



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT COMMUNE DE MONTBAZIN



PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

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

FAIT À MONTPELLIER LE 29 NOVEMBRE 2018

NOTE JUSTIFICATIVE

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

Cadre Juridique

Références :

- *Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine*
- *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*
- *Code du patrimoine, articles L621-30 et L621-31 (servitude des abords des monuments historiques)*
- *Code de l'urbanisme, article L.126-1 (tracé du périmètre annexé au PLU),*
- *Code de l'environnement, chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement (enquête publique)*
articles R123-6 à R123-23 du Code de l'Environnement
(voir chapitre 5. ANNEXES)

La Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a ouvert la possibilité de modifier le périmètre dit « des 500 mètres » générés en abords de monument historique.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine institue un périmètre délimité des abords, créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique, et accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du document d'urbanisme, l'autorité compétente diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Le tracé du périmètre approuvé est ensuite annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues par l'article L.126.1 du code de l'urbanisme.

A l'extérieur du périmètre délimité des abords, les demandes d'autorisation ne nécessitent plus de recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

A l'intérieur du périmètre délimité des abords, la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative. Les modalités d'instruction des autorisations de travaux sont modifiées : le critère de (co)visibilité ne s'applique pas. Tous les travaux sur un immeuble protégé au titre des périmètres délimités des abords sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

Le périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

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

2. ANALYSE DU CONTEXTE

2.1. DESCRIPTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (sources : dossier de protection au titre des monuments historiques)

C'est entre 1113 et 1121 que le village de Montbazin, développé à l'emplacement d'un antique oppidum, a été entouré d'une enceinte fortifiée avec une église intégrée dans celle-ci : l'entrée nord du village passe sous le transept et le chœur. L'église appartenait alors aux chanoines de Maguelone. Elle présente une nef à vaisseau unique, solidement contrefortée du fait de son rôle dans la défense, d'un transept à absidioles orientées (une sur chaque bras), noyées dans l'épaisseur du mur, d'un chœur réduit à une abside à trois pans. Le transept procède de celui de la cathédrale de Maguelone, contemporain. Des fresques murales représentent le Christ Pantocrator (il n'en reste que la mandorle) entre les apôtres.

La plus ancienne mention de l'église date de 1181. Le village était alors fortifié depuis longtemps. L'édifice primitif ne semble pas avoir laissé de vestiges, et la construction actuelle se place entre 1113 et 1181 et a été fortifiée au 14e siècle. En 1282, l'église aurait été le siège d'un prieuré. Au 19e siècle, une nouvelle église paroissiale fut bâtie dans la partie basse du village. L'ancienne église devint une chapelle de Pénitents Blancs. Le sanctuaire est bâti sur un passage fortifié, voûté en berceau, dont les arcs en plein cintre sont du même type que la voûte et les doubleaux de la nef. Il ne peut faire de doute que ces constructions ne soient de la même époque, probablement de la fin du 12e siècle. L'église a été édifiée en même temps que la porte fortifiée qu'elle surmonte, dans le courant du 12e siècle. Le sanctuaire est polygonal à trois pans. Il communique avec deux absidioles par des arcs brisés largement ouverts. Sur la face sud de l'abside, une grande fenêtre en tiers-point a été ouverte au 15e siècle.



Passage voûté sous église Saint Pierre



Porte et remparts du 14e siècle

Le promontoire rocheux domine une boucle de la rivière de la Vène, sur l'axe Est-Ouest de l'antique Via Domitia, au carrefour du chemin de sel Nord-Sud : c'est dans ce secteur que l'on place l'antique «Forum Domitii». Il est probable que le castrum du 12e ait été agrandi et renforcé au 14e s puis après les guerres de religion. La porte de ville du 14e siècle et les parties de remparts attenants ont été inscrites au titre des monuments historiques le 21 décembre 1925.

Le château seigneurial au sommet de la butte forme un deuxième réduit défensif. Son plan quadrangulaire autour de l'ancienne cour intérieure et ses élévations sont encore repérables malgré le morcellement des propriétés et de l'occupation actuelle. La construction semble dater pour l'essentiel d'un important remaniement de la deuxième partie du moyen-âge (14 - 15e s.) : au Sud, le corps de logis a sa façade Sud-Ouest défigurée par les remaniements - adjonctions et ouvertures- mais révèle les vestiges d'une galerie sur arcades. La destruction de la partie Nord-Est du château avec l'ancienne tour prison (maison jouxtant chapelle ?) à une époque ancienne a provoqué l'écroulement d'une partie de la muraille nord. Un château postérieur, le château neuf a été bâti un peu plus au Nord-Est puis détruit et remplacé par la mairie actuelle.

2.2. ANALYSE DE SON ENVIRONNEMENT (ATLAS DES PAYSAGES)

Calée entre les hauteurs des montagnes d'Aumelas et de la Moure au nord et celles de la Gardiole au sud, la plaine de Fabrègues s'allonge sur 20 kilomètres et forme le couloir naturel qui relie directement Montpellier à l'étang de Thau.

Deux types de bourgs se rencontrent dans la plaine de Fabrègues :

- les bourgs dans la plaine proprement dite, souvent liés au passage des infrastructures et positionnés sur de légères élévations, les piochs : Juvignac (RN 109), Lavérune, Saussan, (RD 5), Fabrègues, Gigean (RN 113), Poussan ;
- les bourgs du rebord de la plaine, régulièrement disposés sur le bas des pentes de la garrigue d'Aumelas, protégés de la tramontane, tournés vers le sud et les étendues de la plaine : Saint-Georges-d'Orques, Pignan, Cournonterral et Cournonsec, Montbazin.

Les villages offrent un patrimoine de grande qualité, à la fois par les formes urbaines et par l'architecture.

Mais l'habitat des coeurs de villages est vieillissant et à reconquérir.

C'est surtout l'urbanisation qui marque aujourd'hui le paysage de la plaine. Lorsqu'on regarde depuis les hauteurs qui la bordent de toutes parts, le phénomène d'extension de l'urbanisation est frappant, déroulant des nappes de taches blanches : les nouveaux lotissements. Certes, les bourgs d'origine restent encore distincts les uns des autres : mais ils ont considérablement grossi, passant de villages à petites villes, et subissent de plein fouet la pression du développement de Montpellier.



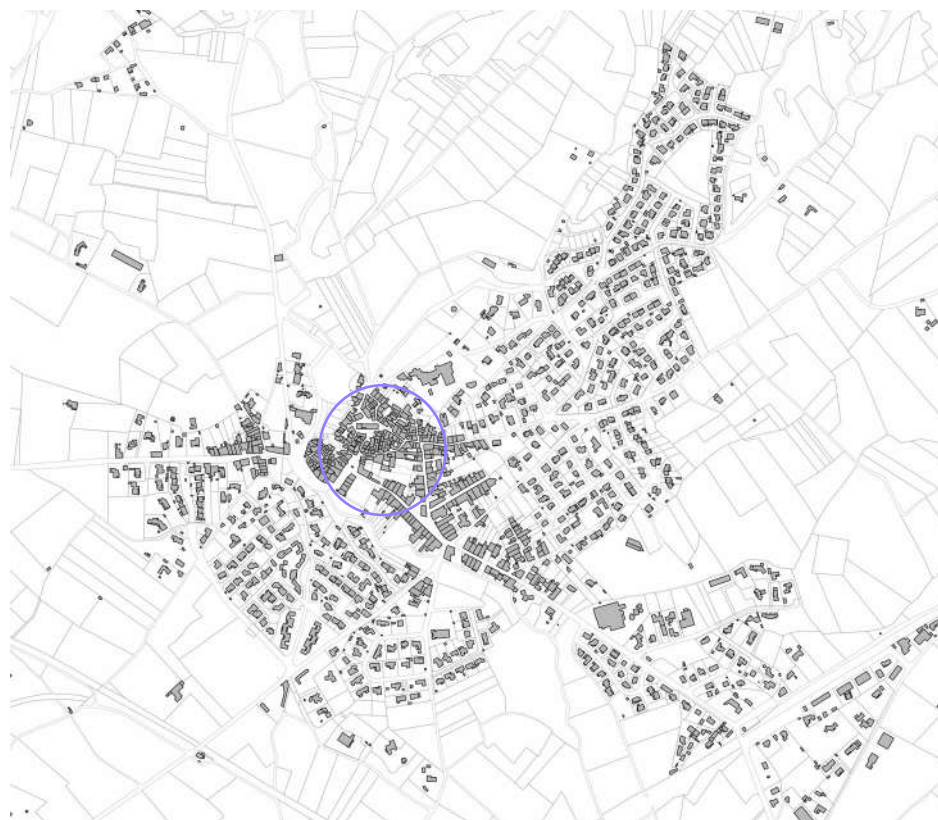
Aggrandissement de la tâche urbaine entre les années soixante et aujourd'hui

2.3 CADASTRE

2.3.1 Cadastre napoléonien



2.3.2 Cadastre actuel



Extensions urbaines récentes autour du centre ancien à l'exception de l'ouverture conservée vers la plaine agricole en contrebas au nord.

3. PROPOSITION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le périmètre délimité des abords concorde avec le centre ancien du village : noyau originel médiéval et extensions urbaines linéaires du 19e siècle. Il intègre les entrées de ville et s'arrête en limite nord avant la plaine agricole en contrebas. Il exclut les lotissements de type pavillonnaire que lesquels l'impact de l'avis de l'architecte des bâtiments de France a peu d'impact.



Abords immédiats de l'église Saint-Pierre : mairie et centre-ville



Abords immédiats de l'église Saint-Pierre : Limite d'urbanisation à conserver, l'église faisant partie de l'enceinte fortifiée.

4. ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR

Architecture :

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

A ce titre, on s'attachera particulièrement à :

- interdire la démolition des bâtiments anciens
- enrayer la dégradation du bâti ancien
- respecter les typologies architecturales et veiller à la mise en œuvre de techniques traditionnelles lors d'éventuels travaux : maîtriser les enduits et respecter les percements et décors propres à chaque époque.
- veiller à ce que les énergies renouvelables ne défigurent pas le patrimoine, durable dans sa définition même. Ainsi dans le PDA il est préconisé de poser des panneaux solaires sur les annexes ou appentis des édifices
- veiller à ce que l'isolation des toitures et des combles ne défigurent pas la façade
- interdire l'isolation par l'extérieur, incompatible avec la respiration nécessaire des maçonneries anciennes.

Urbanisme : prise en compte des limites anciennes du village, les monuments historiques étant directement parties constitutives de celles-ci.

Il conviendra par exemple de valoriser la rivière La Vène, en conservant les espaces libres et les jardins existants. La préservation et la valorisation des ponts et des façades du tour de ville participeraient également à cette prise en compte de la spécificité du site d'implantation de la ville ancienne et des deux monuments historiques concernés.



Tour de ville en bordure de la Vène à valoriser

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 : « Abords »

Art. L. 621-30. – I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

« La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. « II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. « En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. « La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé. « La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2. « Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

« Art. L. 621-31. – Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. « A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique. « Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. « Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. « Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

6. ARRÊTÉS DE PROTECTION

ED/30

MINISTÈRE D'ÉTAT
AFFAIRES CULTURELLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ

Le Ministre d'État chargé des Affaires culturelles

- VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par la loi du 25 février 1943 sur les monuments historiques et le décret du 18 mars 1924 déterminant les conditions d'application de ladite loi ;
- VU l'arrêté du 1er décembre 1950 prononçant l'inscription sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques de l'ancienne église Saint-Pierre à Montbazin ;
- VU l'avis de la Commission supérieure des Monuments historiques en date du 25 janvier 1963 ;
- VU la délibération du Conseil Municipal de Montbazin en date du 4 mars 1963, portant adhésion au classement ;

A R R Ê T É :

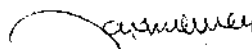
Article 1er - Est classée parmi les monuments historiques l'ancienne église Saint Pierre à Montbazin (Hérault) figurant au cadastre sous le n° 767 - section H, appartenant à la commune, qui en est devenue propriétaire à la suite de la dissolution de l'Association des Pénitents Blancs.

Article 2 - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

Article 3 - Il sera notifié au Préfet du département, et au Maire de la commune de Montbazin, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

PARIS, le 10 JAN 1964

Pour le Ministre et par délégation
Le Maître des Requêtes au Conseil d'Etat
Directeur de l'Architecture



241

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

BEAUX-ARTS.

ARRÊTÉ.

INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE
DES
MONUMENTS HISTORIQUES.

LE MINISTRE DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE ET DES BEAUX-ARTS,

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et notamment l'article 2, dernier paragraphe;

Vu le décret du 18 mars 1924 portant règlement d'administration publique pour l'exécution de ladite loi et spécialement les articles 12 et 31,

La Commission des monuments historiques entendue;

ARRÊTÉ :

ARTICLE PREMIER.

La porte de ville du XIVème siècle à MONTBAZIN
(Hérault)

appartenant à la Commune de MONTBAZIN, est

inscrit e sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. ainsi
que les parties de remparts attenantes.

ART. 2.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département, pour les archives de la préfecture, ^{et} au maire de la commune X

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

Paris, le 23 Mars 1924.

6-484-1924. [10713]