Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Direction régionale des
affaires culturelles

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault

Affaire suivie par : Catherine BOUTRY
Téléphone : 04 67 02 32 26
Télécopie : 04 67 02 32 04
CB/VU/354-2012

Montpellier, le 19 Décembre 2012

DDTM SAT OUEST
Impasse Barrières
BP 738
34521 BEZIERS

DDTM34 - S.A.T. Ouest
ARRIVÉE
28 DEC. 2012
N° 1221

Objet : **Porté à connaissance de la commune de : VALROS**

Délibération du conseil municipal du 22 novembre 2012

Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

I - Servitudes d'utilité publique

Le document d'urbanisme devra s'attacher à prendre en compte les effets des servitudes d'utilité publique suivantes :
Code de la servitude : **AC1**
Nom de la servitude : **Eglise St Etienne – M.H.I**
Texte législatif : **code du patrimoine**
Acte instituant la servitude : **arrêté du 05/07/1988**
Service gestionnaire de la servitude : **DRAC Languedoc Roussillon**

Code de la servitude : **AC1**
Nom de la servitude : **Pont romain de Saint Michel - M.H.C**
Texte législatif : **code du patrimoine**
Acte instituant la servitude : **arrêté du 17/12/1943**
Service gestionnaire de la servitude : **DRAC Languedoc Roussillon**

II - Un Périmètre de protection modifié de l'église Saint Etienne, monument historique inscrit, sera proposé par le STAP.

III-Association des services de l' Etat

Compte tenu des enjeux patrimoniaux et paysagers, je vous précise que le STAP souhaite participer à l'association des services de l'Etat, pendant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de VALROS.

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le directeur régional des affaires Culturelles
et par délégation,
L'architecte des bâtiments de France,
Le chef du STAP,

G. Jonquères d'Oriola

LE PREFET
DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

REPUBLIQUE FRANCAISE

Direction Régionale des Affaires
Culturelles
5, rue Salle L'Evêque
34000 MONTPELLIER

880723

ARRÊTÉ

Portant inscription de l'église de VALROS (Hérault)
sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques

LE PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFET 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 20 décembre 1966 et les décrets modifiés du 18 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 Préfets 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 Préfets 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 15 mars 1988

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que l'église de VALROS (Hérault) présente un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de ses caractères architecturaux typiques de l'art gothique languedocien tardif et de la qualité de son volume intérieur ainsi que de ses éléments sculptés.

.../...

A R R Ê T E

Article 1er : Est inscrite sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques l'église paroissiale Saint-Etienne de VALROS (Hérault) située sur la parcelle n°243 d'une contenance de 4a 89ca figurant au cadastre, section B 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 Préfet du département, au maire de la commune propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général
pour les affaires régionales P.I.

Fait à MONTPELLIER, le 05 JUIL. 1988

H. BERNARD.

Copie certifiée conforme
à l'original

P/ Le Conservateur Régional
des Monuments Historiques
Par autorisation

Chargé d'Études Documentaires

MINISTÈRE
DE
L'ÉDUCATION NATIONALE.

DIRECTION GÉNÉRALE
DES BEAUX-ARTS.

FOUILLES ET
MONUMENTS HISTORIQUES.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

Arrêté

Le Ministre/Secrétaire d'Etat de l'Education nationale,

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et le décret du 18 mars 1924 déterminant les conditions d'application de ladite loi;

Vu l'avis de la Commission des Monuments historiques en date du 5 Juillet 1943

Vu la délibération en date du 3 Octobre 1943 du Conseil Municipal de Valros représentant la commune, propriétaire, portant adhésion au classement

Vu la délibération en date du 20 Octobre 1943, du Conseil Municipal de Servian, représentant la commune propriétaire, portant adhésion au classement.

Arrête :

Article premier.

Les cinq ponts romains jalonnant la voie Domitienne de Béziers à Pézenas, à savoir, : le pont du Libron, le pont de la Baume, le pont St Michel, le pont de la Vière, le pont sur le ruisseau des Castans, situ sur le territoire des communes de Valros et de Servian (Hérault) sont

classés parmi les monuments historiques

197-484-J. 4803-33. [24366]

Le présent arrêté sera transcrit au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

Art. 3.

Il sera notifié au Préfet du département de l'Hérault

au Maire de la commune de Valros et de Servian, propriétaires,

qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 17 Décembre 1943.

POUR LE MINISTRE, SECRÉTAIRE D'ÉTAT
À L'ÉDUCATION NATIONALE
ET PAR DÉLÉGATION
LE CONSEILLER D'ÉTAT
SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DES BEAUX-ARTS

P. HAUTECŒUR

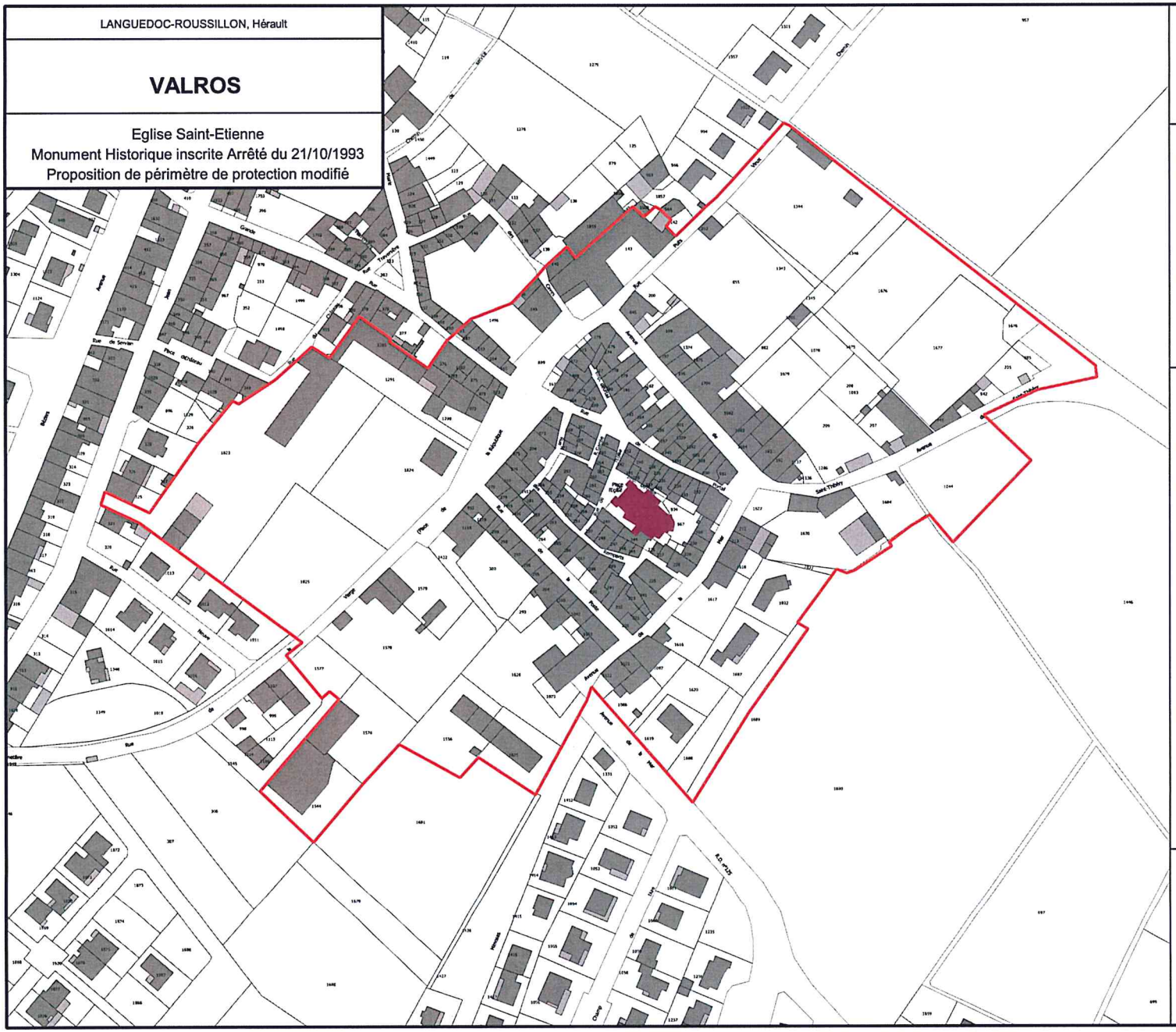
Pour ampliation :

Pour le ~~Directeur~~ Intérim général des Beaux-Arts,
Le Chef du Bureau des Fouilles
et des Monuments historiques,

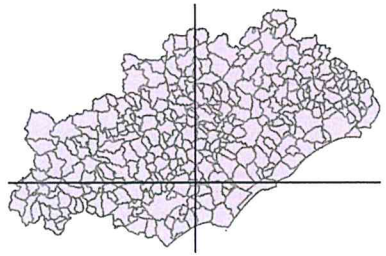
LANGUEDOC-ROUSSILLON, Hérault

VALROS

Eglise Saint-Etienne
Monument Historique inscrite Arrêté du 21/10/1993
Proposition de périmètre de protection modifié



0 50 100
1:2000
Mètres
N



IMMEUBLES PROTEGES

- Classé
- Inscrit
- Partiellement Classé
- Partiellement Classé Inscrit
- Partiellement Inscrit
- ABORDS PPM

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

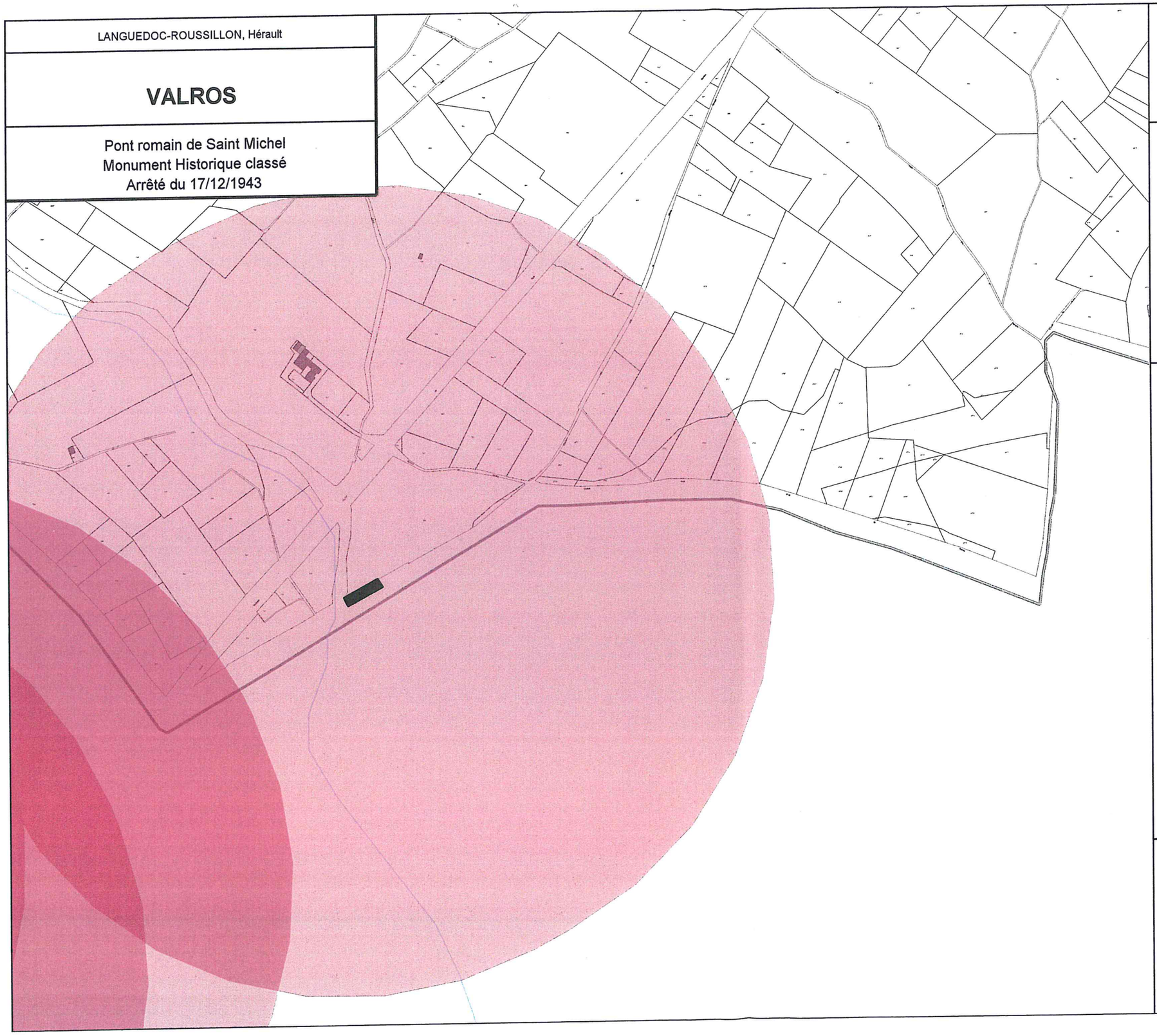
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

Auteur : Aurélie HARNEQUAUX
Date : Février 2013
Sources © : IGN – DGFP - DIREN - STAP/DRAC
Porté à connaissance

LANGUEDOC-ROUSSILLON, Hérault

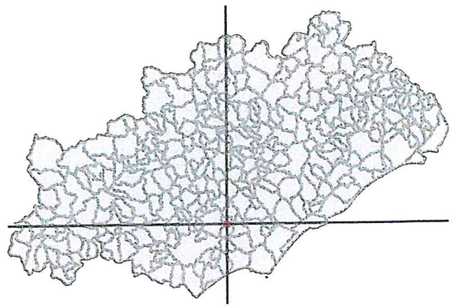
VALROS

Pont romain de Saint Michel
Monument Historique classé
Arrêté du 17/12/1943



0 50 100 150 200 250
1:5000
Mètres

Image1 Vide



IMMEUBLES PROTEGES
- Classé
- Inscrit
- Partiellement Classé
- Partiellement Classé Inscrit
- Partiellement Inscrit

ABORDS PPM
- PPM Approuvé
- PPM Etude
- ABORDS PP500
- ZPPAUP

325-VALROS.dxf
- 1PARCELLE
- Bati dur
- Bati légér
- Num Parcelle
- Nom voie

SITES
- Site Classé
- Site Inscrit
- Zone de Protection
- PSMV
- LIMITES COMMUNALES

COURS D'EAU
- Fleuve côtier / Canal
- Rivière
- Grand Ruisseau
- Ruisseau moyen
- Petit Ruisseau
- Ru

POINTS D'EAU
- Château d'eau
- Réservoir
- Station de pompage
- Station de traitement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

Ministère Culture Communication

Auteur : Manuel ALDEGUER

Date : sept. 2011

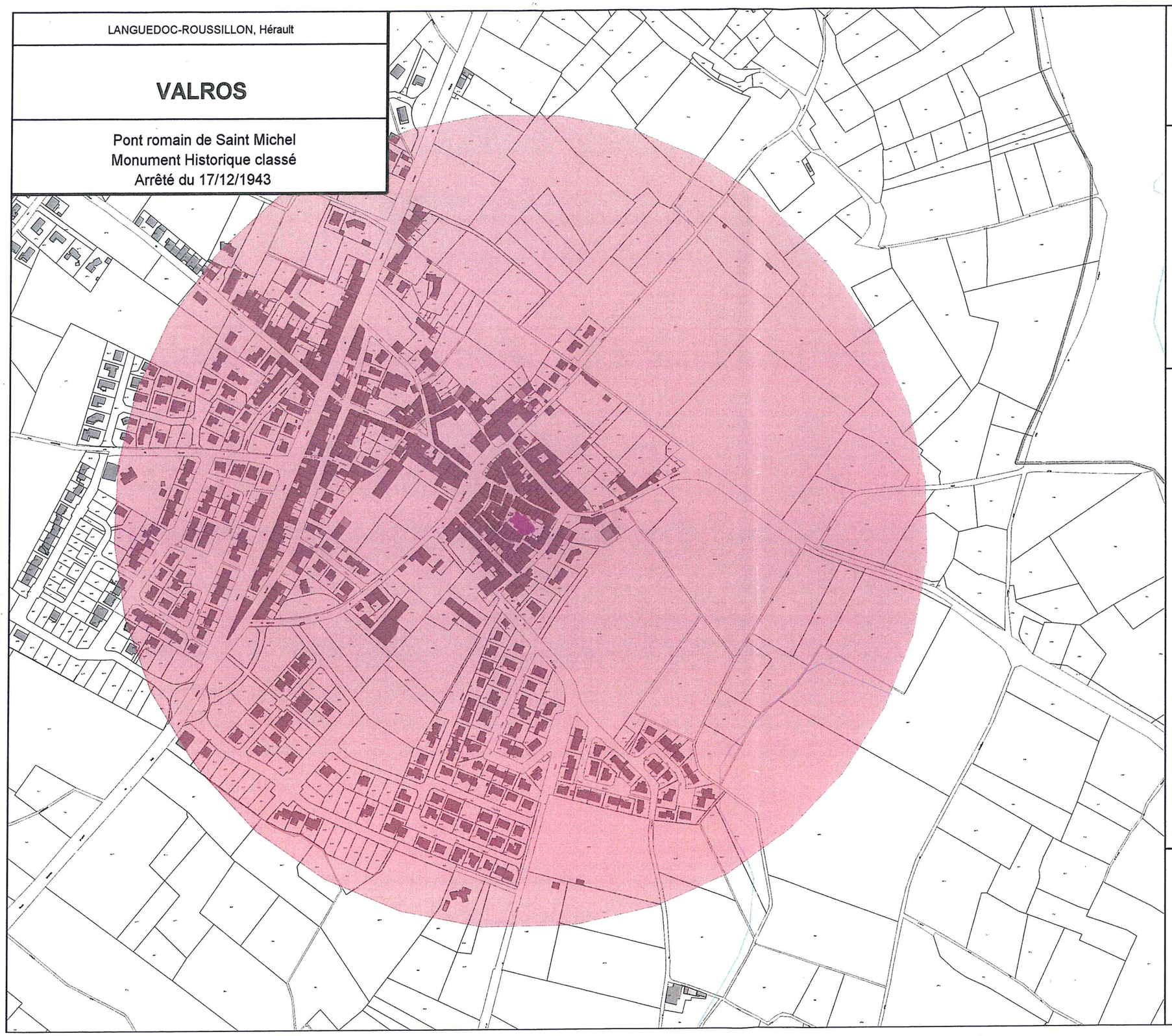
Sources © : IGN – DGFP - DIREN - STAP/DRAC

Porté à connaissance

LANGUEDOC-ROUSSILLON, Hérault

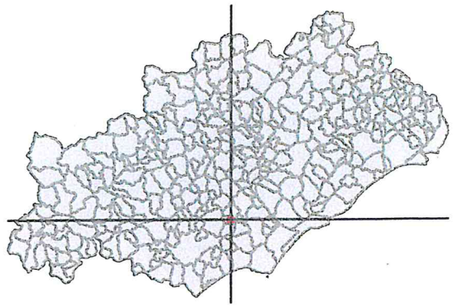
VALROS

Pont romain de Saint Michel
Monument Historique classé
Arrêté du 17/12/1943



0 50 100 150 200 250
1:5000
Mètres

Image1 Vide



IMMEUBLES PROTEGES
- Classé
- Inscrit
- Partiellement Classé
- Partiellement Classé Inscrit
- Partiellement Inscrit
- ABORDS PP500
- ZPPAUP

325-VALROS.dxf
- 1PARCELLE
- Bati dur
- Bati légér
- Num Parcelle
- Nom voie

SITES
- Site Classé
- Site Inscrit
- Zone de Protection
- PSMV
- LIMITES COMMUNALES

COURS D'EAU
- Fleuve côtier / Canal
- Rivière
- Grand Ruisseau
- Ruisseau moyen
- Petit Ruisseau
- Ru

POINTS D'EAU
- Château d'eau
- Réservoir
- Station de pompage
- Station de traitement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

Ministère Culture Communication

Auteur : Manuel ALDEGUER

Date : sept. 2011

Sources © : IGN – DGFP - DIREN - STAP/DRAC

Porté à connaissance

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE DE VALROS



PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ
DE L'EGLISE PAROISSIALE SAINT-ETIENNE
(PPM)

INSCRIT À L'INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES LE 21 OCTOBRE 1993

ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L621-30-1 DU CODE DU PATRIMOINE PAR LE SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'HERAULT

FAIT A Montpellier LE 4 février 2013

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 L621-30-1 (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 DU MONUMENT PROTEGE

En 1216, l'église de Valros est confirmée par une bulle du pape Honorius III. De l'église primitive, il ne reste que la base des murs. L'église actuelle, gothique, date du XVe siècle, comme l'atteste la date de 1425 inscrite sur la clef de voûte du chœur. Un document des archives paroissiales de 1680 fait mention d'une mission *Charité et Miséricorde* confirmant les statuts de la confrérie de saint Etienne.

Beau vaisseau en calcaire coquillier, l'église paroissiale de Saint-Etienne possède une façade occidentale massive encadrée par deux puissants massifs rectangulaires dont l'un supporte la base carrée du clocher (photo 1a). Ce dernier s'élève en encorbellement s'appuyant sur une série d'assises, quatre sur le mur ouest, trois sur le mur sud. Seul un bandeau à larmier et chanfrein supérieur orne cette façade et se retourne sur ces deux massifs d'angle.

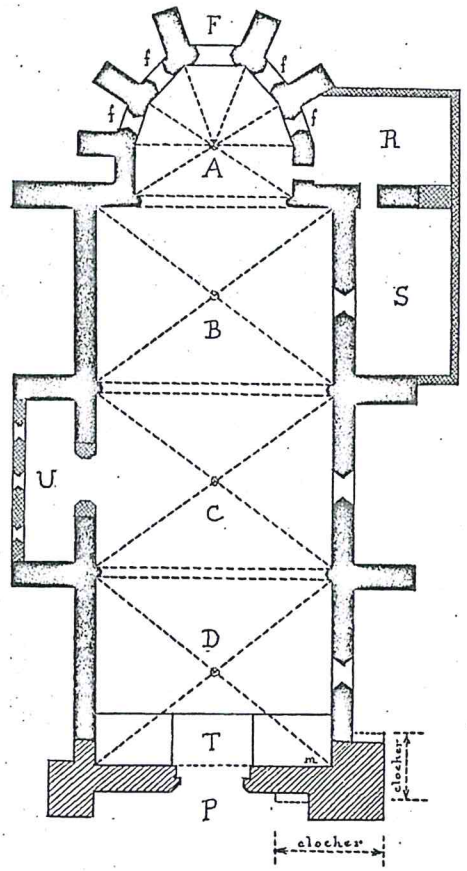
A l'intérieur, largement éclairée par les ouvertures à lancettes du chœur, l'église possède une nef unique voûtée d'ogives, divisée en trois travées et aboutissant à un chevet voûté d'ogives à sept pans. L'intérieur présente une grande homogénéité, toutefois le XIXe siècle a complété l'édifice notamment par une sacristie, et du côté sud, par une chapelle abritant les Fonts baptismaux. Les vitraux datent également de cette période.

Les croix repeintes sur les piliers témoignent de la reconsécration de l'église après les guerres de religion et en particulier de la prise d'assaut du village par l'armée de Damville en 1576.

HERAULT VALROS

Eglise Paroissiale

Fig.I: Plan schématique, à 5 millimètres pour un mètre.



LEGENDE:

A = sanctuaire;
BCD = nef;
RS = sacristie;
T = tambour d'entrée et tribune;
U = fonts;
F = grande fenêtre;
ffff = fenêtres;
m = chapiteau sculpté;
P = portail.

CENTRE DE DOCUMENTATION RÉGIONAL DU PATRIMOINE
Service Régional de l'Inventaire des Monuments et des Richesses Artistiques de Languedoc-Roussillon



Fig.2:

Coupe schématique d' un montant du portail.

Epoques présumées:

= XIV°;
= XV°;
= XIX°.

Double de plan mis à jour le 5.3.1952

2958 4

2.2 ANALYSE DE SON ENVIRONNEMENT

2.2.1 Abords Immédiats

Enchâssée dans le tissu dense de la ville médiévale, mais ouverte sur une petite place de bonne tenue générale, l'église présente sa façade occidentale surmontée de son clocher (photos 1 et 2). Les autres vues rapprochées sur le monument sont partielles, voire fugitives (photos 3 à 6). Comme souvent, lorsque le tissu médiéval n'a pas été modifié, il faut s'éloigner de l'église pour en avoir une vue générale. Dans ce cas précis, autour de l'église le noyau aggloméré d'habitations empêche même l'accès latéral et arrière du monument.

Autour de ce noyau primitif de forme rectangulaire, se lit encore aujourd'hui dans la forme et la dénomination des rues, l'enceinte d'un bourg médiéval plus étendu, vraisemblablement au XIVe siècle. On sait que le village de Valros a été intégré au comté de Pézenas en 1368, et qu'il a bénéficié de l'enrichissement voisin de la ville, connue notamment pour ses foires. Les retombées économiques permettent ainsi aux valrossiens de reconstruire leur église en belles pierres de taille et de surélever son clocher en 1425. Il est probable qu'à l'intérieur de ses remparts, dont on localise aujourd'hui deux portes, le village ait connu à cette même période une phase de densification et d'embellissement.

Sur ces bases médiévales, et jusqu'à la fin du XVIIe siècle, le bourg ne change pas de physionomie, le bâti urbain restant circonscrit au périmètre défensif : bâti dense établi le long de ruelles, sur un parcellaire laniéré, qui occupe encore aujourd'hui la totalité de l'espace intra muros (photos 7 à 16).

A partir du XVIIIe siècle, l'urbanisation hors les murs englobe l'enceinte (rue de la poste et avenue de Saint-Thibéry, photos 17 à 19). La seconde moitié du XIXe siècle accélère le développement de Valros porté essentiellement par l'essor de l'économie viticole. Associé à un parcellaire plus large, le tissu urbain se transforme et généralise la « maison vigneronne » et son organisation plurifonctionnelle : vastes dépendances au rez-de-chaussée, habitations et grenier à l'étage, cours arrières et bâtiments annexes (photos 20 à 22). Les réussites économiques liés à ce développement viticole se traduisent également dans la construction de grandes maisons de maîtres dont les façades ordonnancées richement sculptées témoignent de la réussite sociale de leurs propriétaires et qualifient l'espace public le long duquel elles s'implantent (photos 24 à 26).

2.2.2 Vues distantes

Situé entre mer et montagne, au cœur du vignoble des Côtes de Thongue, Valros est implanté dans la grande plaine languedocienne. Dès le XIIe siècle, Valros constitue un village groupé autour de son église (le village apparaît dans un document ancien du 3 avril 1147). Cette perception est toujours possible aujourd'hui, depuis la route de Pezenas ou depuis celle de Saint-Thibéry.
Le clocher est visible de plusieurs endroits extérieurs au village, dont il domine les toitures, notamment depuis ces deux axes d'arrivée qui offrent des points de vue préservés, aucune zone pavillonnaire ne s'interposant dans les premiers plans des vues (photos 27 à 28).

Ces deux axes historiques de circulation ont structuré le développement urbain du village (voir cadastre napoléonien) :

- L'un lisible dès l'époque médiévale, s'oriente selon l'axe sud-est/nord-ouest et reliait la forteresse pré-romane dénommée aujourd'hui « la Tour » au bourg fortifié ; il concorde avec la Grand Rue et la rue des portails, qui comme son nom l'indique, commandait les accès au village par deux portes ;
- L'autre, perpendiculaire à ce premier axe, correspond à l'ancien chemin de Béziers à Pézenas, route royale doublée à l'ouest après 1850 par la création de la Route Impériale, l'actuelle RN9-113.

Il en résulte aujourd'hui deux secteurs urbanisés très différenciés, avec entre deux, une zone située au nord ouest du bourg médiéval qui regroupe l'ensemble des fonctions et usages de la centralité d'une commune : mairie, école, foyers et commerces sont concentrés autour de la rue de la Mairie, la Grand'Rue et la place de la République.
La RN 113 reste à l'écart de ce pôle central. Son caractère très routier ne rend pas attractif cet espace public.

2.2.3 Deux zones de développement urbain réunies par une place centrale

Longtemps appelée « place du jeu du ballon », en référence à ce sport qui s'y pratiquait depuis au moins le XVIIIe siècle, la place de la République est à la fois l'illustration de l'enrichissement du village et le témoin de l'histoire de Valros, réunissant la fontaine et le Monument aux morts, la statue de la Vierge et celle de Marianne. D'abord hors les murs, cette place symbolique et identitaire est devenue le centre du village, articulant aujourd'hui l'ancien bourg médiéval au reste de la commune.

2.3 PHOTOS LEGENDEES



Photo 1a – Façade occidentale de l'église

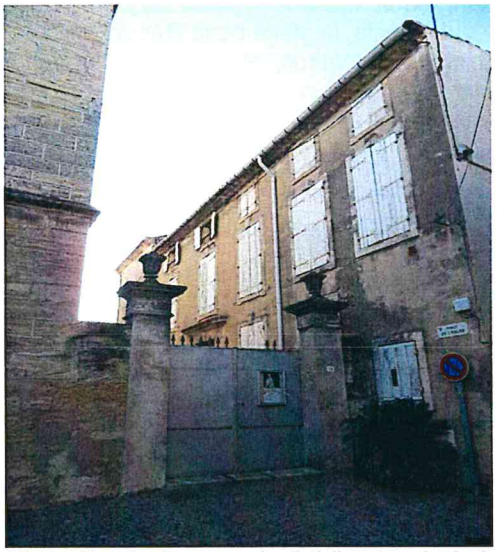


Photo 1b – La Cure a privatisé l'espace latéral.

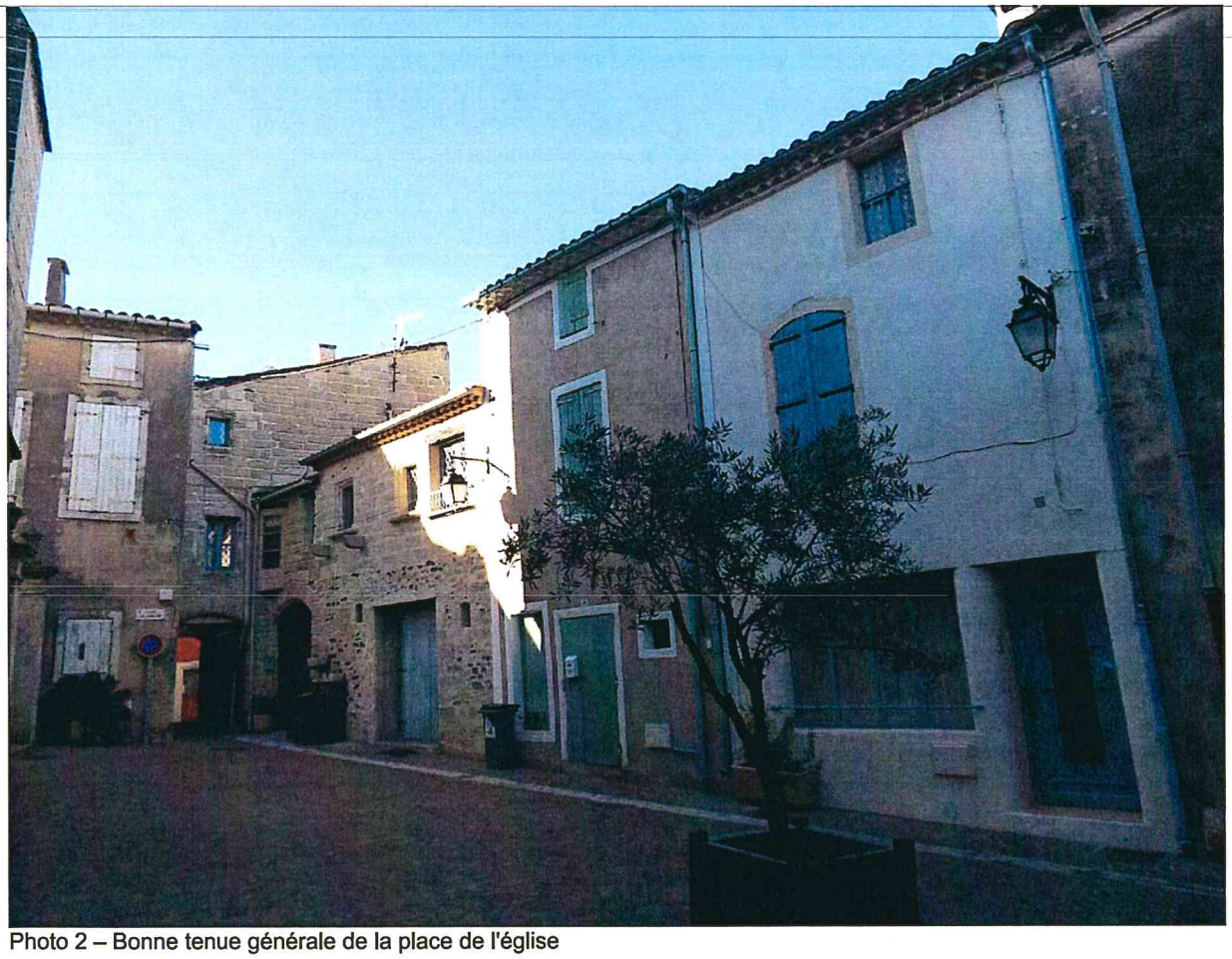


Photo 2 – Bonne tenue générale de la place de l'église





Photos 3 et 4 – Vues fugitives depuis la rue de l'église et l'impasse des portails -
Bonne tenue des rares espaces publics du bourg médiéval





Photos 5 et 6 – Vues partielles de l'église Saint-Étienne depuis la rue des remparts











Photos 7 à 11 - La rue des remparts : sentiment d'intériorité, cadrage sur façades enduites colorées, collections de portes en pierres appareillées de toutes les époques











Photo 12 à 16 – la rue de portail : axe structurant de la ville médiévale, son identité est entre autre caractérisée par ses lignes d'égouts de toitures, génoises, gouttières en tuiles vernissées et pare-feuilles en terre cuite.





Photo 17 et 18 – La rue de la Poste, tracée au cordeau, relativement homogène, n'offre pas de façade intéressante en perspective de ce côté.



Photo 19 – L'avenue de Saint Thibéry, tracée au cordeau, juxtapose côté bourg médiéval, les arrières de maisons ne créant aucun front bâti régulier.





Photos 20 et 21 – avenue de la Mer



Photo 22 – Avenue de Saint Thibéry

La maison vigneronne et son organisation plurifonctionnelle font souvent l'objet de réhabilitations à usage exclusif d'habitation. La question du maintien de leur aspect « utilitaire » mérite d'être posée pour le remplacement des menuiseries ou pour le choix d'une façade à enduire ou à pierres vues.





Photos 24 et 25 – Maison place de la république, au bout de la rue de la poste



Photo 26 – A l'entrée de la rue de Portail, à l'emplacement de la porte des remparts

Les maisons de la fin du XIXe siècle qualifient l'espace public et font partie de la composition urbaine, à l'opposé de certains projets récents qui le dénaturent.



Photo 27a - Vue d'ensemble du village depuis la route de Saint-Thibéry. Le clocher domine la ville ancienne qui se concentre autour de l'église Saint-Étienne. L'extension sud/ouest du village, de type pavillonnaire, est facilement lisible. En arrière plan, les platanes le long de la RN9-113, et les cyprès du cimetière.



Photo 27b – En zoomant, on constate l'importance dans la silhouette de Valros, des toitures à longs pans dont les lignes horizontales marquent et caractérisent le paysage (anciens chais, distilleries, anciens bâtiments utilitaires agricoles)



Photo 27c – Ces lignes horizontales de composition d'un paysage concordent généralement avec d'anciens chais. Valros est logiquement marqué par son activité viticole.





Photo 28 – Vue sur le clocher depuis la route de Pezenas. Est visible la tour ancienne de la maison du bailli. Aucune extension de type pavillonnaire ne s'interpose dans la vue.



Photo 29 - Vue sur le clocher depuis la rue Saint-Thibéry





Photos 30 et 31 – Place de la République

D'abord hors les murs, la place de la République est aujourd'hui un lieu symbolique et identitaire. Elle est devenue un lieu de centralité du village, articulant l'ancien bourg médiéval au reste de la commune.



Photo 32



Photo 33



Photo 34

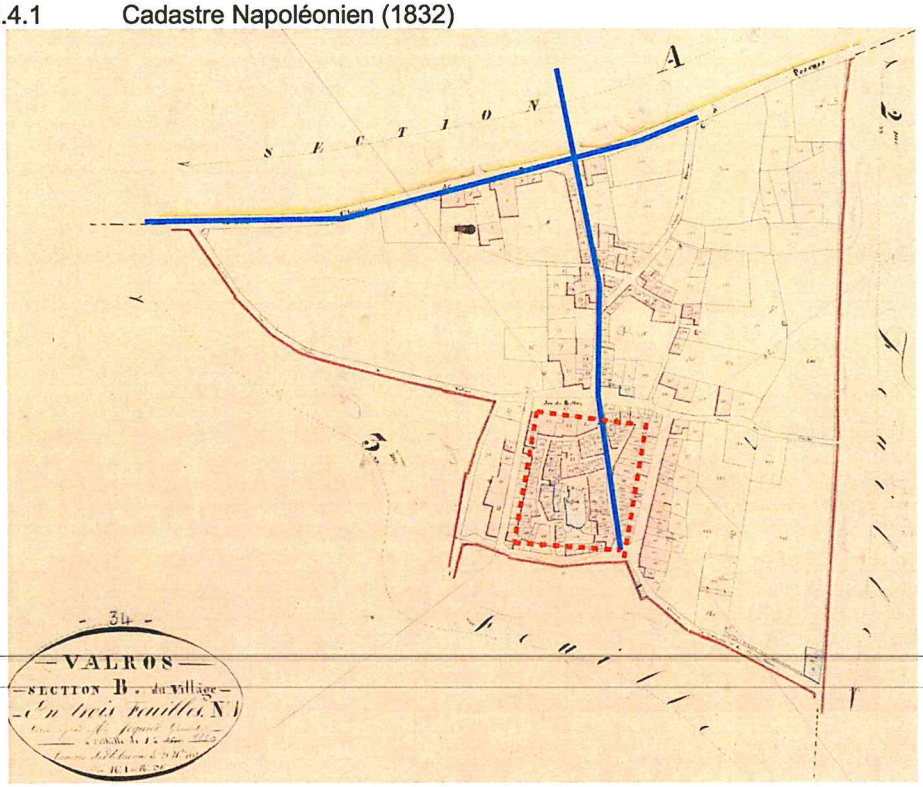




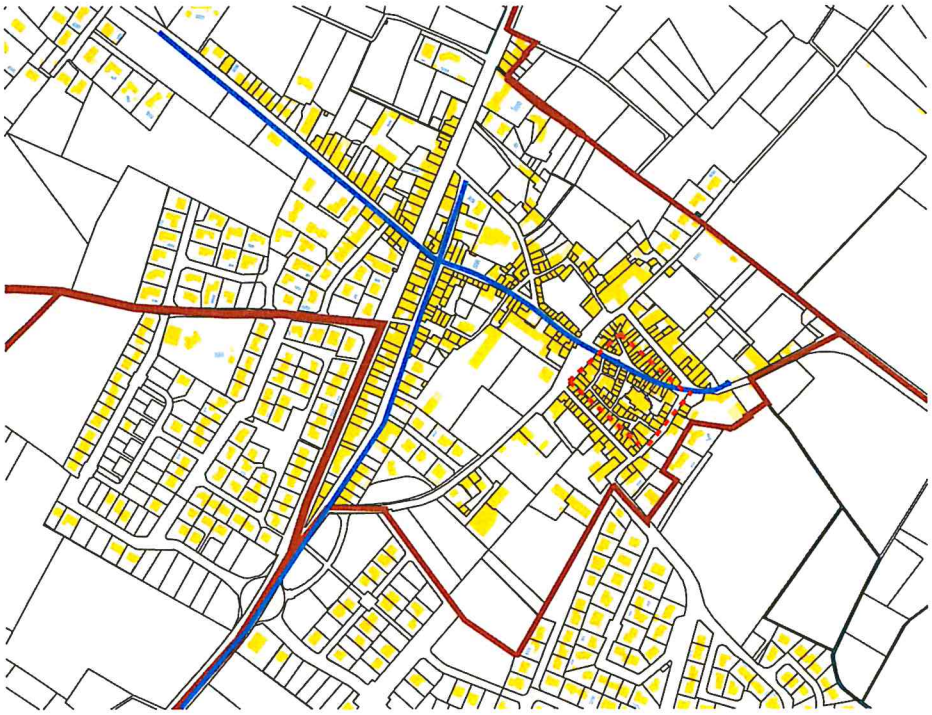
Photo 35 et 36 - Le monument aux Morts est en covisibilité.

2.4 CADASTRE

2.4.1 Cadastre Napoléonien (1832)



2.4.2 Cadastre actuel



Village médiéval groupé autour de son église

Deux axes historiques de circulation ont structuré le développement urbain : l'un traverse la ville médiévale et commandait les accès au village par deux portes ; l'autre relie Béziers à Pezenas et a été doublé après 1850 par la création de la Route Impériale, l'actuelle RN9-113. Il en résulte deux secteurs urbanisés différenciés. Le secteur entre deux regroupe l'ensemble des fonctions et usages liés à la centralité d'une commune. La Place de la République en fait partie.

2.5 REPERAGE DES PHOTOS ET DES POINTS DE VUE REMARQUABLES



2,5 REPERAGE DES PHOTOS ET DES POINTS DE VUE REMARQUABLES : LEGENDE



Cône de visibilité



Bâtiment patrimonial cité dans la notice justificative

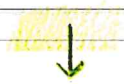
Objet patrimonial (statues)

Anciennes portes de la ville — Exemples de portes citées dans la notice justificative

Axes historiques de circulation



Places



Terrains qui pourraient rester inconstructibles (Ecrin paysager)

Peut être requalifié

3. PROPOSITION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

3.1 PRINCIPES GENERAUX

Le périmètre de protection proposé prend en compte le village médiéval constitué autour de l'église, ainsi que la place de la République, en bordure de l'ancienne enceinte, mais aujourd'hui élément de centralité de la commune, articulant l'ancien bourg médiéval aux autres secteurs urbains. Il s'appuie également sur la notion de covisibilité ou sur certaines limites tangibles pour englober des entrées de village et pour conserver de la qualité architecturale en limite de l'urbanisation.

Le périmètre de protection modifié exclut les secteurs récents de lotissements de type pavillonnaires concentrés au sud /ouest de la commune, sur lequel 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 médiéval, dont des vestiges de remparts sont toujours présents à l'intérieur de plusieurs maisons
- la cure, la maison du bailli et maison consulaire à proximité immédiate de l'église
- plusieurs anciens chais (ou bâtiments utilitaires agricoles), dont les toitures à longs pans accompagnent le clocher, dans la définition du paysage et de la silhouette de Valros (photos 27a.b.c)

Limites

Le périmètre s'appuie sur certaines limites tangibles.



Photo 37

Il s'appuie sur la notion de covisibilité pour englober des entrées de village et pour conserver de la qualité architecturale en limite de l'urbanisation.



Photo 38 – Covisibilité depuis l'avenue de la Mer

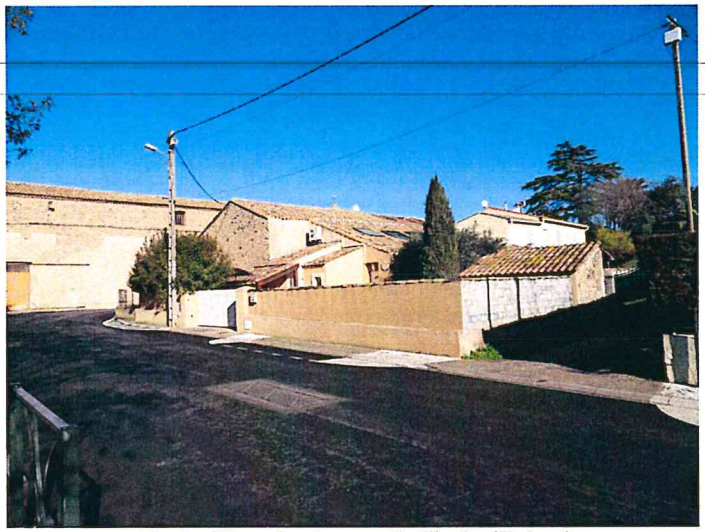


Photo 39 – Ancienne distillerie (Fabre)



Photo 40 - Limite sud de l'urbanisation

Le périmètre proposé s'élargit un peu au delà de la covisibilité dans l'objectif de conserver la qualité des approches du village.



Photo 41 – Covisibilité depuis l'avenue de Saint-Thibéry

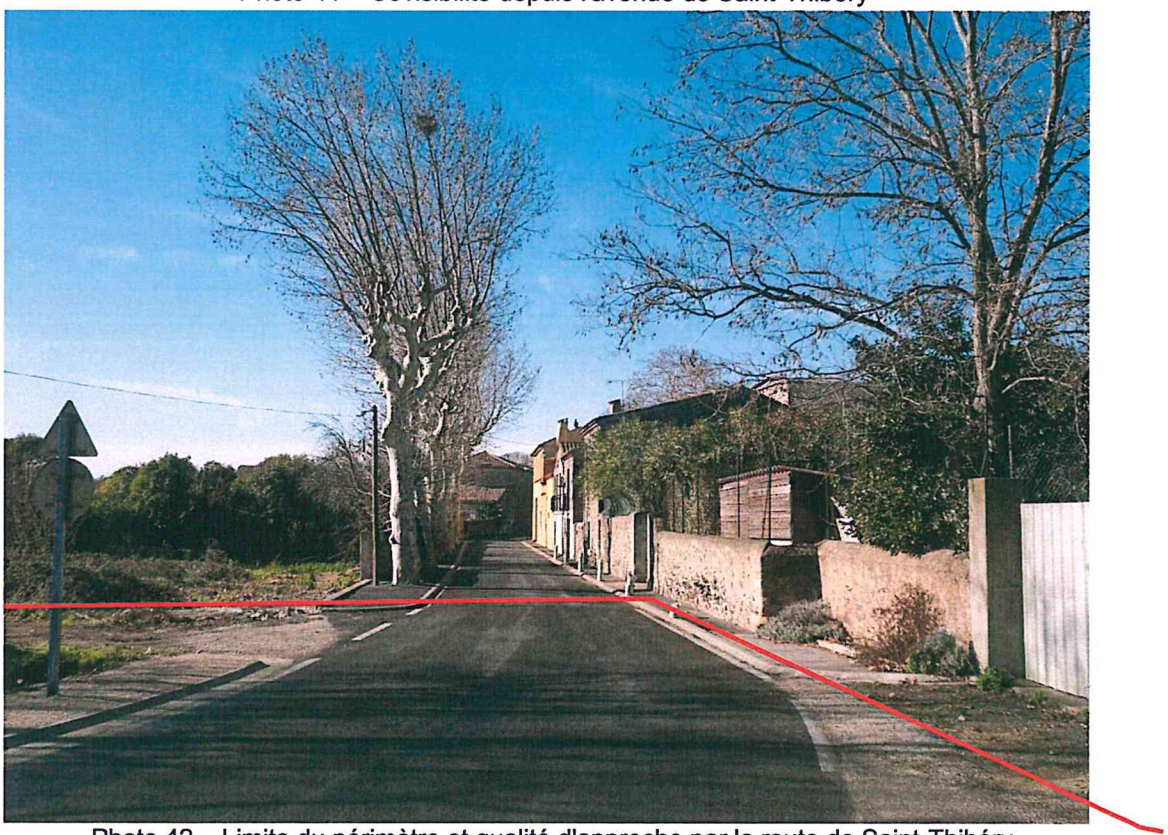


Photo 42 – Limite du périmètre et qualité d'approche par la route de Saint-Thibéry

Le périmètre proposé intègre la première bande de bâti bordant la place de la République, en s'élargissant aux anciens chais associés à la maison de maître.

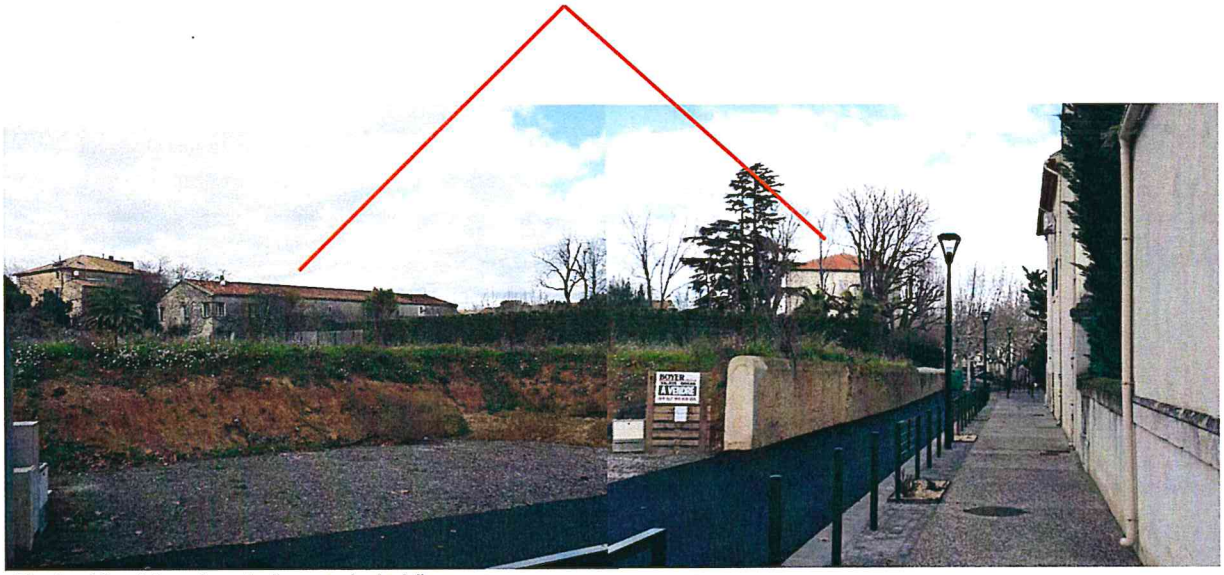


Photo 43 – Vue depuis la rue de la Vierge

4. ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR

L'objectif principal doit être de conserver, dans le centre ancien, ce qui constitue son identité. On s'attachera particulièrement à :

- interdire la démolition des bâtiments anciens ;
- enrayer la dégradation du bâti ancien :
  - veiller à la mise en œuvre de techniques traditionnelles lors de travaux de ravalement de façade
  - évaluer chaque projet de travaux susceptible d'impacter la modénature des façades ou la volumétrie des bâtiments (création ou agrandissement de percements, surélévation, ravalement, etc..)
- conserver les éléments anciens de décors : encadrements en pierres, bandeaux, menuiseries
- éviter l'emploi de matériaux ou de techniques modernes inadaptées.

La relative simplicité de la majorité des façades rend l'architecture fragile. Une attention particulière est à apporter :

- aux traitement des eaux pluviales et au maintien des lignes d'égouts (gouttières en tuiles vernissées, génoises, pare feuille en terre cuite)
- aux reprises d'enduits anciens dont il faut perpétuer les techniques de restauration :
  - La transformation de bâtimentsf utilitaires non enduits ou à pierres vues en habitation, ne doit pas signifier l'usage d'un enduit couvrant systématique. A l'inverse, le décroutage d'une habitation enduite n'est pas opportun s'il s'avère que la maçonnerie est en moellons de tout venant.
  - La couleur des enduits (et des menuiseries) peut avoir un impact intéressant et créer certains points de vue en débouchés de rue







Contraste entre deux attitudes :
négation de la façade avec pose de climatiseurs, gouttières en PVC et enduit ciment



restauration et valorisation d'une façade appareillée





L'ajout de matériaux modernes inadaptés nuit à la qualité du bourg médiéval.

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 621-30-1, 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

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 I[er] 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

LE PREFET
DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

REPUBLIQUE FRANCAISE

Direction Régionale des Affaires
Culturelles
5, rue Salle L'Evêque
34000 MONTPELLIER

880723

ARRÊTÉ

Portant inscription de l'église de VALROS (Hérault)
sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques

LE PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFET 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 20 décembre 1966 et les décrets modifiés du 18 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 Préfets 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 Préfets 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 15 mars 1988

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que l'église de VALROS (Hérault) présente un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de ses caractères architecturaux typiques de l'art gothique languedocien tardif et de la qualité de son volume intérieur ainsi que de ses éléments sculptés.

.../...

A R R Ê T E

Article 1er : Est inscrite sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques l'église paroissiale Saint-Etienne de VALROS (Hérault) située sur la parcelle n°243 d'une contenance de 4a 89ca figurant au cadastre, section B 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 Préfet du département, au maire de la commune propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général
pour les affaires régionales P.I.

Fait à MONTPELLIER, le 05 JUIL. 1988

H. BERNARD.

Copie certifiée conforme
à l'original

P. Le Conservateur Régional
des Monuments Historiques
Par autorisation

Chargé d'Etudes Documentaires

COMMUNE DE Vendres

REPONSE A ADRESSER A

Mairie de Vendres

Hôtel de Ville
Service DROIT DES SOLS
34350 Vendres

OBJET : Avis sollicité sur : Permis de construire
P.J. en communication : 1 exemplaire du dossier

REFERENCES :

P.J. EN RETOUR :

L'exemplaire du dossier communiqué.

Demande de : Monsieur FABREGAT JEAN PIERRE

Dossier N° : PC 034 329 17 Z0016

Déposé le : 02/05/2017

Adresse de la construction :
L-d PEYRE CAU
34350 Vendres

Adresse du demandeur :
Monsieur FABREGAT JEAN PIERRE
L-d LA GRANGE HAUTE
34710 LESPIGNAN

Le respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière de délai de réponse ou de décision de l'administration, me conduit à attirer votre attention sur le fait qu'en l'absence de réponse motivée avant le **03/06/2017,** votre service est réputé émettre un avis favorable sur la dite demande.

Il conviendra cependant, même dans cette éventualité, de me faire retour de l'exemplaire du dossier communiqué, dans les meilleurs délais.

Vendres le Le Maire

MAIRIE DE VENDRES
R.F.
(Hérault)

DDTM – SERN(unité PRNT)
181 Place Ernest Granier
CS 60556
34064 MONTPELLIER cedex 2

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

COMMUNE DE Vendres

REPONSE A ADRESSER A

Mairie de Vendres

Hôtel de Ville
Service DROIT DES SOLS
34350 Vendres

OBJET : Avis sollicité sur : Permis de construire
P.J. en communication : 1 exemplaire du dossier

REFERENCES :

P.J. EN RETOUR :

L'exemplaire du dossier communiqué.

Demande de : Monsieur FABREGAT JEAN PIERRE

Dossier N° : PC 034 329 17 Z0016

Déposé le : 02/05/2017

Adresse de la construction :
L-d PEYRE CAU
34350 Vendres

Adresse du demandeur :
Monsieur FABREGAT JEAN PIERRE
L-d LA GRANGE HAUTE
34710 LESPIGNAN

Le respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière de délai de réponse ou de décision de l'administration, me conduit à attirer votre attention sur le fait qu'en l'absence de réponse motivée avant le **03/06/2017**, votre service est réputé émettre un avis favorable sur la dite demande.

Il conviendra cependant, même dans cette éventualité, de me faire retour de l'exemplaire du dossier communiqué, dans les meilleurs délais.

Vendres le Le Maire

MAIRIE DE VENDRES
R.F.
(Hérault)

SUEZ
8 Rue Evariste Galois
CS 635
34535 BEZIERS

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

COMMUNE DE Vendres

REPONSE A ADRESSER A

Mairie de Vendres

Hôtel de Ville
Service DROIT DES SOLS
34350 Vendres

OBJET : Avis sollicité sur : Permis de construire
P.J. en communication : 1 exemplaire du dossier

REFERENCES :

P.J. EN RETOUR :

L'exemplaire du dossier communiqué.

Demande de : Monsieur FABREGAT JEAN PIERRE

Dossier N° : PC 034 329 17 Z0016

Déposé le : 02/05/2017

Adresse de la construction :
PEYRE CAU
34350 Vendres

Adresse du demandeur :
Monsieur FABREGAT JEAN PIERRE
LA GRANGE HAUTE
34710 LESPIGNAN

Le respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière de délai de réponse ou de décision de l'administration, me conduit à attirer votre attention sur le fait qu'en l'absence de réponse motivée avant le **03/06/2017,** votre service est réputé émettre un avis favorable sur la dite demande.

Il conviendra cependant, même dans cette éventualité, de me faire retour de l'exemplaire du dossier communiqué, dans les meilleurs délais.

Vendres le Le Maire

MAIRIE DE VENDRES
R.F.
(Hérault)

ENEDIS
510 Rue René Descartes
BP 10458
13592 AIX EN PROVENCE cedex 3

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme.

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Commune de Valros

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan des Servitudes d'Utilité Publique

Arrêté le :	Approuvé le :

Version : Mai 2017

Echelle : 1 / 5000

Réalisé par : LOR

N° Affaire : UPSE 15100

Groupe altereo

G2C Environnement
26 chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
tél : 05 61 73 70 50 / Fax : 05 61 73 70 59
e-mail : toulouse@altereo.fr

G2C territoires

Légende

- PPRI - Zone bleue, espace urbain
- PPRI - Zone rouge
- PPRI - Zone rouge, espace urbain
- Périmètre délimité des abords de l'église
- Parcellaire
- Cadastre
- Limites communales

0 250 500 m