi, l'avenue de Béziers constitue un axe atypique où deux typologies entrent en dialogue frontal.
- À l'ouest, le relief naturel et la topographie du terrain ont naturellement contraint et limité l'expansion du village. Cette partie correspond au cœur historique du village, on y trouve donc un bâti ancien et dense, formant un ensemble compact avec des typologies homogènes. Dans cette partie du village, l'ascension vers la tour permet d'offrir quelques vues intéressantes sur le monument et le reste du village.
- Enfin, au nord, la limite du périmètre délimité des abords est matérialisée par le boulevard de l'Orb, celui-ci marquant le passage entre le village du XIXe siècle et de l'habitat plus moderne et pavillonnaire de maisons individuelles.

Par ailleurs, le périmètre exclut des zones de type pavillonnaire, secteurs sur lesquels l'avis de l'architecte des bâtiments de France a peu d'impact sur la qualité des abords du monument historique. Il exclut également les jardins potagers sur les rives de l'Orb, ceux-ci étant déjà protégés par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). Quant à la partie du village qui s'est développée de l'autre côté de l'Orb, il s'agit d'une zone de résidence pavillonnaire offrant des vues très faibles sur le monument et sur laquelle l'avis de l'architecte de bâtiment de France n'est pas primordial, les rives étant également protégées par le PPRI.

/7/ ORIENTATION DE MISE EN VALEUR

Architecture

L'analyse typologique des édifices du centre ancien devrait conduire au maintien des invariants caractérisant Cessenon et à la possibilité de mise au goût du jour des architectures sans en altérer les fondements.

La typologie comme mode de projet architectural revient au savoir de se réapproprier l'existant et à la possibilité de sa réinterprétation, sans s'interdire des expressions contemporaines ou au contraire des modes de faire traditionnels.

Les projets de travaux et les constructions nouvelles s'appuieront sur les caractéristiques typologiques identifiées et s'inscriront dans la qualité urbaine et paysagère du secteur identifié. La réinterprétation des modèles identifiés par l'introduction de matériaux nouveaux ou d'expressions contemporaines sera admise si elle contribue à une mise en valeur de l'immeuble ou de la séquence urbaine dont il fait partie. Les bâtiments nouveaux pourront privilégier une expression contemporaine, et témoigner de leur époque de construction, à la condition de s'insérer dans les gabarits existants et dans les teintes et textures, de s'insérer dans l'environnement bâti et paysager.

La typologie dite « remarquable » concerne des immeubles dont la démolition ou l'altération sont interdites et dont la modification relèvera uniquement d'une restauration ou d'une mise en valeur respectant la composition et la cohérence architecturales de l'immeuble.

Les autres typologies concernent des immeubles dont la modification est possible et autorisée sous conditions. Ils doivent être conservés. Toutefois, des modifications et extensions peuvent être admises si elles conservent les caractères ou éléments patrimoniaux identifiés, si elles poursuivent la composition de l'immeuble en cohérence avec les typologies présentes dans le village.

/8/ ANNEXES

1. 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

2. EXTRAIT DU CODE DE L'URBANISME :

Livre I : règles générales d'Aménagement et d'Urbanisme.
Titre II : Prévisions et règlement d'Urbanisme.
Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme.

Art.L 126-1
les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexes les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.
Le représentant de l'état et tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office.
Après l'expiration d'un délais d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

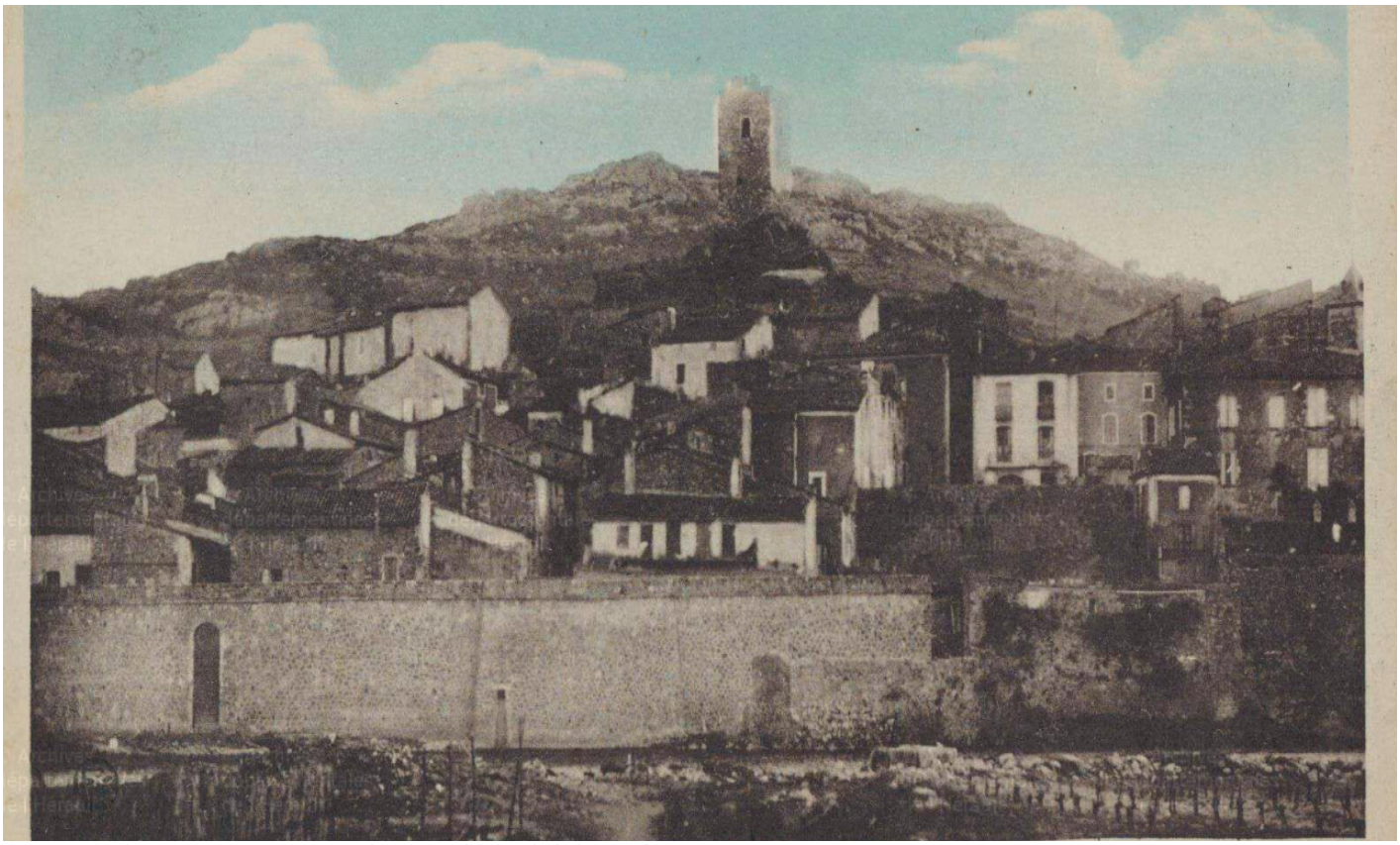
9. ANNEXES DOCUMENTAIRES :

Inventaire du patrimoine de la commune de Cessenon-sur-Orb (Hérault), Tome 1 et 2, Mars 2005, réalisé par le service de l'inventaire de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), le service patrimoine de la Direction de la Culture du Département de l'Hérault, la Charte intercommunale des Coteaux de l'Orb et du Vernazorbes et l'Association pour la connaissance du patrimoine en Languedoc-Roussillon.

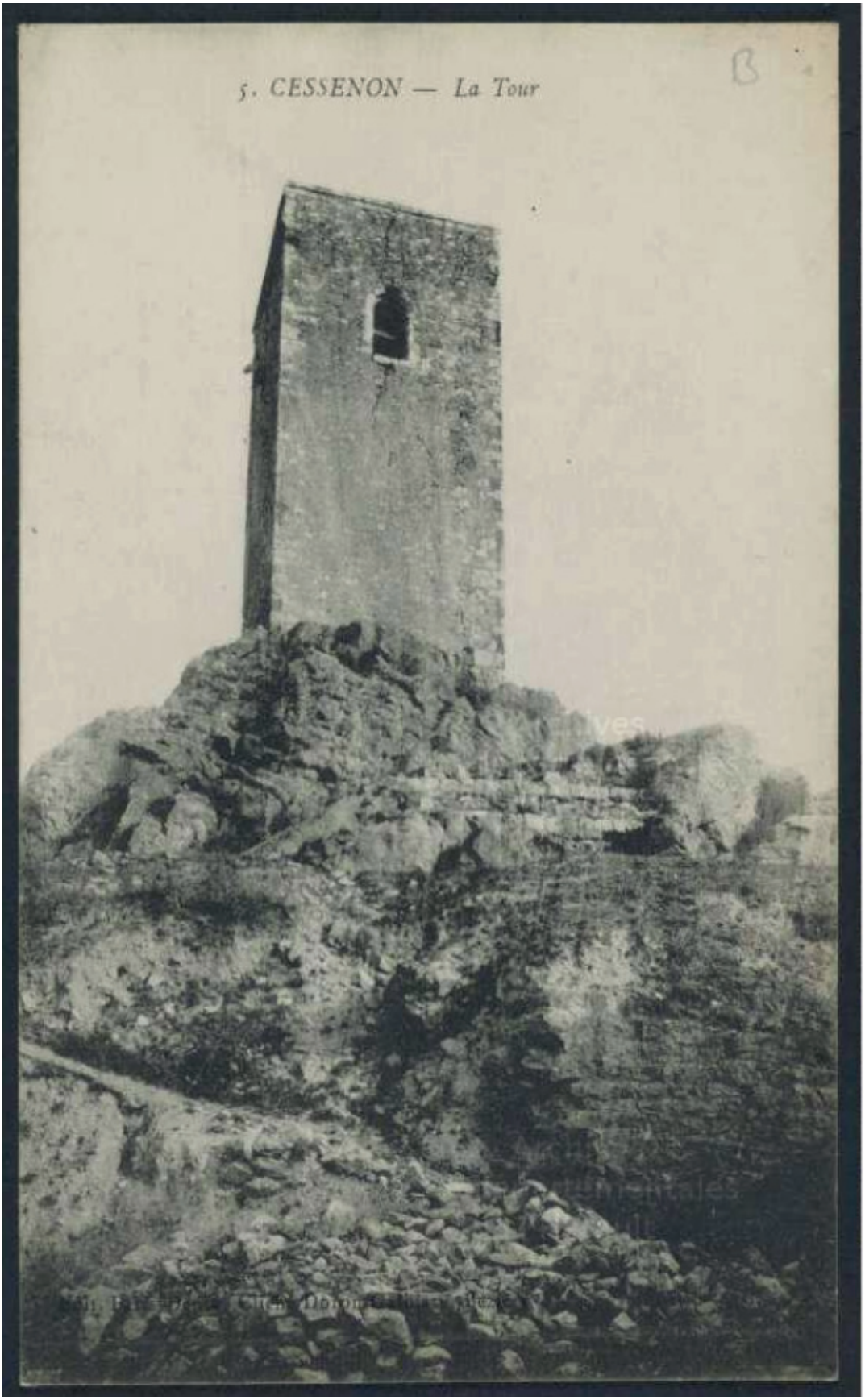
/9/ ANNEXES DOCUMENTAIRES

BIBLIOGRAPHIE

Inventaire du patrimoine de la commune de Cessenon-sur-Orb (Hérault), Tome 1 et 2, Mars 2005, réalisé par le service de l'inventaire de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), le service patrimoine de la Direction de la Culture du Département de l'Hérault, la Charte intercommunale des Coteaux de l'Orb et du Vernazorbes et l'Association pour la connaissance du patrimoine en Languedoc-Roussillon.



Cartes Postales anciennes montrant des vues élargie de la butte de Cessenon



Ancienne carte postale montrant la tour du village

ARRETES DE PROTECTION

PREFECTURE DE L'HERAULT

Direction des interventions publiques
DIP/4-CM/HA - poste : 543

Montpellier, le 29 JUIN 1987

BORDEREAU D'ENVOI

à

Monsieur l'architecte des bâtiments de France
Service départemental de l'architecture
520 allée Henri II de Montmorency
34064 MONTPELLIER CEDEX

N/Réf : DIP/4-CM/HA
V/Réf :
Dossier suivi par : Christian MAITRE
Poste : 543

Objet : Arrêté de protection au titre de monuments historiques
Pièces jointes : Une

Correspondance ou Observations

[XX] Transmis [ ] Communiqué [ ] En Retour

But de l'envoi :
- [ ] Pour suite à donner
- [XX] Pour information
- [ ] Pour attribution
- [ ] Pour diffusion
- [ ] Pour Avis
- [ ] Pour remise à l'intéressé
- [ ] A toutes fins utiles
- [ ] Pour vérification
- [ ] Après signature
- [ ] Pour règlement
- [ ] Pour éléments de réponse
- [ ] Pour insertion au Recueil des Actes Administratifs (2 ex)
- [ ] Pour classement au registre des Arrêtés
- [ ] Pour classement
- [ ]

Arrêté du 29 avril 1987 par lequel monsieur le préfet, commissaire de la République de la région Languedoc Roussillon a procédé à l'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de la totalité de l'église paroissiale de CESSENON.

SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
ARRIVÉ LE : 2.7.87
RÉFÉRENCE : 1191

Pour le PREFET,
COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE
le directeur,

André DELZERS

34, PLACE des MARTYRS de la RESISTANCE - 34062 MONTPELLIER CEDEX - Tél : 67-61-61-61 - TELEX : 490021

LE PREFET
COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE
DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON

REPUBLIQUE FRANCAISE

Direction Régionale des Affaires Culturelles
5 rue Salle l'Evêque
34026 MONTPELLIER

SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
ARRIVÉ LE :
RÉFÉRENCE :

870313

ARRÊTÉ

Portant inscription de l'église paroissiale de CESSENON (Hérault)
sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE DE L'HERAULT
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets modifiés du 28 mars 1924 et n°61.428 du 18 avril 1961 ;

VU le décret n°82.390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des commissaires de la République de région ;

VU le décret n°84.1006 du 15 novembre 1984 relatif au classement parmi les monuments historiques et à l'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

VU le décret n°84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des commissaires de la République de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

La Commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique de la région Languedoc-Roussillon entendue, en sa séance du 16 mars 1987 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que l'église paroissiale de CESSENON (Hérault) présente un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de l'ampleur de son architecture caractéristique d'un gothique local à une époque tardive.

A R R E T E

ARTICLE 1ER : Est inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques l'église paroissiale de CESSENON (Hérault), en totalité, située sur la parcelle n°65 d'une contenance de 10a 75ca figurant au cadastre, section AD et appartenant à la commune depuis une date antérieure au 1er janvier 1956 ;

ARTICLE 2 : Le présent arrêté dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre chargé de la Culture, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de région.

ARTICLE 3 : Il sera notifié au commissaire de la République du département et au maire de la commune propriétaire intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à MONTPELLIER, le 29 AVR. 1987

POUR LE PREFET
Commissaire de la République
de la région Languedoc Roussillon
Le Secrétaire Général pour les
Affaires Régionales

Jean-François DENIS

Copie certifiée conforme
à l'original
Pour ampliation

LE CONSERVATEUR REGIONAL
DES MONUMENTS HISTORIQUES

Jean-Pierre CALMEL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
Culture
Communication

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE MONTELS

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ

DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES DE L'ANCIEN CHATEAU DES ARCHEVEQUES DE NARBONNE

(PPM)

INSCRITS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

LE 22 février 2012

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

FAIT A MONTPELLIER LE 03/12/13

NOTE JUSTIFICATIVE

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

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

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
- Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005
- Code du patrimoine, article L621-30 (servitude des abords des monuments historiques appelée « périmètre des 500 mètres »),
- Code de l'urbanisme, article L.126-1 (tracé du périmètre annexé au PLU), article R.123.15 (porté à connaissance du préfet de département de la proposition de l'architecte des bâtiments de France de modifier le périmètre de protection au titre des monuments historiques), article R.123.19 (enquête publique conjointe avec celle du PLU ou de la carte communale), article R.126.1 (nouveau plan de servitude annexé au document d'urbanisme)
- Code de l'environnement, articles L 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques
- Décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux ZPPAUP (articles 49 et suivants)

(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. Sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et en accord avec la commune, le périmètre de protection modifié (PPM) devient une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon des 500 mètres .

Lorsque la modification du périmètre est réalisée 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 en même temps que le document d'urbanisme. Les enquêtes publiques sont menées dans les conditions prévues par les articles L.123.1 et suivants du code de l'environnement.

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'intérieur du PPM, les modalités d'instruction des autorisations de travaux restent inchangées, notamment en ce qui concerne l'obligation de l'avis de l'architecte des bâtiments de France. La notion de covisibilité perdure à l'intérieur de ce périmètre. A l'extérieur du PPM, les demandes d'autorisation ne nécessitent plus de recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La présente note justificative 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 (*DRAC CRMH Yvon Comte 2011 d'après V. Lallemand*)

2.1 DESCRIPTION DU MONUMENT PROTEGE

Le château est cité au 12ème siècle (1152) puis en 1157 dans un diplôme de Louis-le-Jeune en faveur de l'église de Narbonne. Mais les restes visibles du château datent vraisemblablement du 13ème siècle. Au 14ème siècle, il est dans les possessions de l'archevêque de Narbonne. Grâce à sa position stratégique qui permet le contrôle et la surveillance de l'étang et de ses salines, il représente un important revenu pour l'archevêque. Démantelé au 16ème siècle puis réduit à l'état de carrière, il est encore en partie debout au début du 19ème siècle ainsi que le mentionne le cadastre de 1809 comme « château ruiné », sous forme d'un quadrilatère de 60m de côté à quatre tours d'angles semi-circulaires. Il semblerait qu'une partie du château ait été détruit à la fin du 19ème siècle ou début du 20ème, lors de la construction de l'ensemble viticole : vaisseaux de cave de 1895 et 1903, et maison de maître.

Les vestiges en élévation du château proprement dit, consistent en restes de courtines, plusieurs tours (notamment celles situées au nord-est et au nord-ouest) et fossés. A l'est, le mur de l'ancienne courtine conserve une élévation de 4,50m pour une largeur de 1,80m avec deux parements soignés à blocage interne. L'emprise des fossés est lisible en avant de celui-ci et des tours nord.

Compte tenu de son état de conservation, de sa potentialité archéologique, de la documentation d'archives, l'ensemble, y compris les constructions viticoles, a été entièrement protégé au titre des monuments historiques et apparaît comme un élément majeur du patrimoine. Il s'inscrit dans l'ensemble cohérent des possessions des Archevêques de Narbonne (Narbonne, Capestang, Canet, Pieusse, Quillan, Alaigne, Auriac Villerouge-Termenès, Sigean, Nissan, Fontarèche et Pia) dont une majorité est protégée au titre des monuments historiques. Cette petite forteresse non résidentielle relève d'une typologie peu répandue qui s'apparente, toutes proportions gardées, au château de Tarascon construit pour le Roi René à partir de 1400.

2.2 ANALYSE DE SON ENVIRONNEMENT

Les vestiges de l'ancien château sont situés en bordure de la route de Cuxac à Capestang, qui traverse le village de Montels, sur une légère éminence marno-calcaire dominant l'étang de Capestang. Ce dernier, ouvert sur la mer au moyen âge et au début de l'époque moderne, accessible aux navires, assurait à Capestang une certaine prospérité. Aujourd'hui, il crée un paysage exceptionnel ouvert mettant en scène l'imposante collégiale de Capestang.

Montels, village de 250 habitants à trois kilomètres et demi de Capestang, bénéficie de ce panorama ouvert. Au point haut de l'éminence se situe le vieux village dont les maisons les plus anciennes (voir cadastre de 1809 et napoléonien) aux côtés de l'église Notre Dame des étangs, longent la courtine Est du château et se retournent à angle droit, créant un front bâti protecteur sur la face nord du village, et s'ouvrant sur une place généreuse au sud. A côté de ce village resserré et dont le front bâti caractérise la limite nord, les extensions urbaines récentes de type pavillonnaire ont modifié la perception, en s'interposant notamment entre le niveau bas de la plaine plantée de vignes et le niveau haut du village, mais aussi en s'étalant le long d'un axe Est/Ouest qui en quelques années, a triplé la surface habitée de Montels.

2.2.1 Abords Immédiats

Etant donnée la valeur archéologique du monument historique, la parcelle protégée comprend les abords immédiats des vestiges visibles, incluant deux caves imposantes de 1895 (architecte Garros) et 1903, et habitations viticoles construites sur les fondations des courtines de l'ancien château. Un réservoir est également présent. Il est d'ailleurs projeté la construction d'un deuxième réservoir sur la parcelle.
De hauts pins accompagnent le site, aujourd'hui propriété mixte entre la commune et propriétaires privés. La mise en valeur du site archéologique reste à faire, même si un débroussaillage récent a rendu plus visibles les vestiges.

A l'Est de l'ensemble, le village ancien s'organise autour de deux places abritées par le front bâti continu Nord. L'église Notre Dame des étangs et le bâtiment de la mairie constituent deux « monuments » de la commune aux côtés des architectures relativement simples des habitations groupées autour de ces espaces publics centraux.
Les terrains voisins de la mairie ont été aménagés en petit jardin public, avec l'installation de quelques bancs.

A noter que le centre du village concorde avec le point de départ d'une petite boucle de randonnée pédestre.

2.2.2 Vues distantes

Cachés par le talus, les vestiges sont à peine visibles depuis la route départementale menant à Capestang. Il faut pénétrer à l'intérieur du village ancien pour les voir. La valorisation du site permettra peut-être un jour de les comprendre.

Des vues sur l'étang de Capestang sont possibles depuis le site. Toutefois, une maison individuelle inachevée rétrécit ce point de vue ouvert sur le grand paysage. Réciproquement, depuis la route de Capestang, les vestiges protégés ne sont absolument pas visibles, contrairement à cette maison.

2.3 PHOTOS LEGENDEES (novembre 2013, Veronique Lallemand, Aurélie Harnéquaux)

Photos 1 et 2 – Vues d'ensemble de la parcelle protégée et des vestiges depuis l'intérieur de l'ancien village

Photos 3 et 4 – Vues d'ensemble de la parcelle protégée et des vestiges depuis l'intérieur de l'ancien village

Photos 5 et 6 – Vues d'ensemble de la parcelle protégée et des vestiges depuis la route départementale

Photos 7 et 8 – Les caves construites en limite de la parcelle protégée constituent des éléments majeurs de la séquence d'entrée dans Montels.

Photos 9 et 10 – Vue sur le grand paysage (étang de Capestang) depuis le site

Photo 11– Vue sur l'étang de Capestang depuis la parcelle protégée rétrécie par une maison individuelle inachevée ; projet de lotissement sur la parcelle voisine

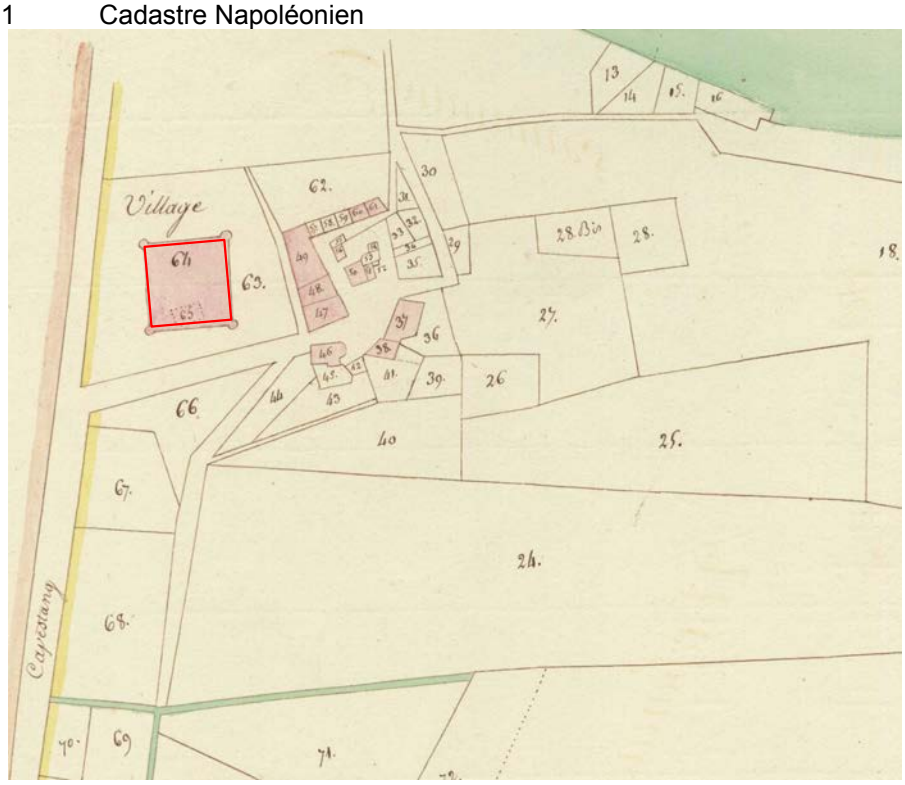
Photo 12– Emplacement du projet de second réservoir

Photos 13 et 14 – Vues depuis la route de Capestang- A côté du village resserré et dont le front bâti caractérise la limite nord, les extensions urbaines récentes de type pavillonnaire ont modifié la perception, en s'interposant notamment entre le niveau bas de la plaine plantée de vignes et le niveau haut du village, mais aussi en s'étalant le long d'un axe Est/Ouest qui en quelques années, a triplé la surface urbaine.

Photos 15 et 16 – Places du centre ancien

2.4 CADASTRE

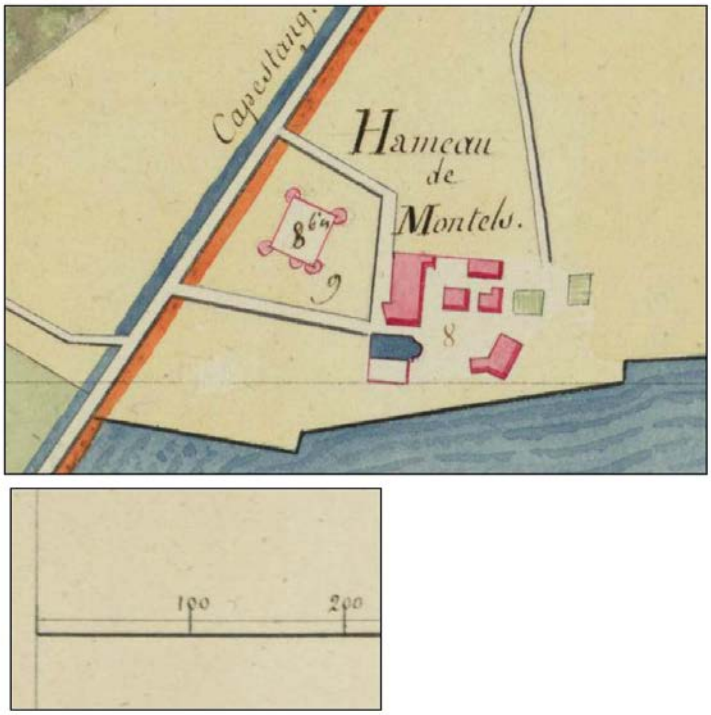
2.4.1 Cadastre Napoléonien



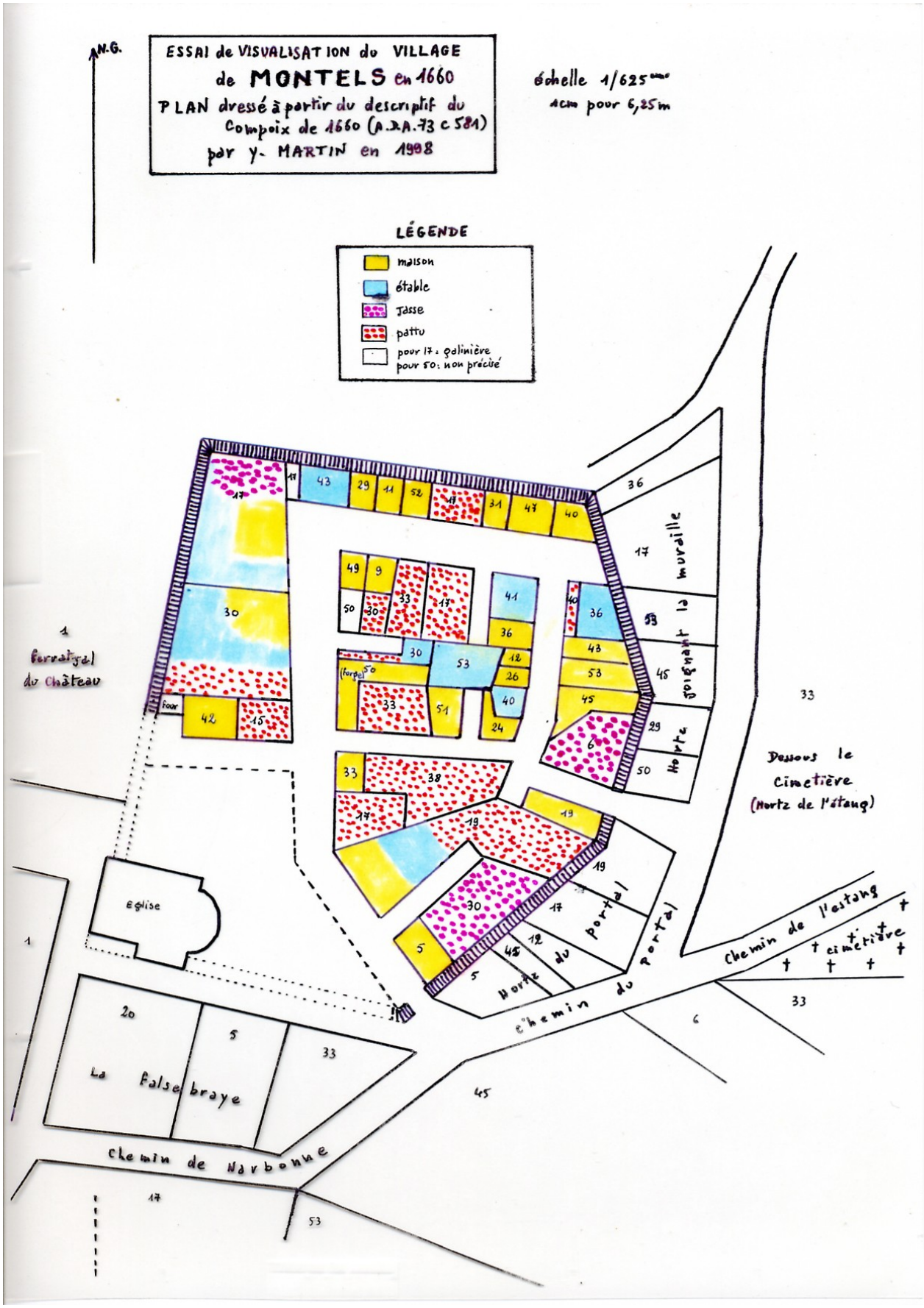
2.4.2 Cadastre actuel

Construction à la fin du 19ème siècle du domaine viticole (caves,maisons) à l'emplacement du château dont les vestiges sont protégés au titre des monuments historiques. A l'Est du château, le village ancien perdure.

2.5 PLANS ANCIENS



Cadastre
An XI



Plan dressé par Monsieur Dagman

2.6 REPERAGE DES PHOTOS

3. PROPOSITION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

3.1 PRINCIPES GENERAUX

Le périmètre de protection modifié est fortement réduit et prend en compte le village ancien historiquement solidaire des vestiges du château et de sa transformation viticole au XIXème siècle. Il délaisse les secteurs d'extension pavillonnaire à l'Est du village ancien et à l'Ouest de la route départementale sur lesquels l'avis de l'architecte des bâtiments de France a peu d'impact pour la qualité des abords des vestiges.

Le périmètre conserve toutefois la parcelle A536, dont la constructibilité risque de nuire au point de vue ouvert sur le grand paysage de l'étang de Capestang. Conserver au maximum ce point de vue concorde avec le souvenir du château dont la position dominante est stratégique dans le contrôle du territoire.

3.2 LIMITES ET ESPACES PRIS EN COMPTE

Les limites du nouveau périmètre sont :

- à l'Est, la route départementale menant de Cuxac à Capestang ;
- à l'Ouest, la limite du village ancien ;
- au Sud, la limite entre la zone urbaine et la zone agricole
- au Nord, la limite s'ouvre vers une parcelle constructible dans l'espoir de contrôler au maximum l'impact des futures constructions.

Limite nord

Limite Sud

Les éléments pris en compte sont notamment :

- l'ensemble des bâtiments viticoles construits sur la parcelle protégée au titre des monuments historiques
- l'ensemble du village ancien, y compris les espaces publics de jardins appartenant à la mairie.

4. ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR

Le périmètre de protection modifié s'attache à préserver pour le mettre en valeur le tissu ancien de Montels hérité de la période historique et du XIXe siècle ; il s'agit d'un organisme fragile et les interventions en substitution devront être modestes au regard de la simplicité du bâti existant. Sans exclure des expressions contemporaines, la conception de bâtiments nouveaux devra respecter ce qui relève du niveau urbain (relation à la rue, hauteur des bâtiments) et en premier lieu l'échelle parcellaire.

L'objectif principal est de conserver, dans cette partie ancienne, ce qui constitue l'identité du village et qui la différencie.

A ce titre, on s'attachera particulièrement à :

- interdire la démolition des bâtiments anciens
- enrayer la dégradation du bâti ancien
- respecter la typologie d'origine et veiller à la mise en œuvre de techniques traditionnelles lors d'éventuels travaux : maîtriser les couleurs des enduits et respecter les percements et décors propres à chaque époque.

Par ailleurs, la conservation des vestiges archéologiques mériterait une valorisation du site qui serait logique dans le contexte de la candidature du Pays Haut-Languedoc et vignobles au label Pays d'art et d'histoire. Un travail simple de signalétique associé à l'idée d'un jardin archéologique ouvert sur le panorama de l'étang de Capestang serait opportun, le village proposant une petite boucle de randonnée.

Dans ce contexte, le maintien de l'ouverture sur le grand paysage est un élément d'orientation. La construction inachevée d'une maison individuelle sur la parcelle A535 a déjà fortement altéré ce point de vue. En cas de projets (réservoir ou maisons d'habitations sur la parcelle A536), il faudra au minimum veiller à ne pas dépasser les hauteurs de faitage des caves, dont la monumentalité ne devra pas être remise en cause et rester lisible en arrivant de Capestang (photos 13 et 14).

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, créé par *Ordonnance n°2005-1128* du 8 septembre 2005, dans son *article 4 JORF* du 9 septembre 2005 entré en rigueur au plus tard le 1er janvier 2007, modifié par la Loi n°2012-387 du 22 mars 2012, art.106.

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 de 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 de 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 réalisées conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code l'Environnement.

5.2 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*.

Art. L 123-1-5 7°
Le règlement [du PLU] peut :

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.

Art.L 126-1

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.
Le représentant de l'État est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

5.3 EXTRAIT DU DECRET n°2007-487 du 30 mars 2007

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.*

Art. 50
Lorsque l'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.

Art. 51
Les arrêtés de création ou de modification de périmètres sont publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture. Le préfet notifie ces décisions aux maires des communes concernées et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme qui annexe le tracé de ces nouveaux périmètres au plan local d'urbanisme, lorsqu'il existe, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

6. ARRETE DE PROTECTION

Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Direction régionale
des affaires culturelles
Pôle Architecture et Patrimoine

Arrêté n° 2012 053 0001
portant inscription au titre des monuments historiques des vestiges archéologiques de l'ancien château des archevêques de Narbonne à MONTELS (Hérault)

LE PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFET DE L'HERAULT
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions,

La commission régionale du patrimoine et des sites entendue en sa séance du 24 novembre 2011,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

considérant que les vestiges archéologiques de l'ancien château des archevêques de Narbonne à MONTELS (Hérault) présentent sur le plan de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de l'importance archéologique et historique de l'un des plus riches forts médiévaux de l'archevêque au point stratégique de contrôle des salines de l'ancien étang de Capestang.

ARRETE :

Article 1er : Sont inscrits au titre des monuments historiques les vestiges archéologiques de l'ancien château des archevêques de Narbonne à MONTELS (Hérault) figurant au cadastre section A sur les parcelles n°s 395, 538, 539, 540, 541, 542, 557, 558, 559, 560, 561 d'une contenance respective de 144m², 60m², 15m², 177m², 726m², 36m², 938m², 519m², 1924m², 102m², 5032m² et appartenant à :

- 395 et 542 : la COMMUNE de MONTELS (Hérault), identifié au SIREN sous le n° 213401672 ; celle-ci en est propriétaire, pour la parcelle n°395, par acte du 1er juin 1983 passé devant Me SARDA, notaire à (Hérault), publié au 2e bureau des hypothèques de BEZIERS (Hérault) le 2 août 1983, vol. 3797, n°10 et acte du 17 février 1984 passé devant Me DELAUDE à CUXAC-d'AUDE (Aude) publié le 19 avril 1984, vol. 4085, n°3 ; pour la parcelle n°542, par acte du 21 novembre 2011 passé devant Me MARC Jean-Pascal, notaire à CAPESTANG (Hérault) publié le 24 novembre 2011, vol. 2011P n° 9539.

.../...

- 538, 539, 540, 541 et 560 : OJER, Yannick né le 18 juin 1983, demeurant 2, pl. de la Clairette à CAPESTANG (Hérault) ; celui-ci en est propriétaire par acte du 5 mars 2010 passé devant Me CASTANIE Michel, notaire à BEZIERS, publié le 22 mars 2010, vol. 2010P n°2198 et, pour la parcelle n°560, par acte rectificatif du 26 mai 2011, passé devant Me Michel CASTANIE, notaire à BEZIERS, publié le 16 juin 2011, vol. 2011P n°4943.

- 559 et 561 : GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES DOMAINES D'AUREILLE ET MONTELS, domaine d'Aureille à CAPESTANG (Hérault), identifié au SIREN sous le n°443014931 ;

- 557, 558 : GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES COTEAUX D'ENSERUNE, identifié au SIREN sous le n° 387657919 ; celui-ci en est propriétaire par acte du 26 mai 2011, passé devant Me CASTANIE Michel, notaire à BEZIERS, publié le 16 juin 2011, vol. 2011P n°4939 et par acte du 21 novembre 2011 passé devant Me MARC Jean-Pascal, notaire à CAPESTANG (Hérault), publié le 24 novembre 2011, vol. 2011P, n°9539.

Article 2 : Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai au ministre de la culture et de la communication, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 3 : Il sera notifié au préfet du département, au maire de la commune et aux propriétaires, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Montpellier, le 22 FEV. 2012

Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Jean-Christophe BOURSIN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
Culture
Communication

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE PUISSERGUIER

Vue aérienne

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ

DU CHÂTEAU ET DE L'ANCIEN LOGIS DIT « CAFE DU MARCHE »

INSCRITS RESPECTIVEMENT AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

LE 21 décembre 2012 et le 13 février 2012

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

FAIT A MONTPELLIER LE 16 avril 2015

NOTE JUSTIFICATIVE

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

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

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
- Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005
- Code du patrimoine, article L621-30 (servitude des abords des monuments historiques appelée « périmètre des 500 mètres »),
- Code de l'urbanisme, article L.126-1 (tracé du périmètre annexé au PLU), article R.123.15 (porté à connaissance du préfet de département de la proposition de l'architecte des bâtiments de France de modifier le périmètre de protection au titre des monuments historiques), article R.123.19 (enquête publique conjointe avec celle du PLU ou de la carte communale), article R.126.1 (nouveau plan de servitude annexé au document d'urbanisme)
- Code de l'environnement, articles L 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques
- Décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux ZPPAUP (articles 49 et suivants)

(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. Sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et en accord avec la commune, le périmètre de protection modifié (PPM) devient une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon des 500 mètres .

Lorsque la modification du périmètre est réalisée 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 en même temps que le document d'urbanisme. Les enquêtes publiques sont menées dans les conditions prévues par les articles L.123.1 et suivants du code de l'environnement.

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'intérieur du PPM, les modalités d'instruction des autorisations de travaux restent inchangées, notamment en ce qui concerne l'obligation de l'avis de l'architecte des bâtiments de France. La notion de covisibilité perdure à l'intérieur de ce périmètre. A l'extérieur du PPM, les demandes d'autorisation ne nécessitent plus de recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La présente note justificative 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 DES MONUMENTS PROTEGES (sources : dossier de protection au titre des monuments historiques, DRAC) 2007)

Le château : Yvon Comte 2011 d'après l'étude de Daniel-Ange Traore pour le SRA

Le château situé sur un promontoire est le résultat de modifications successives du bâtiment médiéval d'origine. Le " castello de Podio Seriguario " apparaît en 1146, mais dès 1094 un " podio Segario " (petite butte appartenant à *Serigorius)* est cité.

Les bâtiments sont organisés autour d'une cour intérieure fermée par la courtine médiévale encore bien repérable malgré les maisons accolées à l'extérieur et à l'intérieur. La tour maîtresse carrée primitive a pu être localisée au nord de cet espace mais ce secteur de l'enceinte castrale est très perturbé. Les corps de logis sont à l'est et au sud. Le porche d'entrée formant passage couvert vers la cour est placé à l'extrémité

nord du corps oriental. Ce dispositif et son élévation rappellent certains châteaux de l'archevêque de Narbonne comme celui Capestang, Montels ou Villerouge. Plusieurs reprises de différentes époques sont visibles : des portes et fenêtres à arc segmentaire sont aménagées aux 18 et 19e s. alors que des ouvertures plus anciennes sont murées et que subsistent des trous de boulins. Le crénelage (constitué d'un mélange de pierres, briques, tuiles et ciment) est moderne.
Dans la cour, on repère l'emplacement du puits (dont la margelle serait remontée dans une rue plus à l'ouest). Le dégagement de remises adossées qui masquent la courtine ouest fait apparaître les traces du chemin de ronde et d'anciennes baies romanes. Une galerie à arcades surbaissées est visible sous les adjonctions au corps oriental, contre la tour d'escalier en vis à l'angle des corps est et sud. Ce dernier abrite sur deux niveaux, des grandes salles à plafonds à poutrelles avec, à l'étage, les restes d'un petit cabinet et une intéressante cheminée de gypseries du 17e siècle.

Au 12ème siècle, le château a appartenu à un Bérenger, puis suite à la croisade contre les Albigeois, il a été détruit et reconstruit par les barons de Puisserguier. Au fil des siècles, les propriétaires seigneuriaux se sont succédé, et ce n'est qu'au milieu du 19ème siècle que la commune a engagé une politique d'acquisition foncière pour réhabiliter le château. Sur le plan de l'histoire de l'art, le château a représenté un intérêt suffisant pour en rendre désirable sa protection au titre des monuments historiques en raison de l'importance du décor de son exceptionnel plafond peint, de son donjon, de ses ouvertures datant de différentes époques et de sa porte d'entrée.

L'ancien logis dit « café du marché » : résumé par Yvon Comte du texte de Monique Bourin, professeur émérite d'histoire du Moyen Age Université Paris 1, Présidente de l'association internationale de recherches sur les charpentes et plafonds peints médiévaux.

De la fin du 13eme siècle à la fin du 16eme siècles, palais, résidences seigneuriales et demeures bourgeoises sont ornés de riches décors muraux et de plafonds peints. Ces derniers, souvent cachés à partir du 17 eme siècle, ont parfois subsisté. Leur intérêt est redécouvert depuis quelques années. Ils couvrent le plus souvent une salle d'apparat où, dans cet espace à la fois privé et public, le commanditaire met en scène les valeurs qu'il souhaite voir représentées. Si certaines scènes sont l'œuvre de peintres sans talent particulier, d'autres ont été peintes par de grands maîtres anonymes. C'est l'un de ces plafonds qui a été découvert à Puissergier, dans un immeuble voué à la destruction et qui a été sauvé par sa protection au titre des monuments historiques. Il s'agit d'un plafond dit "à la française", où les poutres qui vont de mur à mur, supportent des solives perpendiculaires. Des " closoirs " viennent obturer l'espace entre celles-ci ; ces petites planchettes portent autant de scènes peintes d'une grande qualité.

Le plafond de Puisserguier est à peu près le contemporain des plafonds du château de Pomas, aisément datable par son programme héraldique qui honore les personnes dont le blason est représenté et s'honore de leur représentation. Il comporte ici à la fois marques de marchands et blasons, notable mélange des élites (au moins une marque de marchands au-dessus de l'escalier actuel). La poutre centrale porte trois blasons bien visibles : celui d'Anne de Bretagne d'un côté, celui du roi de France de l'autre et, entre les deux, un autre à identifier. Ce plafond de dimension moyenne se place parmi les plus intéressants : moins vaste que celui de Capestang, il est un peu plus récent. Sa structure reste classique : le plafond à caissons n'a pas été adopté ici, pas plus qu'à Narbonne dans la demeure de Jean Dymes, à Pomas ou à Carcassonne, à la différence de ce qui se pratique depuis plusieurs décennies dans la région de Montpellier. Il témoigne d'une nouvelle manière de peindre : l'avènement, dans la deuxième moitié du 15eme siècle, de l'art du portrait : les visages stéréotypés du " maître de Capestang " ont laissé place ici à l'expressivité des traits.

Ce plafond appartient à un ensemble de deux hôtels jouxtant l'église. L'ensemble des bâtiments jouxtant l'église Saint-Thomas comportait en effet deux propriétés, ce qui correspond à l'existence des deux escaliers. L'une et l'autre avaient appartenu à la fin du 15eme siècle à Jean Johannis (ou Jean de Jean), viguier de Puisserguier, et comportent des plafonds peints.

Le plafond de Puisserguier, au sein d'un ensemble architectural remarquable, dans le quartier proche du château, en pleine restructuration alors est un jalon dans la connaissance de la société de la fin du 15e siècle et de son accès aux arts décoratifs. Pour ces raisons il a été inscrit au titre des monuments historiques.

2.2 ANALYSE DE SON ENVIRONNEMENT (sources : atlas des paysages, DREAL)

Puisserguier fait partie de la grande unité paysagère des collines de l'arrière-pays de Béziers et de Pézenas.

De l'Hérault à l'est à l'Aude à l'ouest, les collines sont ponctuées d'une trentaine de villages, qui maillent régulièrement le territoire à deux ou trois kilomètres de distance les uns des autres. Ils occupent toujours une position précise, composant des sites bâtis d'autant plus remarquables qu'ils s'affichent de loin, dominant la mer des vignes : toujours au-dessus de la plaine, le plus souvent appuyés sur un relief de puech, parfois trônant dessus, ils se tournent souvent vers le sud.

Contournées par l'A75 et l'A9 à l'est au sud, de nombreuses communes, comme Puisserguier, échappent aux plus grosses voies de circulation. Le paysage est animé par une succession de plaines et de puechs qui interrompent des vignes largement dominantes avec la toile de fond permanente des avants-monts.

Le village de Puisserguier fait partie de cet ensemble dit des *circulades languedociennes.*

2.2.1 Abords Immédiats

Situé au centre de la *circulade*, au sommet de la butte, le château de Puisserguier est entouré d'une première enceinte du 12ème et 13ème siècle, comprenant le château et ses dépendances, jusqu'à la place de l'Église qui en constitue la limite. A la fin du 14ème ou au début du 15ème siècle la ville déborde la première enceinte et une seconde enceinte est établie, simple courtine sans tours percée de trois portes (porte Neuve au nord-ouest, Portail Biaizar au sud, et Portail de la Fontaine vers le nord-est ; une quatrième porte ouvrait sur l'actuelle esplanade). La ville quintuple sa taille et une nouvelle église, consacrée à Saint Thomas (aujourd'hui Saint-Paul), est construite sur la place qui devient le lieu du pouvoir où église et Maison Consulaire se côtoient au pied du château seigneurial.
Au-delà de ces remparts, la ville se développe et plusieurs extensions linéaires de type vigneron dans la seconde moitié du XIXe siècle se constituent au-delà de la *circulade* originelle et constituent les actuelles entrées dans la ville ancienne de Puisserguier, qui à partir du milieu du 20ème siècle, s'étale sous forme de lotissements de type pavillonnaire.

2.2.2 Vues distantes

source : atlas des paysages, DREAL

La silhouette du village est marquée par le château, placé sur une légère éminence qui domine le grand paysage. Les vues sur le monument historique concordent avec les vues sur le village ancien. Dans ce contexte, les entrées de ville anciennes participent à ce qu'on aime désigner comme l'écrin du monument historique, qu'il y ait ou non des covisibilités avec. Des alignements remarquables qualifient encore aujourd'hui ces anciennes entrées de villes.

Deux cônes de vue sur l'ancien château, à l'ouest et au sud en limite du rayon de protection dit des cinq cents mètres, ont été préservées par le caractère agricole des secteurs

2.3 PHOTOS LEGENDEES

Photo 1 –Vue sur le château depuis le Sud

Photo 2 –Vue sur le château depuis l'Ouest

Photo 3 – Zoom de la prise de vue 2 - Importance des bâtiments silhouettes pour la qualité des limites urbaines

Photo 4 - Vue sur le château depuis l'Est

Photo 5 – Vue générale Est du château depuis la mairie

Photo 6 – Vue générale Est du château depuis l'église

Photo 7 – Angle du château

Photo 8 – Entrée du château

Photo 9 – Cour intérieure

Photo 10 – Maison du Viguier - ancien logis dit « café du marché

Photo 11 – Maison du Viguier - ancien logis dit « café du marché – photo ancienne

Photo 12 – En face de la maison du Viguier, la maison des consuls est édifiée au 14e siècle face à l'église et devint ensuite la mairie jusqu'en 1978. Une belle sculpture médiévale en remploi domine la place.

La flèche indique l'ancienne porte de la première enceinte médiévale.

Séquences remarquables

Photo 13

Photo 14

photo 15

En lieu et place des anciens remparts de la troisième enceinte, l'avenue Victor Hugo, ses vestiges, son mail d'arbres composent un espace public de qualité.

Photo 16

Photo 17

L'avenue Victor Hugo et ses architectures remarquables sont représentatives de la qualité des extensions anciennes du village de la seconde moitié du XIXe siècle.

Alignements remarquables aux entrées de ville

Photo 18 – avenue de Toulouse

Photo 19 – avenue de la gare

Photo 20 – Rue des Arts

Photo 21 – Rue Baudin

Dans les faubourgs de type vigneron, les alignements remarquables de façades enduites côtoient des ambiances plus rurales où le bâti est plus rustique.

Typologies remarquables : exemples

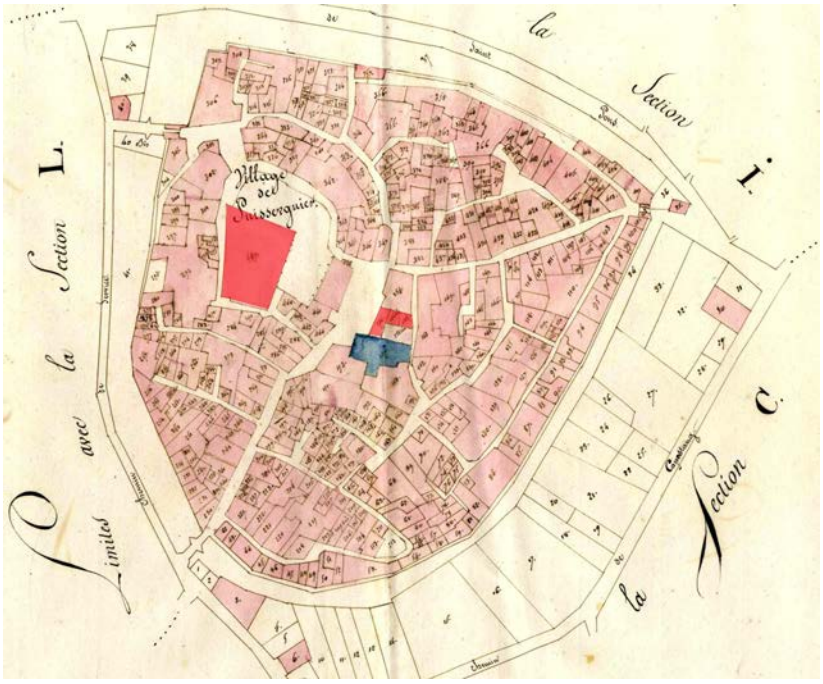
Photo 22 – Avenue Victor Hugo

Photo 23 – Rue de Toulouse

Photo 24 – Rue Voltaire

2.4 CADASTRE

2.4.1 Cadastre Napoléonien



2.4.2 Cadastre actuel

Permanence des formes urbaines – parcellaire et bâti – du centre médiéval

2.5 REPERAGE DES PHOTOS ET DES POINTS DE VUE REMARQUABLES

3. PROPOSITION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

3.1 PRINCIPES GENERAUX

Le périmètre de protection proposé prend en compte l'éminence castrale et ses trois enceintes successives ainsi que les extensions anciennes du village à l'intérieur du périmètre des 500 mètres. Il s'appuie également sur la covisibilité pour englober des secteurs encore libres de toute construction.

Par ailleurs, le nouveau périmètre écarte des zones d'extension de type pavillonnaire, sur lesquelles l'avis de l'architecte des bâtiments de France a peu d'impact.

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

Le périmètre modifié contient notamment :
- l'ancien bourg castral et les enceintes successives ;
- les faubourgs construits à partir de la seconde moitié du XIXe siècle ;
- de nombreuses architectures remarquables ;
- des alignements remarquables, marqueurs des entrées anciennes dans le village.

Il s'appuie ponctuellement sur des limites tangibles.

Photo 25

4. ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR

Architectures : respecter les typologies anciennes à l'approche et au plus près du monument historique

Façades : respecter les typologies anciennes : maîtriser les textures, les matériaux et couleurs d'enduits ; respecter les types d'ouvertures conformes au caractère des édifices anciens ; conserver les ferronneries, encadrements de pierre, portes ouvragées en bois. Tout élément parasite devrait être déposé des façades, à encastrer ou à intégrer à l'intérieur. Interdire l'isolation par l'extérieur sur le bâti ancien car elle est inadaptée tant du point de vue technique (respiration des maçonneries, inertie), que du point de vue architectural (effacement des modénatures). Sauvegarder les caractéristiques d'origine de l'édifice, avec l'utilisation des matériaux et techniques traditionnelles.

Toitures : La création de terrasses en décaissé de toiture peut porter atteinte au caractère des lieux, altérer la volumétrie du bâtiment et l'homogénéité du tissu urbain. La conservation des toitures anciennes est à favoriser avec la possibilité de création de puits de lumière ou l'ouverture de petits châssis. Toutefois, et en cas de besoin pour l'habitation, des terrasses, non visibles du domaine public, pourraient être autorisées.

Jardins : préserver les espaces libres plantés ou jardinés , conserver les portails anciens en ferronnerie ; éviter les surhausses de clôtures en matériaux disparates ; conserver les murs en pierre anciens.

Exemple d'altérations

Photo 26 – Menuiseries en PVC blanc, volets roulants, garde-corps blancs altèrent les typologies anciennes et ne sont pas adaptées. La surélévation de toitures est disgracieuse (parpaings non enduits) et altère l'alignement remarquable.

Photo 27 – L'isolation des combles et la surélévation des toitures doit être résolue de manière qualitative. Dans ce cas, elle dénature la façade en intercalant une bande de parpaings non enduites disgracieuse.

Photo 28 – Le traitement des angles de rue, en particulier du tour de ville de la *circulade*, devrait être valorisé par son architecture.

Urbanisme : en application de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, protéger les éléments remarquables, qu'ils soient des bâtiments, des points de vue ou des alignements.

Photo 29 – La cave est exclue du périmètre de protection modifié et pourrait être protégée par le document d'urbanisme.

Photo 30 – Cet alignement remarquable, avenue de Béziers, est exclu du périmètre de protection modifié et pourrait être protégé par le document d'urbanisme.

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, créé par *Ordonnance n°2005-1128* du 8 septembre 2005, dans son *article 4 JORF* du 9 septembre 2005 entré en rigueur au plus tard le 1er janvier 2007, modifié par la Loi n°2012-387 du 22 mars 2012, art.106.

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 de 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 de 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 réalisées conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code l'Environnement.

5.2 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*.

Art. L 123-1-5 III 2°
Le règlement [du PLU] peut :

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.

Art.L 126-1

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.
Le représentant de l'État est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

5.3 EXTRAIT DU DECRET n°2007-487 du 30 mars 2007

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.*

Art. 50
Lorsque l'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.

Art. 51
Les arrêtés de création ou de modification de périmètres sont publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture. Le préfet notifie ces décisions aux maires des communes concernées et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme qui annexe le tracé de ces nouveaux périmètres au plan local d'urbanisme, lorsqu'il existe, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

6. ARRETE DE PROTECTION

Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Direction régionale
des affaires culturelles
Pôle Architecture et Patrimoine
Conservation Régionale des Monuments Historiques

Arrêté n° 2012 356 0003
portant inscription au titre des monuments historiques de l'ancien château de PUISSERGUIER (Hérault)

LE PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFET DE L'HERAULT
Officier de la Légion d'Honneur
Officier dans l'Ordre National du Mérite

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions,

~~Vu l'arrêté en date du 16 septembre 1943 portant inscription « de la façade et toiture sur cour, y compris la cage d'escalier et le puits dans la cour », à MONTPELLIER (Hérault)~~,

La commission régionale du patrimoine et des sites entendue en sa séance du 24 NOVEMBRE 2011,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

considérant que l'ancien château de Puisserguier (Hérault) présente sur le plan de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de son importance dans l'histoire et l'architecture du moyen-âge de ce secteur géographique.

ARRETE :

Article 1er : Est inscrit au titre des monuments historiques l'ancien château, en totalité, y compris le sol des parcelles correspondantes, situé rue du château à PUISSERGUIER (Hérault), figurant au cadastre section K, sur les parcelles n°s 639, 640, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1715, 1716, 1838 et 1839, d'une contenance respective de 125m², 200m², 45m², 45m², 350m², 25m², 30m², 120m², 231m², 29m², 102m² et 96m² et appartenant à :

Les parcelles n°s

- n° 639 : VIDAL Louis Pierre, né le 17 septembre 1943 à PUISSERGUIER, demeurant chemin d'Ayalou à PUISSERGUIER, par acte du 19 mai 2006 passé devant Me VISTE Michel, notaire à MURVIELS LES BEZIERS (Hérault), enregistré au service des impôts de BEZIERS le 01 juin 2006 bordereau 2006/502, case n°1.

- n° 640 : ESCANDE Louis Joseph né le 12 avril 1925 à LACAUNE (Hérault), viticulteur, époux de CROS Marie Yvonne Madeleine, demeurant au Moulin d'Aussel à PUISSERGUIER, par acte passé devant Me Jean ROQUE, notaire à BEZIERS (Hérault) le 12 mai 1989, publié au 1er bureau des hypothèques de BEZIERS le12 juin 1959, vol. 2224 n°58.

- n°s 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1715 et 1716, appartiennent à la COMMUNE de PUISERGUIER (Hérault), hôtel de ville, identifiée au SIREN sous le n° 213 402 258 :

n°1369 (lots numérotés de 1 à 6) et 1372 par acte du 3 novembre 2011 passé devant Me FRUTUOSO Jean Louis, notaire à QUARANTE (Hérault) publié au 1e bureau des hypothèques de BEZIERS le 15 novembre 2011, vol. 2011P, n°3249.

n°1369 (lots 7 à 13), 1371 et 1372, par acte du 13 décembre 2001 et, 1369 (lots 16 à 21), 1370 et 1372 par acte du 3 juin 2002, passés devant Me Lydie NOLLA, notaire à SAINT-CHINIAN (Hérault) publiés au 1er bureau des hypothèques de BEZIERS respectivement le 31 janvier 2002, vol. 2002 P n° 00964 et le 11 juillet 2002, volume 2002P n°6185.

n°1368 et 1369 (lots 14, 15 et 22 à 26) par acte du 19 février 2002 passé devant Me Jean-Pascal MARC, notaire à CAPESTANG (Hérault) publié au 1er bureau des hypothèques de BEZIERS le 27 février 2002, vol. 2002 P n° 1940 et attestation rectificative du 21 juin 2002 publiée le 01 juillet 2002, vol. 2002 P, n° 5827.

- n°1715, par acte du 8 octobre 2009 passé devant Me Marion MARTIN DELORT, notaire à CANET EN ROUSSILLON (Pyrénées-Orientales) publié au 1er bureau des hypothèques de BEZIERS le 9 décembre 2009, vol. 2009 P n°8905.

- n°1716, par acte du 3 novembre 2004 passé devant Me FRUTOSO, notaire à QUARANTE, publié au 1er bureau des hypothèques de BEZIERS le 3 décembre 2004, vol. 2004 P, n°11744.

- n°1838 : FRAYSSINET Marie-Christine, née le 04 février 1955 à BOURGOIN JALLIEU (Isère), demeurant 50, rue de la République 38440 SAINT JEAN DE BOURNAY, par acte passé le 19 octobre 1989 devant Me COHEN, notaire à ST JEAN DE BOURNAY (38440), publié au 1er bureau des hypothèques de BEZIERS (Hérault) le 27 novembre 1989, vol. 850 n°6.

- n°1839 : BOUCKE Michaël Ernest, né à BERLIN WILMERSDORF (Allemagne) le 7 octobre 1936, architecte et FLADDA Hedda Käthe, née à INSTERBURG OSTPEUBEN (Allemagne), son épouse, secrétaire, demeurant Maria Theresia allee D 5100, 52074 AACHEN (Allemagne), par acte du 30 décembre 1987 passé devant Me VILLEBRUN Raymond, notaire à LAMALOU LES BAINS (Hérault) publié au 1er bureau des hypothèques de BEZIERS le 15 janvier 1988, vol. 6088, n°17.

Article 2 : Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai au ministre de la culture et de la communication, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 3 : Il sera notifié au préfet du département, au maire de la commune propriétaire, et aux propriétaires intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Montpellier, le 21 DEC. 2012

P/ Le Préfet
Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Jean-Christophe BOURSIN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Direction régionale
des affaires culturelles
Pôle Architecture
et Patrimoine

Arrêté n° 2012 064 0003
portant inscription au titre des monuments historiques de l'ancien logis dit « café du marché » à PUISSERGUIER (Hérault)

LE PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFET DE L'HERAULT
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions,

La commission régionale du patrimoine et des sites entendue en sa séance du 24 NOVEMBRE 2011,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

considérant que l'ancien logis dit « café du marché » présente sur le plan de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de l'importance du décor de son exceptionnel plafond peint.

ARRETE :

Article 1er : Est inscrit au titre des monuments historiques l'ancien logis dit « café du marché », en totalité, y compris son plafond peint, situé , place de l'église à PUISSERGUIER (Hérault), figurant au cadastre section K sur la parcelle n° 404, d'une contenance de 97ca, et appartenant à la COMMUNE de PUISERGUIER (Hérault) , hôtel de ville, n°siren 213 402 258. Celle-ci en est propriétaire par acte passé devant Me Jean-Louis FRUTUSO, notaire à QUARANTE (Hérault) le 5 juillet 2011, publié au bureau des hypothèques de BEZIERS (Hérault) le 12 juillet 2011, vol. 2011P n°5696.

Article 2 : Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai au ministre de la culture et de la communication, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 3 : Il sera notifié au préfet du département, au maire de la commune propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Montpellier, le 13 FEV. 2012

Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Jean-Christophe BOURSIN