

Révision du SPR de Béziers – proposition de périmètre

Valérie Rousset, historienne de l'Art
Mélissa Lebreton, assistante d'étude
Bernard Wagon, architecte du Patrimoine, urbaniste
Carole Jaffré, urbaniste
Joseph Jacquet, Cartographe, sigiste
GHECO, urbanistes
30/08/2021

Introduction	3
I - L'historique de l'élaboration du PSMV et la situation actuelle	
Ia - De 1992 à 2020	
Ib – La situation actuelle	
II - Une relecture de l'évolution urbaine de la ville	11
III – Les protections en vigueur	25
IIIa - Les sites inscrits et classés	
IIIb - Les monuments historiques inscrits et classés	
IIIc - Les abords des monuments et les périmètres délimités des abords	
IIId - L'archéologie	
IV - Un nouveau projet de périmètre pour le SPR	35
V – Évaluation pour un juste équilibre des modes de gestion par le PVAP, par le PSMV, par les abords	40
VI – Le périmètre du SPR, justification illustrée	44
Documents annexes	62

INTRODUCTION

Créé en 1992, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur n'a pas abouti à ce jour, bien qu'il fut prêt d'arriver à son terme en 2003. En 2016, l'État a engagé une nouvelle étude qui n'a pas permis de finaliser le plan. Une « étude intermédiaire » a été mise en œuvre en janvier 2021 pour déterminer les conditions de finalisation du projet de PSMV. Cette étude a conclu à la révision du périmètre en premier lieu. Le présent document est donc destiné à définir un nouveau périmètre de SPR avec l'appui d'un état des lieux de l'actuel SPR et d'une analyse de ses abords.

I – L’HISTORIQUE DE L’ELABORATION DU PSMV ET LA SITUATION ACTUELLE

Ia – de 1992 à 2020

2.1 Étapes d'élaboration du PSMV jusqu'à aujourd'hui

- 13 juin 1991 : Présentation en Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés de l'étude préalable de délimitation du secteur sauvegardé réalisée par l'équipe d'Alexandre Melissinos. Le périmètre proposé dans l'étude a été arrêté en l'état par la commune et le ministère.
- - 22 septembre 1992 : arrêté ministériel de création et de délimitation du secteur sauvegardé sur le territoire de la commune de BÉZIERS, en vue de la protection et la mise en valeur de ses quartiers historiques. Ce secteur est délimité conformément au plan annexé audit arrêté.
- - Une première étude de PSMV a été confiée au groupement Melissinos réalisée entre 1993 et 2003, et qui n'a pas abouti. Les livrables sont composés d'un fichier immeuble sous format papier et partiellement renseigné, d'une analyse socio-économique, d'un projet de plan de zonage, d'un projet de règlement.
- - Une seconde étude du PSMV a été confiée au groupement de Laurent Dufoix, dont la tranche ferme s'est terminée le 17 septembre 2020 et qui n'a pas abouti non plus. Il s'agit d'une étude d'actualisation de la première étude réalisée par le groupement Melissinos et de l'actualisation du fichier immeubles (environ 400 immeubles).
- - La seconde étude n'a pas permis de produire un PSMV en vue de l'enquête publique ; la mission a été arrêtée à la suite de deux visites d'inspection.

2.2 Vers un SPR comprenant un PSMV et un PVAP

- - Février 2021 : engagement d'une « étude intermédiaire » pour analyser la situation, l'état des pièces produites et déterminer les tâches à faire en vue d'un achèvement du projet. L'étude intermédiaire a conclu à une requalification du périmètre du PSMV, en réduction, après une délimitation d'un SPR plus cohérent quant à la prise en compte de l'ensemble bâti et non bâti d'intérêt patrimonial.
- - 5 juillet 2021 le Conseil Municipal de Béziers valide la proposition d'un nouveau périmètre de SPR et sollicite sa création auprès du ministère de la Culture.

II – La situation actuelle

II-1 -LE PERIMETRE

Le périmètre actuel n'est pas tenable pour l'achèvement au titre seul de PSMV,

Délimitation du PSMV du 22 septembre 1992
Périmètre officiel

Extrait



Le périmètre du PSMV, version officielle de 1992, « passe » en recul de façade au droit d'un certain nombre de voies, au nord et au sud du secteur.

Projet de délimitation corrigée de novembre 2003
Périmètre non validé

Extrait



La dernière version du projet d'Alexandre Melissinos (2003) proposait d'inclure la totalité des parcelles qui étaient grevées par une délimitation positionnée en recul de l'alignement.

- Il doit être modifié pour revoir les limites qui portent sur des parties d'immeuble.

La finition du PSMV de Béziers requiert a minima une modification du périmètre pour ajuster certaines limites ; sur environ 120 parcelles la délimitation est positionnée en arrière des façades, en recul d'environ 5,00 m par rapport à l'alignement. Cette situation pose un problème de prise en compte des projets lors de l'instruction administrative, voire des aides ou l'application des déductions fiscales.



la ville basse, extrait du PSMV, version 2003

- Il contient des espaces bâtis et non bâtis qui relèveraient plutôt d'un PVAP, voire gérés, pour certains d'entre eux, au titre des abords des MH.

Le plan de 2003 fait apparaître quelques quartiers dont seuls les extérieurs des immeubles sont protégés. Après examen, il apparaît que le maintien au PSMV de ces quartiers n'est pas approprié. En dehors du PSMV, un certain nombre d'immeubles et d'îlots peuvent être l'objet d'opérations par DUP ou à l'appui des actions de quartiers prioritaires.

II-2 -LE SPR actuel

Le secteur sauvegardé de Béziers, constitué par les quartiers anciens du centre-ville, couvre une superficie de 235 hectares qui regroupe 3669 parcelles et 4614 immeubles dont la richesse patrimoniale et architecturale permet de lire l'évolution des styles, des techniques et des modes de vie depuis l'Antiquité jusqu'à l'époque contemporaine.

Le dossier du plan de sauvegarde et de mise en valeur comprenant une partie de rapport de présentation, le projet de règlement, le plan de zonage et l'ensemble des fiches patrimoniales a été remis par le chargé d'étude, Alexandre Melissinos, et ensuite les éléments de la mission complémentaire par Laurent Dufoix.

Ce dont on dispose :

- 1993-2003 : élaboration du PSMV par A. Melissinos
 - fichier immeuble sous format papier, le fichier est complet, mais comporte peu de mentions relatives aux intérieurs (ou suite à nombre de sondages les informations sont assez partielles) ; cela s'explique, en partie par le nombre d'immeubles inaccessibles à cette époque et la difficulté de gestion, faute d'outils informatiques performants (il n'y a pas de livre de bord d'état des visites).
 - analyse socio-économique (document minute maintenant désuet).
 - plan de zonage : une version 2003 complète qui apparaît assez fiable mais qui se fonde sur l'application de la légende de cette époque ; une proposition de modification du périmètre de 1991 est mentionnée, sans avoir été actée par arrêté ministériel.
 - Un règlement.
- 2016-2019 : élaboration du PSMV par L. Dufoix
 - fichier immeuble sous format numérique : pour relancer le plan, en 2016, l'Etat a demandé la réalisation de près de 400 fiches d'immeubles. Ces fiches sont illustrées par de nombreuses photos et liées par SIG au plan. Toutefois, après analyses détaillées et sondages par visites, il apparaît que nombre de fiches sont incomplètes et surtout ne sont pas accompagnées d'un tableau de bord ou de notes précisant les niveaux de visite et l'appréciation globale d'intérêt des immeubles.
 - rapport de présentation : le document est élaboré quant à la synthèse historique ; il nécessitera quelques mises à jour sur le volet archéologique, les projets urbains et le justificatif réglementaire.
 - plan de zonage : ce document a été repris à partir du document de 2003. Il a été brouillé par un passage en 1^{ère} catégorie (immeubles à conserver en totalité) d'immeubles repérés en protection de façades uniquement par A. Melissinos (modification bien souvent faite à tort d'après quelques sondages). Le document graphique du PSMV (2003 et 2020) ne différencie pas les jardins des cours (végétal/ minéral).
 - Les Espaces Verts Protégés et les Espaces Boisés Classés sont à requalifier.
 - Le règlement : l'application de la légende le 10 octobre 2018 nécessite une révision du projet de règlement et un affinement de son contenu.
 - OAP : le projet d'OAP sur le quartier de Capnau peut être repris. Il manque une OAP relative aux espaces publics.
 - Les annexes : celles-ci seront reprises à partir des annexes du PLU.

- Le PLU

- La commune a révisé son PLU ; il a été approuvé le 6 avril 2021. L'actuel PSMV y est porté en zone UA et N.
- Une disposition relative à la protection du patrimoine a été introduite au PLU de manière générale sur la commune, mais elle ne porte que sur un certain nombre d'édifices majeurs (voir plan en annexe).

- L'étude intermédiaire (janvier-juin 2021)

L'analyse des divers documents et l'analyse sur terrain

- Cartes historiques
- L'analyse terrain
- Publications sur les demeures
- L'application des catégories de classement du patrimoine
- Les abords des MH

Montrent que

- La partie urbaine gérée en PSMV, riche en patrimoine extérieur et intérieur du bâti, pourrait être réduite.
- Les espaces naturels, le cimetière vieux, la ville basse et le développement est de la ville pourraient s'inscrire dans la version PVAP du SPR et que des franges périphériques comportant du patrimoine bâti dispersé (faubourg, abords des arènes) pourraient être exclues du SPR pour être gérées au titre des abords et du PLU.

Conséquences :

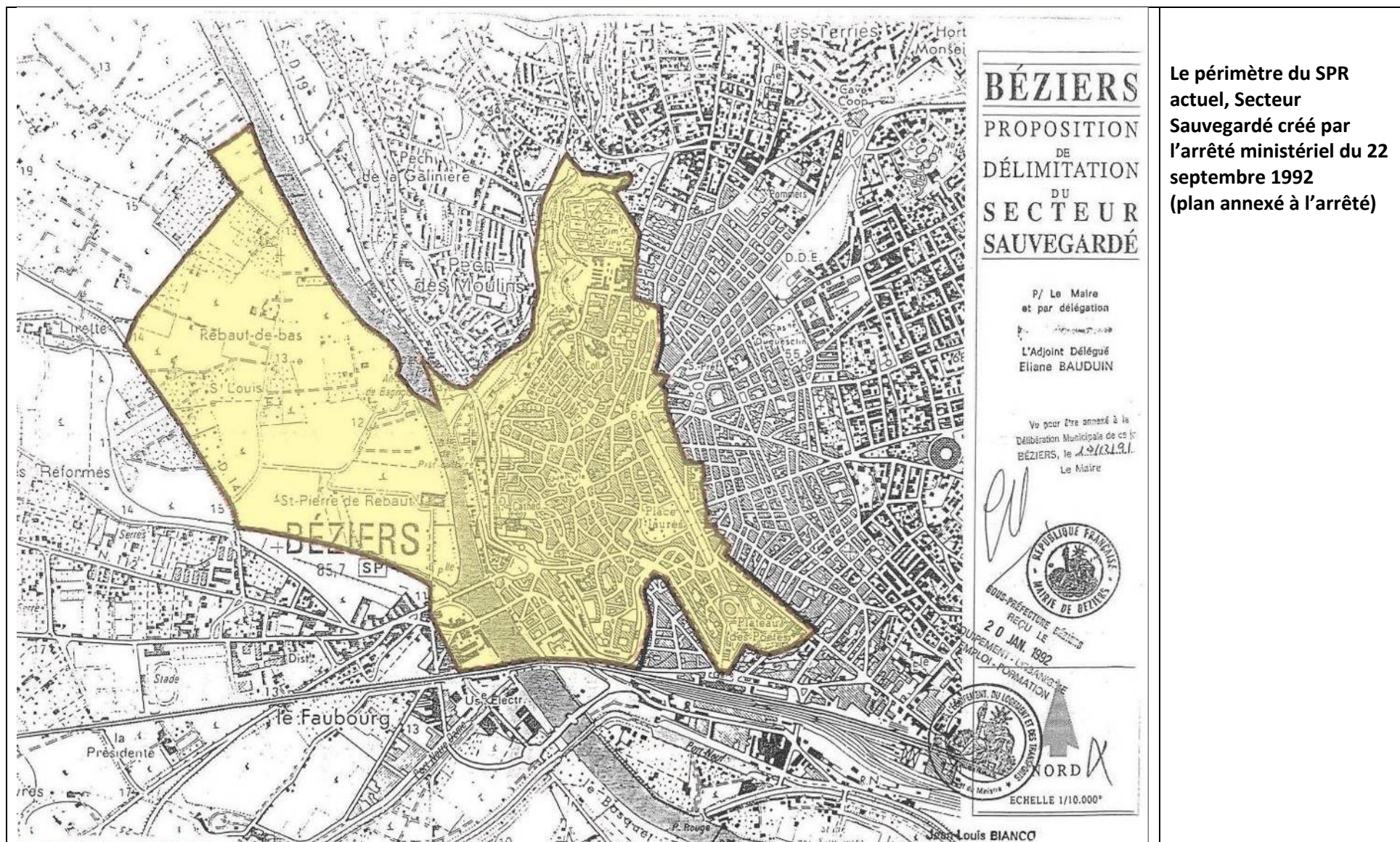
Outre des considérations techniques ou administratives, un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur étudié il y a trente ans nécessite une « relecture » approfondie pour s'appliquer suivant les modes de gestion actuels.

Les études et le recensement réalisés à une époque antérieure aux applications informatiques n'ont pas permis un archivage pratique des données. La mission de 2016 n'a pas fourni d'évaluation d'ensemble. Le dispositif réglementaire qui en ressort ne répond pas au mode de gestion issu de la loi LCAP, notamment de la légende instituée le 10 octobre 2018.

La modification du périmètre entraîne la création d'un nouveau SPR et l'obligation de l'application du nouveau Code du Patrimoine (légende). L'état des documents disponibles nécessite une « relecture » de nombre d'immeubles, dont des intérieurs.

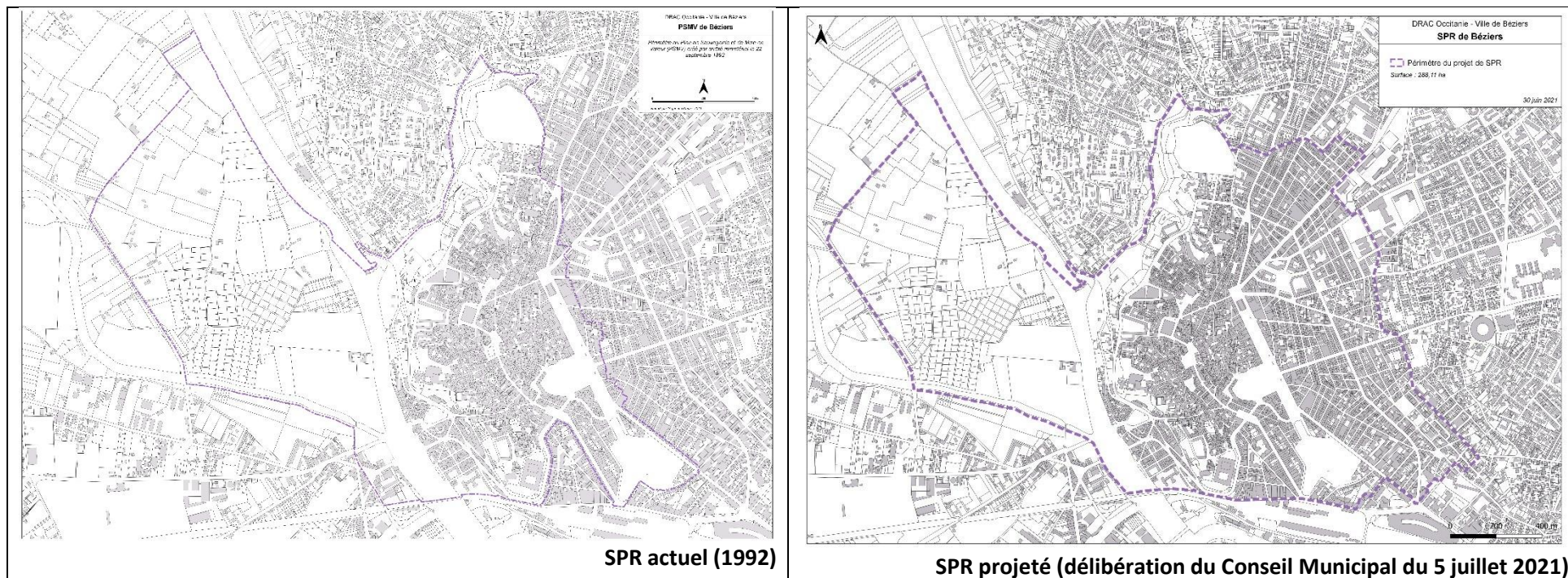
Redélimiter un SPR

Cette modification de périmètre est l'occasion d'engager une véritable révision de celui-ci pour reconsidérer l'enveloppe patrimoniale au profit d'un Site Patrimonial Remarquable cohérent et adapté à la législation en vigueur.



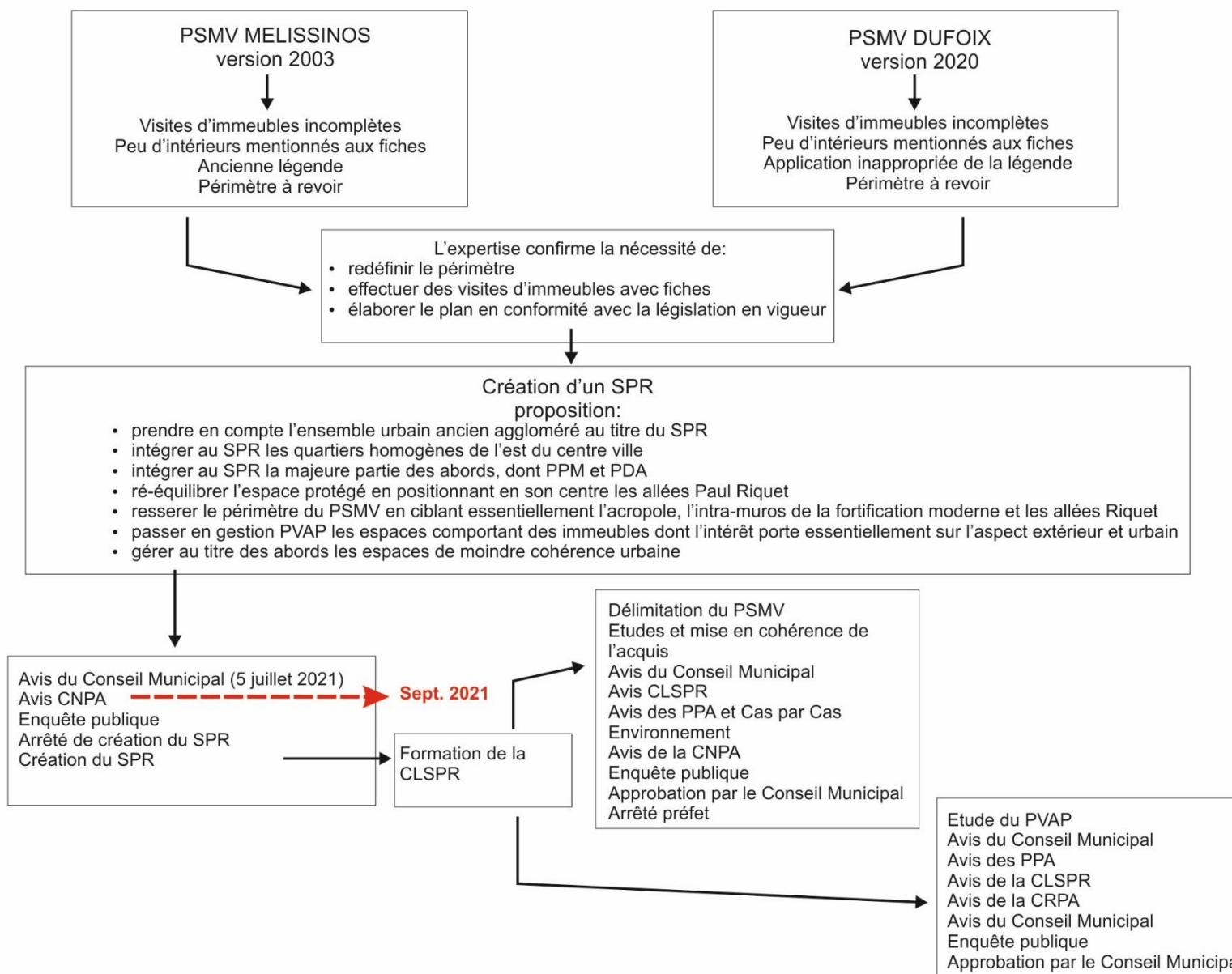
Le périmètre du SPR
actuel, Secteur
Sauvegardé créé par
l'arrêté ministériel du 22
septembre 1992
(plan annexé à l'arrêté)

L'expertise du patrimoine bâti et des espaces urbains effectuée par « l'étude intermédiaire » de 2021 conduit à la proposition de périmètre de SPR (ci-dessus à droite)



Le développement qui suit synthétise le cheminement qui aboutit à la proposition de périmètre de SPR révisé.

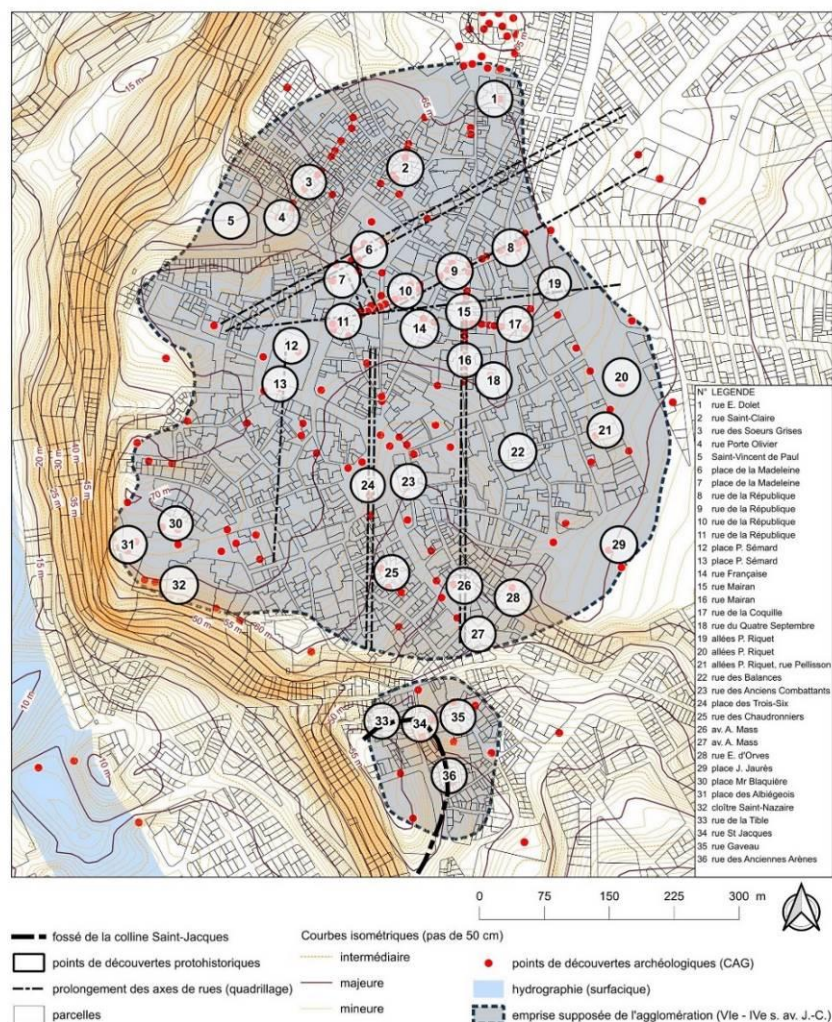
Synthèse de la démarche en cours



II – Une relecture de l'évolution urbaine de la ville, le fil conducteur pour un nouveau périmètre de SPR

Ila - Un promontoire ou acropole, noyau urbain de plus de 20 siècles

VILLE DE BEZIERS / ACTUALISATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



Béziers protohistorique (SIG E. Dellong, Hadès 2016 ; sources CAG 34/4, ville de Béziers).

1- LA VILLE GRECQUE ET GAULOISE



Coupe protocorinthienne, site de La Courondelle, 3^e quart du VI^e siècle av. J.-C., hôtel de ville, accueil 1^{er} étage, SAMB



Fragment d'aenoché protocorinthienne, site de Saint-Jacques, vers 640 av. J.-C., SAMB



Les monnaies du royaume. En haut : Grand bronze KAIANTOAOY. En bas : Grand bronze BITOYIOTOYO, SAMB



Cruche en céramique celtique grise, II^e siècle av. J.-C., Chantier archéologique place des Trois-Six, SAMB

La ville grecque, fondée vers 625 av. J.-C., se développe autour de deux pôles : la ville et la colline Saint-Jacques. A son apogée, vers 450 av. J.-C., sa superficie atteignait 35 à 40 hectares.

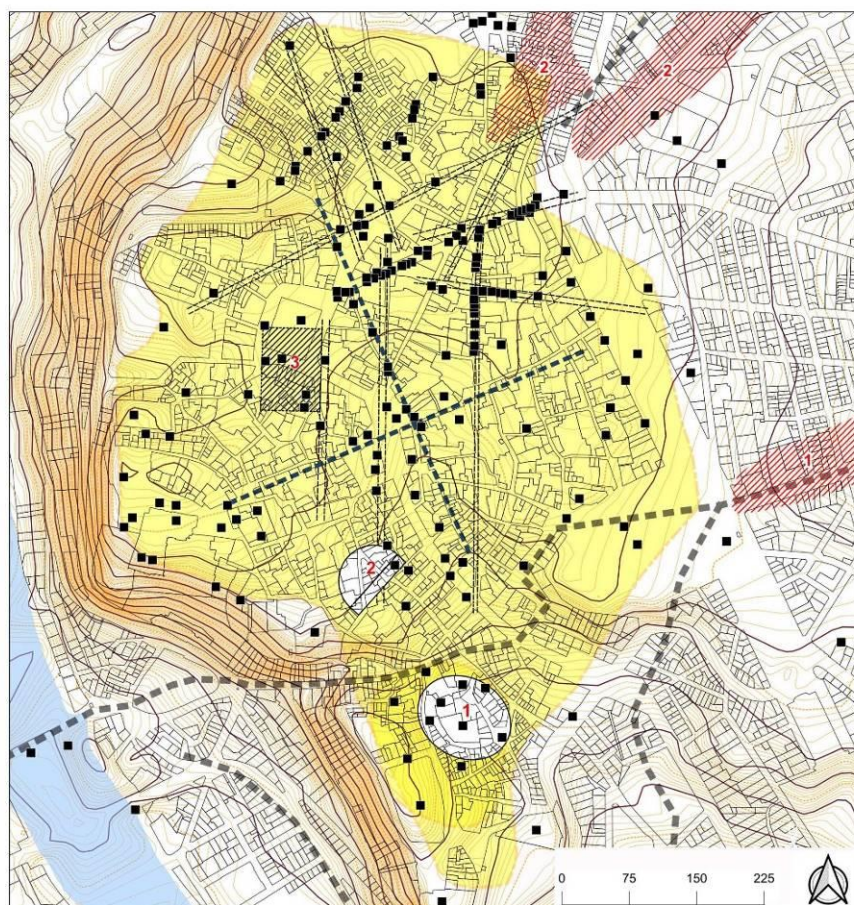
D'après les vestiges archéologiques, elle était organisée selon un plan orthogonal, orienté nord-sud et est-ouest, protégé par un fossé. Vers 480-470 av. J.-C., un quartier de potiers est accolé à la ville ; la trame urbaine de celui-ci est orthogonale mais non orientée, ce qui le distingue de la ville primitive.

Les vestiges d'une fondation en pierre présumant de la présence d'un bâtiment public sur l'actuelle place Gabriel Péri.

Vers 300 av. J.-C., la ville, *Betarratis*, est désertée par sa population. Elle est réoccupée vers 200 av. J.-C. par un peuple Gaulois, les Longostalètes. La trame urbaine grecque est conservée. Les différentes recherches archéologiques ont mis au jour des vestiges d'habitat gaulois constitué de murs en terre.

2- LA VILLE ROMAINE

VILLE DE BEZIERS / ACTUALISATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



- | | | |
|---|--|-------------------|
| ■ points de découvertes archéologiques | —■—■—■ cardo maximus et decumanus maximus théoriques | N° LEGENDE |
| □ parcelles (cadastre) | ■ hydrographie (surfactive) | 1 Amphithéâtre |
| /// emprise supposée des nécropoles | — Courbes isométriques (pas 50 cm) | 2 Théâtre |
| ■ monuments antiques | — intermédiaire | 3 Forum (supposé) |
| ■ supposé | — majeure | |
| □ avéré | — mineure | |
| ■ axe de voie envisagée au nord | —■—■—■ rues antiques (bordures prolongées) | |
| ■ tracés supposés de la voie Domitienne | ■ extension maximale de la ville antique | |

Béziers romaine (SIG / DAO E. Dellong, Hadès 2016, sources CAG 34/4, Ville de Béziers).



Anciennes arènes, rue du Moulin à huile. Cl. V. Rousset



Fragment d'enduit peint mural, décor de panthère et candélabre, 3^e quart du 1^{er} siècle, chantier archéologique place de la Madeleine. Cl. Olive



Chantier archéologique des arènes romaines. Cl. Olive



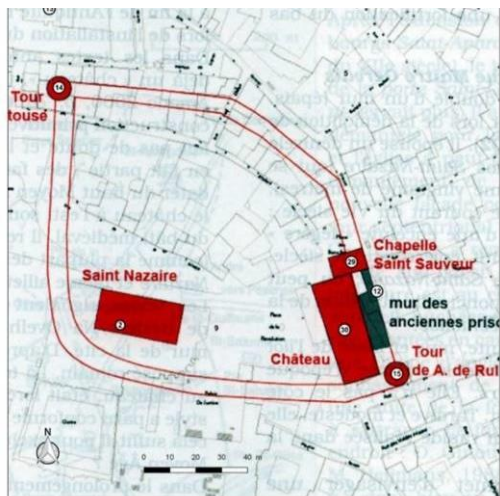
Stèle funéraire, « V(ivo) C(aio) Pompeio C(aii) L(iberto) Anteroni », « De son vivant à Caius Pomperius, Anteron, affranchi de Caius », 1^{er} siècle, musée de Béziers

La *Colonia Urbs Julia Baeterrae*, fondée en 36 av. J.-C., succède à la ville gauloise sans en modifier la trame. Aucun vestige d'enceinte romaine n'est attesté à ce jour pour le Haut-Empire. Les vestiges de l'îlot Maître-Gervais pourraient appartenir à une enceinte tardive du IV^e siècle ap. J.-C.

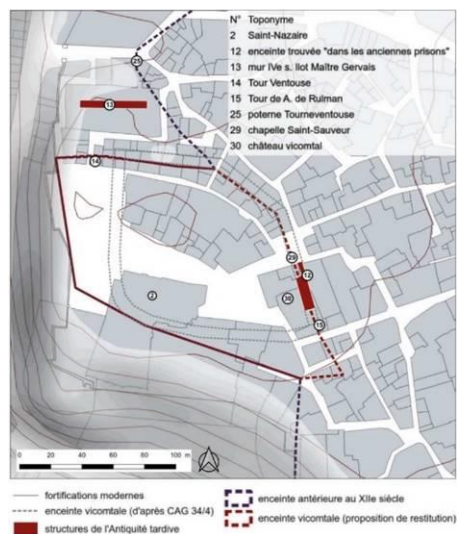
La ville était pourvue d'une parure monumentale ; un amphithéâtre, adossé à la colline Saint-Jacques, un théâtre et un forum dont l'emplacement reste incertain. De même, le tracé des principaux axes de communication au cœur de la ville antique, dont la voie Domitienne, axe est-ouest, sont à l'état d'hypothèse comme le franchissement de l'Orb dont le Pont Vieux est situé sur le tracé de la voie antique traversant la ville.

De riches *domus* et des habitats modestes desservis en eau par un aqueduc sont attestés.

Des nécropoles se sont développées au nord et à l'est du centre, le long de deux voies de communication majeures.



L'enceinte vicomtale (fin IX^e s), restitution du tracé (CAG 34/4, fig. 103, p. 166)



Nouvelle proposition de restitution du tracé (SIG E. Dellong, Hadès 2016, fonds Ville de Béziers, CAG 34/4).

3- LA VILLE DU V^e AU XI^e SIECLE

La période du V^e au XI^e siècle est mal connue à Béziers. La ville est intégrée au grand royaume wisigothique d'Espagne du V^e au VII^e siècle.

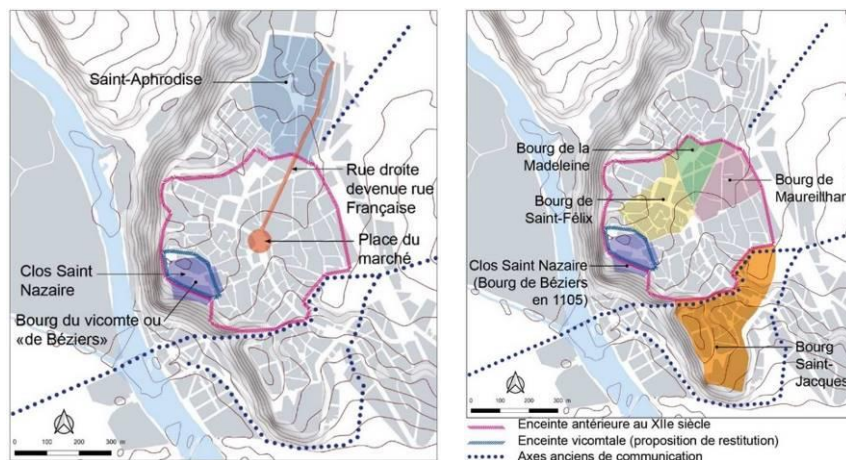
Entre 880 et 897, le comte Rainard, qui tient les vicomtés de Béziers et d'Agde, est mentionné dans les textes.

Avant 1050, la ville semble être close, car elle est désignée « château » dans les textes.

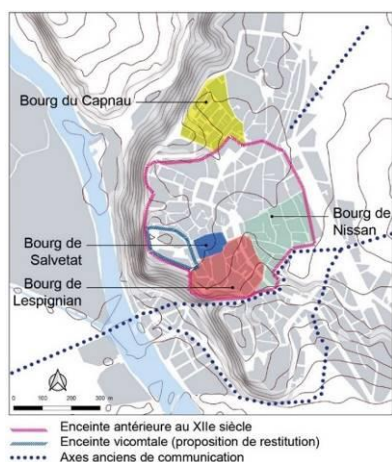
Au début du XI^e siècle, c'est le « bourg Saint-Nazaire », sous la suzeraineté de l'évêque, qui se développe en premier. Il est fermé par une enceinte fortifiée, dite enceinte vicomtale à l'intérieur de laquelle cohabitent le vicomte et l'évêque, seigneurs de la ville. La cathédrale citée en 869, rebâtie par maître Gervais au milieu du XII^e siècle, puis détruite en 1209 par les croisés lors du siège de Béziers, en occupe le promontoire.

Le reste de la ville semble être à dominance rurale.

4- LA VILLE DU XI^e AU XII^e SIECLE



Expansion de la ville à partir de 1050, L. Dufoix



Expansion de la ville à partir de 1208, L. Dufoix



Vestiges de l'enceinte antérieure au XII^e dans le soubassement de l'église de la Madeleine Cl. Dufoix



Vestiges de l'enceinte antérieure au XII^e siècle, place Saint-Esprit Cl. Dufoix



Rue Française Cl. Dufoix

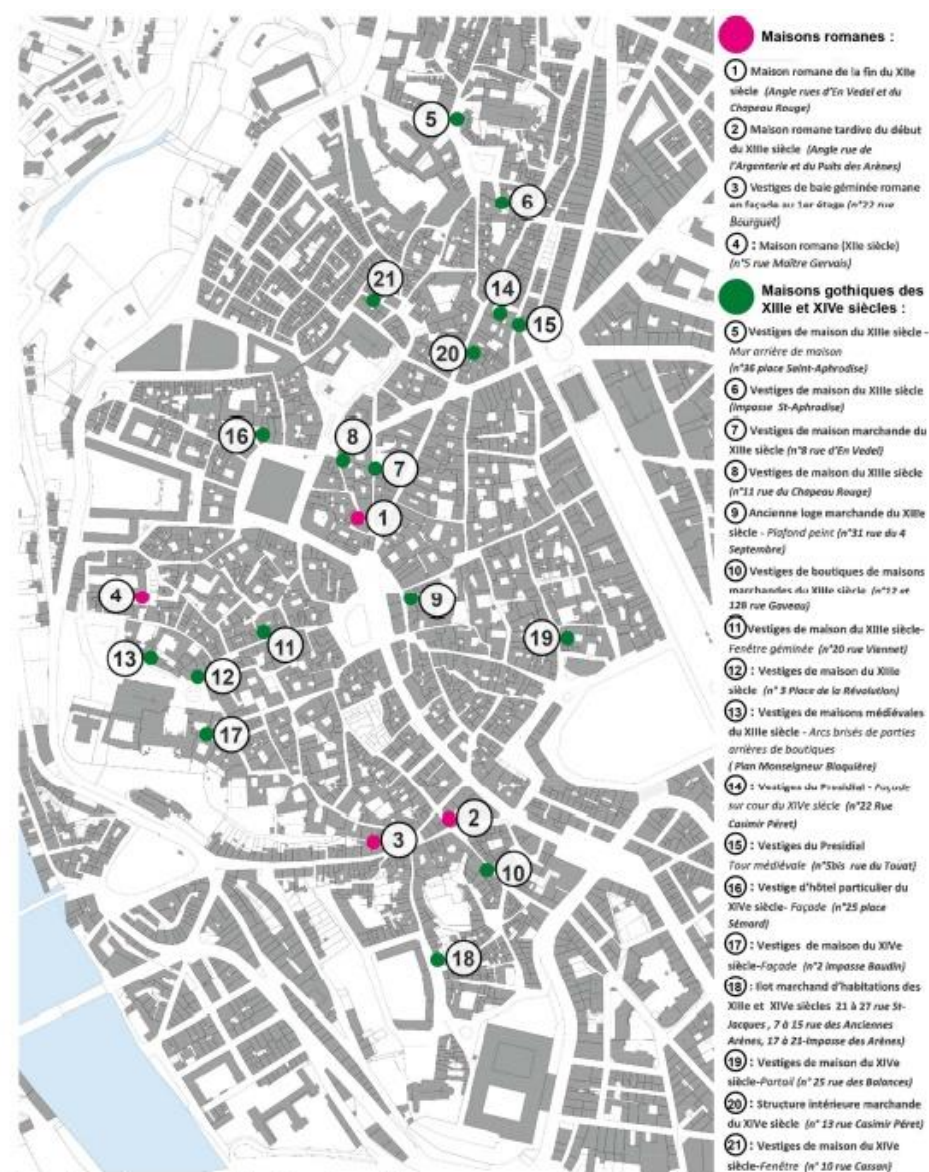


Maison comportant des vestiges du début du XIII^e siècle, rue du Puits des Arènes, V. Rousset, 2021

A partir de 1050, la ville se développe sous la forme de plusieurs quartiers constitués autour de sanctuaires. En 1188, une première opération urbaine permet l'ouverture des rues Française et Droite. En outre, une enceinte autour du bourg Saint-Aphrodise est mentionnée. Les autres bourgs (de la Madeleine, de Saint-Félix, de Maureilhan, Saint-Jacques), se développent en parallèle et sont peu à peu adjoints à la cité vicomtale. Parmi ceux-ci, le « bourg de Béziers » (bourg vicomtal plus tard) est aménagé autour du palais des vicomtes de Trencavel, bâti en 1140.

Une enceinte urbaine antérieure au XII^e siècle enserrme une partie de la ville. Elle est complétée en 1188 par une seconde enceinte au nord (tracé approximatif). Enfin, de petits noyaux fortifiés existent à l'intérieur de la cité, notamment autour du clos Saint-Nazaire et du bourg de Maureilhan. Au nord, est rajouté le bourg Capnau cité vers 1208.

Voir plan page17

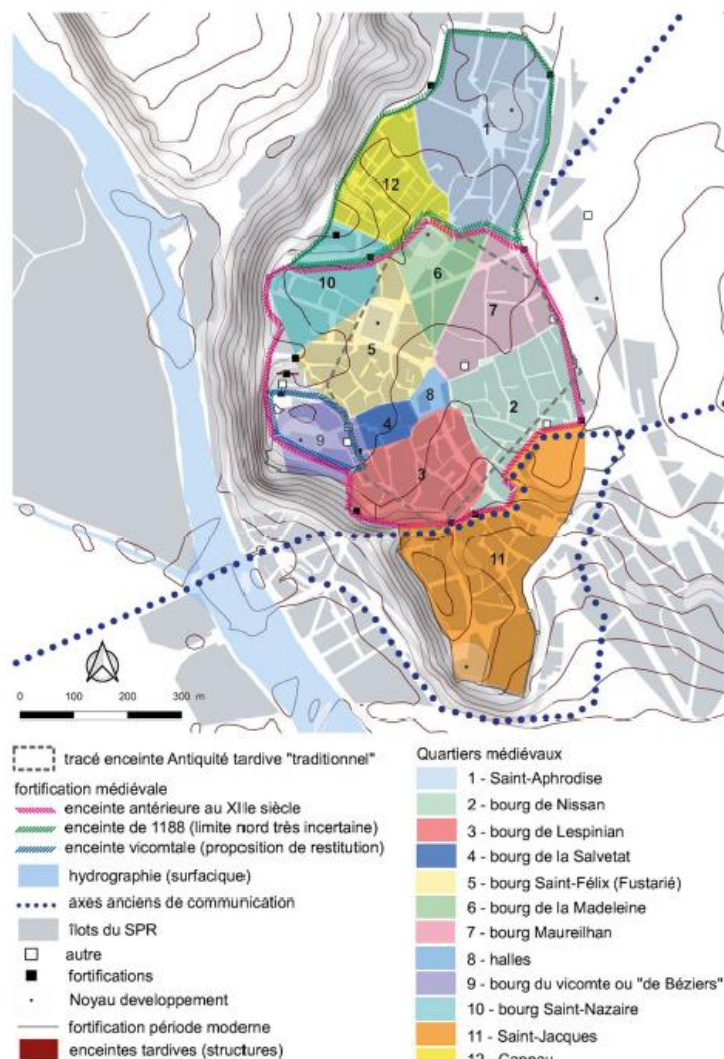


Carte des vestiges remarquables de maisons civiles

Source : BEZIERS, HOTELS PARTICULIERS & DEMEURES REMARQUABLES, DES RACINES, DES PIERRES ET DES HOMMES, HISTOIRE D'UNE EVOLUTION URBAINE – Société Archéologique Scientifique & Littéraire – Béziers 2017 complété par L.DUFOIX en accord avec le Service Archéologie

5- LA VILLE DU XIII^e AU XIV^e SIECLE

VILLE DE BEZIERS / ACTUALISATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



Configuration médiévale de Béziers (SIG E. Dellong, Hadès 2016, fonds Ville de Béziers, CAG 34/4).



Le quartier du pont vu du Pont vieux. Cl. V. Rousset, 2021



Vestiges de baies, XIV^e siècle, rue Casimir Perret. Cl. Dufoix



Sculptures en encorbellement, place des Bons Amis. Cl. Dufoix



Rue des Anciennes Arènes. Cl. Dufoix

La ville, dotée dès 1131 d'un consulat, est complétée vers 1188 d'une enceinte au nord protégeant les bourgs Saint-Aphrodise et Capnau – le bourg Saint-Jacques n'étant pris dans la muraille qu'au XVI^e siècle.

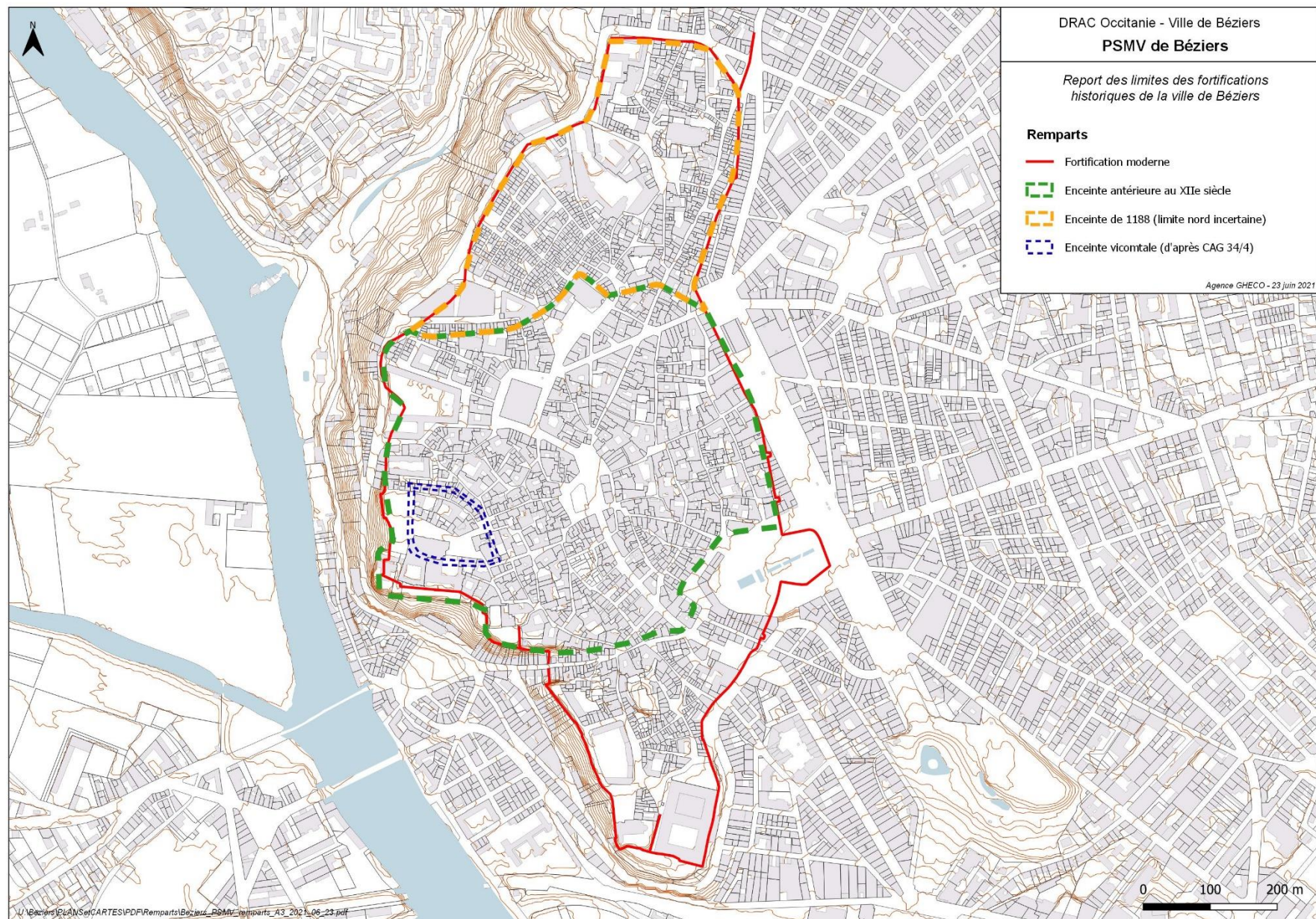
Après la croisade des Albigeois, la ville est intégrée au domaine royal en 1257 et partagée par les pouvoirs du roi, de l'évêque et des consuls.

En raison de la croissance démographique, l'habitat se densifie et la ville se dote de grandes maisons bourgeoises.

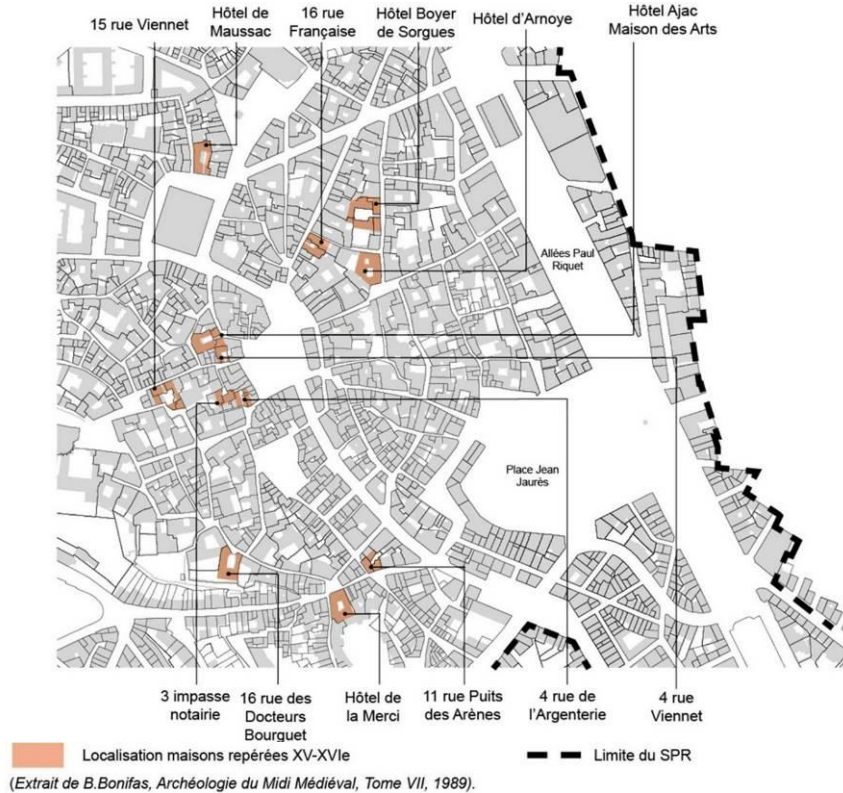
La rue Française constitue l'axe majeur de la ville. Les bourgs qui la bordent (Saint-Félix, La Madeleine et Maureilhan) sont les plus actifs.

Le quartier du pont, hors les murs, s'inscrit autour de maladreries, d'un hôpital et du couvent des Augustins. Des moulins sont attestés sur la rivière ainsi qu'un port, abandonné au milieu du XIII^e siècle.

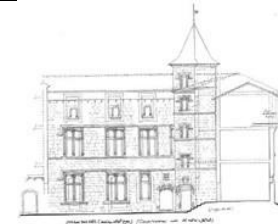
La cathédrale est reconstruite. En 1356, les murs de la ville sont étendus vers le nord du fait de la guerre de Cent Ans.



6- LA VILLE DU XV^e AU XVI^e SIECLE



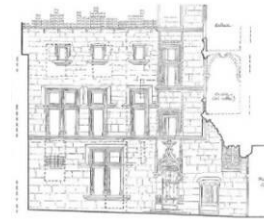
L. Dufoix, *Localisation des maisons repérées XV^e-XVI^e siècles*, extrait de B. Bonifas, *Archéologie du Midi Médiéval*, Tome VII, 1989.



Hôtel Ajac : Restitution F. Mazeran, dans *Béziers : Hôtels Particuliers et demeures remarquables* SASL, Béziers 2017



Hôtel Boyer de Sorgues. Cl. V. Rousset, 2021



4 rue de l'Argenterie : Restitution F. Mazeran, dans *Béziers : Hôtels Particuliers et demeures remarquables* SASL, Béziers 2017



Vestiges de la Citadelle, SAMB, photo MR42

Entre 1513 et 1543, un nouveau rempart est bâti, incluant le bourg Saint-Jacques et son hôpital, bâti à partir de 1513. Ce nouveau mur s'étend également vers le nord, incluant ainsi la totalité du bourg Saint-Aphrodise.

Lors des guerres de Religion, les réformés prennent la ville en 1562 mais sont vaincus l'année suivante par les troupes de Joyeuse.

Les fortifications de la ville sont complétées dès 1543 par un bastion accolé au rempart, à l'est de la place Jean Jaurès. Il est associé en 1585 à une citadelle de l'autre côté du rempart, intra-muros, qui sera démantelée dès 1632 par Richelieu sous l'ordre de Louis XIII.

Le lycée (actuel lycée Henri IV) est élevé en 1597. La ville, prospère, joue un rôle important de marché agricole et bénéficie de foires et de marchés accordés par le roi. De riches demeures avec cour et tour d'escalier s'élèvent ainsi sur les traces du bâti médiéval.

7- LA VILLE AU XVII^e SIECLE



Vue de l'évêché de Béziers, le 22 novembre 1616. Dessin Etienne Martellange (Archives Nationales, source Gallica.fr)



Extrait du cadastre Napoléonien, 1830. L'enceinte urbaine et ses tours doublée par la promenade



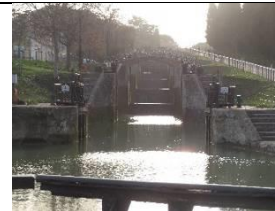
Hôtel Graulle – Justin Robert, 18 rue du 4 Septembre. Cl. Dufoix



Escalier de l'hôtel Angles-Andognes. Cl. V. Rousset



Hôtel Mandeville dit maison des Avocats. Rue du Docteur Vernhes. XVII^e siècle. Cl. V. Rousset, 2021



Les écluses de Fonseranes. Cl. B. Wagon, 2021.

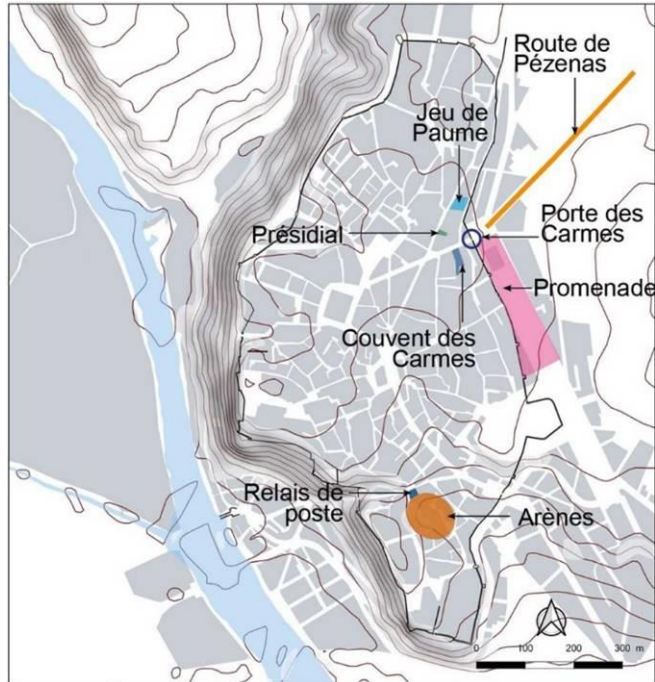
La ville s'enrichit de grands prélats d'origine italiennes qui participent à la construction de demeures et d'hôtels particuliers le long des axes majeurs et dans les bourgs proches de Saint-Nazaire. Les populations modestes se concentrent au Capnau et au sud de la Cité. La Contre-Réforme encourage l'installations de nouveaux ordres : Minimes (1613), Ursulines (1628) ...

L'enceinte de la ville est toujours en place. Les extensions hors-les-murs sont peu nombreuses : les faubourgs du pont, de Saint-Jean, l'actuelle rue du 4 septembre et le Séminaire sont les quartiers non clos.

Le long et à l'extérieur du rempart à l'est (futures allées Pierre-Paul Riquet, au nord-est), une promenade, dite « boulevard Montpezat », est aménagée dès le XVI^e siècle.

Enfin, au pied de la ville, le canal Royal, avec ses spectaculaires écluses de Fonseranes, œuvre de Pierre-Paul Riquet est achevé en 1681.

8- LA VILLE AU XVIII^e SIECLE



La ville au XVIII^e siècle, L. Dufoix



Hôtel Bastard, rue de la Citadelle. Cl. Dufoix



Rue Tourneventouse. Cl. Dufoix



2, rue de Bonsi. Cl. V. Rousset



L'hôtel de ville. Cl. Dufoix

Grâce au Canal Royal desservant les ports de Sète, Agde et La Nouvelle, et au progrès du vignoble, Béziers connaît un essor favorable. Sa population s'élève à environ 13 000 habitants au XVIII^e siècle ; en 1791, la ville compte 2005 immeubles (hors faubourgs).

Les populations aisées se concentrent dans les bourgs de la Salvetat, Saint-Félix, de Maureilhan, de Lespignan et de Saint-Louis. De grandes demeures prennent place le long des axes principaux.

L'hôtel de ville est restauré au début du XVIII^e siècle. Le beffroi est aménagé en 1745 selon les plans de l'architecte Rollin. Une promenade est aménagée sur l'emprise du boulevard Montpezat du XVI^e siècle. La route de Pézenas est réalisée en 1782.

La ville s'enrichit dès lors de façades nouvelles ornées d'épaisses corniches en pierre et de ferronneries.

9- LA VILLE DU XIX^e SIECLE



Plan de la Place de Béziers dressé par le Génie en 1816 (SHAT Vincennes, 8-1.1-28, D 311) In Bergasse, Marassé, 2012, p. 13. Dufoix, rapport de Présentation.



Le Plateau des Poètes. Parc à l'anglaise, 1865



Plan d'alignement, 1857. AC. Ilots des rues George Sand et Rozier projetés



Avenue Saint-Saëns. Cl. B. Wagon



Avenue Georges Clémenceau

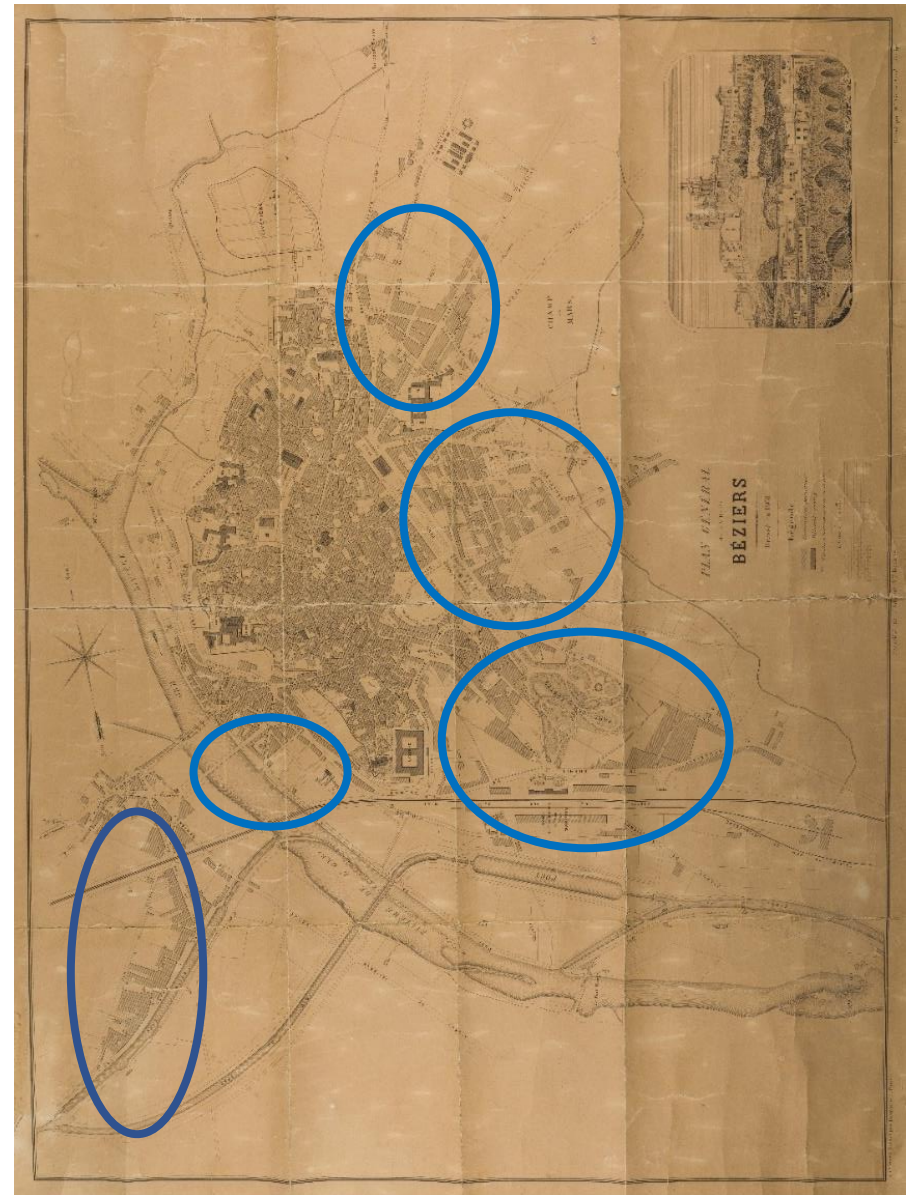
La ville demeure dans les premières années du XIX^e siècle dans les limites données par ses enceintes successives – celles-ci seront détruites de 1821 à 1876.

L'âge d'or de Béziers correspond à la seconde moitié du siècle compte-tenu de la richesse apportée par la production vinicole et la croissance démographique (14 535 habitants en 1811 à 52 910 en 1901)

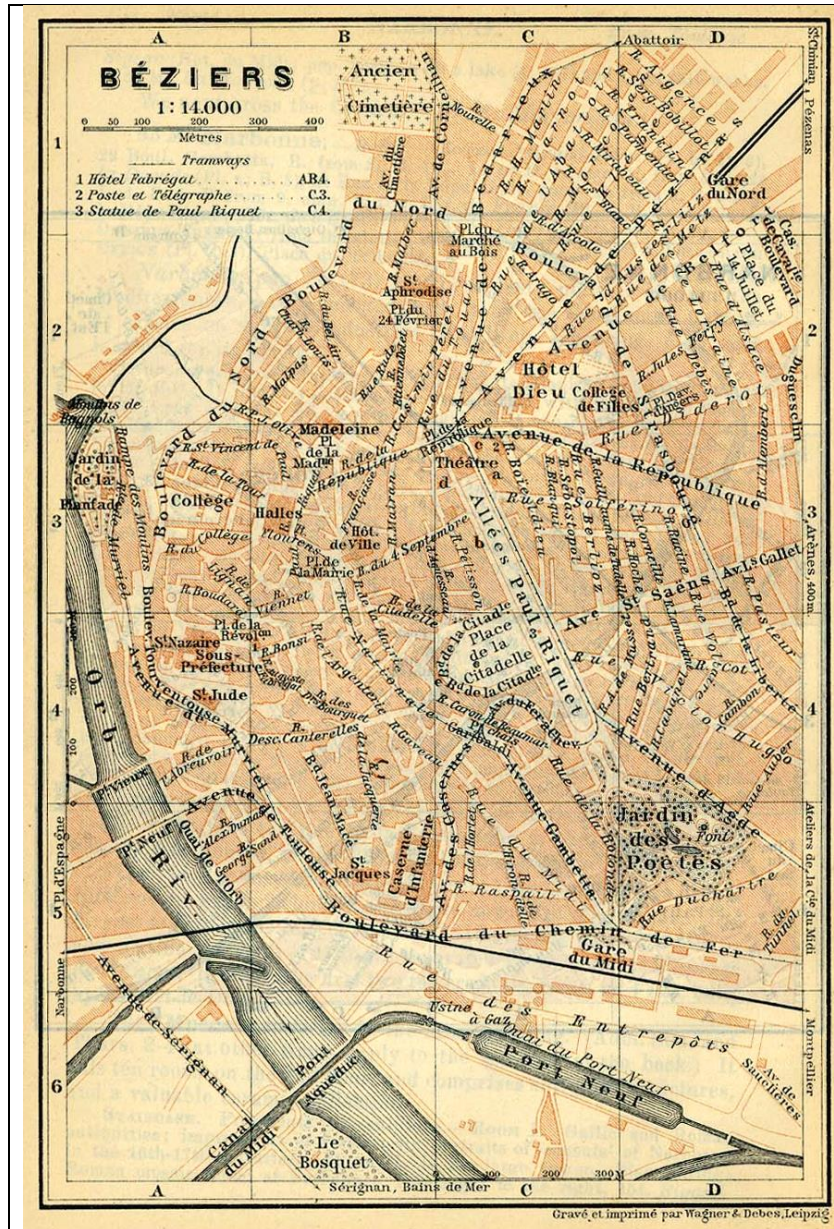
La ville se modernise sur le modèle du Paris haussmannien. L'activité économique rend possible la multiplication des chantiers privés et la création d'équipements (arènes, grands magasins, banques, écoles...) en parallèle, la démographie explose. Dès 1857 de nouveaux quartiers hors les murs sont projetés dans le bas de la ville, au faubourg, et à l'est au-delà des allées Paul Riquet : avenue du 22 août 1944, Saint-Saëns, boulevard de la Liberté. Les allées Paul Riquet sur l'ancienne Promenade forment désormais l'axe de centralité de la ville, lieu des grands commerces et de loisir (le théâtre, 1844). Le Plateau des Poètes, dessiné en 1865 par les paysagistes les frères Bühler, conclut le parcours et fait le lien avec la nouvelle gare aménagée en 1857. Celle-ci, outil majeur du développement économique de la ville, favorise la naissance d'un quartier du négoce du vin et le développement du Port Neuf sur le canal du Midi.



Plan cadastral 1829-1830. AD 34.



Plan de Béziers. 1868. AD 34. En bleu les extensions de la ville.



Plan 1914 (source internet)



Source : Archives Communales de Béziers

Plan de 1938.

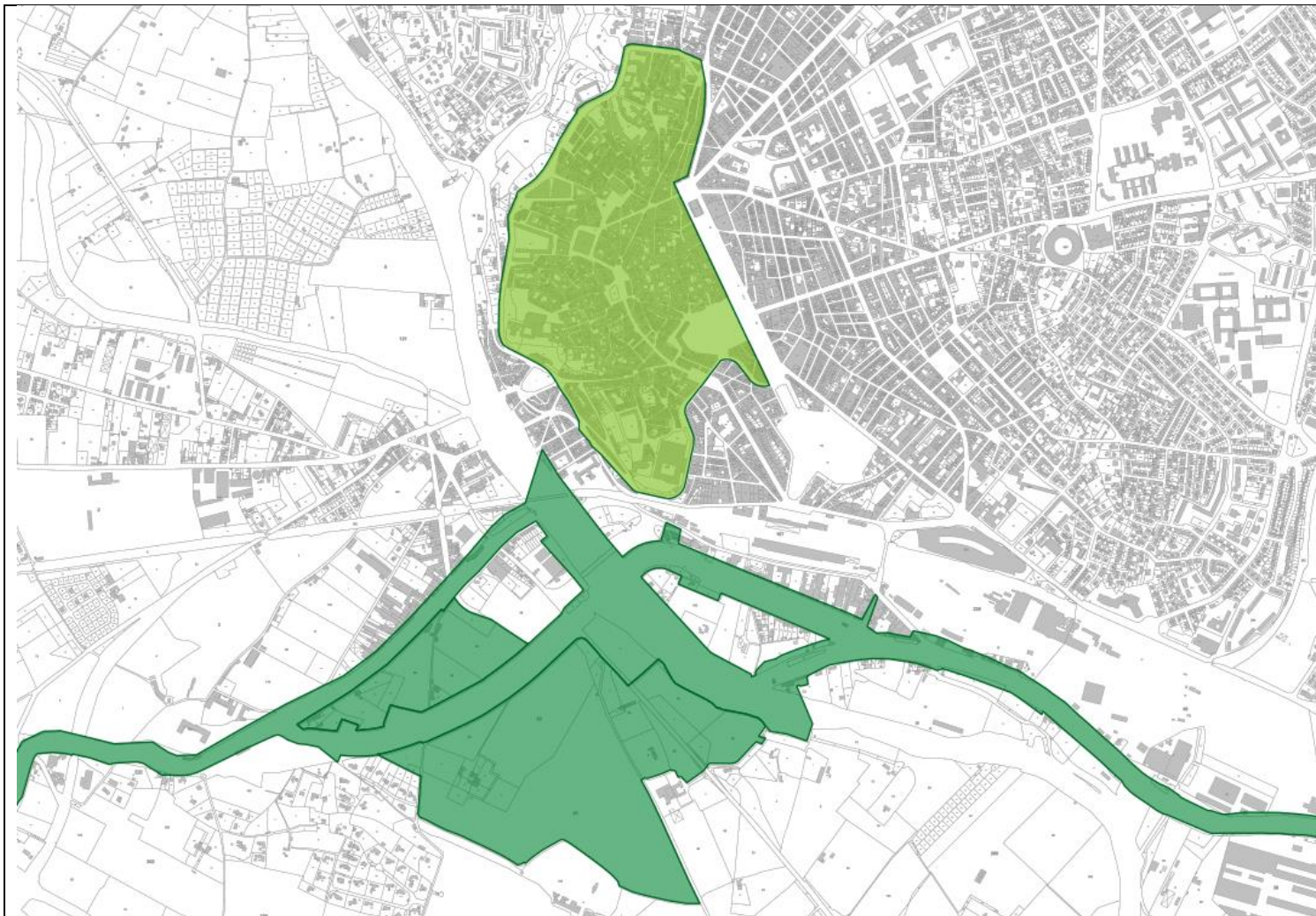
Tracés en bleu sur ce document : il semble que ce plan ait été utilisé pendant la guerre pour situer des points stratégiques

III – LES PROTECTIONS EN VIGUEUR

IIIa - Les sites inscrits et classés

Ensemble urbain formé par le centre historique, site inscrit par arrêté préfectoral du 28 juin 1976 :

Ensemble à partir de l'intersection du boulevard de Strasbourg avec l'avenue du Maréchal Foch, avenue du Maréchal Foch, limite Est de la Place de la Victoire, limite Est des allées Paul Riquet (façades comprises), limite Sud-est des allées Paul Riquet, avenue du Maréchal Joffre, traversée de la Place Garibaldi, avenue de la Marne, avenue du Colonel d'Ornano, avenue Valentin Duc, Boulevard Tourventouse, boulevard de Strasbourg jusqu'à son intersection avec l'avenue du Maréchal Foch, boulevard d'Angleterre –.



Le canal du Midi :

- Inscription du Canal du Midi sur la liste des biens du **patrimoine mondial de l'UNESCO** le 07 décembre 1996
- Ensemble formé par le Canal du Midi incorporé au domaine fluvial de l'État – **site classé au 04 avril 1997**
- Les paysages du Canal du Midi – **site classé par décret en date du 25 septembre 2017**

IIIb - Les monuments historiques inscrits et classés

Les numéros renvoient au plan de la page 32

1 – Château de Saint-Bauzille, son parc, des portails et la maison du gardien ainsi que les anciens communs – Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 05 décembre 2007

2 – Jardin du plateau des Poètes – en totalité – classé aux monuments historiques par arrêté du 10 janvier 1995 (PDA)

3 - Lycée Jean Mermoz – ancien centre d'apprentissage pour les garçons – en totalité – Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 17 mai 2001 (PDA)

4- Vestiges de l'amphithéâtre romain, situés rue Saint-Jacques, rue du moulin à huile, place du Cirque, rue du Cirque et impasse des anciennes arènes, en partie situé sur le domaine public et en partie cadastré (voir liste parcelles sur arrêté) – inscrits au titre des monuments historiques par arrêté en date du 16 mai 2013

5 - Jardin Guy – en totalité - classée aux monuments historiques par arrêté du 30 avril 1991 (PDA)

5 - Villa Guy – villa, façades et toitures - Inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 23 janvier 1990(PDA)

6 – Écluses de Fonseranes – en totalité – classées aux monuments historiques par arrêté du 14 octobre 1996

7 - Ancien Palais Épiscopal – façades et toitures – Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 21 février 1938



2 – Plateau des Poètes. Cl. V. Rousset, 2021



4– Vestiges de l'amphithéâtre romain. Cl. V. Rousset, 2021



5 - Villa Guy. Cl. Yvon Comte. Inventaire. MAP



6 – Ecluses de Fonseranes. Cl. B. Wagon

8 - Cathédrale Saint Nazaire et Cloître – en totalité – Classée aux monuments historiques par liste de 1840

8 - Cathédrale Saint Nazaire – orgues - Classée aux monuments historiques par arrêté du 11 mars 1986

9 – Pont aqueduc du Canal du Midi sur l’Orb – en totalité – Inscrit à l’inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 29 août 1996

10 - Halles municipales, Place Semard – en totalité - Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 05 octobre 1984

11 - Abbaye Saint-Aphrodise – aire de l'ancien cloître. Bâtiments conventuels qui l'entourent. - classée monument historique par arrêté du 29 décembre 1983 (PDA)

11 - Abbaye Saint-Aphrodise – orgues classées monument historique par arrêté du 07 mars 1988

12 - Église de la Madeleine – grilles en fer forgé des fenêtres de l'abside - Classée aux monuments historiques par arrêté du 27 janvier 1987, (PDA)

12 - Église de la Madeleine – orgues - Classée aux monuments historiques par arrêté du 07 mars. 1988



8 - Cathédrale Saint-Nazaire. Cl. B. Wagon, 2021



9 – Pont aqueduc. Cl. V. Rousset, 2021



10 – Halles municipales. Cl. B. Wagon



8 - Cloître de la cathédrale Saint-Nazaire. Cl. MAP



8 - Orgues de la cathédrale Saint-Nazaire. Cl. Georges Estève. MAP



12 – Eglise de la Madeleine. Cl. B. Wagon

13 – Vestiges du théâtre antique Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 10 février 2015

14 - Vieux Pont sur l'Orb – en totalité - Classé aux monuments historiques par arrêté du 18 juin 1963

15 - Moulin Cordier – en totalité - Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 05 avril 1930 (PDA)

16 – Théâtre des Variétés – en totalité – Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 10 février 2003 (PDA)

17 – Hôtel de Nattes, 13 rue de la Citadelle : façades et toitures, vestibule circulaire, cour d'honneur, grand escalier et ensemble du 1^{er} étage avec décor du corps de bâtiment sur rue avec ses deux niveaux de galeries de verrières sur cour, y compris terrain d'assiette, tels que délimités en rouge sur le plan annexé à l'arrêté – inscription par arrêté du 9 mai 2017

18 - Église Saint-Jacques – abside et nef (sauf les deux premières travées occidentales) - Classée aux monuments historiques par arrêté du 13 mars 1967

19 - Chapelle des Pénitents Bleus – en totalité - Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 18 juin 1973

19 - Chapelle des Pénitents Bleus – peintures murales du chevet – classée aux monuments historiques par arrêté du 17 février 1982 (PDA)

20 - Château de Poussan-le-Haut – façades et toitures des ailes Nord et Est et portail d'entrée - Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 31 octobre 1975

21 – La Maison natale de Jean Moulin – rue d'Alsace, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté en date du 2 octobre 2017. PDA en attente de l'arrêté du préfet de région.

22 - Tour de Saint-Jean d'Aureilhan – en totalité - Inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 16 décembre 1988 (PDA)



13 - Vestiges du théâtre antique. Cl. Jean-Louis Vayssettes. Inventaire



15 - Moulin cordier. Cl. V. Rousset, 2021



14 - Pont vieux. Cl. Roger Hyvert, 1961. MAP



19 - Chapelle des Pénitents bleus. Cl. B. Wagon

23 - Maison de Montmorency – portail sur rue et cartouche – 1 rue Montmorency. Inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 03 décembre 1952 + classement en totalité par arrêté du 27 juin 2011.

24 - Hôtel de Ville – façade principale et beffroi - Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 01 avril 1935

25 - Tribunal épiscopal ou Maison des Notaires ou Maison de la Notairie – plafonds - Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 22 juillet 2004

26 - Ancien Couvent des Carmes – entrée voutée – cloître et puits. Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 12 décembre 1951

27 - Immeuble, 4 rue de l'Argenterie – façade sur cour et tourelle - Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 12 décembre 1963

28 - Hôtel de Boyer de Sorgues – portail sur rue y compris la colonnette qui le surmonte, passage et son plafond, tourelle d'escalier (intérieur et extérieur) à l'angle de la rue de la première cour - Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 23 juin 1952

29 - Hôtel Bulher, façades sur rue et grille d'entrée - Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 05 décembre 1984 (PDA)

30 - Hôtel de Sarret, 29 rue des Balances – Entrée et arc sculpté du passage d'entrée - Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 12 décembre 1963



28 - Boyer des Sorgues. Portail. Cl. V. Rousset, 2021



29 – Hôtel Bulher.



30 - Hôtel de Sarret. Cl. Miche Descossy. Inventaire. MAP



31 - Théâtre. Cl. V. Rousset, 2021

31 - Théâtre place de la Victoire – façade principale - Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 29 octobre 1975 (PDA)

32 - Immeuble, 16 rue des Docteurs Bourguet – façades au Sud de la cour, escalier à vis tourelle - Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 23 février 1965

33 - 2, rue Gaveau – fenêtre Renaissance de la façade sur cour - Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 12 janvier 1931

34 - 7 rue du Docteur Vernhes – réemploi en façade, inscription encastrée dans le mur - Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 01 avril 1935

36 – Château de Libouriac – château, par cet annexes – Inscrite à l'inventaire supplémentaire des MH par arrêté du 12 décembre 1995

35 – Les Arènes du plateau de Valras – inscrites au titre des monuments historiques par arrêté en date du 9 décembre 2015 (PDA)

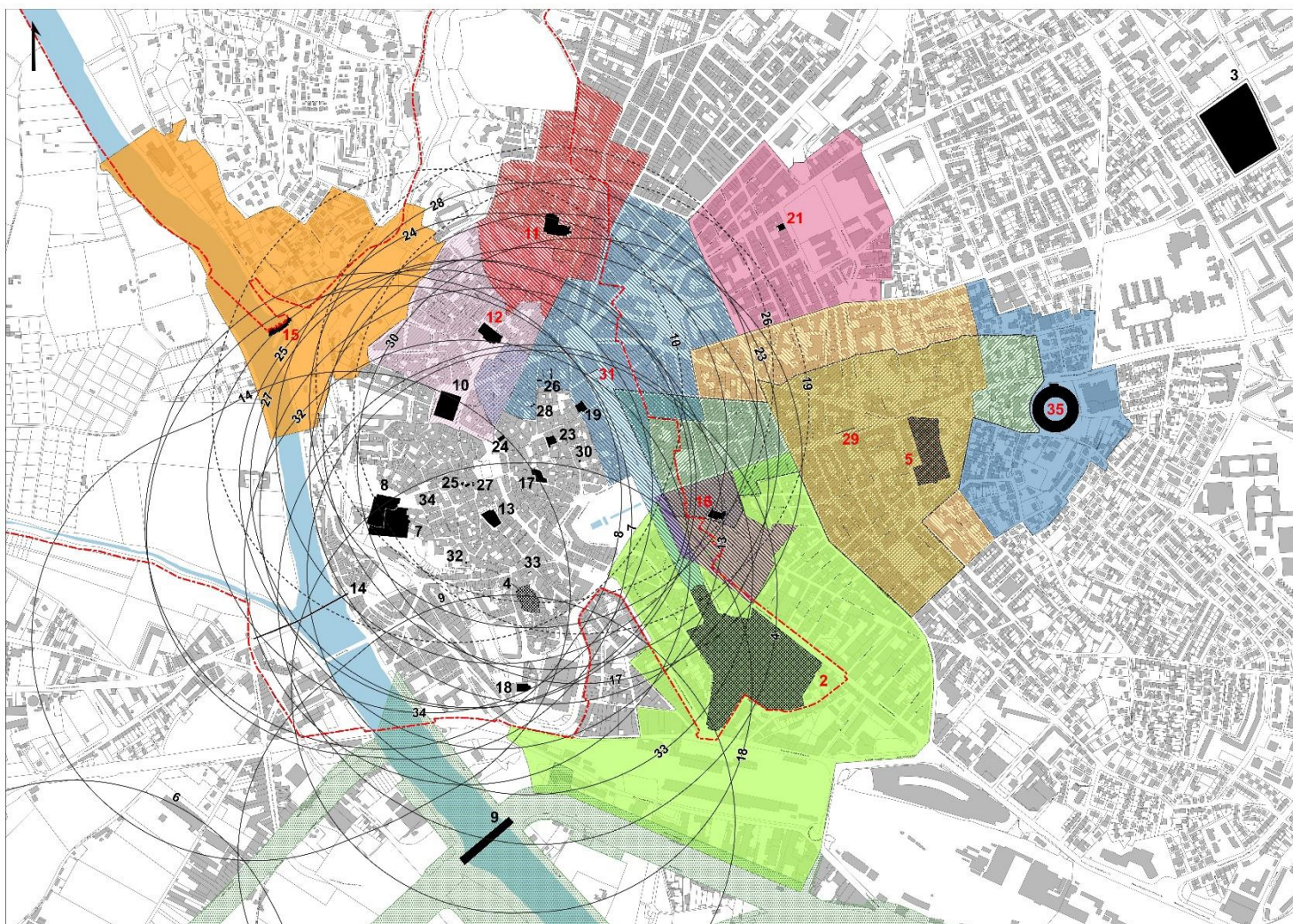


34 - Inscription antique. 7, rue du Docteur Vernhes.
Cl. V. Rousset, 2021



35 – Arènes. Cl. B. Wagon

IIIc - Les abords des monuments et les périmètres délimités des abords



Les protections au titre des abords (500m, PPM, PDA) couvrent une surface beaucoup plus importante que celle du périmètre de SPR actuel.

Sur les espaces situés en dehors du PSMV l'absence de règles spécifiques rend difficile la gestion au seul rapport aux abords

Les Monuments Historiques objets de PPM ou PDA sont :

- 2 le jardin du plateau des Poètes,
- 5 la villa Guy,
- 11 l'église Saint-Aphrodise,
- 12 l'église de la Madeleine,
- 15 le moulin Cordier,
- 16 le théâtre des Variétés,
- 21 la Maison Natale de Jean Moulin,
- 29 l'immeuble Bülher,
- 31 le théâtre de la Victoire,
- 35 les arènes à taureaux.


Hors carte :

- 3 le lycée Mermoz,
- 22 Tour de Saint-Jean-d'Aureilhan.

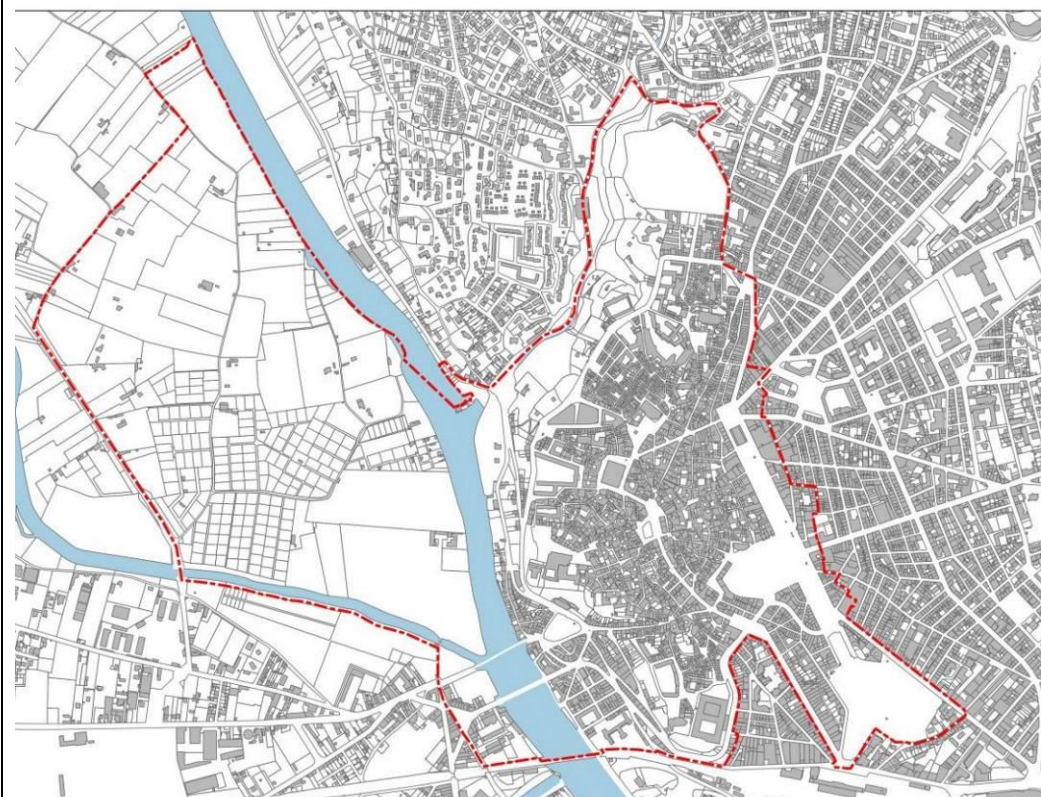
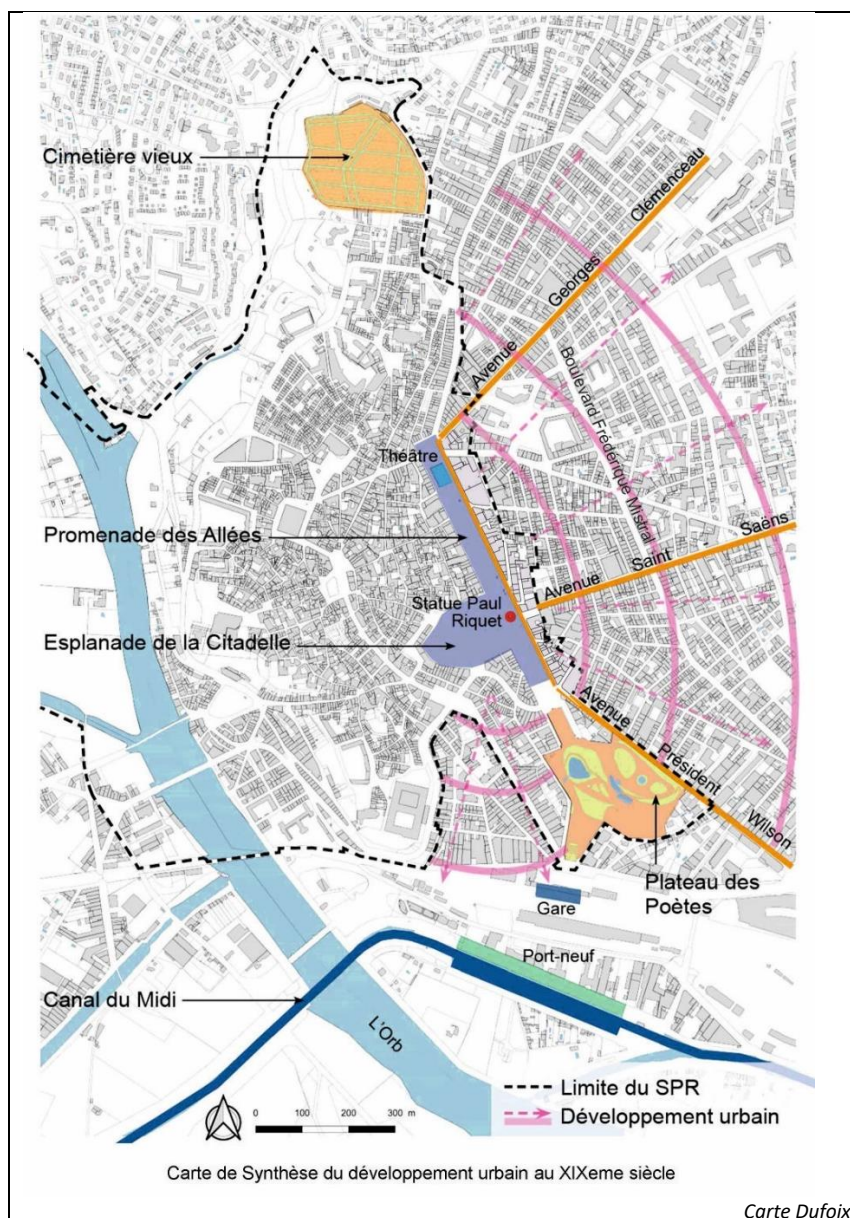
IIId - secteur sauvegardé – AP du 22/09/1992 (pour mémoire)



IIIe – l'archéologie

	Zone de saisine (décret 2004 - 490)
	<p>Seuil de la saisine Zonage archéologique de Béziers (sans seuil) - Arrêté n° 100426</p> <p>Date de l'arrêté 19/07/2010</p> <p>INSEE 34032</p> <p>Commune BEZIERS</p> <p>Département HERAULT</p> <p>Région OCCITANIE</p>
	<p>Identifiant 111710</p> <p>Réglementation associée Zone de saisine (décret 2004 - 490)</p> <p>Seuil de la saisine Zonage archéologique de Béziers (global) - Arrêté n° 100426</p> <p>Date de l'arrêté 19/07/2010</p> <p>INSEE 34032</p> <p>Commune BEZIERS</p> <p>Département HERAULT</p> <p>Région OCCITANIE</p>
	<p>Zones de présomption de prescription archéologique - OCCITANIE - réglementaire</p> <p>Echelle de visualisation appropriée : Niveau ville</p> <p>Résumé : Couche "zones de présomption de prescriptions archéologiques" dans lesquelles les opérations d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (Code du patrimoine, livre V, Titre II, Art. L. 522.5). A l'intérieur des "zones de présomption de prescriptions archéologiques" des seuils d'emprise du sol des travaux sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions archéologiques préalables (décret n°2004-490 du 3 janvier 2004, art. 4).</p>

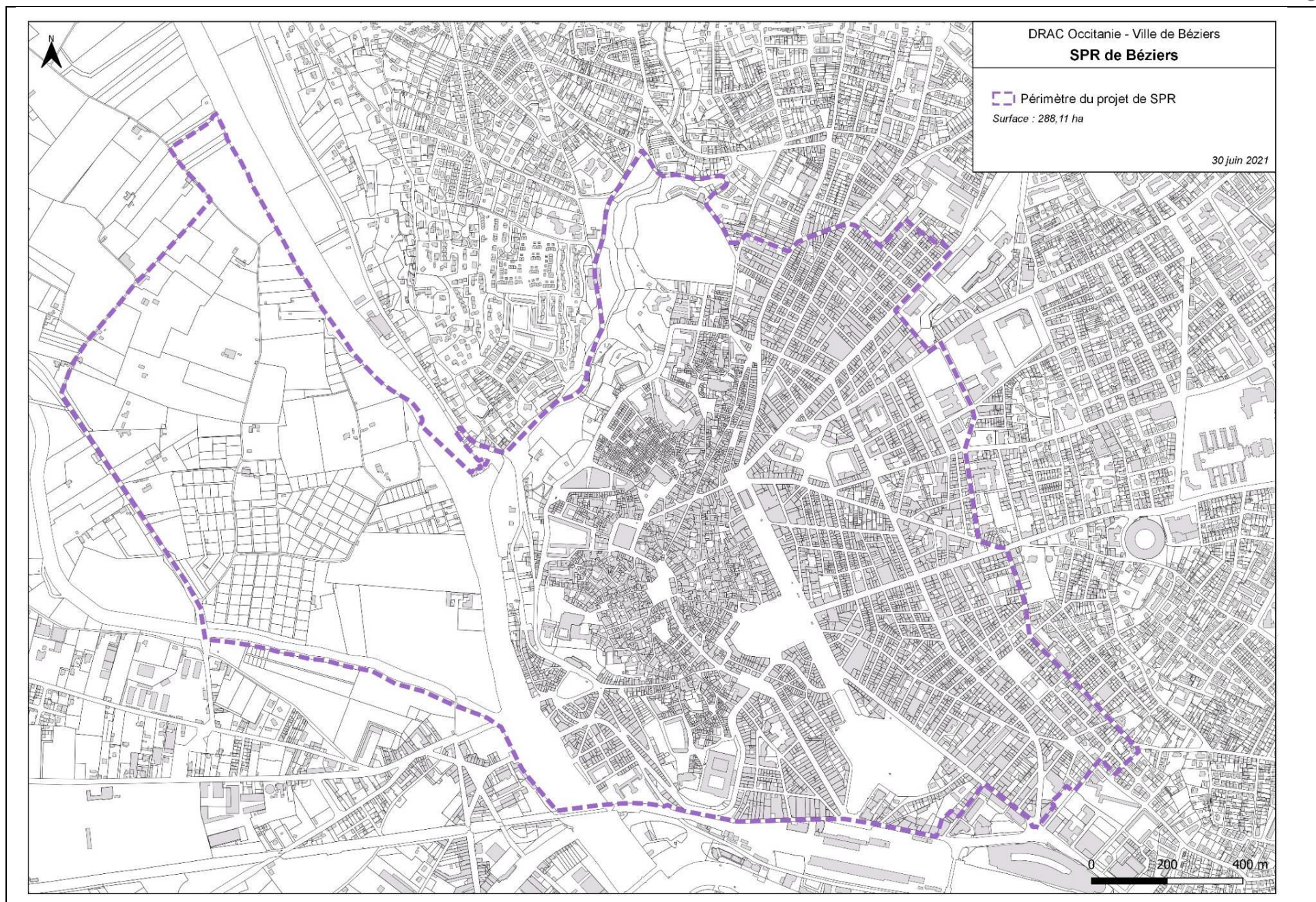
IV - Un nouveau projet de périmètre pour le SPR

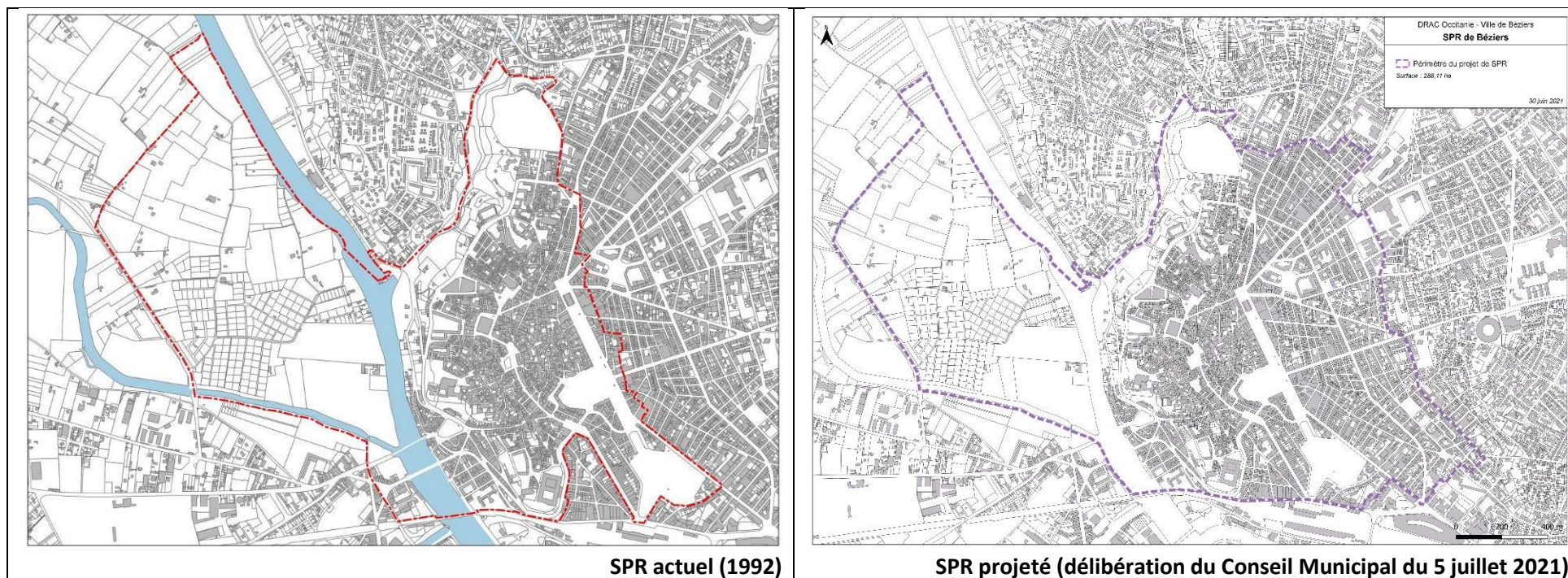


L'actuel périmètre de SPR (ci-dessus) ne prend pas en compte les quartiers urbanisés à l'est et hors les murs dans la seconde moitié du XIX^e siècle (ci-contre).

Ces quartiers, à l'est du PSMV actuel, forment un ensemble constitué (tracé des rues, îlots enclos par le bâti, bâti en ordre continu, contenu architectural d'intérêt) ; ils doivent être pris en compte par la révision du SPR.

Par ailleurs des quartiers, d'intérêt architectural d'ordre urbain plutôt que de contenu architectural ou décoratif des intérieurs d'immeubles, peuvent être retirés du périmètre du PSMV au profit d'un mode de gestion par PVAP, voire pour certains, retirés du future SPR, tel le faubourg (voir le chapitre VI - *Le périmètre du SPR : justification illustrée*, ci-après).





L'expertise du patrimoine bâti et des espaces urbains effectuée par « l'étude intermédiaire » de 2021 conduit à la proposition de périmètre de SPR (ci-dessus à droite) comprenant :

- La plaine de Rébaut, zone inondable) en rive droite de l'Orb
- Le Cimetière Vieux
- La ville basse
- Le boulevard de Verdun
- Le plateau des Poètes
- L'ensemble des îlots constitués : cours Victor-Hugo, rue de la Liberté, boulevard Frédéric Mistral, avenue du 22 août 1944
- L'ensemble des îlots constitués : avenue Foch, avenue Clémenceau

Sont exclus et gérés par le PLU et au titre des abords le faubourg en rive droite et le quartier des Arènes.

Un nouveau périmètre de Site Patrimonial Remarquable SPR :

Trois modes de gestion possibles :

- PSMV – Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
Document d’urbanisme avec prescriptions patrimoine dans son entièreté
- PVAP - Plan de Valorisation de l’Architecture et de Patrimoine
Protection en servitude avec prescriptions patrimoine sur l’extérieur
- Les abords des MH : le maintien de ce statut pour les espaces dont la qualité ne relève pas essentiellement des continuités urbaines ou d’un important contenu de bâti architectural d’intérêt patrimonial

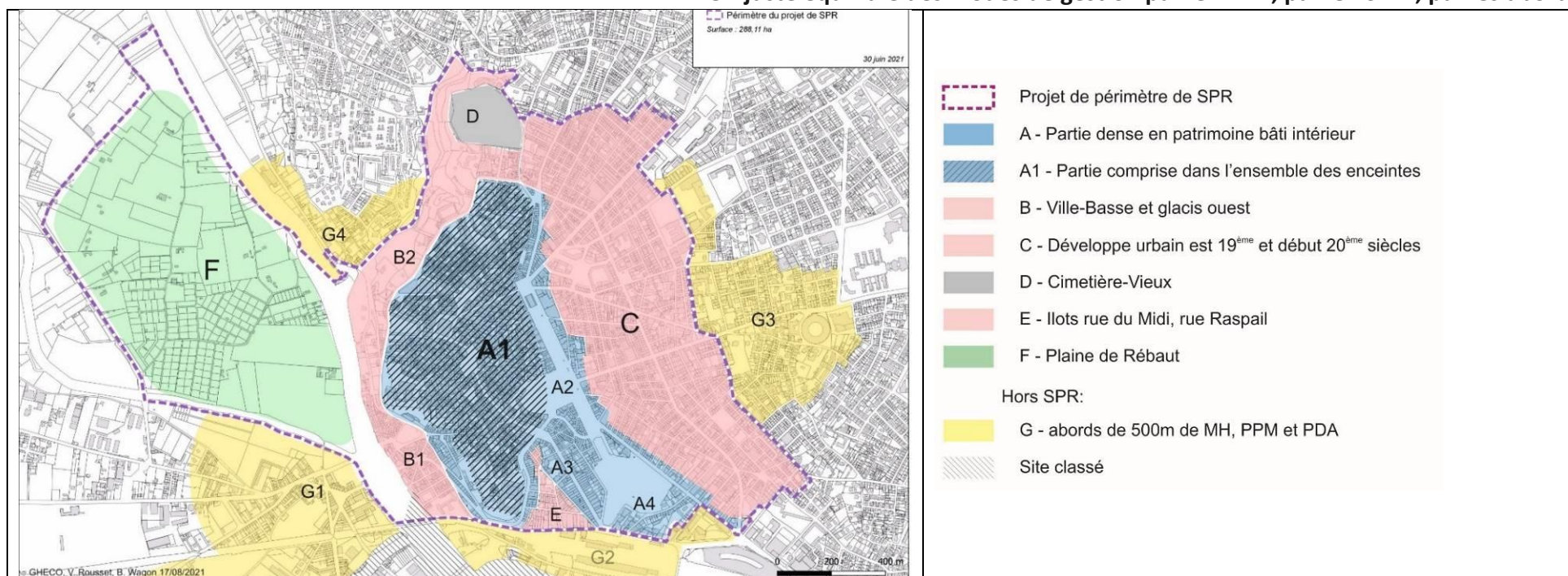
Avantages

- Possibilité de réduire le périmètre de PSMV et d’exclure les ensembles faibles en contenu intérieur au profit d’un mode de gestion plus léger
- Possibilité d’achever et d’approuver le PSMV en un délai raisonnable par un nombre moins important de parcelles à examiner ou ré-examiner
- Possibilité d’établir un périmètre patrimonial cohérent autour de la centralité (Allées Paul Riquet)
- Possibilité de « sortir » la plaine de Rebaut (rive droite) du PSMV au profit d’un PVAP, plus adapté pour préserver les perspectives directes
- Gestion équitable : support partagé, notamment pour les espaces actuellement inclus dans les PDA et situés hors du SPR actuel
- Temporalité : possibilité de phaser l’établissement des documents de gestion

V – Évaluation pour un juste équilibre des modes de gestion par le PVAP, par le PSMV, par les abords

V – Évaluation pour un juste équilibre des modes de gestion par le PVAP, par le PSMV, par les abords

Un juste équilibre des modes de gestion par le PVAP, par le PSMV, par les abords



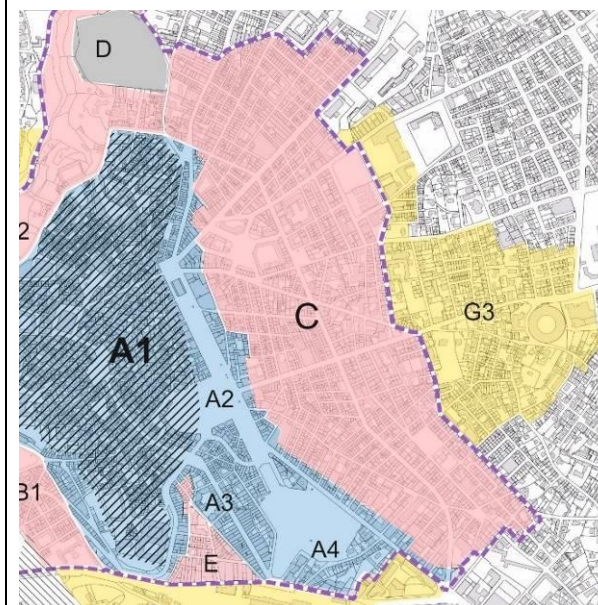
Réflexion prospective (évaluation et objectifs) :

- Les parties en « A » contiennent les ensembles bâtis de grand intérêt architectural, à savoir l'acropole et les quartiers pris dans les diverses enceintes (A1), les allées Paul Riquet (A2), l'avenue Gambetta et les îlots sud (A3), le plateau des poètes et ses abords (A4), le contenu patrimonial, la présence d'éléments intérieurs importants justifient la gestion par PSMV.
- Les sites en « B » correspondent à la ville basse (B1), d'architecture modeste, et aux pentes Ouest de l'acropole ; la gestion pourrait relever d'un PVAP.
- Les quartiers en « C », à l'est relèvent d'extensions urbaines assez ordonnancées, constituées d'îlots denses avec du bâti du XX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle disposé en ordre continu. On y trouve de beaux immeubles d'architecture haussmannienne. De même en « E », la gestion par le PVAP s'inscrit dans le juste rapport au PSMV.
- En « D », la gestion règlementaire du remarquable Cimetière-Vieux relève d'un PVAP.
- En « F », la protection de l'espace, inscrite au périmètre de PSMV de 1992, est destinée à garantir le respect des perspectives sur la ville et les vues plongeantes depuis les terrasses de l'acropole. La gestion par PVAP permet de préserver les perspectives en veillant aux installations diverses (zone inondable).
- Les quartiers situés en « G » comportent un patrimoine parfois épars qui n'entre pas dans le champ de l'ensemble urbain constitué et se trouvent gérés par les abords des monuments qui les dominent ou génèrent l'organisation des sites, le faubourg en rive droite (G1), très touché par la déprise des installations d'activités et la zone inondable ; la gare et le triage (G2), les abords des arènes (G3) et les abords du moulin Cordier (G4).
- **Les espaces portés en G sont exclus du projet de SPR** et seront l'objet de compléments de prescriptions au PLU et accompagnés au titre des abords des MH.

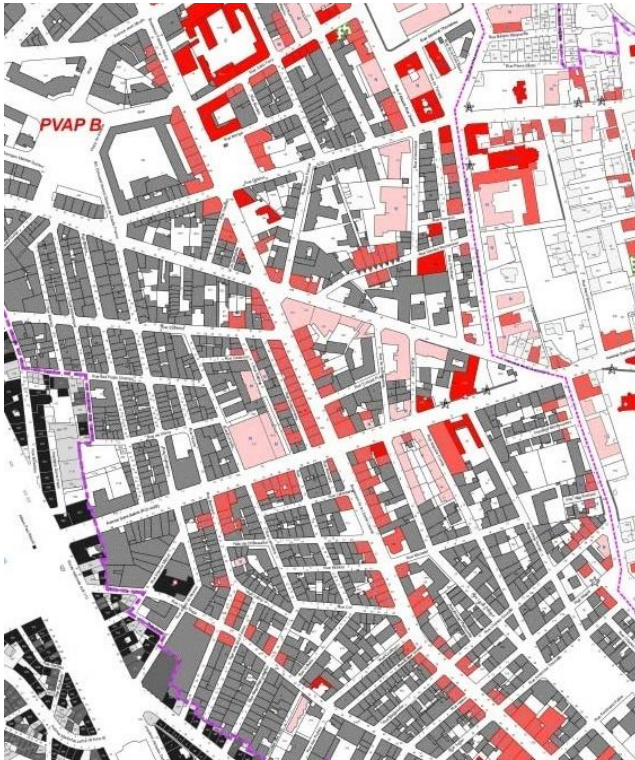


Illustration de l'intérêt d'un SPR sur les espaces situés à l'est des allées Paul Riquet et actuellement hors PSMV.

- Les quartiers situés à l'est relèvent d'extensions urbaines assez ordonnancées, constituées d'îlots denses avec du bâti du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle disposé en ordre continu.
- On y trouve de beaux immeubles d'architecture haussmannienne.
- La gestion par le PVAP s'inscrira dans le juste rapport au PSMV.



Étude terrain et note graphique de type PVAP (test) :



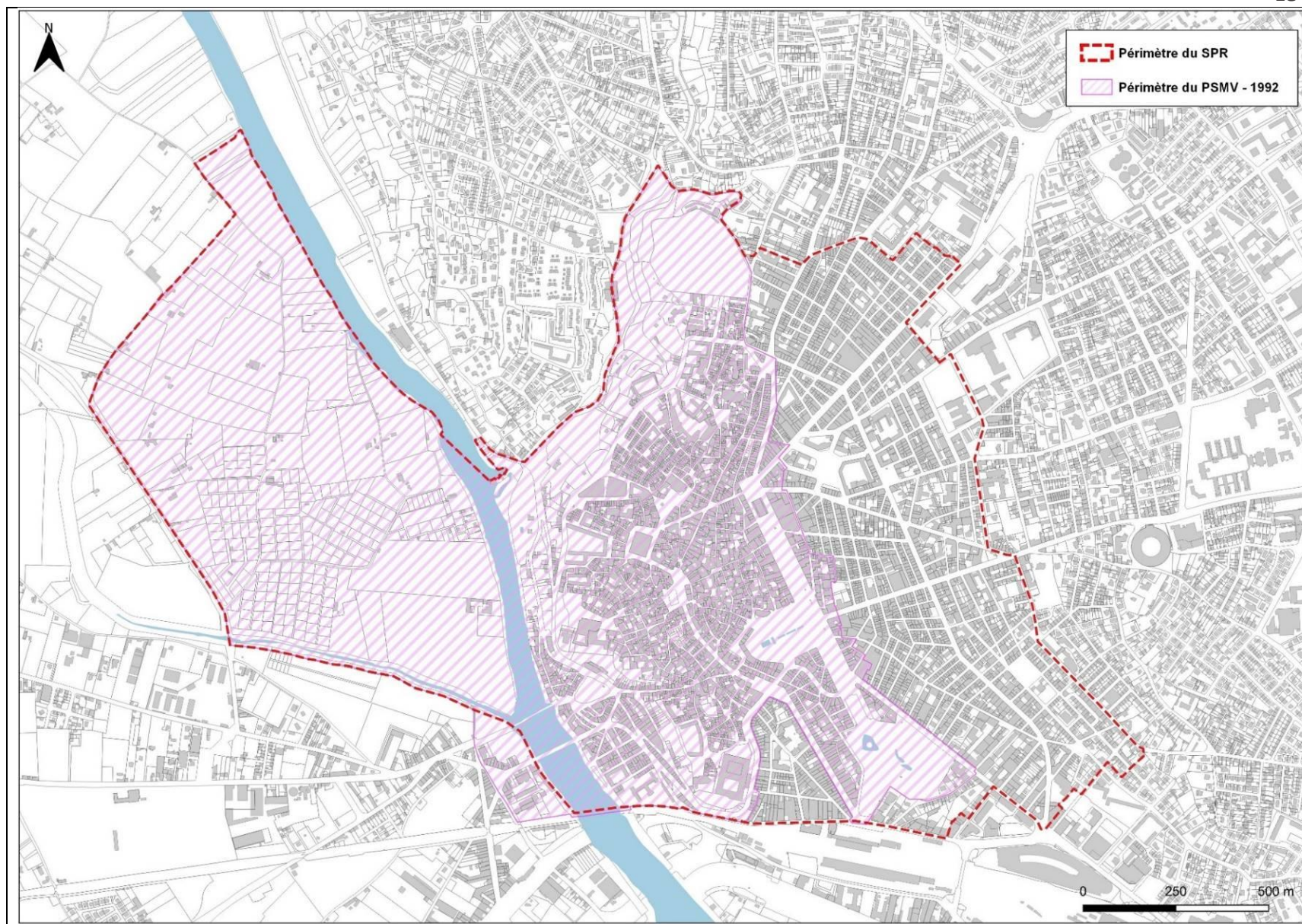
En rouge : bâti d'intérêt (aspect extérieur). En rose, hors d'intérêt architectural. En gris ensemble constitué non examiné en détail, d'intérêt urbain et architectural.

Typologie :

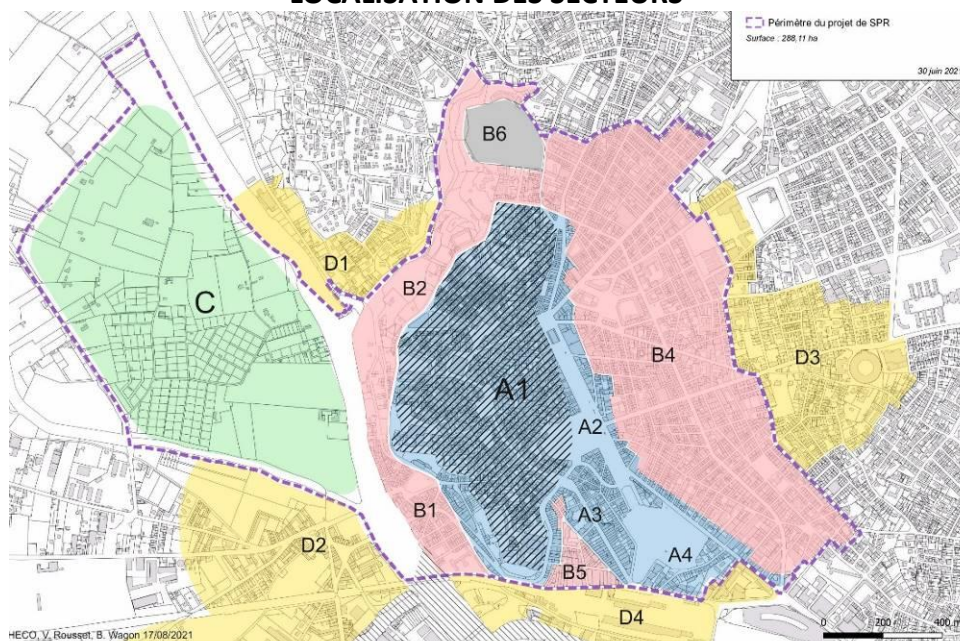
- I - type immeuble
- Ib - type immeuble à balcon filant et forte modénature
- M - type maison de ville
- D - type immeuble avec magasin/entrepôt en rez-de-chaussée
- A - type villa
- E - équipement par nature
- Etc.

V – Évaluation pour un juste équilibre des modes de gestion par le PVAP, par le PSMV, par les abords

VI - Le périmètre du SPR : justification illustrée

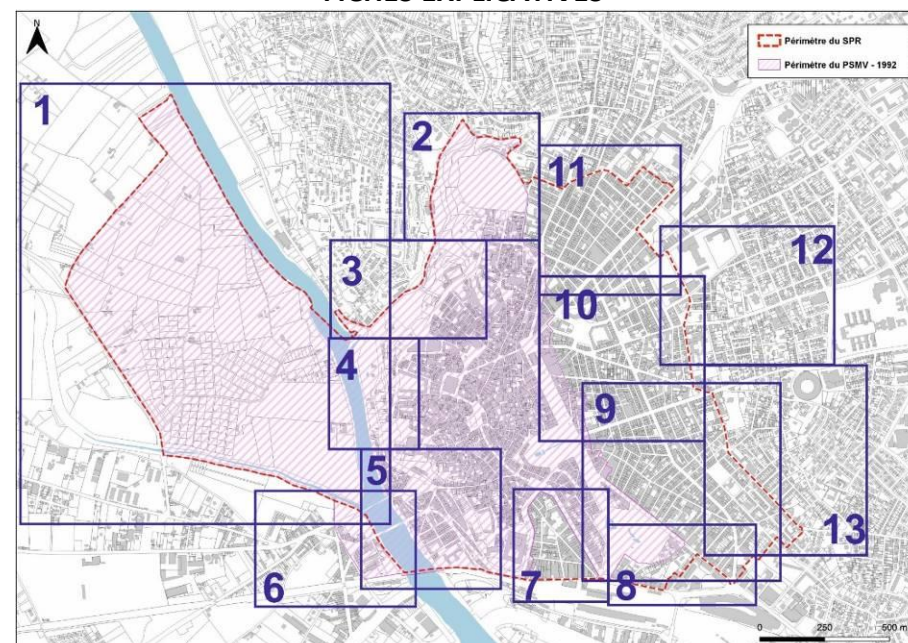


LOCALISATION DES SECTEURS



- Projet de périmètre de SPR
- A - Partie dense en patrimoine bâti intérieur
- A1 - Partie comprise dans l'ensemble des enceintes
- B - Ville-Basse et glacis ouest
- C - Développe urbain est 19^{ème} et début 20^{ème} siècles
- D - Cimetière-Vieux
- E - Ilots rue du Midi, rue Raspail
- F - Plaine de Rébaut
- Hors SPR:
- G - abords de 500m de MH, PPM et PDA
- Site classé

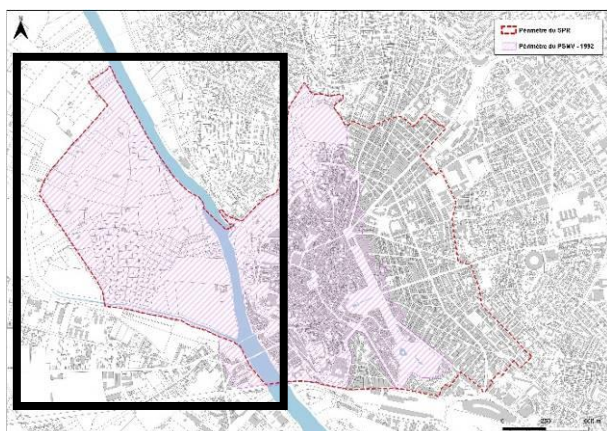
FICHES EXPLICATIVES



- 1- LA PLAINE DE REBAUT
- 2- NORD CENTRE VILLE – LE CIMETIERE
- 3- DU RUISSEAU DE BAGNOLS A LA RUE BEAUREGARD – LE COTEAU
- 4- RAMPE DES MOULINS – AVENUE VALENTIN DUC – JARDIN DE LA PLANTADE
- 5- LA VILLE BASSE
- 6- LE FAUBOURG
- 7- ENTRE LE BOULEVARD DE VERDUN ET L'AVENUE GAMBETTA
- 8- ENTRE LE PLATEAU DES POETES ET LE QUARTIER GARE/POLYgone
- 9- EST CENTRE VILLE – QUARTIER RUE VICTOR HUGO – RUE DE LA LIBERTE – BD DE GENEVE
- 10- EST CENTRE VILLE – BOULEVARD FREDERIC MISTRAL – AVENUE 22 AOÛT 1944
- 11- NORD-EST CENTRE VILLE – ENTRE LE CIMETIERE, L'AVENUE FOCH ET L'AVENUE CLEMENCEAU
- 12- EST CENTRE VILLE – NORD AVENUE EMILE CLAPAREDE -EST AVENUE BERTRAND DUGUESCLIN
- 13- EST CENTRE VILLE – SUD AVENUE EMILE CLAPAREDE - ENTRE L'AVENUE DE GENEVE ET LES ARENES

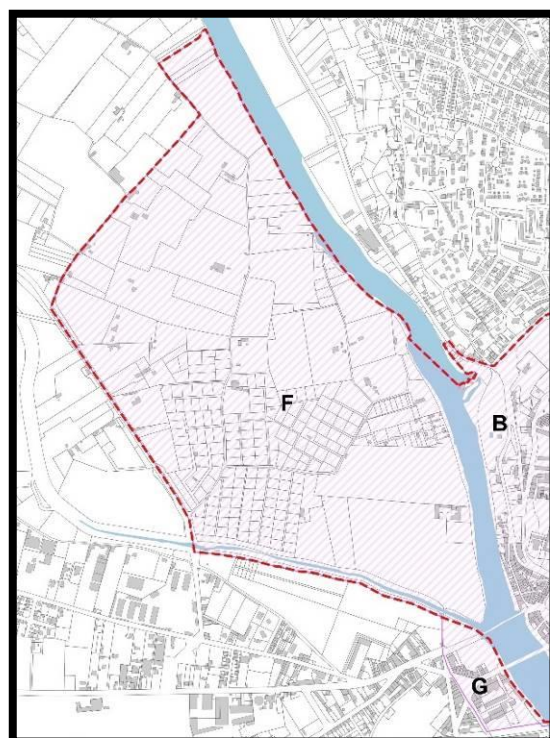
VI - Le périmètre du SPR : justification illustrée

1 - LA PLAINE DE REBAUT



COMMENTAIRES
EXPLICATIONS
JUSTIFICATION

Un secteur paysager PVAP N
Entre la RD 14 et l'Orb



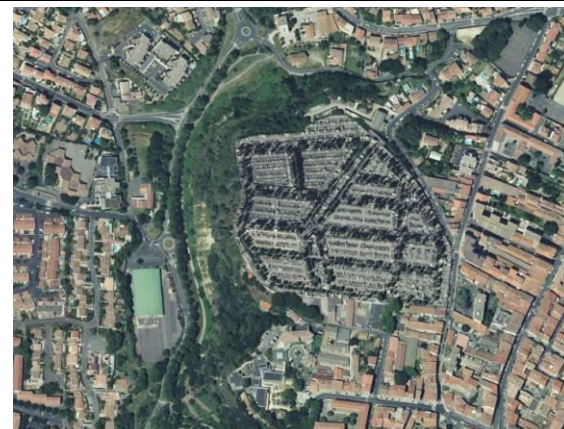
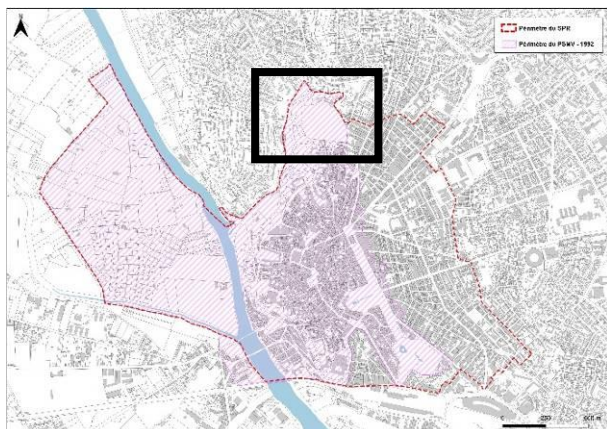
Espace naturel et agricole
situé en zone inondable.
Situé dans le périmètre
actuel du PSMV pour
protéger et valoriser la
perspective sur la façade
ouest de la ville.

Son maintien en SPR se
justifie pour garantir la
lisibilité de la ville ancienne
d'intérêt monumental.
Les occupations précaires ne
sont pas appelées à
perdurer.

Une belle demeure, Saint-
Pierre-le-Rebaut, se situe à
proximité de l'Orb.
Un secteur N au PVAP
permettrait de confirmer les
espaces à maintenir ouverts
ou bocagers.

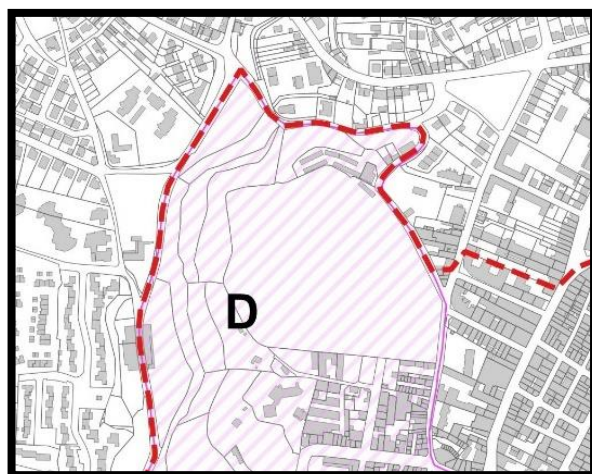


2 - NORD CENTRE VILLE – LE CIMETIERE



COMMENTAIRES
EXPLICATIONS
JUSTIFICATION

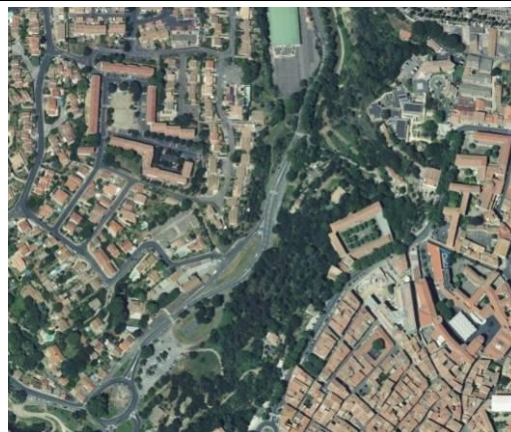
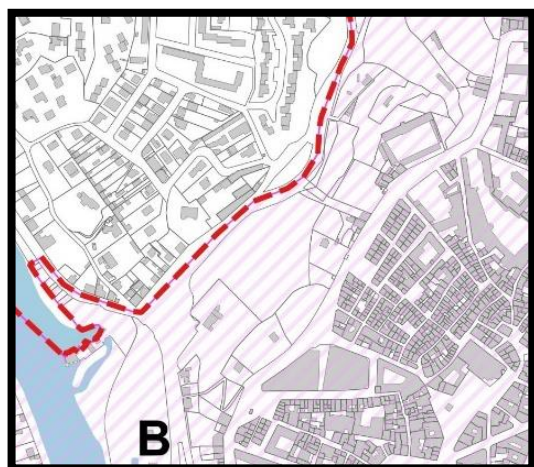
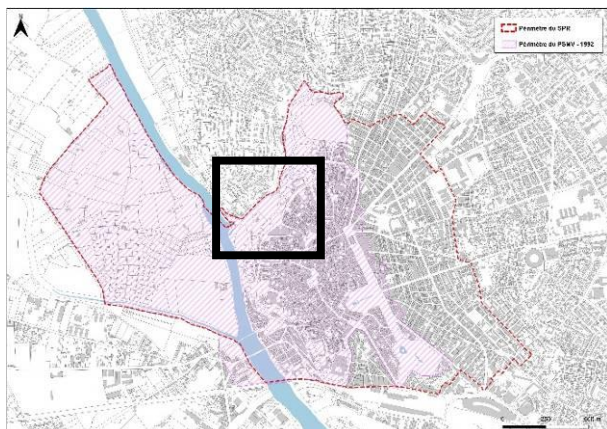
Secteur D
Paysager avec localisation des
tombes et chapelles à
maintenir et du bâti de
continuité des abords.



Le cimetière-se présente
comme l'un des plus beaux
ensembles monumentaux de
Béziers. Outre sa qualité de
composition et du paysage, il
comporte de nombreux chefs-
d'œuvre sculpturaux,
notamment ceux du sculpteur
biterrois Jean Antoine
Injalbert (1845-1933), et
illustre l'histoire sociale de la
ville et sa région.
Les abords immédiats du
cimetière sont composés
d'immeubles modestes et
dont du bâti récent.
Un secteur PVAP permet de
protéger l'aspect extérieur :
les tombes emblématiques, le
tissu urbain et le versant
ouest de la ville.



3 - DU RUISSEAU DE BAGNOLS A LA RUE BEAUREGARD – LE COTEAU



COMMENTAIRES
EXPLICATIONS
JUSTIFICATION

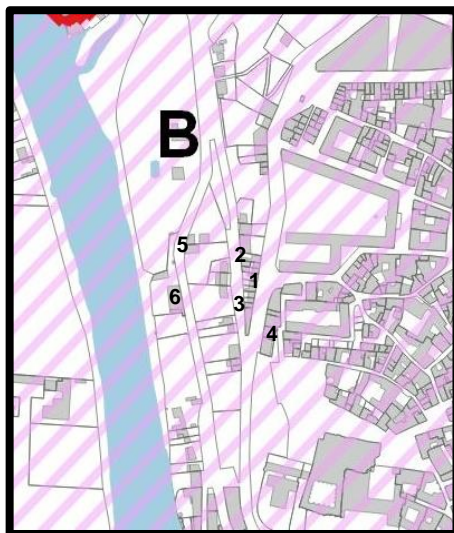
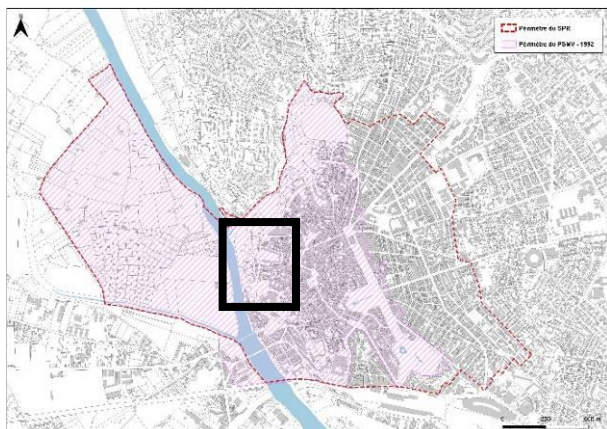
Secteur B
Paysager des versants
arborés et bâti épars.



Secteur paysager de pied de coteau, en contrebas du quartier de Capnau, le site est ponctué par la présence du moulin Cordier, ancien moulin de Bagnols, (MH) sur l'embouchure du ruisseau. L'ensemble paysager, appuyé de forts soutènements, participe à la vision générale sur l'ouest de la cité.



4 - RAMPE DES MOULINS – AVENUE VALENTIN DUC – JARDIN DE LA PLANTADE



Secteur B

« Socle » de la façade ouest de la cité.

Parties basses paysagère et petites maisons en corniche.

Quartier urbanisé au XIX^e siècle ; certaines maisons ont été remaniées dans les années 1950 (3). Celles qui se situent entre le boulevard d'Angleterre et la rampe des Moulins ont leur entrée principale sur le boulevard et disposent au maximum d'un rez-de-chaussée et d'un étage sur la rue (1). Côté jardin, il y a un à deux niveaux de sous-sol suivant la pente (2 et 3). A l'est du boulevard, les immeubles sont hauts de deux à trois étages, généralement sans balcon (4). Enfin, sur la rive de l'Orb, avenue Valentin Duc, l'habitat est éparé et modeste : deux immeubles du XIX^e siècle de deux étages sans balcon se situent à l'est de la rue (5) tandis qu'à l'ouest les maisons ont au maximum un étage (6).

1-Maisons, boulevard d'Angleterre (Google)



4-Immeubles, bd d'Angleterre (Google)



2-Maisons, bd d'Angleterre (Google)



5-Immeubles, avenue Valentin Duc (Google)



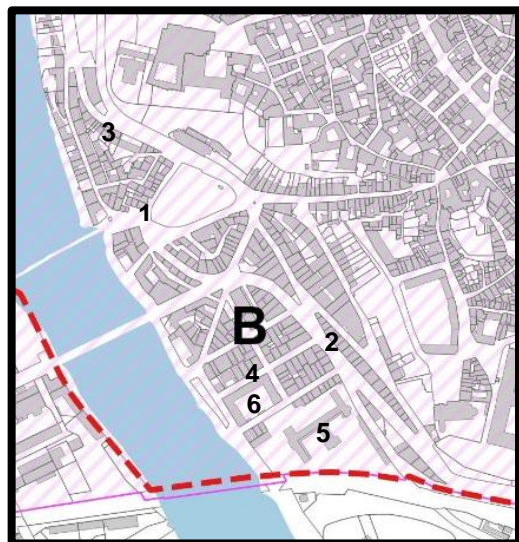
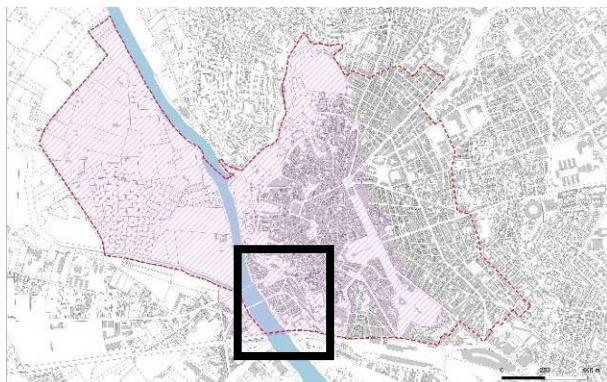
3- Maisons, bd d'Angleterre (Google)



6-Maison, av. Valentin Duc (Google)



5 - LA VILLE BASSE



Escalier du 6, rue George Sand



1-Maison, rue Bernard Pourquier



4-Immeuble, rue George Sand



2-Immeubles, avenue Colonel d'Ornano



5-Maison Cordier, rue Jeanne Jugan (Google)



3-Maisons, avenue Valentin Duc (Google)



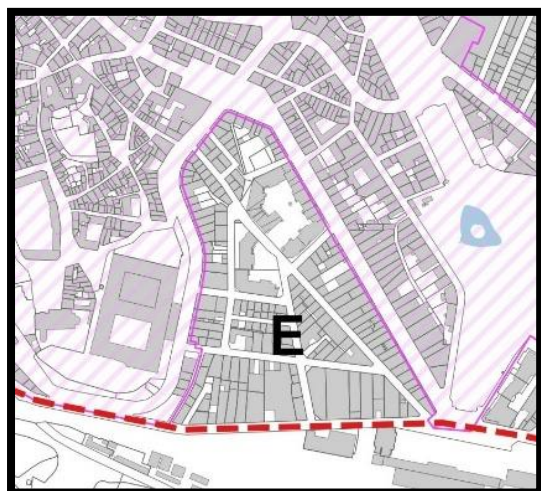
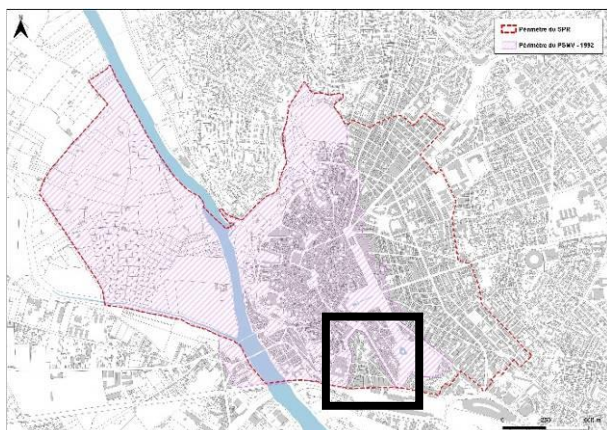
6-Ecole George Sand



Secteur B
« Socle » de la façade ouest de la cité.
Parties basses d'urbanisme structuré dont l'architecture de continuité doit être préservée.
Zone inondable.

La ville basse est un quartier assez homogène, principalement urbanisé au XIX^e siècle. La plupart des immeubles sont composés d'un rez-de-chaussée et de deux étages, sans balcon (1, 2). Quelques immeubles à balcon (rez-de-chaussée ouvert sur la rue par un porche et une porte, balcon filant au premier étage, balcons simples au-dessus) sont observables ponctuellement (4). Certains de ces immeubles ont été remaniés dans les années 1950. Au nord de la rue Bernard Pourquier, on observe davantage de maisons modestes, composées d'un rez-de-chaussée et d'un étage (3). Deux édifices majeurs, du XIX^e siècle : la maison Cordier (5) et l'école George Sand (6), de part et d'autre de la rue Général Margueritte.

7 - ENTRE LE BOULEVARD DE VERDUN ET L'AVENUE GAMBETTA



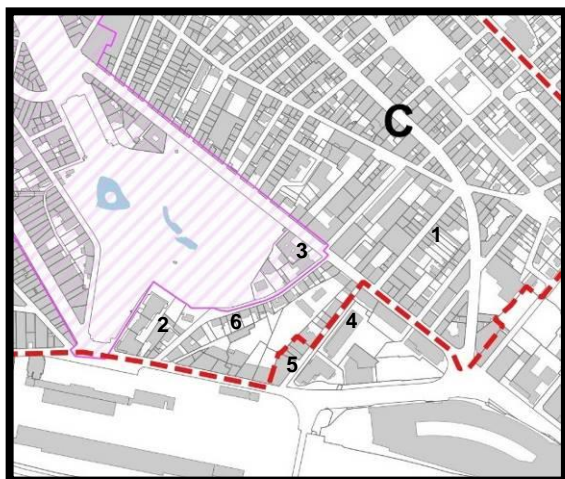
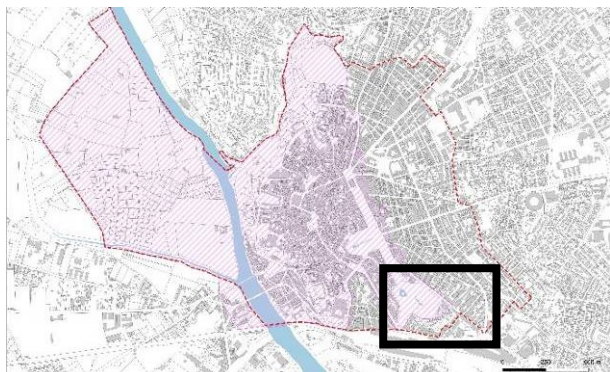
COMMENTAIRES
EXPLICATIONS
JUSTIFICATION

Secteur E
Parties basses d'urbanisme structuré dont l'architecture de continuité doit être préservée.
Secteur très hétérogène, composé notamment d'entrepôts, en mutation.

Le secteur présente l'intérêt de participer à la continuité urbaine notamment en correspondance avec la partie gérée en PSMV.

En outre sa valorisation accompagnera le développement des abords de la gare.
Rue du Midi, se développe le bâti arrière de la rue Gambetta.

8 - ENTRE LE PLATEAU DES POETES ET LE QUARTIER GARE/POLYGONE



1-Maisons, rue Amiral Courbet



4-Constructions neuves, rue du Tunnel



2-Villas, rue Duchartre



5-Entrepôts, rue du Tunnel



3-Villa, avenue Président Wilson



6-Maisons, rue Duchartre



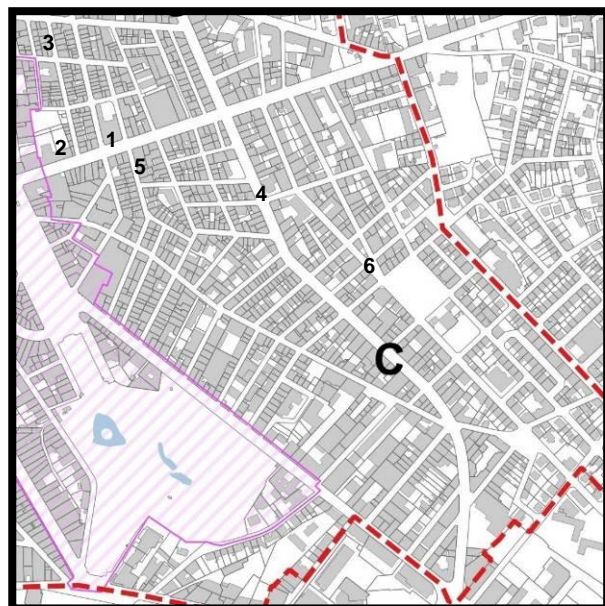
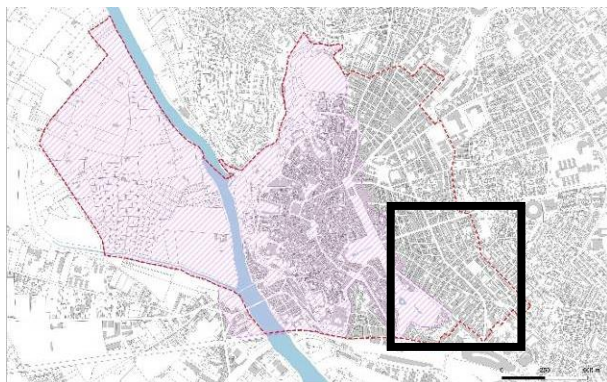
COMMENTAIRES EXPLICATIONS JUSTIFICATION

Secteur C

Parties basses d'urbanisme structuré dont l'architecture de continuité doit être préservée. Secteur très hétérogène, en mutation.

Quartier hétéroclite dans lequel se mêlent des constructions neuves (4) à l'est de la rue du Tunnel, des entrepôts (5), liés à la proximité avec la gare), quelques immeubles et maisons du XIX^e siècle (1), des villas remarquables du XIX^e siècle (2 et 3) et des maisons du XX^e siècle (6).

9 - EST CENTRE VILLE – QUARTIER RUE VICTOR HUGO – RUE DE LA LIBERTE – BD DE GENEVE



Secteur C

Urbanisme structuré dont l'architecture de continuité doit être préservée.
Des immeubles d'aspect exceptionnel.

La plupart des immeubles sont des immeubles du XIX^e siècle avec balcon, généralement filant au 1^{er} étage (3 et 5). Quelques immeubles haussmanniens sont observables à l'est de la rue Solférino et de l'avenue Saint-Saëns, plus rarement sur le boulevard de la Liberté (1 et 2). Par ailleurs, entre le boulevard de la Liberté et le boulevard de Genève plusieurs immeubles, maisons et villas Art déco (4 et 6) sont observables ; la plus remarquable est la villa Meyer-Resplandy (4). Des constructions des années 1950 se retrouvent également de manière ponctuelle dans tout le quartier ; pour les immeubles, la typologie de l'immeuble à balcon du XIX^e siècle se retrouve également dans les années 1950.

1-Banque de France, avenue Saint-Saëns



4-Villa Meyer, boulevard de la Liberté



2-Immeuble, avenue Saint-Saëns



5-Immeubles rue Bertrand



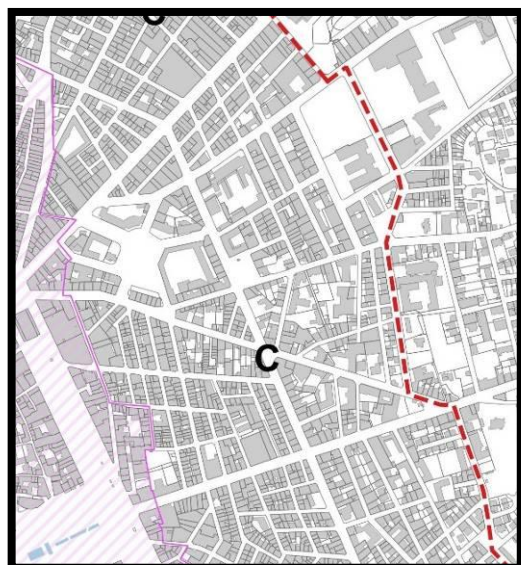
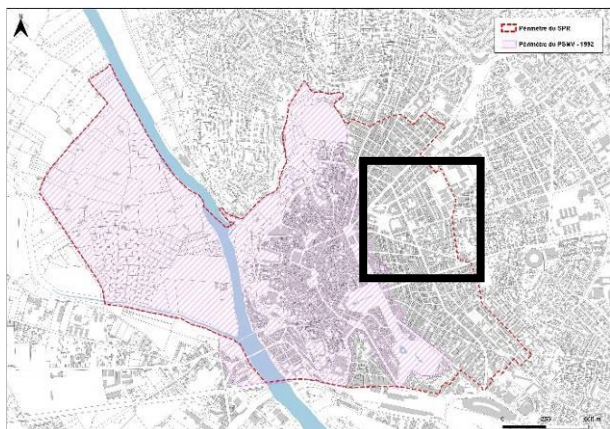
3-Immeubles, rue des Petits-Champs



6-Maison, rue Louis Pasteur



10 - EST CENTRE VILLE – BOULEVARD FREDERIC MISTRAL – AVENUE DU 22 AOUT 1944



Secteur C

Urbanisme structuré dont l'architecture de continuité doit être préservée.
Des immeubles d'aspect exceptionnel.

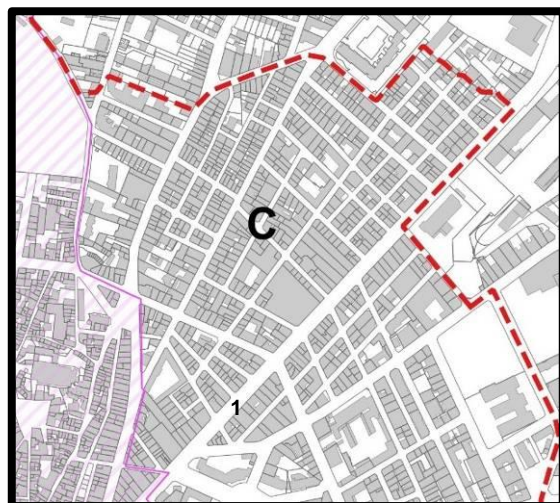
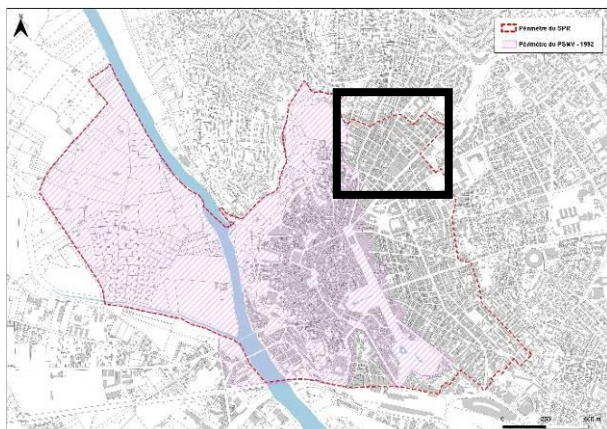
L'ouest du quartier est déjà composé au milieu du XIX^e siècle (plan de 1868).

La plupart des immeubles sont des immeubles du XIX^e siècle avec balcon, généralement filants au 1^{er} étage, et d'architecture haussmannienne.

L'axe « Mistral » est de grand intérêt, de même nature que les allées Paul Riquet.

La typologie de l'immeuble à balcon du XIX^e siècle se double de nombre d'immeubles à rez-de-chaussée à entrepôt, anciennes écuries ou commerces, à composition tripartite, à porche central et baies latérales (ph ci-contre).

11 - NORD-EST CENTRE VILLE – ENTRE LE CIMETIERE, L'AVENUE FOCH ET L'AVENUE CLEMENCEAU



1-Immeuble, avenue Georges Clémenceau

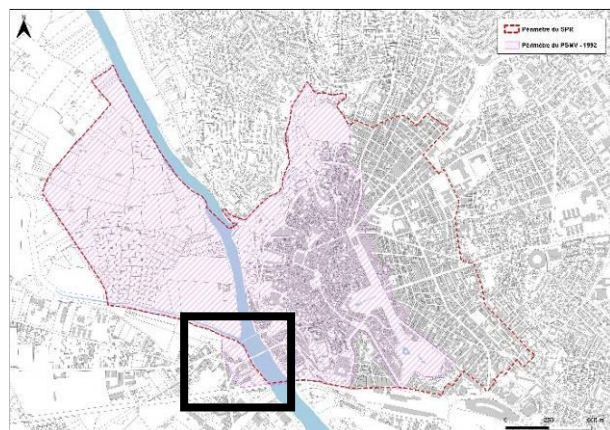


Secteur C

Urbanisme structuré dont l'architecture de continuité doit être préservée. Des immeubles d'aspect exceptionnel.

Quartier assez homogène, urbanisé au XIX^e siècle. Quelques immeubles haussmanniens se trouvent le long des grands axes : boulevard de Strasbourg, avenue Foch, avenue Clémenceau (1). La plupart des immeubles sont des immeubles du XIX^e siècle à balcon : une porte et un porche en arc segmentaire ouvrent le rez-de-chaussée sur la rue, le premier étage est pourvu d'un balcon filant, les étages suivants d'un balcon filant ou de balcons individuels. Certains de ces immeubles ont été remaniés dans les années 1950 ; la typologie a été conservée. Au nord-est de la rue d'Argence, les maisons et petits immeubles sont plus modestes.

HORS SPR : 6 - LE FAUBOURG

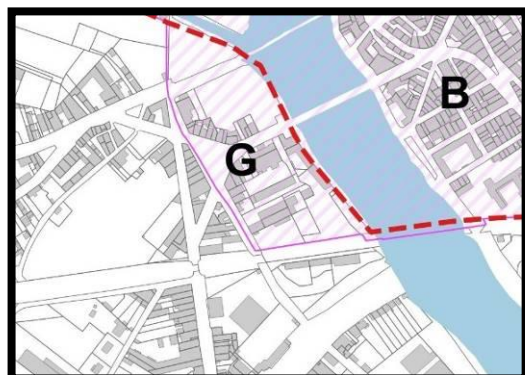


Sorti du futur SPR ; il sera géré uniquement au titre du PLU et des abords des MH. Zone inondable.

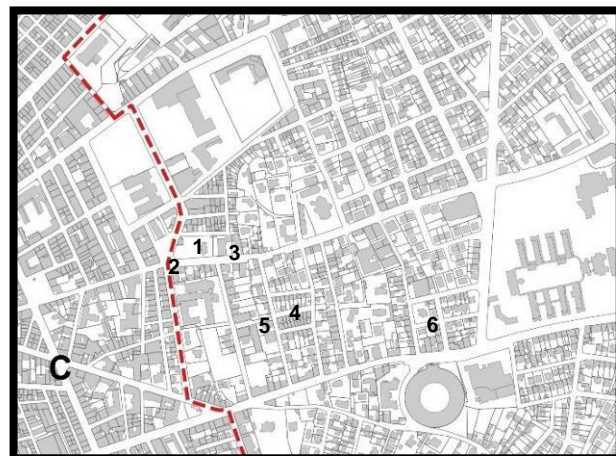
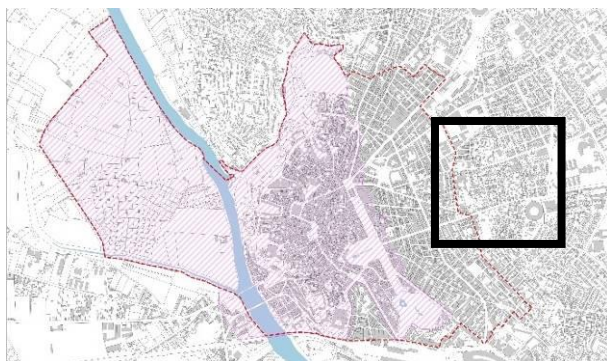
Le faubourg s'est développé au débouché du vieux pont (MH), sur la rive droite de l'Orb, sous la forme d'un urbanisme en entonnoir.

De développement récent, il présente un aspect très disparate et se trouve très altéré par la présence d'entrepôts et d'usines.

Seuls trois immeubles présentent un réel intérêt architectural.



12 - EST CENTRE VILLE – NORD AVENUE EMILE CLAPAREDE -EST AVENUE BERTRAND DUGUESCLIN



1-Villa Rey, avenue Enseigne Albertini (carte postale, dans SASL, 2017)



4-Maisons, rue Marcel Sembat



2-Immeuble, avenue Enseigne Albertini



5-Villa, rue Brillat Savarin



3-Villa Loubet, avenue Enseigne Albertini



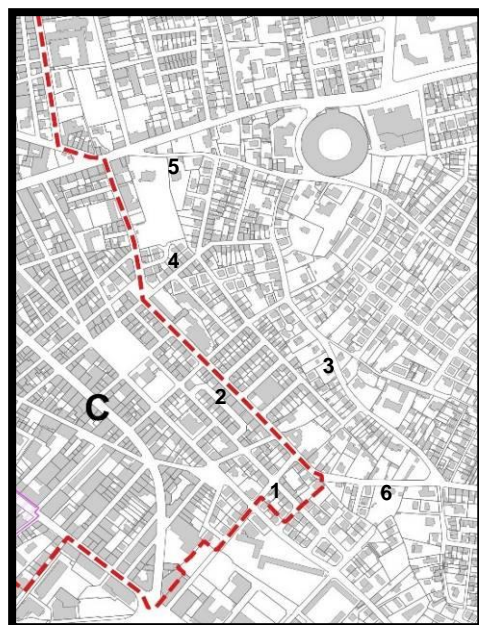
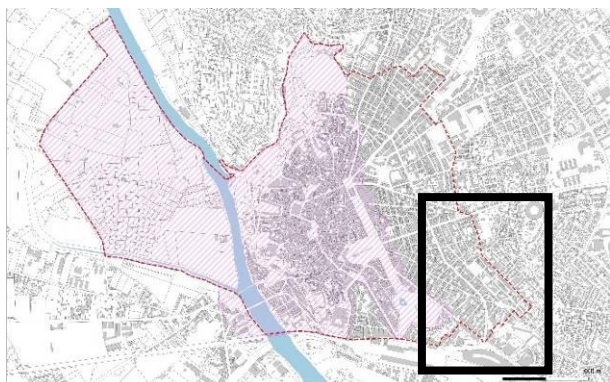
6-Maison, rue Docteur Charcot



Secteur hors SPR
Urbanisme structuré dont l'architecture de continuité doit être préservée.

Quartier urbanisé à partir du XIX^e siècle ; les immeubles et grandes demeures sont principalement concentrés autour des axes majeurs : avenue Enseigne Albertini, boulevard Duguesclin, avenue Saint-Saëns (1, 2, 3). En outre, les rues Marcel Sembat, Emile Combes et Jules Guesde sont bordées par de petites maisons de lotissement du début du XX^e siècle (4). Le même type d'habitat modeste se retrouve dans les rues Dante, Béatrix Marguerite et Pierre Bertin. Les rues Henri Brisson et Brillat Savarin (5) sont principalement bordées de grandes demeures de la première moitié du XX^e siècle ainsi que de quelques pavillons des années 1950. Enfin, entre la rue des Nouvelles Arènes et le boulevard Ernest Péréal, se trouvent de petites villas et pavillons du XX^e siècle (6).

13 - EST CENTRE VILLE – SUD AVENUE EMILE CLAPAREDE - ENTRE L'AVENUE DE GENEVE ET LES ARENES



1-Maisons, rue Paul Bert



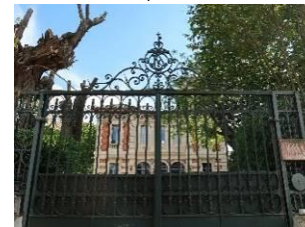
4-Maisons, rue Antoine Palazy



2-Immeuble, boulevard de Genève



5-Villa, rue Verdi



3-Villa, rue Jean Valette



6-Villa, boulevard de Genève



Secteur hors SPR

Urbanisme structuré à dominante paysagère, ponctué de villas dont certaines d'aspect exceptionnel ; l'intérêt s'appuie aussi sur les jardins et les clôtures.

Point haut d'entrée de ville par l'Est (voie Domitienne)

Quartier urbanisé à partir des années 1900, composé de nombreuses maisons de lotissement Art déco (1), en particulier au sud du boulevard de Genève et de la rue André Chénier. Quelques villas, de la fin du XIX^e siècle ou début du XX^e siècle, se situent principalement au sud de l'avenue Saint-Saëns (5) et à l'est du boulevard de Genève (6) ; d'autres villas, plus modestes, ou monumentales, se trouvent sur la rue Jean Valette (3). Quelques immeubles Art déco bordent le boulevard de Genève (2). De nombreux pavillons des années 1950 à 1960 (4), mêlés à des lotissements du début du XX^e siècle sont implantés entre l'avenue Saint-Saëns et la rue André Chénier.

Bibliographie

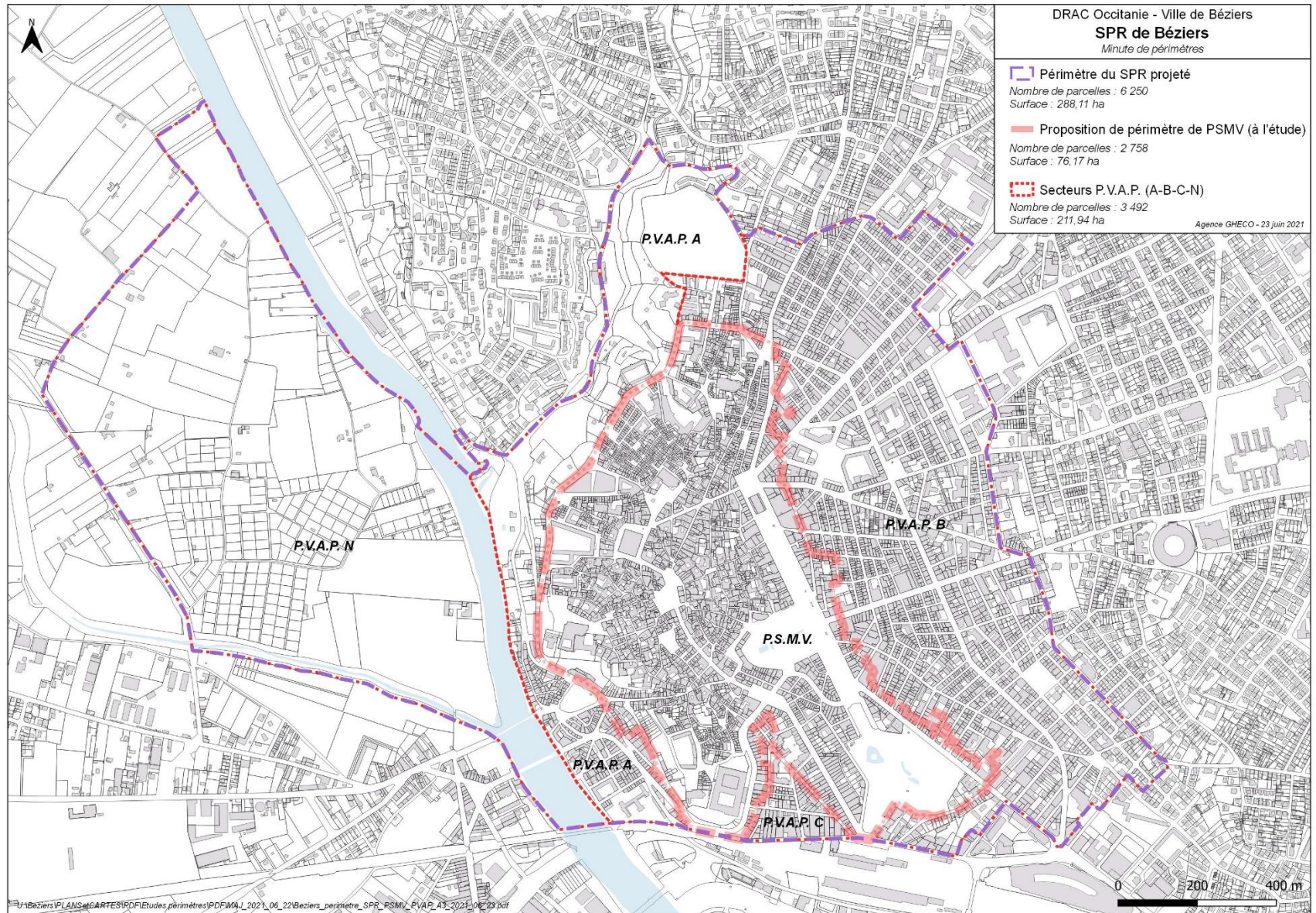
Béziers. Hôtels particuliers et demeures remarquables. Des racines, des pierres et des hommes. Histoire d'une évolution urbaine. Société Archéologique Scientifique et Littéraire. Béziers, 2017. 475 p.

DUFOIX (Laurent), Site patrimonial remarquable de Béziers, Rapport de présentation, 11 mars 2020

Melissinos (Alexandre), Proposition de délimitation du Secteur Sauvegardé, Rapport de présentation. Avril 1991

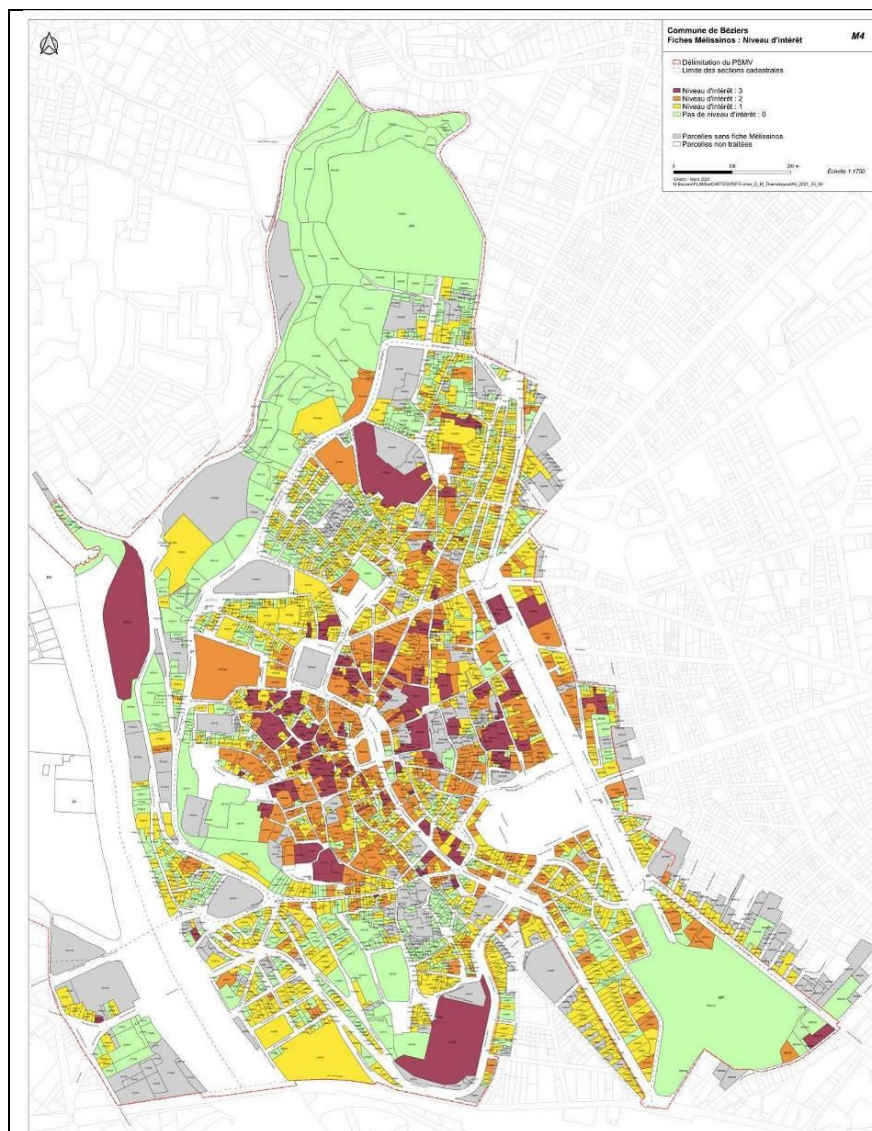
Service Archéologique Municipal de Béziers. Diagnostics archéologiques.

Proposition des modes de gestion (PSMV/ PVAP)



VI - Le périmètre du SPR : justification illustrée

DOCUMENTS ANNEXES



La carte des immeubles auxquels ont été attribué le plan haut niveau d'intérêt par M. Melissinos montre la concentration de ces immeubles sur l'acropole.

Il est impossible d'établir une carte similaire à partir des fiches de M. Dufoix qui ne comporte aucune référence synthétique par immeuble.

ELEMENTS DE L'EXPERTISE DU PROJET DE PSMV

EXEMPLE DE LA QUESTION VILLE BASSE ACTUELLE DANS LE PERIMETRE DU PSMV

EXTRAIT PLAN MELISSINOS - 2003



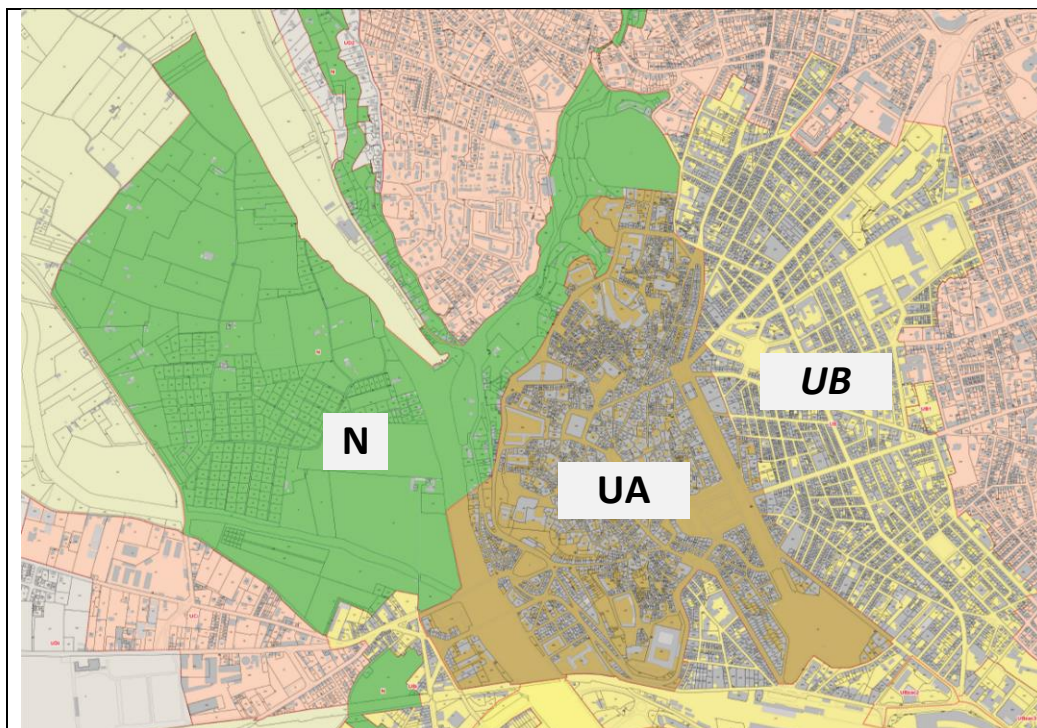
- L'ensemble des îlots de la ville basse (rue du Général Chanzy, rue du Général Margueritte, etc.) présente un intérêt pour l'ambiance urbaine, l'organisation du bâti et l'unité générale des fronts bâtis.
- Le projet Melissinos ne protège à juste titre que les façades de ces immeubles et les espaces libres attenants.

EXTRAIT PLAN DUFOIX 2020



La majorité des immeubles des îlots de la ville basse (rue du Général Chanzy, rue du Général Margueritte, etc.) est couverte par la légende visant à protéger la totalité des immeubles (intérieur et extérieur), ce qui semble excessif et inadapté. Cette disposition met sous le même régime des immeubles majeurs, (tels les demeures et hôtels particuliers, les immeubles riches en éléments intérieurs) et les immeubles modestes sans décorum intérieur ni structure constructive intérieure exceptionnelle.

LE PLU

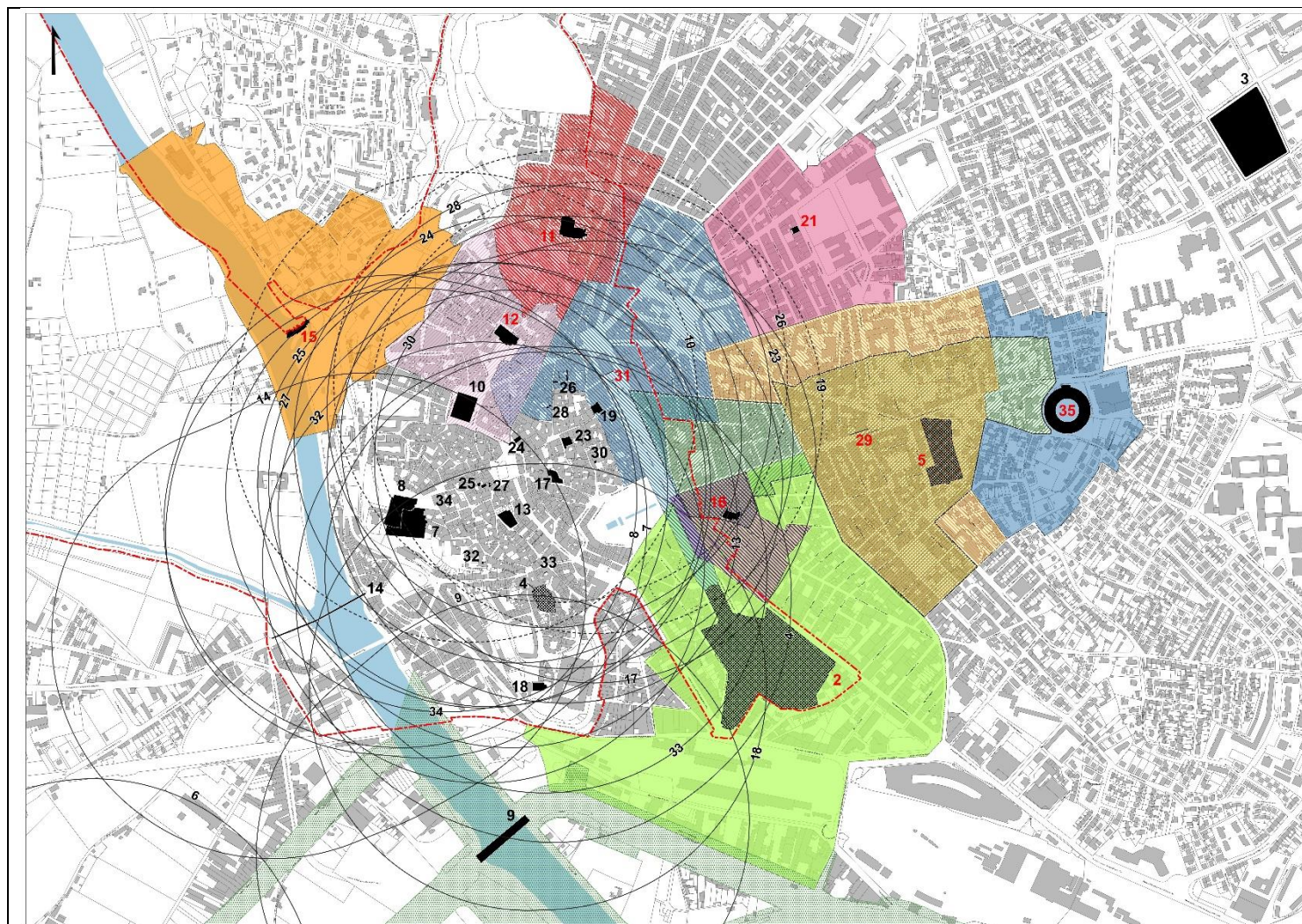
**La zone UA :**

- *centre ancien inclus dans le périmètre du SPR (22/09/1992)*
- *zone centrale dense - caractère urbain et architectural très affirmé*
- *projets de requalification : OPAH, Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Défavorisés, opérations façades*
- *partie en zone inondable (PPRN)*

La zone N :

- *Zone protégée*
- *Zone inondable (PPRN)*

LES MONUMENTS CLASSES ET INSCRITS



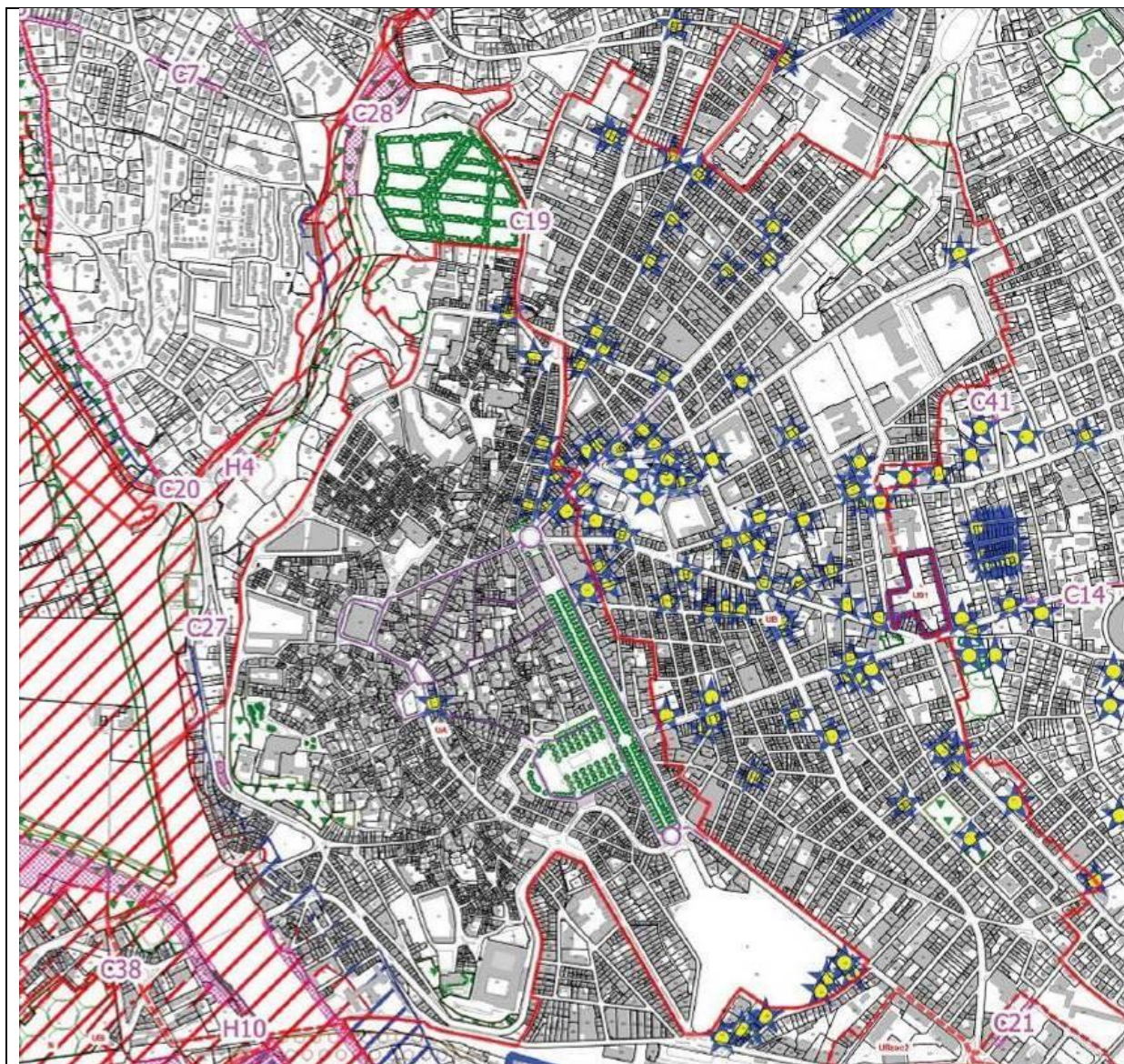
ABORDS DES MH PPM et PDA

Les Monuments Historiques
objets de PPM ou PDA sont :

- 2 le jardin du plateau des Poètes,
- 5 la villa Guy,
- 11 l'église Saint-Aphrodise,
- 12 l'église de la Madeleine,
- 15 le moulin Cordier,
- 16 le théâtre des Variétés
- 21 la Maison Natale de Jean Moulin
- 29 l'immeuble Bülher,
- 31 le théâtre de la Victoire,
- 35 les arènes à taureaux

Hors carte :

- 3 le lycée Mermoz,
- 22 Tour de Saint-Jean-d'Aureilhan

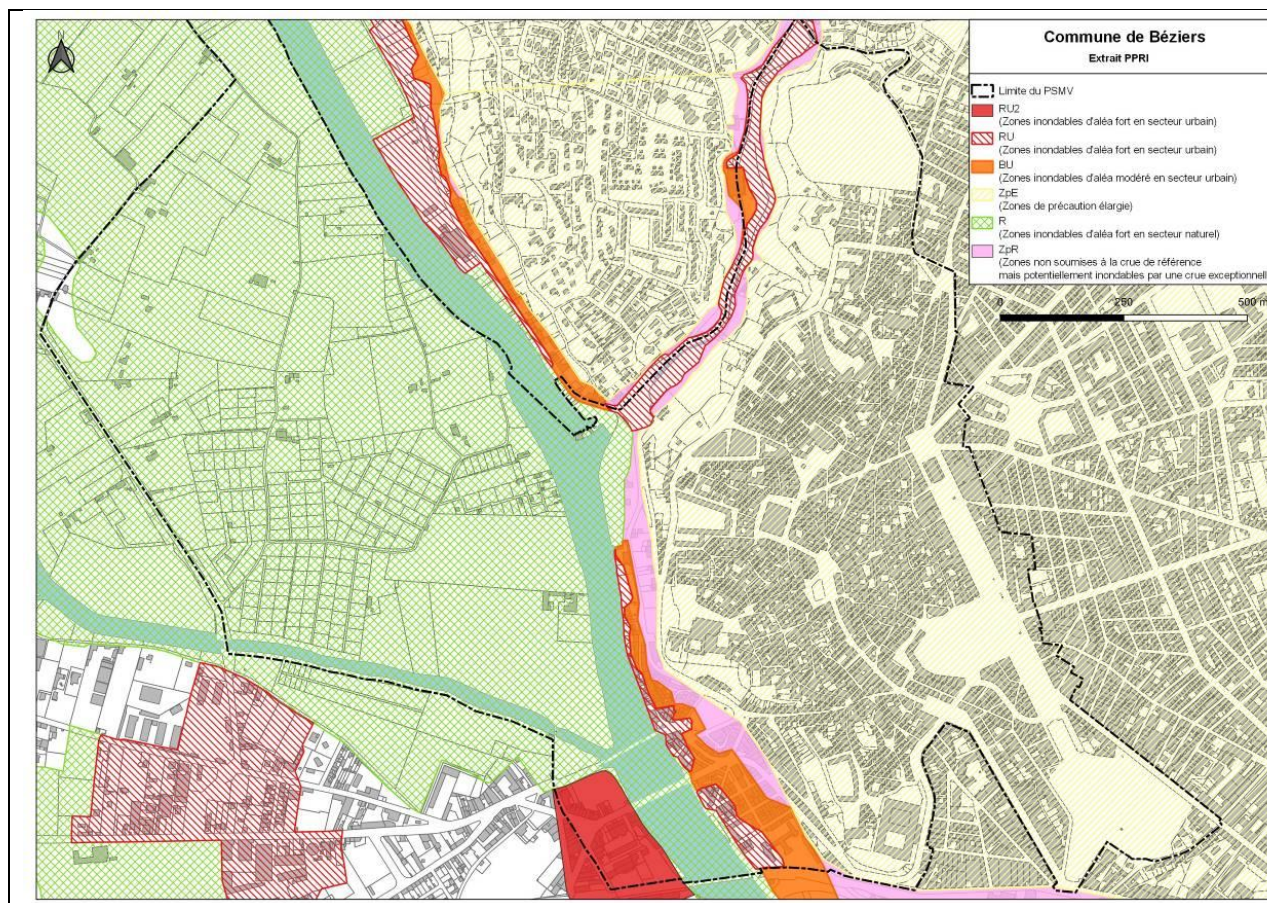


Repérage de maisons remarquables au PLU,
*listées-référencées dans la pièce 4.5 : DOMAINES ET
MAISONS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE
L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME*

Dans le périmètre de PSMV, au PLU :

- 10 immeubles identifiés

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION – PPRI

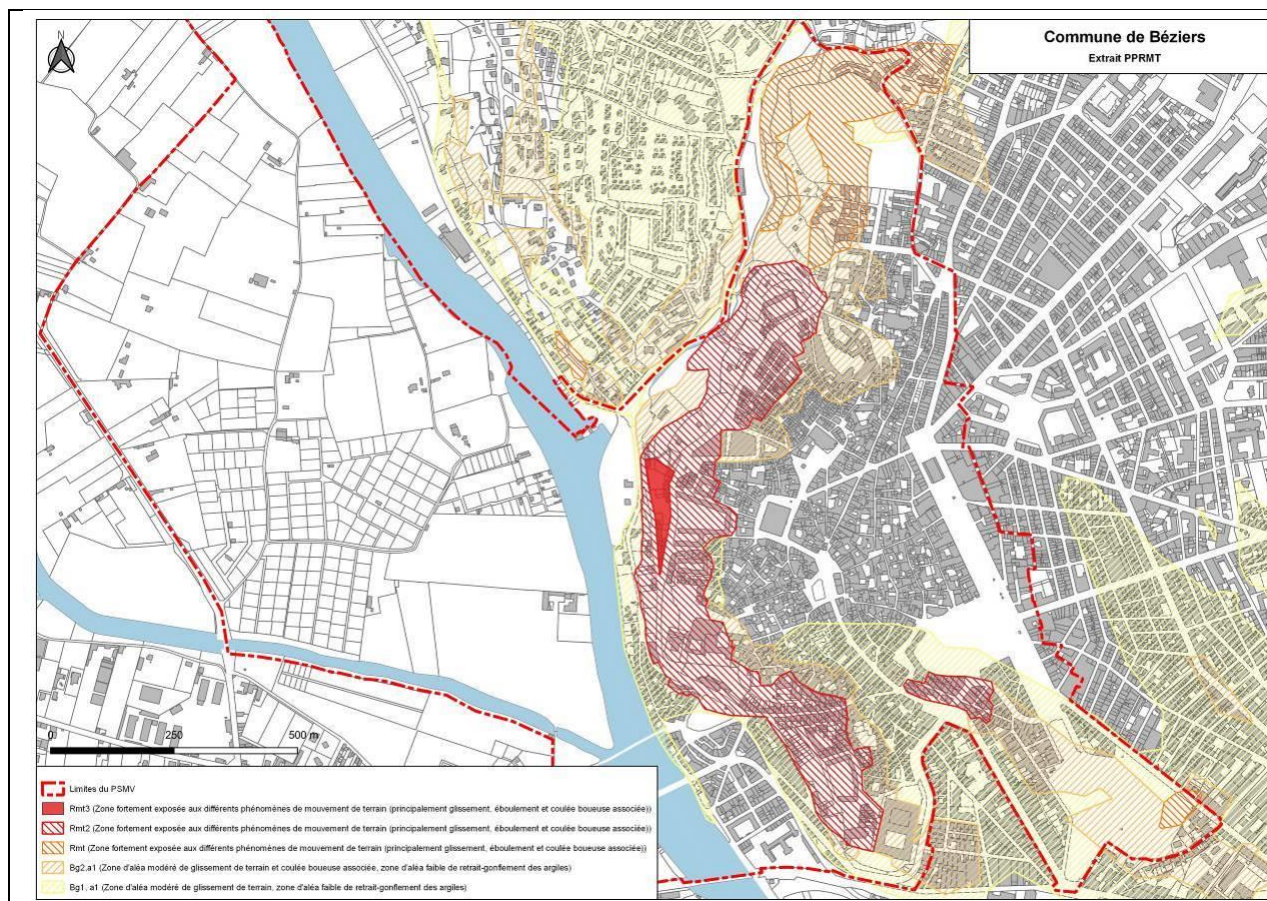


- Aléa FORT plaine inondable
- Aléa FORT sur Faubourg et rives de l'Orb (RU, RU2)
- Aléa MODERE 2^e rang rive est de l'Orb

Objectifs :

- ne pas accroître la population, le bâti et les risques dans ces zones de danger,
- permettre seulement une évolution minimale du bâti en zone urbaine pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN – PPRMT

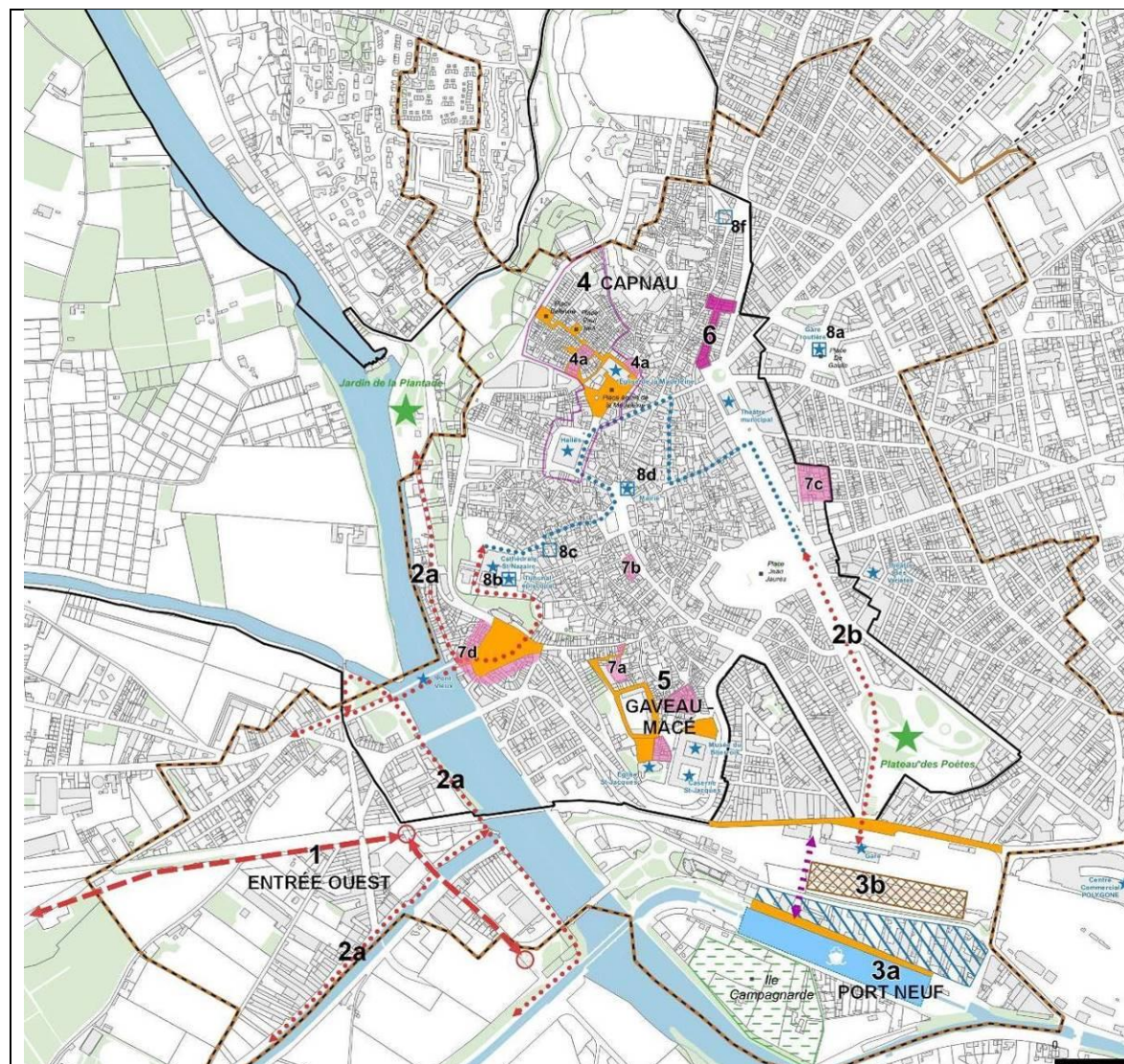


PPRMT approuvé le 16/06/2020 avec 2 niveaux de risque :

- **Rouge (R)** pour les contraintes fortes (Rmt, Rmt1, Rmt2, Rmt3)
- **Bleue (B)** pour les contraintes faibles à moyennes

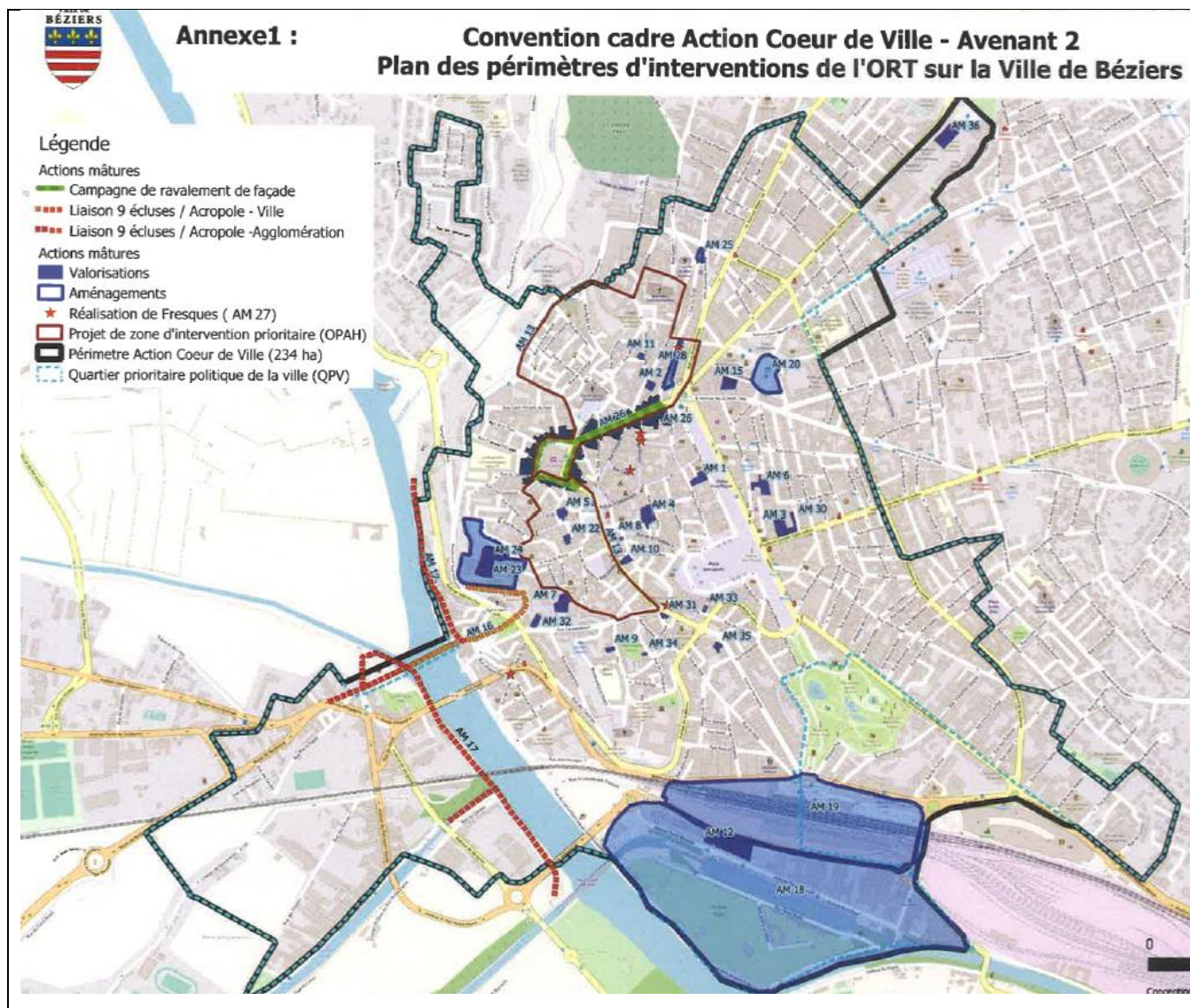
- *Espaces à fortes pentes (coteaux) majoritairement concernés, notamment en limite Est de l'Orb*
- *Cadre réglementaire strict*
- *Secteur Rmt3 (îlot Bd d'Angleterre) classé en zone N au PLU*

L'OPERATIONNEL, LES ACTIONS



LES PROJETS URBAINS

Numéro	Description
1	Entrée ouest
2a	Liaisons 9 écluses/ville haute
2b	Liaison ville haute/Port Neuf
3a	Quai Port Neuf
3b	Pole d'échange multimodal (PEM)
4	Capnau
4a	Îlot St Esprit - Démolition/reconstruction angle
4a	Îlot Soeurs Grises - Résidence autonomie
4b	Îlot St Esprit - Démolition/reconstruction angle
5	Amélioration de l'animation de l'espace public
6	Îlot Ricciotti
7a	Îlot Macé-Tible
7b	Îlot Mas
7c	Îlot Berlioz-Boïeldieu
7d	St Jude (ORI)
8a	Gare routière Place de Gaulle - Parking et pôle entrepreneurial
8b	Palais épiscopal - Création d'un musée
8c	Réhabilitation de la Maison de Notarie
8d	Hôtel de Ville (Beffroi) - Maison du projet
8e	Théâtre des Variétés - Équipement culturel (PASS)
8f	Ancienne église du Bon Pasteur - Création d'un espace jeunes



Axe 1 : «Habitat»

De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

20 actions dont l'OPAH RU « Cœur de ville ».

plus de 360 logements, avec

- plus de 200 logements en loyer intermédiaire,
- plus de 30 logements en loyer libre,
- plus de 80 logements en PLS
- environ 20 logements sociaux en PLUS/ PLAI

Axe 2 : «Commerces»

Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Axe 3 : «Mobilités»

Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

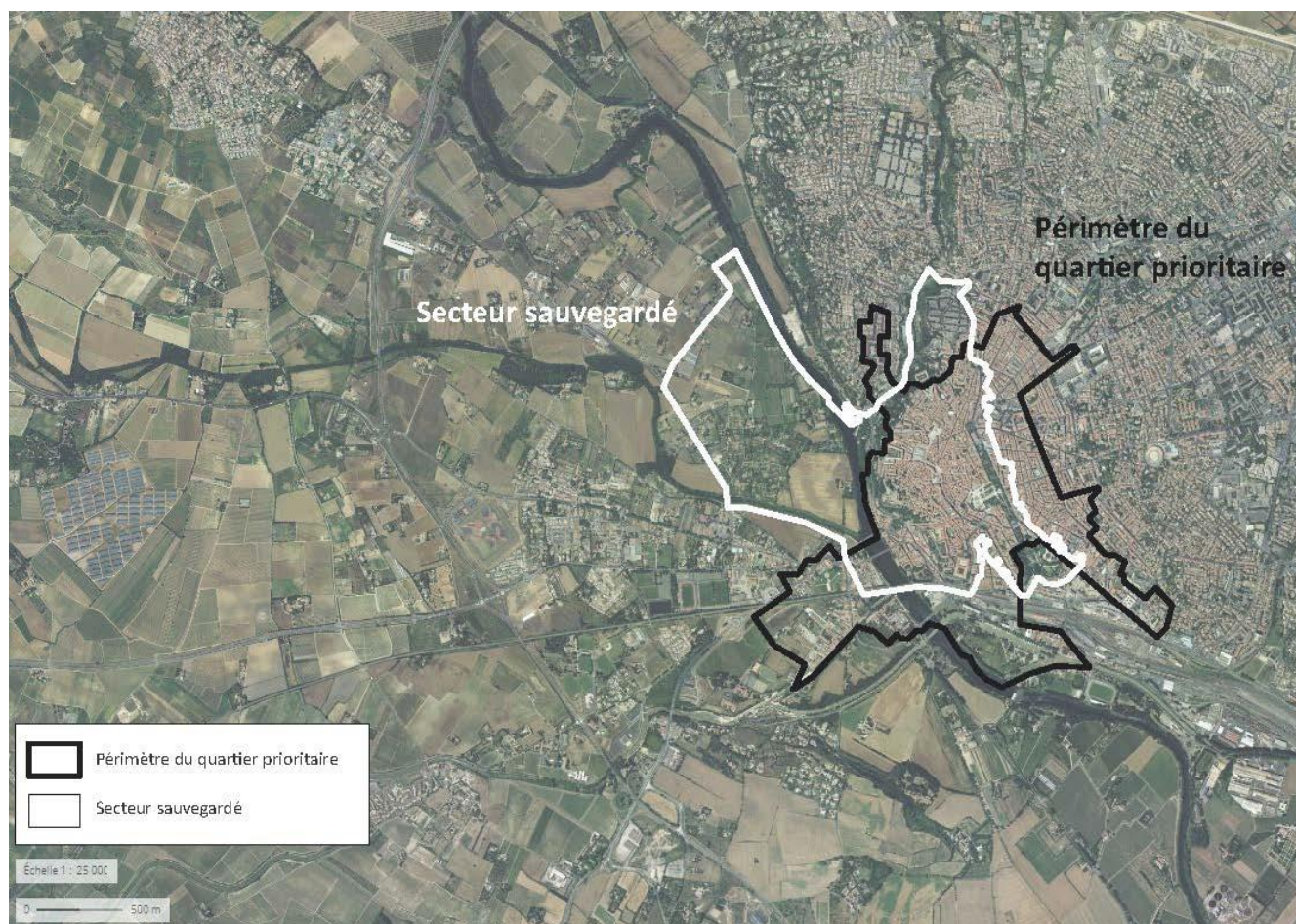
Axe 4 : «Patrimoine»

Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Axe 5 : «Culture»

Fournir l'accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisirs - pour l'action de labellisation «Ville d'Art et d'Histoire»

Ravalements obligatoires : quartier de la Madeleine et Faubourg



Périmètre du Quartier Prioritaire
QPV « Centre-ville »
(Contrat de ville 2015-2020, prolongé 2022)