

NOTE DE PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) SUR LA COMMUNE DE BEZIERS

En application de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, lorsque le dossier soumis à enquête publique ne comprend pas d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, il doit contenir une note de présentation qui précise les différents points mentionnés ci-dessous.

(Pièce 0)

TABLE DES MATIERES

Table des matières	1
1. Identification de la maîtrise d'ouvrage	2
2. Caractéristiques du projet.....	2
3. Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu	3
4. Textes régissant les sites patrimoniaux remarquables (SPR).....	4
5. Textes qui régissent l'enquête publique relative au SPR	5
6. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative au SPR.....	5
7. Composition du dossier d'enquête publique	6
8. Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique	6
9. Les effets du classement	6

Conformément aux 2° et 3° de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, et l'absence d'évaluation environnementale, la présente note constitue la pièce 0 du dossier soumis à l'Enquête publique et précise notamment :

- 2° de l'article R. 123-8 : « Les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu »
- 3° de l'article R. 123-8 : « La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation. »

1. Identification de la maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage du SPR de Béziers est assurée conjointement par le Préfet de la Région Occitanie, représenté par la Direction régionale des Affaires Culturelles (DRAC) et par la commune de Béziers, autorité compétente en matière de PLU.

- Préfet de la Région Occitanie – Direction régionale des Affaires culturelles d'Occitanie.
Adresse : 5 rue Salle - l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2.
- Commune de Béziers – Hôtel de Ville – Place Gabriel Péri – CS 60715 – 34508 Béziers Cedex.

L'État accompagne la création des sites patrimoniaux remarquables (SPR), la direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie (DRAC Occitanie), l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault (Udap 34) apportent un appui financier et technique et la préfecture de l'Hérault organise l'enquête publique.

La commune de Béziers a sollicité et a approuvé la modification de son SPR afin d'apporter les outils adaptés de connaissance et de réglementation permettant d'assurer la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur de son patrimoine historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager.

2. Caractéristiques du projet

La commune de Béziers dispose déjà d'un SPR existant. En effet et en 1992, le Secteur Sauvegardé de la ville de Béziers a été créé par arrêté ministériel et la totalité du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) devait être gérée en matière d'urbanisme par un plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV). En 1993, une première étude de PSMV a été élaborée entre 1993 et 2003 mais qui n'a pas pu aboutir.

En 2020, les services de l'Etat et la commune de Béziers ont décidé de reprendre les études du PSMV et de lancer une étude de diagnostic intermédiaire, ayant pour objectif d'expertiser l'ensemble des documents produits et de vérifier leur compatibilité avec les nouvelles dispositions de la loi LCAP.

Cette étude de diagnostic, réalisée par le cabinet GHECO, a conclu à la nécessité de réviser le périmètre du SPR en premier lieu et de définir un nouveau périmètre du SPR plus cohérent et plus conforme à la réglementation en vigueur, avec l'appui d'un état des lieux détaillé et d'une analyse des abords.

Pour répondre à ces conditions, une étude préalable a été réalisée par le cabinet GHECO en mars 2021 sous le contrôle scientifique et technique de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et du service de l'architecture de la Drac Occitanie, et ce conformément aux dispositions du code du patrimoine.

L'étude préalable comporte un rapport présentant une proposition de périmètre de délimitation basée sur une étude historique, une analyse urbaine et une justification illustrée. Cette étude comprend également des documents en annexe.

Le rapport énonce les arguments qui justifient l'intérêt public lié à cette modification de périmètre de SPR et les objectifs poursuivis, et identifie les enjeux patrimoniaux.

Le rapport s'appuie sur un diagnostic abordant divers volets comme la morphologie urbaine (caractéristiques et évolution du tissu urbain), l'analyse du patrimoine bâti et non bâti (typologie et périodes de construction, ordonnancement architectural, échantillonnage d'éléments intérieurs, état de conservation du bâti, espaces, recensement des projets de requalification) et l'occupation des immeubles (taux de vacance des logements et des commerces).

Ce nouveau projet de délimitation du SPR est le résultat d'une expertise patrimoniale fine et détaillée des espaces bâtis et non bâtis. Il est proposé donc d'agrandir le périmètre du SPR en intégrant une partie du tissu urbain remarquable qui s'est développé à la fin du 19ème siècle à l'est de l'hyper centre de Béziers, et de le réduire légèrement dans sa partie sud-ouest. L'ancien périmètre comprenait 235 hectares et le nouveau 288 hectares, soit + 53 hectares.

Ce nouveau périmètre a fait l'objet d'un contrôle scientifique et technique mené conjointement par l'inspection générale des patrimoines, l'Architecte des Bâtiments de France de l'Hérault et le service de l'architecture de la Drac Occitanie.

Par délibération du 5 juillet 2021, le conseil municipal de la commune de Béziers, compétente en matière de PLU, a approuvé à l'unanimité le projet du nouveau périmètre du SPR, en remplacement du périmètre d'actuellement en vigueur et a demandé la saisine de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA).

Le nouveau projet de délimitation du SPR a reçu également l'accord de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) lors de la séance du 16 septembre 2021.

3. Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Selon le code du patrimoine, le classement au titre du site patrimonial remarquable (SPR) doit répondre aux trois concepts : de site, de patrimoine remarquable et d'intérêt public qui reposent sur trois conditions essentielles : la notion d'ensemble (imposant une densité et une étendue significatives de bâtiments et d'espaces), la grande homogénéité dans la présentation des lieux (persistance de la morphologie urbaine ancienne, ou forte identité en termes de composition urbaine ou de style architectural) et l'exigence d'authenticité patrimoniale existante ou restituable.

Le projet de modification du périmètre de SPR de Béziers a été retenu car il est met à jour l'actuel périmètre de SPR qui ne prend pas en compte les quartiers urbanisés à l'est et hors les murs dans la seconde moitié du XIXe siècle. Ces quartiers forment un ensemble constitué par le tracé des rues, par le bâti en ordre continu et par le contenu architectural présentant un intérêt patrimonial remarquable

et devant être préservés au titre de l'intérêt public et de ce fait être intégrés dans le nouveau périmètre du SPR.

Par ailleurs, d'autres quartiers, d'intérêt architectural moindre, d'ordre urbain plutôt que de contenu architectural ou décoratifs des intérieurs d'immeubles, pouvant être retirés du périmètre du PSMV au profit d'un mode de gestion PVAP moins exigeant, tout en restant dans le périmètre de SPR.

Et enfin, certains quartiers, tels que les faubourgs sud – ouest, ont été proposés pour être retirés complètement du périmètre de SPR car ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial remarquable et ne justifiant pas de protection spécifique ni pour les extérieures ni pour les intérieures des immeubles.

Il ressort de ces éléments que le périmètre concerné par le projet du nouveau périmètre de SPR remplit les critères prévus par le code du patrimoine, et notamment son article L. 631-1, et que ce SPR est l'outil juridique le plus à même d'en permettre la conservation, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur.

4. Textes régissant les sites patrimoniaux remarquables (SPR)

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a eu pour effet une réorganisation significative des outils de politique patrimoniale afin de mettre fin à la stratification et au cloisonnement des dispositifs mobilisables par les collectivités souhaitant mettre en œuvre une politique de préservation et de mise en valeur des espaces : secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aire de mise en valeur du patrimoine architectural et paysager (AVAP), sites classés et inscrits, abords de monuments historiques.

Ainsi un régime unique des sites patrimoniaux remarquables (SPR) a été créé. Il se substitue aux secteurs sauvegardés, aux ZPPAUP et aux AVAP.

En ce qui concerne la législation applicable aux abords des monuments historiques, elle a connu une modification substantielle afin d'en assouplir le champ d'application et de mettre en place un régime de travaux unifié sur l'ensemble du périmètre de protection, par les périmètres délimités des abords.

La simplification des outils s'est accompagnée d'une rationalisation institutionnelle. Des commissions ont ainsi été créées à différentes échelles de territoire :

- CNPA : commission nationale du patrimoine et de l'architecture qui résulte de la fusion de la commission nationale des secteurs sauvegardés et de la commission nationale des monuments historiques. Elle est composée d'élus locaux, nationaux, de représentants de l'État, d'associations et de personnalités qualifiées. Elle exerce un rôle consultatif en matière de création, de gestion de suivi des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme mis en place au titre de la protection du patrimoine. Elle peut alors notamment demander à l'État d'engager une procédure de classement en SPR, procéder à l'évaluation des politiques mises en place au titre de la conservation, de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine. Son avis est requis au cours de la procédure de classement en SPR et de l'élaboration ou de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).
- CRPA : Commissions régionales du patrimoine et de l'architecture qui se substituent aux commissions régionales du patrimoine et de l'architecture. Elles sont composées d'élus locaux ou nationaux, de représentants de l'État, d'associations et de personnalités qualifiées. Elle est consultée en matière de création, de gestion et de suivi des servitudes d'utilité publique et des

documents d'urbanisme relatif à la protection du patrimoine. Elle peut être consultée sur les études et travaux, ainsi que les questions relatives au patrimoine. Son avis est requis au cours de la procédure d'élaboration ou de révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

5. Textes qui régissent l'enquête publique relative au SPR

Code de l'environnement :

Enquête publique régie par les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.

Autres autorisations nécessaires :

Conformément aux articles R. 122-2 et R.122-7 du code de l'Environnement, ce dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Code du patrimoine :

Le régime juridique des SPR est fixé aux articles L. 631-1 à L. 633-1 ; R. 631-1 à R. 631-4.

En application de l'article L. 631-1 dudit code, les SPR peuvent concerner « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».

Article L. 631-2 : « Les sites patrimoniaux remarquables sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées. ... »

Article R. 631-2 « Le préfet organise une enquête publique dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

6. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative au SPR

L'enquête publique intervient dans le cadre de la modification du périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Béziers. L'enquête publique est ouverte et organisée le préfet de l'Hérault, autorité organisatrice.

- Par une délibération en date du 05 juillet 2021, le Conseil municipal a approuvé la proposition de nouveau périmètre de SPR de Béziers, dont le plan est annexé à la délibération.
- En séance du 16 septembre 2021, la CNPA a donné un avis favorable au projet de modification du périmètre de SPR de Béziers, sur la base du périmètre proposé.
- Projet modifié à l'issue de l'enquête publique consultation de l'autorité compétente en matière de PLU et recueil de l'avis de la CNPA avant décision de classement du ministre chargé de la culture.
- OU : Projet inchangé à l'issue de l'enquête publique, décision de classement du ministre chargé de la culture (art. L.631-2 du code du patrimoine).
- Notification par le préfet de région de la décision de classement et mesures de publicité (article R.631-4 du code du patrimoine).
- Affichage en mairie et parution dans la presse de la décision de classement (article R. 631-4 du code du patrimoine renvoyant aux formalités prévues par l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme), annexion du tracé du SPR au document d'urbanisme au titre des servitudes d'utilité publique.

7. Composition du dossier d'enquête publique

Elle est fixée par l'article R. 123-8-2° et 3° du code de l'environnement.

Pièces figurant dans le dossier d'enquête publique :

- Note de présentation du projet de modification du périmètre du SPR de Béziers.
- Etude préalable de modification de délimitation du SPR.
- Délibération du conseil municipal, autorité compétente en matière de PLU, en date du 5 juillet 2021 émettant un avis favorable sur le projet de modification du périmètre du SPR de Béziers.
- Procès verbale de la CNPA du 16 septembre 2021.
- Avis de la CNPA en date du 17 septembre 2021.
- Demande d'enquête publique du préfet de région (DRAC) au préfet de l'Hérault en date du 08 octobre 2021.

8. Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique

L'approbation de la modification du SPR se fera par arrêté ministériel.

Si le projet n'est pas modifié à l'issue de l'enquête publique, la modification du périmètre de SPR par arrêté ministériel aura 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, conformément à l'article L. 631-1 du code du patrimoine.

Le nouveau périmètre du SPR sera annexé au PLU en application de l'article R. 631-4 du code du patrimoine, dans un délai d'un an, par une mise à jour des annexes.

Si le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique, le ministre chargé de la culture recueillera à nouveau l'avis de la CNPA avant de décider le classement (article R. 631-3 du code du patrimoine).

9. Les effets du classement

Dans le périmètre du SPR les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, sont soumis à une autorisation préalable comprenant l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Le périmètre de SPR est annexé au document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

La protection au titre des abords des monuments historiques n'est pas applicable aux immeubles situés dans le périmètre du SPR. Le classement au titre des SPR a pour effet de suspendre la protection au titre des sites inscrits. Les propriétaires bailleurs, qui procèdent à la réhabilitation complète d'un immeuble bâti situé en SPR, peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu.

A compter de la publication de la décision de classement du SPR, il est institué une commission locale du SPR (CLSPR) composée de membres de droit (l'autorité compétente en matière de PLU : le maire ou le président de l'EPCI, le préfet, le directeur régional des affaires culturelles, l'ABF) et de membres nommés (élus de la commune, représentants d'associations, personnalités qualifiées). La CLSPR est consultée dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification de l'outil réglementaire du SPR. Elle assurera également le suivi de sa mise en œuvre après son adoption.

L'outil réglementaire retenu par l'étude du SPR et validé par la CNPA est le PVAP avec un PSMV.