

MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT

MONTPELLIER

SECTEUR SAUVEGARDE

loi du 4 août 1962

PLAN PERMANENT DE MISE EN VALEUR ET DE SAUVEGARDE

MARC SALTET

architecte en chef b.c.p.n.
architecte du secteur sauvegarde

Publié par arrêté préfectoral
du 13 Août 1973

Approuvé par Décret
en Conseil d'Etat
du 1^{er} Septembre 1977

DÉCRET

portant approbation du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de MONTPELLIER (Hérault)

LE PREMIER MINISTRE

Sur le rapport du ministre de l'intérieur, du ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire et du ministre de la culture et de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 313-1 et R 313-1 à R 313-10;

Vu l'arrêté interministériel du 11 août 1967 créant un secteur sauvegardé sur territoire de la ville de MONTPELLIER en vue de la protection de son caractère historique et esthétique et de sa restauration immobilière;

Vu le décret en conseil d'Etat du 7 mai 1969 portant approbation du plan d'urbanisme directeur de MONTPELLIER;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 mars 1972 ordonnant la révision partielle du plan d'urbanisme directeur de MONTPELLIER et prescrivant l'instruction du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur;

Vu les avis du groupe de travail et des services publics consultés;

Vu les délibérations des 6 janvier 1972 et 11 juillet 1973 du conseil municipal de MONTPELLIER;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 août 1973 décidant de rendre public le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de MONTPELLIER et prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur ce même plan;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 12 au 26 septembre 1973 et l'avis du commissaire enquêteur en date du 24 Octobre 1973 ;

Vu les délibérations des 17 décembre 1973 et 17 mars 1975 du conseil municipal de MONTPELLIER ;

Vu l'avis du 8 mai 1974 du préfet de la région Languedoc-Roussillon, préfet de l'Hérault ;

Vu l'avis du 4 octobre 1974 de la commission nationale des secteurs sauvegardés ;

Vu l'avis du 28 octobre 1974 de la délégation permanente de la commission supérieure des monuments historiques ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu

D E C R E T E :

ARTICLE 1er - Est approuvé tel qu'il est annexé au présent décret le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de MONTPELLIER qui comprend :

- 1°) un rapport de présentation
- 2°) un plan à l'échelle de 1/500ème
- 3°) un règlement
- 4°) des annexes énumérées à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, à savoir
 - a) la liste des emplacements réservés
 - b) les éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement
 - c) la liste et le plan des servitudes d'utilité publique

ARTICLE 2 - Sont abrogées les dispositions prévues pour ce secteur au plan d'urbanisme directeur de MONTPELLIER approuvé par décret en Conseil d'Etat du 7 mai 1969.

ARTICLE 3 - Le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire, le ministre de la culture et de l'environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au journal officiel de la République Française.

Fait à PARIS, le 1^{er} SEP. 1977

Par le Premier Ministre,


Le ministre de l'intérieur,


Christian DONNET

Le ministre de l'équipement
et de l'aménagement du territoire,


Jean-Pierre FOURCADE

Le ministre de la culture et de l'environnement;



VILLE DE MONTPELLIER - SECTEUR SAUVEGARDE

BORDEREAU DES PIECES

I - RAPPORT DE PRESENTATION

II - PLAN PERMANENT DE MISE EN VALEUR ET DE SAUVEGARDE

1 - Plan au 1/500e (2 planches)

2 - Règlement

III - ANNEXES

1 - Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

2 - Servitudes d'utilité publique

a) Liste

b) plan au 1/500e (2 planches)

3 - Annexes sanitaires

a) rapport

b) alimentation en eau potable

c) assainissement.

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
DIRECTION DE L'EQUIPEMENT
GROUPE D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION

VILLE DE MONTPELLIER
SECTEUR SAUVEGARDE

PLAN PERMANENT
DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

REGLEMENT

Publié par arrêté préfectoral du 13 août 1973

Approuvé par décret en Conseil d'Etat du 1er septembre 1977

II
2

R E G L E M E N T D ' U R B A N I S M E

S O M M A I R E

	Pages
<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES -</u>	
<u>Article 1er - Champ d'application territorial du plan</u>	1
<u>Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols</u>	1
<u>Article 3 - Caractéristique du secteur sauvegardé</u>	1
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE -</u>	2
<u>Section I : Nature de l'occupation du sol</u>	2
<u>Article US 0 - Classification des constructions</u>	2
<u>Article US 1 - Utilisations du sol interdites</u>	3
<u>Article US 2 - Utilisations du sol autorisées</u>	3
<u>Section II : Conditions de l'occupation du sol</u>	3
<u>Article US 3 - Accès et voirie</u>	3
<u>Article US 4 - Desserte par des réseaux divers</u>	4
4-1- Eau et assainissement	4
4-2- Eaux pluviales	4
4-3- Electricité	4
4-4- Téléphone	4
4-5- Gaz	5
<u>Article US 5 - Caractéristiques des terrains - rattachement</u>	5
<u>Article US 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques</u>	5
6-1- Immeubles à conserver	5
6-2- Immeubles neufs dont l'emprise de construction est imposée	6
6-3- Secteurs constructibles avec règlement particulier.	6

<u>Article US 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives -</u>	6
7-1- Immeubles neufs dont l'emprise de construction est imposée	6
7-2- Secteurs constructibles avec règlement particulier	6
<u>Article US 8 - Implantation des constructions par rapport les unes aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique</u>	6
<u>Article US 9 - Emprise au sol</u>	7
<u>Article UB 10 - Hauteur des constructions</u>	7
10-1- Immeubles à conserver	7
10-2- Immeubles neufs dont l'emprise de construction est imposée (flots 165, 65,58,71)	7
10-3- Immeubles neufs à édifier dans les secteurs constructibles avec règlement particulier (flots 1, 2, 120, 121)	7
<u>Article US 11 - Aspect extérieur - règles générales</u>	7
11-1- <u>Décor urbain</u>	8
11-1-1- sels	8
11-1-2- trottoirs	8
11-1-3- bancs	8
11-1-4- bornes	9
11-2- <u>Caves-jours</u>	9
11-3- <u>Mobilier urbain</u>	9
11-3-1- échoppes ou kiosques	9
11-3-2- distributeurs automatiques	9
11-3-3- distributeurs automatiques d'essence	9
11-3-4- vitrines extérieures	10
11-3-5- étalages	10
11-3-6- panneaux d'affichage	10
11-3-7- éclairage public	10
11-4- <u>Servitudes d'architectures concernant les immeubles existants - Principes généraux</u>	11
11-5- <u>Restauration et réparation des façades commerciales -</u>	12
11-5-1- Principes généraux	12
11-5-2- Matériaux	12

11-5-3- Couleur	12
11-5-4- Composition	12
11-5-5- Enseignes	13
11-5-6- Enseignes sur tentes	15
11-5-7- Eclairage	15
11-5-8- Publicité	15
11-5-9- Bannes	16
11-5-10- Auvents-marquises	16
11-5-11- Fermetures	16
11-5-12- Peinture	17
11-5-13- Ferronneries	17
11-5-14- Cafés	17
11-5-15- Terrasses	17
II-6- <u>Restauration et réparation des façades d'habitation, couvertures</u>	17
11-6-1- Traitement des façades	17
11-6-2- Pierre	18
11-6-3- Jointements	18
11-6-4- Enduits	18
11-6-5- Piquage	18
11-6-6- Corniches	19
11-6-7- Descentes d'eaux	19
11-6-8- Conduits, colonnes	19
11-6-9- Façades et fenêtres	19
11-6-10- Electricité - Téléphone	20
11-6-11- Volets	20
11-6-12- Portes	20
11-6-13- Ferronneries	20
11-6-14- Peinture	21
11-6-15- Inscription	21
11-6-16- Couvertures	21
11-6-17- Cheminées	21
11-6-18- Terrasses	21
11-6-19- Rajouts	21
11-6-20- Télévision	22
II-7- <u>Servitudes concernant le secteur cons- tructible avec règlement particulier</u>	22
11-7-1 - Constructions isolées	22
11-7-2 - Constructions s'inscrivant dans un ensemble de rénovation.	22
II-8- <u>Servitudes relatives à la Place de la Comédie</u>	23
<u>Article US 12 - Stationnement - garage -</u>	24
<u>Article US 13 - Espaces libres - plantations -espaces boisés à classer</u>	24
<u>Section III - possibilité d'occupation des sols</u>	24
<u>Article US 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols</u>	24
<u>Article US 15 - Dépassement du coefficient des sols</u>	24

S E C T E U R S A U V E G A R D E D E

M O N T P E L L I E R

T I T R E I - D I S P O S I T I O N S G E N E R A L E S

Article 1er - Champ d'application territorial du plan -

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la Ville de MONTPELLIER classée "Secteur Sauvegardé" en application de l'article L.313 du Code de l'Urbanisme par arrêté interministériel du 11 août 1967. Le territoire concerné par le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur est délimité par un liseré noir constitué de points et traits alternés.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols -

1°- Les dispositions du présent règlement excluent l'application des prescriptions du Plan d'Urbanisme Directeur* de la Ville de MONTPELLIER approuvé par décret en Conseil d'Etat en date du 7 mai 1969 ainsi que celles des articles R.110-1 à R.110-14 et R.110-16 à R.110-24 du Code de l'Urbanisme.

2°- Elles ne font pas obstacle à l'application :

- a) de la législation des monuments historiques et des sites,
- b) des autres législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols,
- c) de l'article R.110-15 du Code de l'Urbanisme concernant les directives d'aménagement national et les plans régionaux de développement économique et social
- d) de la servitude dite du PEYROU (arrêté rendu par le Roy en son conseil, le 31 octobre 1779).

Article 3 - Caractéristiques du secteur sauvegardé -

Le territoire couvert par le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur constitue une zone urbaine, symbolisée par les lettres US.

* Remplacé par le Plan d'Occupation des Sols publié par arrêté préfectoral du 1er août 1975.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article US 0 - Classification des constructions existantes et règles générales applicables -

Sont distingués :

- 1°- Les immeubles "classés" au titre des monuments historiques, figurés sur le plan en poché noir
- 2°- Les immeubles "à conserver" figurés au plan par des hachure obliques noires.
- 3°- Les immeubles à démolir à des fins de salubrité et de mise en valeur, figurés sur le plan en points blancs sur fond noir.
- 4^b- Les secteurs constructibles avec règlement particulier figurés au plan sous des hachures diagonales en pointillé.

Les immeubles "classés" et les immeubles "à conserver" doivent être maintenus et peuvent, de ce fait, être restaurés et améliorés. Les mesures de conservation et de restauration s'étendent aux éléments d'architecture intérieurs tels que : les escaliers, rampes, limons en encorbellement ou non, lambris, vantaux de portes, cheminées, stucs, gypseries, fresques de toutes natures, poutres décorées, ainsi qu'aux motifs sculptés et tous éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature ou par destination. Leur maintien en place et leur restauration doivent être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

Toutefois, dans le cas d'une opération de rénovation ou de restauration intéressant soit la totalité d'un îlot délimité par des emprises publiques, soit une unité foncière ou un groupe de parcelles de plus de 5.000 m² peut être autorisée la démolition de certains immeubles dont la conservation est prévue par le plan de sauvegarde, lorsque cette démolition contribue à mettre en valeur le caractère original de l'ensemble de l'îlot. Dans ce cas, l'autorisation est donnée après avis de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés.

A l'occasion de ces opérations le réemploi en un autre emplacement, de tout ou partie des éléments de la construction qui doit disparaître, peut être exigé.

Les immeubles à démolir ne peuvent faire l'objet de travaux confortatifs.

Les immeubles situés dans les secteurs constructibles avec règlement particulier peuvent faire l'objet de travaux confortatifs ou, le cas échéant, être remplacés ou agrandis sous réserve du respect des dispositions des articles US 3 à US 15 ci-après.

Article US 1 - Utilisations du sol interdites -

Sont interdits sur l'ensemble du secteur sauvegardé :

- la création, l'agrandissement et transformation d'établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et la bonne tenue d'un quartier d'habitation, ainsi qu'avec le caractère architectural du secteur sauvegardé. Il en est ainsi notamment des établissements de 1ère et 2ème classe et de ceux de 3ème classe figurant sur la liste annexe à l'arrêté interministériel du 20 juillet 1949.

- la création, l'agrandissement et la transformation d'établissements industriels et artisanaux et notamment des garages collectifs commerciaux.

- les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation, les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets.

- la création de garages et d'aires de stationnement ailleurs qu'aux emplacements réservés à cet effet au plan

- les affouillements et exhaussements du sol, exception faite des fouilles archéologiques.

Article US 2 - Utilisations du sol autorisées -

Le territoire du Secteur Sauvegardé est destiné à l'habitation, au commerce, aux services publics, aux bureaux et aux constructions destinées à abriter les activités non gênantes qui sont le complément naturel d'un habitat urbain.

Section II - Conditions d'occupation du sol

Article US 3 - Accès et voirie -

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage etc...

Article US 4 - Desserte par des réseaux divers -

4-1- Eau et assainissement

Toute construction ou installation pouvant servir à l'habitation, au travail, au repos ou à l'agrément, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau et au réseau unitaire public d'assainissement.

4-2- Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur une parcelle doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur existant. Si le collecteur n'existe pas, toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4-3- Electricité

D'une manière générale, dans les flots de rénovation, où le terrain sera remodelé et où les immeubles seront neufs, les lignes de distribution d'énergie électrique sur le domaine public, comme sur les propriétés privées doivent être réalisées en souterrain.

En bordure des autres voies desservant des immeubles à conserver, conformément à l'article US 0 ci-dessus, l'alimentation électrique aérienne sur console électrique est interdite.

Les lignes de distributions électriques aériennes existantes seront, au fur et à mesure des besoins, remplacées par des cables torsadés sur les façades, et dont le tracé doit être soumis à l'agrément des services compétents. Dans le cas où l'alimentation souterraines est hautement souhaitable, cette solution est à adopter de préférence. L'installation de toute nouvelle console est interdite dans le Secteur Sauvegardé.

4-4- Téléphone

L'installation de toute nouvelle console dans le Secteur Sauvegardé est interdite.

Les consoles existantes seront supprimées dès que les travaux de voirie des voies concernées permettront l'installation des câbles de distribution qui pourront être mis en place, à cette occasion, en souterrain, en partie, et contre les façades, pour les parties terminales. Dans ce cas, le tracé de ces parties visibles ne sera exécuté qu'après accord des services compétents.

Les tracés seront à indiquer sur les dessins E.D.F. comportant les installations électriques sur façades.

4-5- Gas

Le tracé des conduits de gaz, aussi bien sur les façades que dans les cages d'escalier, doit être accepté par les services compétents.

Article US 5 - Caractéristiques des terrains - Remembrement -

Si la configuration d'une parcelle est de nature à compromettre l'aspect, la restauration ou l'économie des constructions existantes ou à créer, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

Lorsque des conventions entre voisins tendent à un aménagement ou à un réaménagement rationnel de leurs parcelles, les dispositions du présent règlement sont appliquées à l'ensemble que constituent les parcelles faisant l'objet de la convention.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut exiger que cette convention fasse l'objet d'une mesure de publicité foncière.

Article US 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques -

6-1- Immeubles à conserver

En cas de travaux à exécuter sur les immeubles à conserver visés à l'article US 0 ci-dessus, doivent être respectés les alignements du fait des rues et places ou les alignements prévus indiqués par un trait noir sur le plan, et ce, quelle que soit la position de ces immeubles par rapport aux immeubles voisins.

6-2- Immeubles neufs dont l'emprise de construction est imposée

Les immeubles neufs dont l'emprise de construction est imposée, doivent être édifiés par rapport aux voies, conformément aux indications figurant au plan (emprises indiquées en pointillés noirs)

6-3- Secteurs constructibles avec règlement particulier

Les immeubles situés dans les secteurs constructibles avec règlement particulier doivent, en cas de destruction, être réédifiés à l'alignement des voies.

Article US 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives -

7-1- Immeubles neufs dont l'emprise de construction est imposée

Les immeubles neufs dont l'emprise de construction est imposée, doivent être implantés par rapport aux limites séparatives conformément aux indications figurant au plan (emprises indiquées en pointillés noirs).

7-2- Secteurs constructibles avec règlement particulier

Les immeubles situés dans les secteurs constructibles avec règlement particulier doivent, en cas de destruction, être réédifiés en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement.

Au delà de cette profondeur, aucune construction de plus de 3 mètres de hauteur à l'égout des toitures ne peut être édifiée.

Article US 8 - Implantation des constructions par rapport les unes aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique -

Les distances à ménager entre constructions édifiées sur une même propriété, résultent de l'application des articles US 6 et US 7.

Article US 9 - Emprise au sol -

N E A N T

Article US 10 - Hauteur des constructions -

10-1- Immeubles à conserver

Les immeubles doivent garder leur hauteur d'origine, c'est-à-dire celle de l'immeuble débarrassé d'éventuelles surélévations reconnues comme telles.

10-2- Immeubles neufs dont l'emprise de construction est imposée

(ilots 165, 65, 58, 71)

Les hauteurs des immeubles neufs, sont indiquées sur le plan de sauvegarde par le nombre d'étages sur rez-de-chaussée.

10-3- Immeubles neufs à édifier dans les secteurs constructibles avec règlement particulier (ilots 1, 2, 120, 121)

Les constructions neuves seront obligatoirement en harmonie avec les immeubles mitoyens, soit en se raccordant à la hauteur du plus élevé, soit à celle du plus bas.

Les hauteurs différentes peuvent cependant être admises ou exigées, notamment dans le cas de construction d'un ensemble de bâtiments en considération du caractère de la voie et de celui des lieux avoisinants.

Article US 11 - Aspect extérieur - règles générales -

Sur toute l'étendue du secteur sauvegardé, ce qui constitue le décor, à savoir : le sol, les trottoirs, le mobilier urbain, les constructions, les enseignes, l'éclairage public ou commercial, les plantations, les boutiques et commerces, doit s'intégrer dans le site urbain.

Les constructions existantes et protégées doivent, à l'occasion de leur restauration ou transformation, retrouver leur aspect d'origine.

Les constructions neuves présenteront une simplicité et un volume, une unité d'aspect et de matériaux, ainsi que de couleurs compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du site urbain.

Est interdit notamment, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région et à celle des immeubles qui les entourent en particulier.

Sont interdits : le fibro-ciment ondulé, la tôle ondulée, l'ardoise en fibro-ciment ou en matière synthétique, la tuile mécanique (quelle que soit sa nature), les ardoises (à part certains cas particuliers, Place de la Comédie, rue Foch, rue de la Loge notamment, faisant l'objet d'une autorisation spéciale à donner par les services compétents les imitations de matériaux destinés à être enduits en façade (fausses briques, faux pans de bois).

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents dans un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux (pierre apparente en général) que les murs des façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de ses façades.

II-1- Décor urbain

- 11-1-1- Sols : le sol des rues et places sera de trois natures au choix :
- macadam avec composition d'agrégats donnant une couleur ou gris foncé ou brun foncé, à l'exclusion du noir
 - un dallage sur toute la largeur de la rue lorsque celle-ci est sans trottoir, le fil d'eau étant de préférence axial
 - des petits pavés avec fils d'eau latéraux
 - certains terre-pleins particuliers pourront être traités avec du sable ou du gravier.
- 11-1-2- Trottoirs : les dispositions générales relatives aux trottoirs, prévues à l'article 62 du règlement de voirie de la Ville de MONTPELLIER, sont valables, sauf sur les points suivants : le sol des trottoirs sera obligatoirement soit en asphalte de même ton que celui du sol de la rue soit en petits pavés, si la rue est pavée de même manière. Les revêtements ou incrustations de mosaïque, les carrelages donnent lieu ou non à une publicité dans le sol trottoir, sont interdits. Les bordures seront en granit
- 11-1-3- Bancs : Il est interdit de placer aucun banc fixe devant les maisons, sauf autorisation spéciale des services compétents, qui se réservent de faire enlever les bancs existants. Les bancs éventuels à créer seront d'un motif et d'une couleur à soumettre à l'approbation et à l'acceptation des services compétents.

11-1-4- Bornes : Les bornes existant aux angles saillants formant encoignures de rues ou même devant les façades des maisons, seront maintenues.

II-2- Caves - Jours

Il est défendu de construire aucune cave sous les rues et places du secteur sauvegardé. Toute cave découverte sous la voie publique doit aussitôt être signalée à l'Autorité Municipale qui décidera, en accord avec les services compétents, si cette cave doit ou non être démolie.

Dans le cas où la démolition est décidée, les vestiges intéressants à conserver, seront déposés et entreposés en un lieu indiqué par l'Autorité Municipale. Il est interdit de pratiquer aucun jour ou ouverture de caves horizontalement sur la voie publique.

Ces jours devront être pratiqués verticalement dans l'épaisseur des murs des façades de maisons. Ils devront être clos par des fermetures solides et des barreaux placés à 15 cm en arrière du nu du soubassement de la façade.

II-3- Mobilier urbain

11-3-1- Echoppes ou kiosques : les échoppes sur trottoirs ou kiosques dans les couloirs ou entrées d'immeubles, sont interdits dans le secteur sauvegardé.

La vente de journaux et publications, qu'elle se pratique dans des magasins ou des kiosques, ne doit donner lieu à aucun débordement sur la voie publique ou le trottoir, pas plus que sur les façades des maisons abritant le kiosque ou le magasin.

Tout modèle de kiosque de journaux susceptible d'être autorisé devra recevoir d'abord l'avis favorable des services compétents, et ensuite l'accord sur le projet complet présenté.

11-3-2- Distributeurs automatiques : Toute pose de distributeur automatique dans le secteur sauvegardé est interdite.

11-3-3- Distributeurs d'essence : dans le secteur sauvegardé, tout distributeur d'essence, visible sur la voie publique est interdit.

11-3-4- Vitrines extérieures : toute vitrine extérieure accrochée au mur de façade est interdite. Les vitrines existantes devront être supprimées dans un délai de 10 ans.

11-3-5- Étalages : dans toutes les rues qui ne comportent pas de trottoirs tout étalage ou dépôt d'objet ou appareil quelconque est interdit.

Dans toutes les voies du secteur sauvegardé comportant des trottoirs, les étalages éventuels doivent toujours laisser libre une circulation de piétons de 0,80 m de largeur.

Les étalages seront interdits dans certaines voies importantes dont la liste sera établie conjointement entre l'autorité municipale et les services compétents.

11-3-6- Panneaux d'affichage : Les panneaux d'affichage relatif au commerce ou à la profession exercée dans un immeuble déterminé, ne peuvent qu'indiquer la raison sociale, à l'exclusion de toute autre indication comportant par exemple, la liste des objets à vendre, les prix, etc... Dans chaque cas, la plaque ou panneau pourra être posé sur un endroit de la façade, à l'emplacement autorisé par l'autorité municipale en accord avec les services compétents. La dimension sera fixée dans chaque cas. La plaque ou panneau pourra être posé sur un endroit de la façade, à l'emplacement autorisé par l'autorité municipale en accord avec les services compétents. La dimension sera fixée dans chaque cas.

Au cas où plusieurs commerces exerceraient dans le même immeuble une étude d'ensemble précisant la présentation générale de tous les panneaux, doit être faite par un des commerçants agissant en son nom et au nom des autres commerçants de l'immeuble. Un accord doit être donné avant toute exécution. Tout panneau lumineux est interdit.

11-3-7- Eclairage public : l'éclairage sera réalisé de 3 manières possibles :

- par des lanternes placées dans l'axe de la voie et tenues par une chaîne accrochée à la façade, de part et d'autre de la rue, lorsque celle-ci est étroite.

- par des appareils accrochés à la façade, pour les voies plus larges.

- par candélabres pour les voies de largeur supérieure.

Dans tous les cas, le choix et l'implantation des appareils sera fait conjointement entre l'autorité municipale et les services compétents.

II-4- Servitudes d'architecture concernant les immeubles existants -

Principes généraux

D'une manière générale, est interdite toute modification de l'état ancien lorsque celui-ci est intact. Les ouvertures qui défigurent les façades et qui ont été percées après la construction de l'immeuble, devront être supprimées à l'occasion de travaux de restauration concernant les façades intéressées.

L'adjonction d'ouvertures, afin de rétablir l'architecture et le percement d'origine, peut également être imposée à l'occasion de travaux de restauration portant sur les façades intéressées.

- il est interdit d'agrandir les ouvertures anciennes
- le percement d'ouvertures nouvelles peut être exceptionnellement autorisé, lorsque les façades n'offrent pas une ordonnance d'architecture à respecter.
- les grands percements (garages, baies d'entrepôts, etc.) sont interdits, sauf cas exceptionnels, à condition que le cadre alentour n'en soit pas altéré. De tels percements sont pratiquement inacceptables dans les rues étroites.
- L'ouverture de portes de garage dans les façades anciennes ne peut être admise que si le caractère de la façade n'en subit pas d'atteinte. Dans ce cas, la porte devra affecter l'aspect de remise ancienne avec aménagement de pierre apparente (à l'exception de béton armé), porte en bois à grosses planches et ferrures. Tous coffres à rideaux en saillie et rideaux métalliques sont interdits.
- Les profils et saillies existants (corniches, bandeaux entourages de baies, balcons) ne seront pas modifiés c'est-à-dire que s'ils sont dégradés, ils seront remplacés à l'identique par un matériau ayant la même matière, et la même couleur que celui qu'il remplace. L'appareillage et les joints seront scrupuleusement respectés.

Si des façades anciennes et de qualité sont à démonter, les éléments intéressants devront être déposés pour être rangés dans une réserve spéciale, en accord avec l'autorité municipale et les services compétents.

II-5- Restauration et réparation des façades commerciales

11-5-1- Principes généraux

Si le magasin est situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment dont l'architecture est de qualité, du sol jusqu'au toit : l'ouverture de la devanture doit préserver ou rétablir la dimension, la forme et l'expression d'architecture d'origine. Si le commerce précédemment installé débordait sur les pieds-droits latéraux ou les cachait : ceux-ci devront être dégagés et restaurés à l'occasion de tout travail important concernant sa façade.

La devanture devra se limiter à l'occupation du trou de la maçonnerie comme indiqué ci-dessus.

Si le magasin est incorporé à un bâtiment n'ayant pas de caractère particulier ; sur la largeur de façade dont le commerçant a le droit éventuellement de disposer, le mur de façade (si son état est irrécupérable) peut être recouvert, sur une épaisseur n'excédant pas 0,10 m à partir du mur général de la façade, avec un matériau soumis à l'approbation de l'autorité municipale et des services compétents (pierre de préférence, ou autre matériau, à la condition qu'il soit discret). Cette surépaisseur ne donnera lieu à aucune installation de vitrine. La devanture sera placée à 15 cm en arrière de ce nouveau mur de 0,10 m.

11-5-2- Matériaux -

Les matériaux employés seront simples : bois peints ou bois naturel de couleur discrète, métal non clinquant, lettres antiques. Les glaces teintées, les marbres de couleur violente, les tôles frappées sont interdits.

11-5-3- Couleur -

La couleur des matériaux qui constituent la devanture doit être discrète, seule une tache vive mais très localisée peut être admise.

La couleur de ce qui est présenté dans la vitrine peut être polychrome, mais la discrétion s'alliant à un certain goût est recommandée.

11-5-4- Composition -

La composition du magasin comporte la devanture et l'intérieur :

- la devanture décrite ci-dessus comporte une vitrine dont la glace sera placée à au moins 0,15 m en arrière du nu de la façade, même si des dispositions existantes (portails, poteaux de fonte avec goussets, etc...) rendent cette solution difficile à respecter.

La glace sera obligatoirement verticale et parallèle à la façade.

Dans le cas où elle sera placée assez en arrière, de manière à former une sorte de vestibule au magasin, la glace sera toujours parallèle au mur de façade, des retours seront perpendiculaire à la façade, et s'arrêteront à 0,15 m en arrière du nu de celle-ci, si elle se retourne vers la façade.

Le sol de ce vestibule sera traité en pierre posée en dalles appareillées, les dallages en briques, carrelages ou matériaux synthétiques étant interdits. Le seuil de boutique sera toujours en pierre égrenée, les granites étant interdits.

- Lorsqu'à l'intérieur du magasin, des éléments d'architecture connus ou découverts à l'occasion des travaux existeront (voûtes, piliers, etc...) ceux-ci seront obligatoirement restaurés, réhabilités et montrés. Ils ne devront être ni peints ni recouverts de matériaux quels qu'ils soient (tôffes, papiers peints, etc...)

La hauteur de la devanture doit se tenir dans la hauteur comprise entre le sol extérieur et le niveau du bandeau du plancher haut du rez-de-chaussée, compte tenu de la hauteur nécessaire à la retombée de gros oeuvre.

La hauteur d'appui, comprise entre le plancher haut du rez-de-chaussée et les appuis de fenêtres du 1er étage doit rester libre.

11-5-5- Enseignes -

Les enseignes ne sont acceptées que dans la zone comprise entre le sol extérieur et le plancher haut du rez-de-chaussée.

Elles sont parallèles à la façade.

Elles ne sont pas composées d'autres taintes que : blanc, noir, vert antique.

Le matériau est en laiton ou plastique donnant l'apparence du laiton, acier inoxydable, bois ou matière neutre.

Exceptionnellement, et sur une toute petite surface, une autre couleur pourra être admise.

Les lettres seront des types classiques : DIDOT, GARAMOND, BODONI.

Les lettres peuvent être peintes ou posées sur le dessus du linteau de baie ou la glace d'imposte, les lettres en applique, en matière plastique non lumineuses, ne doivent pas avoir plus de 2 cm d'épaisseur. Les lettres indépendantes seront du type Beitier, face blanche et jouées or, ou réciproquement face or et jouées translucides blanches, leur saillie n'excèdera pas 7 cm. La lumière intérieure sera blanche, ou champagne.

Les lettres en métal bronze ou cuivre ou fer forgé peuvent être apposées sur tous les supports de même manière qu'indiqué ci-dessus.

Dans tous les cas, la hauteur des lettres n'excèdera pas 40 cm.

Les enseignes ne concerneront que l'annonce de la nature de l'établissement, ou un nom, ou une raison sociale, à l'exclusion d'emblèmes de marques ou d'enseignes types, sauf agrément spécial en raison de leur qualité esthétique, si celle-ci est reconnue certaine.

Toute enseigne-type, à caractère de succursales multiples véritable sigle est interdite.

Les enseignes perpendiculaires sont interdites, sauf cas exceptionnels, très rares et autorisées à la diligence de l'autorité municipale et des services compétents.

Lorsqu'un commerce s'exerce à rez-de-chaussée et dans un ou plusieurs étages d'une construction, seules les enseignes à rez-de-chaussée sont admises. Rien ne doit apparaître aux étages intéressés, que ce soit sur les trumeaux, balcons, fenêtres, bannes, volets (intérieurs ou extérieurs).

Lorsqu'un commerce s'exerce à l'étage, mais qu'il n'existe pas à rez-de-chaussée, une indication de profession peut être admise éventuellement sur le balcon ou dans la fenêtre. Cette enseigne sera obligatoirement de petite dimension, faisant l'objet d'une demande particulière, d'un dessin où figure toute la façade, et d'un accord. Elle ne sera pas lumineuse et ne se présentera pas sous forme de caisson.

Toutes enseignes incrustées sont interdites.

11-5-6- Enseignes sur tentes

Il est interdit de placer des enseignes de n'importe quelle nature aux supports des tentes. Seuls les tombants pourront recevoir le nom du commerçant ou l'annonce de la profession à la condition que ces inscriptions soient faites directement sur la toile. Les retours éventuels seront nets de toute inscription.

11-5-7- Eclairage

Les enseignes peuvent être, dans certains cas, dotées d'un éclairage. La source lumineuse doit être cachée à la vue directe sous un capot opaque, ou incorporée à la lettre ou à l'enseigne, laquelle devra, alors être légèrement décollée du mur.

Toute enseigne en caisson lumineux, quelle que soit sa forme ou sa dimension, est interdite.

Il est interdit d'éclairer une enseigne avec un projecteur extérieur fixé sur la façade et monté sur une tige perpendiculaire à la façade.

Tout système d'éclairage de vitrine, de façade, d'inscription d'enseigne est autorisé, à la condition que :

- les sources lumineuses, tubes fluorescents, ampoules incandescentes ne soient pas exposées directement à la vue et que la lumière émise soit blanche, ou d'une teinte pastel dans la gamme champagne ou rose-orangé.

- l'appareil, le câblage, son support, la carrosserie du projecteur, soient d'une dimension réduite, et, par ses formes et couleurs, peu visibles de jour.

Certaines vitrines incorporent, dans leurs installations générales un appareil d'aération, une telle installation doit être indiquée sur les projets présentés.

11-5-8- Publicité

Toute publicité en général, est interdite sur toute l'étendue du secteur sauvegardé, qu'elle s'exprime sur les toitures au-dessus d'elles ou devant les façades, sur les sols ou sur les trottoirs, sous quelque forme que ce soit (revêtements particuliers, lettres décorations, projections lumineuses, etc...)

La publicité ou réclame peinte sur la glace de la devanture, provisoirement ou à demeure, est interdite.

11-5-9- Bannes

Toute pose de banne doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable avec dessins complets à l'appui indiquant les dimensions, le système de construction, le coffre, la couleur etc..

Les bannes doivent rester dans la hauteur du rez-de-chaussé. Le logement du mécanisme d'enroulement doit être aussi discret que possible. Il est souhaitable de le loger dans l'épaisseur du mur sous linteau. En cas de saillie, celle-ci doit être très faible.

0,10 m dans les rues de largeur inférieure à 8 m

0,16 m dans les rues de largeur supérieure à 8 m.

Son coffrage doit être incorporé à l'étude de la boutique et figurer sur le projet.

Les couleurs seront soit unies, soit à rayures choisies dans les tons suivants : jaune clair, blanc, bleu, rouge. Dans le cas de rayures, une des couleurs sera obligatoirement le blanc.

La banne normale est plane, à enroulement rectiligne.

Elle ne devra pas excéder 30 cm de part et d'autre de la baie de la boutique.

Les bannes en capote sont seulement admises dans les vitrines installées dans des percements cintrés. Elles doivent contenir dans le trou de la maçonnerie.

11-5-10- Auvents-marquises

De telles installations sont interdites dans le secteur sauvegardé. Celles existantes en mauvais état ne doivent pas être réparées, mais démontées.

11-5-11- Fermetures

Toute fermeture de magasin (grilles, volets de métal ou de bois) manoeuvrant par glissement latéral ou enroulement, doit, dans la position ouverte, être totalement escamotée dans la construction du magasin, laissant l'architecture visible ; les dites fermetures seront peintes pour apparaître de manière discrète et esthétique dans la position fermée. Ces appareils font partie des projets à présenter. Les rideaux ondulés pleins sont interdits.

11-5-12- Peinture

Le ton des peintures des devantures pour chaque cas est soumis à l'agrément de l'autorité municipale et des services compétents.

11-5-13- Ferromeries

Les ferromeries existantes ou à créer doivent être peintes en noir mat, après protection d'une matière anti-rouille.

11-5-14- Cafés

Certains cafés reçoivent des consommateurs à l'extérieur sur des terrasses qui leur sont concédées. Celles-ci font partie du mobilier urbain.

A ce titre : le mobilier, tables et chaises est de couleur discrète, blanc de préférence.

11-5-15- Toute terrasse fermée est interdite dans tout le secteur sauvegardé

Seul un paravent à chaque extrémité de la terrasse, perpendiculaire à la façade, est autorisé ; celui-ci sera en glace sur une hauteur n'excédant pas 2,50 m

Les bannes des cafés obéissent aux mêmes règles que celles des autres commerçants.

II-6- Restauration et réparation des façades d'habitation, couvertures -

11-6-1- Traitement des façades

Les façades seront en pierre de Pignan de St Génies, de Vendargues, de St Jean-de-Védas ou de Pondres.

Pour redonner aux façades leur fraîcheur, les règles suivantes sont à observer :

- Interdiction d'employer le ravalement au peigne métallique, la boucharde, à tout raclage qui attaque la pierre et lui enlève son calcin.

Il est possible d'employer :

- le sablage avec un sable très fin et spécial
- le lavage à l'eau pure, en prenant les précautions pour que l'eau de lavage ne pénètre pas à l'intérieur des locaux, en passant par les joints.
- le traitement au produit chimique, mais après s'être assuré de la non nocivité du produit employé. Le choix des moyens à employer sera adapté à chaque cas particulier.

11-6-2- Pierre -

Les éléments de pierre (moultures, bandeaux, appuis, chaînes d'angles, niches etc...) seront rétablis à l'identique. Les parements de pierres appareillées (s'il en existe) seront remis en état par enlèvement en profondeur des pierres endommagées. Les pierres nouvelles remises en titre seront de même nature que la pierre ancienne de même couleur de même grain. Leur épaisseur ne sera pas inférieure à 30 cm.

Les pierres légèrement endommagées seront gardées. Les moultures ne doivent jamais être repiquées, mais seulement lavées, ainsi que les sculptures

11-6-3- Jointements -

Les rejointements seront aussi minces que possible, dans la façade en pierre de taille finement appareillées. Dans les autres façades de maçonnerie, les joints peuvent être plus larges ; le joint sera fait en mortier de chaux et sable, d'une couleur aussi proche que possible de celle de la pierre de la façade.

11-6-4- Enduits -

Les enduits seront exécutés au mortier de chaux blanche ne contenant aucun colorant artificiel. Ce mortier sera complété par du sable ou de la poussière de pierre. La finition ne sera pas trop lisse ni plane.

11-6-5- Piquage -

Tout piquage de la pierre est interdit.

11-6-6- Corniches -

La reconstitution fidèle des corniches est à réaliser soit par remplacement des parties de pierre manquantes, soit par reprise au mortier spécial, de même teinte que la pierre d'origine.

Seules les corniches correspondant à l'état d'origine seront restaurées à l'identique. Celles déformées seront rétablies dans leur forme primitive.

11-6-7- Descentes d'eaux -

Chaque fois que c'est possible, les descentes pluviales seront placées aux extrémités des façades, et dans un retrait intermédiaire d'architecture si possible pour les descentes intermédiaires dans le cas d'une façade longue

Les descentes seront de préférence, en cuivre non peint.

Les autres descentes d'eaux (eaux usées) sont interdites en façades. Elles doivent, sans exception, passer à l'intérieur de l'immeuble.

Celles existantes doivent être déposées.

11-6-8- Conduits, colonnes -

Les conduits de gaz brûlés placés sur les façades sont interdits. Ceux existant seront supprimés à l'occasion des travaux futurs dans les logements dont ils dépendent.

L'évacuation des gaz devra, en tout état de cause, satisfaire aux règles de sécurité.

Les colonnes d'eau, gaz et électricité devront chaque fois que ce sera possible, être groupées dans les escaliers communs.

11-6-9- Façades et fenêtres -

La restauration des façades comporte outre la remise en état de la maçonnerie elle-même l'obligation de retrouver les perses altérés ou rebeuchés.

Tout agrandissement de baie d'origine est interdit.

Les menuiseries des fenêtres seront du caractère de l'époque de la fenêtre. Elles seront peintes en blanc ou en gris très clair (blanc cassé de noir ou terre de sienna naturelle).

11-6-10- Electricité - Téléphones -

A l'occasion de la restauration des façades, l'intervention des P.T.T. et de l'E.D.F.-G.D.F. est nécessaire pour améliorer les cheminements des canalisations sur les dites façades.

11-6-11- Volets -

Les volets extérieurs installés postérieurement à la période de construction de l'immeuble, seront déposés et ne seront pas remplacés. Si c'est nécessaire, une solution de volet intérieur sera recherchée.

Les stores système BAUMANN ou similaire, sont interdits.

Les volets conservés, parce qu'en harmonie avec l'architecture de l'immeuble, seront peints en gris très clair, à l'exclusion de toute autre couleur.

11-6-12- Portes -

Les portes à grand cadre seront soit laissées en bois naturel ciré ou vernis mat, soit peintes en rouge de Venise très foncé ou vert de mer très foncé (vert wagen)

Les portes d'immeubles, de qualité courante, seront peintes comme ci-dessus.

11-6-13- Ferronneries -

Les ferronneries ordinaires (barreandages simples) seront peintes en noir ou gris foncé ou vert foncé et blanc.

Les ferronneries d'art, rampes, balcons, seront grattées protégées d'anti-rouille et peintes en noir mat, dans les parties non dorées. Les parties dorées seront dorées à la feuille d'or, posées sur les préparations d'usage dans le cas de ferronneries d'une exceptionnelle valeur. Dans d'autres cas, l'or peut être remplacé par de la peinture jaune.

11-6-14- Peinture -

Toute peinture est interdite sur les façades et maçonnerie même en surface réduite.

11-6-15- Inscription -

Toute inscription commerciale, peinte sur les façades est interdite. Celles existantes doivent être supprimées. Le nom des rues est indiqué par des plaques ovales en métal peint en blanc, lettres rouges conformes au modèle actuel de la Ville de MONTPELLIER. Tout autre mode d'indication de nom de rue est interdit.

Chaque fois que ce sera possible, les anciens noms de rues gravés dans la pierre seront dégagés, restaurés, et peints dans le creux de la lettre (gris noir ou rouge foncé).

11-6-16- Couvertures -

Les couvertures seront en tuiles canal, de couleur rose clair ou orange rosé.

Chaque fois que ce sera possible employer les tuiles anciennes de réemploi. Toute tuile mécanique est interdite.

Les éléments de saine, si nécessaire, seront cachés à la vue.

11-6-17- Cheminées -

Sur les couches de cheminées, tout conduit de fibre-ciment tôle ou autre matériel, ainsi que les aspirateurs apparents sont interdits.

11-6-18- Terrasses -

Les terrasses seront traitées en matériaux de couleur discrète et claire, de manière à ne pas faire tâche avec la couleur générale des toitures, vue depuis le PEYROU.

11-6-19- Rajouts -

Les ouvrages parasites surélévations précaires, appentis, passages ouverts ou obturés sont interdits. Ceux existants doivent être supprimés.

11-6-20- Télévision -

Chaque fois que s'est possible, les antennes de télévision seront intérieures ; celles qui sont extérieures seront autant que possible groupées en antennes collectives.

II-7 - Servitude concernant le secteur sauvegardé avec règlement particulier -

11-7+1 - Constructions isolées -

Le matériau de façade et de la couverture sera de même nature que celui des immeubles voisins. Les couleurs seront les mêmes. Les percements seront de même échelle de manière à ne pas rompre l'harmonie générale de l'entourage immédiat.

11-7-2- Constructions s'inscrivant dans un ensemble de rénovation -

Dans ce cas, une plus grande liberté d'expression est autorisée, tout en respectant les règles suivantes :

- Respect du volume général de la ville
- Respect du nombre d'étages des immeubles de la rue la plus proche
- Emploi de la maçonnerie de pierre apparente et appareillée comme celle qui fait la qualité du secteur sauvegardé (pierre de taille finement appareillée ou moellons plus frustes et bien jointoyés).
- Toute maçonnerie en opus incertum est interdite
- Les couvertures seront, soit en tuiles canal soit en terrasses
- Dans le cas où certaines façades seraient enduites, cet enduit sera en chaux et sable, de teinte aussi proche que possible de la pierre naturelle.
- Tout encadrement de baie en ciment est interdit.

D'une manière générale, toutes les règles d'esthétique concernant le décor extérieur tendant à conserver la qualité du secteur sauvegardé sont applicables aux constructions neuves.

II-8- Servitudes relatives à la Place de la Comédie -

La Place de la Comédie n'est intégrée au Secteur Sauvegardé que dans sa face Ouest, c'est-à-dire le prolongement de la rue des Etuves et le Café Riche.

Comme c'est la place majeure de MONTPELLIER et que l'élément principal outre la Fontaine des 3 grâces qui est classée Monuments Historiques est le Théâtre Municipal, et parce qu'elle est un élément essentiel de vie et de rassemblement la publicité doit pouvoir y trouver place.

Par contre, du fait de la présence du Théâtre Municipal la publicité doit être réglementée et bien délimitée.

Ces règles sont les suivantes :

- la zone admise pour la publicité, tout autour de la Place est située entre le sol du trottoir et ce qui correspond au balcon du Théâtre.

Cette hauteur correspond, dans l'îlot du Café Le Riche, au niveau du balcon du 1er étage.

Dans cet îlot, pour la face donnant sur la place de la Comédie, la publicité s'arrêtera sous la dalle de balcon du 1er étage celui-ci restera libre de toute réclame.

- Pour l'îlot où se trouvent ANDRE et Y A BON, le même niveau est admis.

- HAVAS devra, en raison de la qualité de l'immeuble, contenir sa publicité à rez-de-chaussée, avec, éventuellement, un rappel discret dans la hauteur de l'étage.

- A partir de cet immeuble, et le long de la Rue des Etuves la règle générale du Secteur Sauvegardé joue sans dérogation (publicité contenue dans la hauteur du rez-de-chaussée).

- Aucune publicité lumineuse ou non, n'est admise sur les superstructures des toitures ou terrasses couronnant les immeubles, pas plus que sur les marquises, auvents ou bandes existantes ou à poser.

- Les publicités ou enseignes peuvent être lumineuses (mais non par caissons).

- Les appareils clignotants sont interdits.

- A part le blanc, la couleur admise est le rouge.

Pour le reste de la place, les dispositions à respecter sont celles données à propos de la façade Comédie de l'îlot du café Le Riche, mais elles seront traitées dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols de la Ville de MONTPELLIER.

Article US 12 - Stationnement - Garages -

NEANT

Article US 13 - Espaces libres - plantations - espaces boisés classés -

Les espaces plantés, mails, jardins extérieurs et intérieurs, les arbres isolés, indiqués sur le plan, doivent être respectés. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - Possibilités d'occupation du sol

Article US 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

NEANT

Article US 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

NEANT

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
DIRECTION DE L'EQUIPEMENT
GROUPE D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION

Ville de MONTPELLIER - SECTEUR SAUVEGARDE

Plan Permanent de Mise en Valeur et de Sauvegarde

Liste des emplacements réservés -

Publié par arrêté préfectoral du 13 août 1973

Approuvé par décret en Conseil d'Etat du 1er septembre 1977

III **1**

OPERATIONS DE VOIRIE A REALISER PAR VOIE D'ALIGNEMENT

(Opérations prises en charge par la Ville de MONTPELLIER)

- Rue de la Providence du N° 23 au Boulevard Pasteur
- Rue de l'Ecole Mage : Bâtiment en saillie à l'angle des
rues de l'Ecole Mage et de la Providence
- Rue Saint-Guilhem n° 45, N° 60 et 62

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

DIRECTION DE L'EQUIPEMENT

GROUPE D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION

Ville de MONTPELLIER - SECTEUR SAUVEGARDE

Plan Permanent de Mise en Valeur et de Sauvegarde

Liste des servitudes -

Publié par arrêté préfectoral du 13 août 1973

Approuvé par décret en Conseil d'Etat du 1er septembre 1977



AC1 - Monuments Historiques

AC2 - Protection des sites naturels et urbains

PT2 - Télécommunications

T5 - Relations aériennes

MONUMENTS HISTORIQUES

I. GÉNÉRALITÉS.

Servitudes de protection des monuments historiques.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 10 mai 1946, 24 mai 1951, 10 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970 et par les décrets des 7 janvier 1959, 18 avril 1961 et 6 février 1969.

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1946 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, article 11.

Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966.

Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.

Ministère des Affaires culturelles, Direction de l'Architecture.

II. PROCÉDURE D'INSTITUTION.

A. Procédure.

a. Classement.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée.

Sont susceptibles d'être classés :

- les immeubles par nature qui dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public;
- les terrains qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques;
- les Immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé au classement;
- d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un Immeuble classé ou proposé pour le classement : soit tout immeuble nu ou bâti visible de l'immeuble classé ou visible en même temps que lui et compris dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres. A titre exceptionnel ce périmètre peut être étendu au-delà de 500 mètres par décret en Conseil d'État, après avis de la Commission supérieure des Monuments historiques (loi du 21 juillet 1962 : *Protection des abords*).

C. Publicité.

a. Classement et inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Notification aux propriétaires des décisions de classement ou d'inscription à l'inventaire.

Publication des décisions de classement ou d'inscription à l'inventaire, au Bureau des Hypothèques et mention au fichier immobilier dans les conditions fixées par le décret du 4 janvier 1955 sur la publicité foncière.

Publication au *Journal officiel* de la liste des immeubles classés au cours d'une année avant l'expiration du premier trimestre de l'année suivante.

b. Abords de monuments classés ou inscrits.

Les propriétaires concernés sont informés à l'occasion de la publicité afférente aux décisions de classement ou d'inscription.

La servitude « abords » est indiquée au certificat d'urbanisme.

III. EFFETS DE LA SERVITUDE.

A. Prérogatives de la puissance publique.

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique.

a. Classement.

Possibilité pour le Ministre des Affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'Administration et aux frais de l'État les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (article 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le Ministre des Affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'État au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 %. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'État (loi du 30 décembre 1966, article 2; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre I).

Possibilité pour le Ministre des Affaires culturelles, pour les départements et les communes, de poursuivre l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou en voie de l'être en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire ou de l'art. Tous les effets du classement s'appliquent de plein droit du jour où l'Administration notifie au propriétaire de l'immeuble son intention de l'exproprier (loi du 31 décembre 1913, articles 6 et 7).

Possibilité pour le Ministre des Affaires culturelles de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'État (ce dernier pouvant se substituer une collectivité publique locale ou un établissement public) si les travaux de réparation et d'entretien indispensables n'ont pas été effectués par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (article 2 de la loi du 31 décembre 1966; article 9-1 de la loi du 31 décembre 1913; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre III).

Possibilité de rétrocéder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés (loi du 31 décembre 1913, article 9-2).

B. Limitation au droit d'utiliser le sol.

1° Obligations passives.

Interdiction de toute publicité sur les *immeubles classés ou inscrits* et sur les *immeubles inscrits sur une liste spéciale* établie dans chaque département. Cette interdiction s'étend aux affiches, à toutes les espèces de panneaux publicitaires et à tous les procédés de publicité, notamment lumineux. En ce qui concerne les enseignes, elles doivent être autorisées par le Ministre des Affaires culturelles, lorsqu'elles sont apposées sur un édifice inscrit ou classé.

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument *classé ou inscrit*. Obligation pour le Maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument, l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n° 60-255 du 18 mars 1960).

Interdiction d'installer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument *classé ou inscrit* (décret n° 72-37 du 11 janvier 1972, article 9). Obligation pour le Maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone à stationnement réglementé des caravanes.

2° Droits résiduels du propriétaire.

Classement.

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bains, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à sa conservation sont exécutés d'office, solliciter, dans un délai de six mois à dater du jour de la notification de la demande de faire exécuter des travaux d'office, l'État d'engager la procédure d'expropriation. L'État doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (article 2 de la loi du 30 décembre 1966; articles 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

Le propriétaire d'un immeuble classé ou exproprié en vertu de la présente législation peut le céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à l'utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession (article 9-2 nouveau de la loi du 31 décembre 1913; article 2 de la loi du 30 décembre 1966).

PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS

I. GÉNÉRALITÉS.

Servitudes de protection des sites et monuments naturels.

Loi du 2 mai 1930 modifiée et complétée par l'ordonnance du 2 novembre 1945, la loi du 1^{er} juillet 1957 (réserves naturelles), la loi n° 67-1174 du 28 décembre 1967.

Décret n° 69-607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5-1 de la loi du 2 mai 1930 modifiée.

Décret n° 69-825 du 28 août 1969 portant déconcentration des organismes consultatifs.

Décret n° 70-288 du 31 mars 1970 portant R.A.P., pour l'application de la loi du 2 mai 1930 (commissions).

Le Ministre des Affaires culturelles (Direction de l'Architecture) et le Ministre de la Protection de la Nature et de l'Environnement (Mission de l'environnement rural et urbain) se partagent depuis un décret du 2 février 1971 la responsabilité des sites. Le Ministre de la Protection de la Nature et de l'Environnement est responsable des sites naturels.

II. PROCÉDURE D'INSTITUTION.

A. Procédure.

a. Inscription à l'inventaire des sites.

Sont susceptibles d'être portés à cet inventaire :

les monuments naturels et les sites qui ne présentent pas un intérêt de premier ordre.
Cette procédure peut ouvrir la voie à un classement ultérieur.

L'inscription est prononcée par arrêté du Ministre des Affaires culturelles ou du Ministre de la Protection de la Nature et de l'Environnement, sur proposition ou après avis de la Commission départementale des Sites ou éventuellement de la Commission régionale des Opérations immobilières, de l'Architecture et des Espaces protégés si le site à protéger déborde le cadre d'un département.

Le consentement du propriétaire n'est pas demandé, mais l'avis de la (ou des) commune intéressée est requis avant consultation de la Commission départementale des Sites.

L'arrêté ne comporte pas nécessairement la liste des parcelles cadastrales inscrites à l'inventaire; des limites naturelles ou artificielles (rivières, routes, etc.) peuvent être utilisées.

La décision d'inscription et le plan de délimitation des sites doivent être reportés au plan d'occupation des sols du territoire concerné (article 8 du décret du 13 juin 1969).

c. *Zone de protection.*

L'indemnisation est prévue comme en matière de classement mais le propriétaire dispose d'un délai d'un an après la notification du décret pour faire valoir ses réclamations devant les tribunaux judiciaires.

C. Publicité.

a. *Inscription à l'inventaire des sites.*

Notification aux propriétaires intéressés.

Une publicité collective peut être substituée à la notification individuelle dans les cas où le nombre des propriétaires est supérieur à cent ou lorsque l'Administration est dans l'impossibilité de connaître l'identité ou le domicile des propriétaires (article 4 nouveau de la loi du 2 mai 1930, loi du 28 décembre 1967, décret du 13 juin 1969 en son article 2).

Cette publication est réalisée à la diligence du Préfet :

- par insertion de l'arrêté d'inscription dans deux journaux dont un au moins quotidien, dont la diffusion est assurée dans les communes intéressées — à renouveler après un mois;
- par affichage en mairie pendant un mois au moins;
- par publication au *Journal officiel* et insertion au recueil des actes administratifs du département.

b. *Classement.*

Publication au *Journal officiel* de la décision de classement.

Notification au propriétaire lorsque la décision comporte des prescriptions particulières tendant à modifier l'état ou l'utilisation des lieux (décret n° 69-607 du 13 juin 1969).

Publication au Bureau des Hypothèques de l'arrêté ou du décret de classement. Cette formalité n'est pas obligatoire.

c. *Zone de protection.*

Notification à chaque propriétaire du décret constituant la zone de protection.

Publication au Bureau des Hypothèques.

III. EFFETS DE LA SERVITUDE.

A. Prérogatives de la puissance publique.

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique.

a. *Inscription à l'inventaire des sites.*

Si le propriétaire a procédé à des travaux autres que l'exploitation courante ou l'entretien normal sans en avoir avisé le Maire quatre mois à l'avance, l'arrêt des travaux peut être ordonné sur réquisition du Ministère public, soit d'office par le Juge d'instruction, par le Tribunal correctionnel ou par le Maire.

Le Maire peut être chargé de l'exécution de la décision judiciaire il assure alors le respect de son arrêté en procédant notamment à la saisie des matériaux et du matériel de chantier (article 21-2 nouveau, loi du 28 décembre 1967).

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation ministérielle (décret n° 59-275 du 7 février 1959 et décret d'application n° 60-255 du 18 mars 1960), ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes (décret n° 72-37 du 11 janvier 1972, article 9).

Obligation pour le Maire de faire connaître ces réglementations par affiches et panneaux.

c. *Zone de protection d'un site.*

Obligation pour le propriétaire de parcelles situées dans une telle zone de se soumettre aux servitudes particulières à chaque secteur déterminées par le décret d'institution et relatives aux servitudes de hauteur, à l'interdiction de bâtir, à l'aspect esthétique des constructions, etc.

La Commission supérieure des Sites et, depuis le décret du 28 août 1969, la Commission régionale des Opérations immobilières, de l'Architecture et des Espaces protégés sont, le cas échéant, consultées par les préfets ou par le Ministre compétent préalablement aux décisions d'autorisation.

Interdiction de toute publicité par affichage dans les sites figurant sur une liste publiée au *Journal officiel*.

Interdiction, en règle générale d'établir des campings et terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

2° Droits résiduels du propriétaire.

a. *Inscription à l'inventaire des sites.*

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal pour les édifices.

b. *Classement d'un site.*

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante et d'entretien normal, tant pour les sites classés qu'à dater de la notification de l'intention de classement d'un site.

TÉLÉCOMMUNICATIONS

I. GÉNÉRALITÉS.

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques.

Concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.

Article L 54 à L 56 du Code des Postes et Télécommunications (décret 62-273 du 12 mars 1962).

Articles R 21 à R 26 du Code des Postes et Télécommunications (décret n° 62-274 du 12 mars 1962).

Premier Ministre (Comité de Coordination des Télécommunications Groupement des contrôles radioélectriques, C.N.E.S.).

Ministère d'État chargé de la Défense nationale.

Ministère de l'Intérieur.

Ministère des Transports (Bases aériennes, Météorologie nationale).

Ministère des Postes et Télécommunications.

Ministère chargé de la tutelle de l'O.R.T.F. (Premier Ministre).

Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Équipement, du Logement et du Tourisme (Phares et Balises).

II. PROCÉDURE D'INSTITUTION.

A. Procédure.

Décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du Ministre dont les Services exploitent le centre et du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement du Logement et du Tourisme ainsi que le plan des servitudes l'accompagnant, intervenant après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble du dossier d'enquête au Comité de Coordination des Télécommunications.

Le plan des servitudes détermine, autour des centres d'émission et de réception dont les limites sont définies conformément au deuxième alinéa de l'article R 22 du Code des Postes et Télécommunications ou entre des centres assurant une liaison radioélectrique sur ondes de fréquence supérieure à 30 MHz, différentes zones possibles de servitudes :

a. Autour des centres (article R 22 du Code des Postes et Télécommunications).

Zone primaire de dégagement entourant à une distance maximale de 200 mètres (à partir des limites du centre), les différents centres à l'exclusion des installations radiogoniométriques, ou de sécurité aéronautique pour lesquelles la distance maximale peut être portée à 400 mètres.

B. Limitation au droit d'utiliser le sol.

1° Obligations passives.

Interdiction dans la *zone primaire* de créer des excavations artificielles (pour les stations de sécurité aéronautique), de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature, ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre (pour les stations de sécurité aéronautique et les centres radiogoniométriques).

Limitation dans les *zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement* de la hauteur des obstacles. En général le décret propre à chaque centre renvoie aux cotes fixées par le plan qui lui est annexé.

Interdiction dans la *zone spéciale de dégagement* de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres (article R 23 du Code des Postes et Télécommunications).

2° Droits résiduels du propriétaire.

Droit pour les propriétaires de créer, dans toutes les *zones de servitudes et dans les secteurs de dégagement*, des obstacles fixes ou mobiles, dépassant la cote fixée par le décret des servitudes à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Ministre qui exploite ou contrôle le centre.

Droit pour les propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes, ont été expropriés à défaut d'accord amiable, de faire état d'un droit de préemption, si l'Administration procède à la revente de ces immeubles aménagés.

RELATIONS AÉRIENNES

I. GÉNÉRALITÉS.

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne.

Servitudes de dégagement (aérodromes civils et militaires).

Code de l'Aviation civile, livre II, titre IV, chapitre I à 5 inclus.

Arrêté du 31 juillet 1963 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques modifié par arrêté du 4 février 1964.

Arrêté du 22 février 1967 relatif à l'établissement d'antennes réceptrices de radiodiffusion et de télévision au sommet de constructions situées sous les surfaces de dégagement des aérodromes.

Article L 280-1 à L 280-5 Inklus du Code de l'Aviation civile : Dispositions pénales :

Article R 241-2 du Code de l'Aviation civile : aérodromes auxquels s'appliquent les servitudes.

Ministère des Transports, Direction des Bases aériennes.

Ministère chargé de la Défense nationale, Armée de l'Air, Direction de l'Infrastructure.

Ministère chargé de la Défense nationale, Aéronautique navale, Direction des Bases aériennes.

Ministère chargé de la Défense nationale, Armées de Terre, général commandant l'A.L.A.T.

II. PROCÉDURE D'INSTITUTION.

Décret en Conseil d'État particulier à chaque aérodrome, portant approbation du plan de dégagement établi par l'Administration intéressée après étude effectuée sur place, discuté en conférence interservices, puis soumis à enquête publique ainsi que les documents annexes (notice explicative, liste des obstacles, etc.). L'ensemble du dossier est, préalablement à l'approbation, transmis obligatoirement pour avis à la Commission centrale des Servitudes aéronautiques.

Si les conclusions du rapport d'enquête, les avis des services et des collectivités publiques intéressés sont favorables, l'approbation est faite par arrêté ministériel.

En cas d'urgence, application possible de mesures provisoires de sauvegarde prises par arrêté ministériel (Aviation civile ou Défense nationale) après enquête publique et avis favorable de la Commission centrale des Servitudes aéronautiques. Arrêté valable deux ans si les dispositions provisoires n'ont pas été reprises dans un plan de dégagement approuvé (article R 141-5 du Code de l'Aviation civile).

de dégagement et ce dans les conditions prévues par l'article 1^{er} de la loi du 29 décembre 1892 pour les travaux publics.

Possibilité pour l'Administration d'implanter les signaux, bornes et repères nécessaires à titre provisoire ou permanent, pour la détermination des zones de servitudes (application de la loi du 6 juillet 1943 relative à l'exécution des travaux géodésiques et de la loi du 28 mars 1957 concernant la conservation des signaux, bornes et repères — article D 242-1 du Code de l'Aviation civile).

Possibilité pour l'Administration de procéder à l'expropriation (art. R 241-6 du Code de l'Aviation civile).

Possibilité pour l'Administration de procéder d'office à la modification ou à la suppression des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou de pourvoir à leur balisage.

2° Obligation de faire imposées au propriétaire.

Obligation de modifier ou de supprimer les obstacles de nature à constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ou de pourvoir à leur balisage. Ces travaux sont exécutés conformément aux termes d'une convention passée entre les propriétaires et le représentant de l'Administration.

B. Limitation au droit d'utiliser le sol.

1° Obligations passives.

Interdiction de créer des obstacles (fixes permanents ou non permanents) susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

Obligation de laisser pénétrer sur les propriétés privées les représentants de l'Administration pour y exécuter les opérations nécessaires aux études concernant l'établissement du plan.

2° Droits résiduels du propriétaire.

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir la délivrance d'un permis de construire, si le projet de construction est conforme aux dispositions du plan de dégagement ou aux mesures de sauvegarde.

Nécessité d'obtenir l'autorisation de l'ingénieur en chef du Service des Bases aériennes compétent pour l'établissement de plantations, remblais et obstacles de toute nature non soumis à l'obligation du permis de construire et ne relevant pas de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie.

Le silence de l'Administration dans les délais prévus par l'article D 242-9 du Code de l'Aviation civile, vaut accord tacite.

Possibilité de procéder sans autorisation à l'établissement de plantations, remblais et obstacles de toute nature, si ces obstacles demeurent à 15 mètres au-dessous de la cote limite qui résulte du plan de dégagement.

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

- - -
DIRECTION DE PARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

- - -
Groupe d'Etudes et de Programmation
- - -

Ville de MONTPELLIER - SECTEUR SAUVEGARDE

Plan Permanent de Mise en Valeur et de Sauvegarde

Annexes Sanitaires -

Rapport

Publié par arrêté préfectoral du 13 août 1973

Approuvé par décret en Conseil d'Etat du 1er septembre 1977

III 5a

ALIMENTATION EN EAU

HISTORIQUE -

MONTPELLIER, dont l'origine semble remonter à la fin du XIème siècle, ne disposa, pendant des siècles, que de l'eau des puits dans l'enceinte de ses murailles, pour assurer les besoins en eau de ses habitants.

A la suite d'années de sécheresse répétées de 1739 - 1740 et 1744, et après de nombreuses délibérations, les Etats du Languedoc et la Ville décidèrent d'amener à MONTPELLIER les eaux d'une source plus abondante située à SAINT-CLEMENT-la-RIVIERE, petite localité distante, à vol d'oiseau, de 8 kilomètres au Nord de MONTPELLIER.

Un projet d'aqueduc entre SAINT-CLEMENT et MONTPELLIER fut dressé par PITOT qui était à l'époque l'Ingénieur en Chef des Travaux Publics des Etats du Languedoc. Les travaux furent entrepris et exécutés sous sa direction de 1753 et 1765.

Ce fut pour l'époque, une oeuvre extrêmement importante. Cet ouvrage, magnifiquement conçu et exécuté est encore actuellement en service. La longueur totale de l'Aqueduc est de 13.954 mètres, de la Source aux Bassins du Peyrou dont 8.881 mètres au-dessous du sol, 4.252 au niveau du sol et 931 mètres au-dessus du sol. Ces derniers ont été traités par PITOT magistralement, et nous offrent à MONTPELLIER, ces magnifiques arceaux à plusieurs étages qui sont une des beautés de la Ville.

Quand en Décembre 1765 cette amenée de la Source de SAINT-CLEMENT fut réalisée, le Conseil de Ville éleva trois fontaines monumentales : celle de l'Intendance, actuellement devant la Préfecture, Place Chabaneau, celle des Licornes, Place de la Canourgue et celle des "Trois Grâces", Place de la Comédie.

L'Aqueduc de PITOT amenait à MONTPELLIER, 25 litres/seconde en période des plus basses eaux de la Source, c'est à dire : 2,160 mètres cubes par jour.

Cette alimentation suffit aux besoins de la Ville pendant près d'un siècle, mais à partir de 1854, la Municipalité s'inquiéta d'augmenter ses ressources en eau et obtint l'autorisation de dériver 25 litres/seconde à la Source du Lez, et en 1859, l'Aqueduc de PITOT fut prolongé de 5 kilomètres jusqu'à la Source du Lez.

Trois ans plus tard, on construisit, au Peyrou, l'actuel Château d'Eau, oeuvre de l'Architecte Jean-Antonin GIRAL.

Depuis cette date, les besoins de la Ville n'ont cessé d'augmenter et ont nécessité :

d'une part : d'accroître les ressources

d'autre part : de réaliser de nouveaux équipements

LES SOURCES -

L'eau utilisée par la Ville de MONTPELLIER provient :

- de la première source de ST CLEMENT utilisée depuis le XVIIème siècle,

- de la Source du LEZ,

- des eaux d'irrigation amenées par la Compagnie Nationale d'Aménagement du Bas-Rhône Languedoc après traitement par la Station d'épuration dite du "Mas de Portaly".

Au total, la Ville dispose, pour ses besoins actuels en eau potable, de 1.100 litres/seconde, soit 600 litres/seconde en permanence en provenance du Lez, et 500 litres/seconde en provenance du Rhône. Par ailleurs, les possibilités de captage étudiées permettent d'envisager d'ores et déjà, pour l'avenir, un accroissement de production permettant de faire face aux nouveaux besoins engendrés par le développement démographique.

LES INSTALLATIONS ET LES RESEAUX -

Depuis l'édification du premier Château d'Eau, il y a plus de cent ans, au Peyrou, les équipements se sont multipliés au fur et à mesure des besoins nouveaux liés au développement de la Ville. D'autres réservoirs ont été implantés, à St Dominique, à Montmort, puis à la Croix d'Argent, enfin à la Paillade.

Des stations de pompage ont été mises en service : à St Dominique, à Montmort, aux Sources du Lez ; des stations de traitement des eaux aux Sources du Lez d'une part, au Mas de Portaly pour l'eau du Rhône d'autre part.

Pareillement, les réseaux ont progressé. L'Aqueduc, édifié de 1753 à 1765 a été seul à alimenter la Ville jusqu'en 1934, date à laquelle fut mise en service une conduite de 1 mètre de diamètre reliant la Source du Lez au cœur de la Ville. Plus récemment, en 1972, fut mise en place une nouvelle conduite de 1,4 mètre de diamètre.

Le réseau de distribution a également suivi la progression de l'urbanisation : partant à l'origine du Château d'Eau du Peyrou, ce réseau a été remplacé, il y a cent ans, par un réseau ramifié, auquel en 1883 fut superposé un réseau maillé. Ce dernier réseau constitue encore de nos jours l'ossature principale du réseau du centre de la Ville.

En conclusion, l'alimentation en eau potable de la Ville est réalisée sensiblement à 100 %, et l'avenir ne pose pas de problème à court terme.

0

0

0

LE SECTEUR SAUVEGARDE -

Pour le Secteur Sauvegardé, situé au coeur de la Ville, il n'y a pas de problème spécifique d'alimentation en eau potable, celle-ci étant assurée par les installations du Château d'Eau du Peyrou, et de St Dominique. L'ossature du réseau est constituée, conformément à ce qui a été dit précédemment, par le réseau maillé de 1883 qui comportait, en particulier, un bouclage par les boulevards extérieurs de la Vieille Ville.

Par ailleurs, le Secteur Sauvegardé conserve des fontaines monumentales qui furent édifiées lorsque fut réalisée l'amenée de la Source de SAINT CLEMENT :

- Fontaine de l'Intendance, Place Chabaneau,
- Fontaine des Licornes, place de la Canourgue,
- Fontaine des "Trois Grâces", place de la Comédie.

A ces survivances du passé, s'ajoutent quelques noms familiers de fontaines qu'alimentaient des sources plus rudimentaires : la Fontaine des Carmes, la Fontaine du Pila Saint-Sely, etc...

0

0

0

En conclusion, on peut affirmer que les dispositions du plan permanent de Sauvegarde et de mise en valeur du Secteur Sauvegardé de MONTPELLIER ne soulèvent aucun problème particulier en ce qui concerne la distribution d'eau potable.

L'ASSAINISSEMENT

La Commune de MONTPELLIER s'étend sur des collines de faible altitude. Son territoire est traversé par divers cours d'eau :

- à l'Est, le Lez, de direction Nord-Sud, son affluent le Verdanson grossi par les eaux du ruisseau des Vaches et du ruisseau de Chambéry.

- au Sud, les ruisseaux des petites et grandes Aiguesvelles, le Lantissargues et le Rieucoulon.

- à l'Ouest, la mosson (qui rejoint le Lez presque à son embouchure sur la mer).

Les bassins versants ainsi délimités de chacun de ces cours d'eau ont une pente générale vers la mer, le relief s'abaissant progressivement du Nord au Sud et de l'Ouest à l'Est.

Cette situation prédisposait la Ville de MONTPELLIER à bénéficier d'un réseau d'égouts dont un manuscrit de 1260 fait déjà mention. Les fossés naturels, Verdanson, Chambéry, ruisseau des Vaches, Grandes et Petites Aiguesvelles recueillaient déchets, résidus et eaux usées, mais les eaux pluviales ne suffisaient pas à l'évacuation, et sur le plan de l'hygiène, la situation était défavorable.

Un premier ouvrage fut édifié de 1832 à 1835 avec l'aide accordée par le Gouvernement à l'occasion de l'épidémie de choléra : il s'agissait d'un aqueduc latéral au Verdanson, allant de l'hôpital Général, au faubourg de Nîmes.

Ensuite, au fur et à mesure des besoins, et des possibilités de la Ville, les opérations suivantes furent réalisées :

- en 1877, assainissement de l'amont du Verdanson,
 - en 1882, prolongement de l'aval du Verdanson jusqu'au Lez, au Moulin de l'Evêque,
 - en 1890, construction d'un aqueduc de communication entre l'égout du Verdanson et le ruisseau des Grandes Aiguesvelles.
 - en 1884, construction de l'égout latéral aux petites Aiguesvelles, sur le terrain du Polygone, et construction d'un aqueduc pour éviter les inondations du quartier de la Saunerie. Par traité entre la Ville et les propriétaires riverains, une partie des Grandes Aiguesvelles fut couverte, les propriétaires gardant la jouissance du sol au-dessus de l'égout.
- De même le ruisseau des Aiguesvelles fut couvert.

- en 1894, la Ville de MONTPELLIER comptait plus de 56000 mètres d'aqueduc véhiculant les eaux usées et les eaux pluviales, de toutes sections : de 0,30m x 0,30m à 3m x 3,50m pour le grand collecteur des Aiguerelles.

D'importants travaux d'extension ont été réalisés après la dernière guerre. Les réseaux ainsi créés sont du système séparatif dont l'adoption a été généralisée partout où elle se révélait possible.

Enfin, une station d'épuration a été créée ces dernières années en bordure du Lez.

L'épuration se fait par décantation primaire et digestion des boues, l'épuration biologique devant faire l'objet d'une phase ultérieure.

Actuellement est à l'étude l'installation de bassins de stabilisation sur les terrains de Maurin.

Le principe du traitement est la stabilisation des déchets dans les bassins d'oxydation. Les matières organiques ou soltion dans les effluents d'eaux usées sont dégradées par un complexe d'algues et de bactéries qui, grâce à la photosynthèse, produisent d'importants volumes d'oxygène maintenant le milieu en aérobies. Le résultat est identique à celui des installations d'épuration biologique par boues activées, mais seuls des phénomènes naturels y interviennent, grâce à une durée de séjour plus longue.

SECTEUR SAUVEGARDE -

Le Secteur Sauvegardé est à cheval sur deux bassins versants orientés vers le Nord et vers le Sud.

L'ensemble du secteur est bien entendu desservi par le réseau d'assainissement.

Le seul problème spécifique qu'il pose est la vétusté des installations qui sont parmi les plus anciennes de la Ville.

Les collecteurs présentent, dans la quasi-totalité, des sections rectangulaires. Leur radier est constitué de "bars", dalles de pierre de faible épaisseur, posées directement sur la terre, sans aucune fondation. Certains collecteurs ont leur radier constitué de "calades" ou galets ronds semblables à ceux utilisés pour le pavage de certaines petites rues. Pour quelques-uns, même, on a conservé comme radier le lit de rocher de sable constituant le sous-sol d'une partie de MONTPELLIER.

Les parois sont construites en maçonnerie de pierres calcaires, taillées en caïrons rectangulaires. Elles ne sont pas enduites et le mortier des joints, constitué de sable de carrière et de chaux du pays a depuis longtemps rejoint la mer, entraîné par les eaux.

Les couvertes sont en dalles de pierre calcaire dont l'épaisseur est de l'ordre de 25 à 30 centimètres mais dont la résistance, à l'origine jugée suffisante, n'est plus en rapport avec les charges roulantes actuelle aussi, la plupart d'entre elles sont-elles fendues.

Cependant, la plus grande partie du réseau au Secteur Sauvegardé a été, au cours des dernières années restaurée ou remplacée par des collecteurs neufs.

ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES -

L'enlèvement des ordures ménagères de la Ville de MONTPELLIER est concédé à une société privée.

Les déchets font l'objet d'une "décharge contrôlée" dans les marécages de Maurin qui seront ainsi assainis et ultérieurement boisés.

La superficie de ces marécages permet de satisfaire les besoins de la Ville de MONTPELLIER pour plusieurs années.