

Sites & Cités

La création d'un SPR Mise en œuvre du projet de classement Le fonctionnement de l'étude et la confection du dossier de création

Bernard Wagon
Architecte-urbaniste
Architecte du Patrimoine

13 décembre 2024

A - Étapes de la procédure de classement

B - La mise en œuvre par l'équipe d'étude

C – le dossier administratif

D – la procédure vers la création du SPR

A - Étapes de la procédure de classement

La présentation
Du 13/12/2024



Etape 1

- Mise à l'étude par délibération
- **Réalisation du diagnostic et restitution globale**
- **Proposition de délimitation du périmètre portée conjointement par la collectivité et par les services précités du ministère de la Culture**

Etape 2

- Délibération de l'autorité compétente
- Accord à l'engagement de la procédure de classement en SPR
- arrêt la proposition de périmètre

Etape 3

Le préfet de région saisit le ministre chargé de la culture (DGPA par délégation)

Etape 4

- Présentation du dossier en CNPA par la collectivité, accompagnement par les services de l'État (avis DRAC et expertise de l'inspection des patrimoines et de l'architecture)
- La CNPA indique le ou les documents de gestion permettant d'assurer au mieux la protection,

Etape 5

- Enquête publique menée par le Préfet de département.

Etape 6

- Remise des dossiers définitifs après enquête publique pour prise en compte éventuelle des conclusions du commissaire enquêteur (si modification, nécessité d'une nouvelle consultation de la CNPA)

Etape 7

- Classement du site patrimonial remarquable par arrêté du ministre de la Culture.

Etape 8

- Publication au journal officiel, publicité dans un journal local affichage au siège de l'autorité compétente
- Annexion du site patrimonial remarquable au(x) document(s) d'urbanisme.

Etape 9

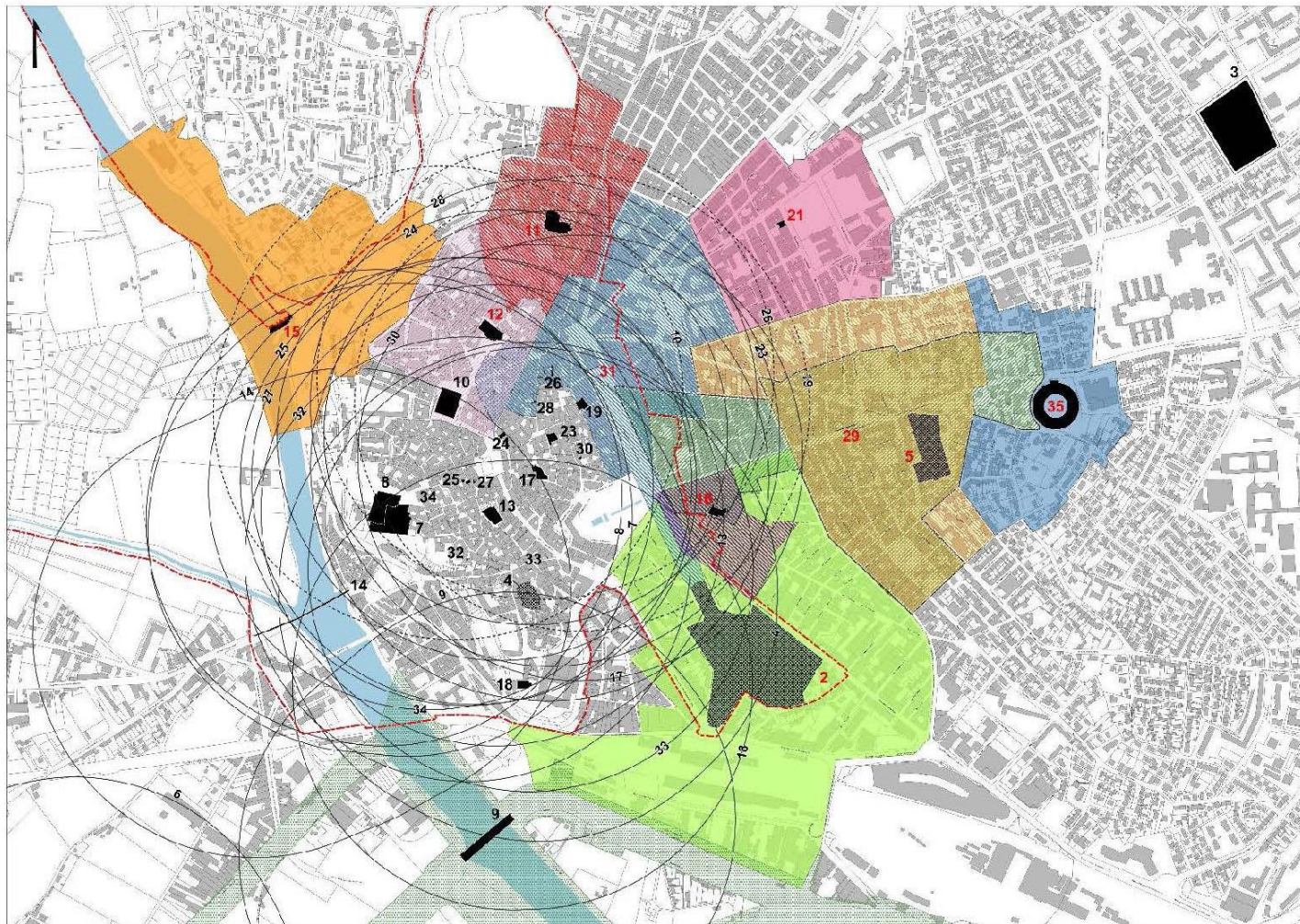
- Le document de délimitation constituant une servitude d'utilité publique doit être téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme CNIJ.

B - La mise en œuvre par l'équipe d'étude

Diagnostic général, note historique, diagnostic architectural, urbain et paysager, approche de la morphologie urbaine et des typologies architecturales,

L'état de protections existantes

Les abords des monuments et les périmètres délimités des abords



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

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

Les Monuments Historiques objets de PPM ou PDA sont :

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

Hors carte :

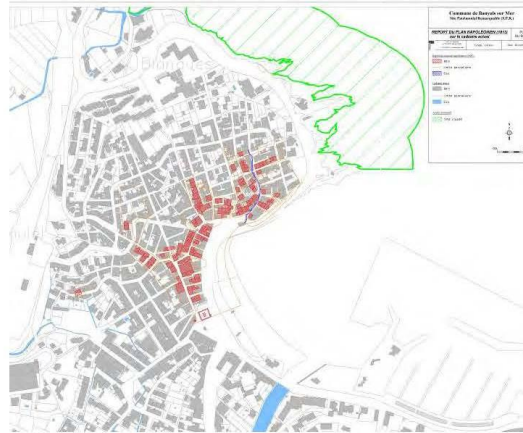
- 3 le lycée Mermoz,
- 22 Tour de Saint-Jean-d'Aureilhan.

L'évolution historique

L'essor
du village
1870 - 1880

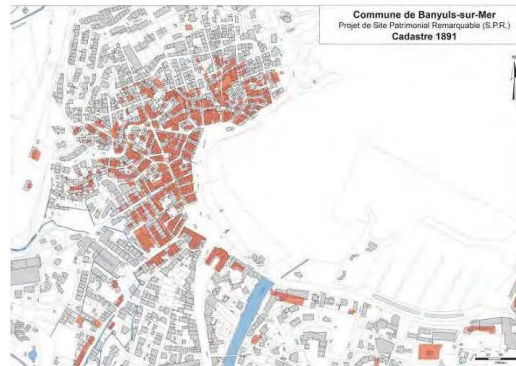
L'expansion urbaine

LE CAP D'OUNE



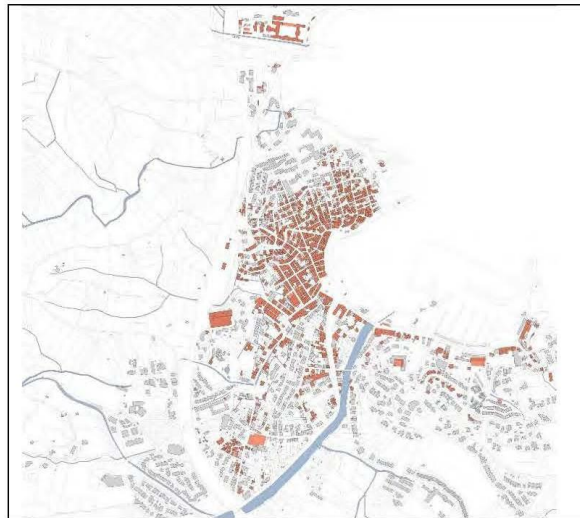
1813

Le cadastre
napoléonien, l'assise
du village



1891

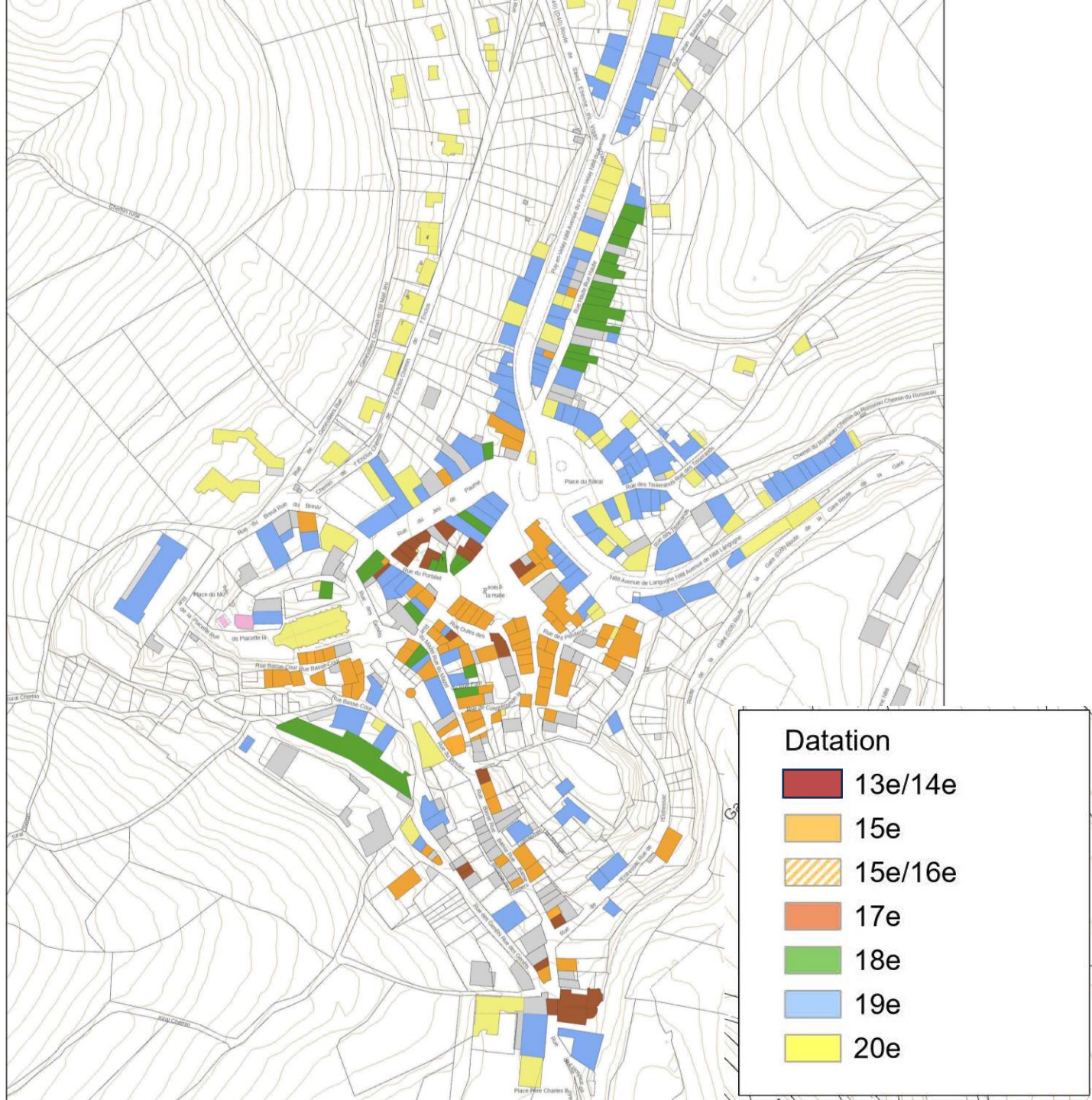
Le développement du
village et de
l'architecture
classique



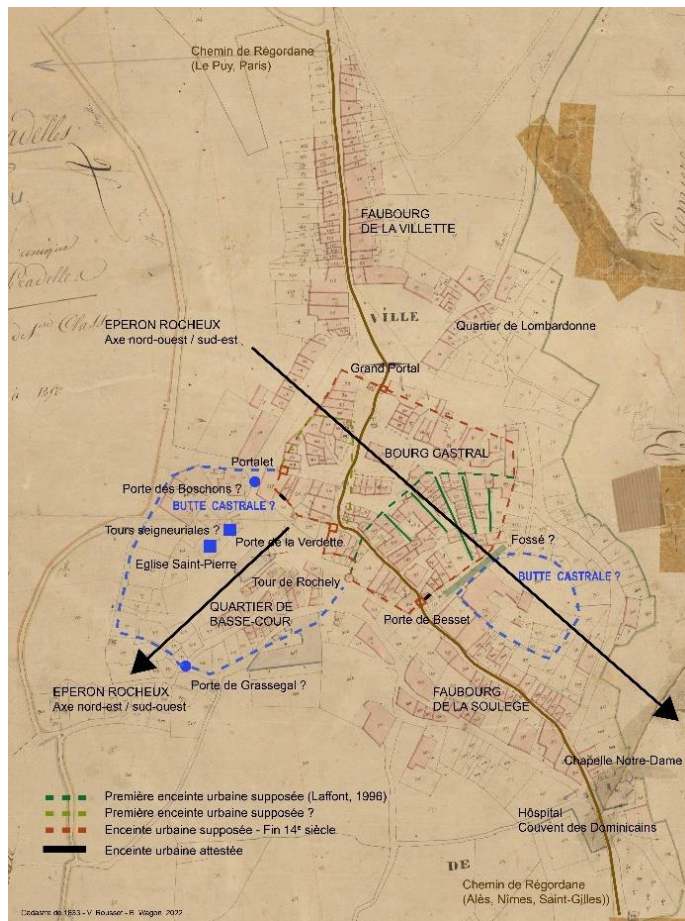
1955

Un urbanisme encore
de type villageois

Les éléments remarquables



Mettre en évidence la morphologie du site et exprimer son essence...et dire ce qui est remarquable



Les maisons et immeubles hauts et étroits à façades en travées

Les maisons ou immeubles à façades à composition en travées sont majoritaires dans le bourg, les faubourgs et dans les extensions urbaines du 19^e siècle. Ils s'élèvent généralement sur deux voire trois étages.



Rue Basse, faubourg de la Soullège. Maison des 15^e-16^e siècles, remaniée au 19^e siècle



Rue du Portalet.



Place de la Halle. Façade de la seconde moitié du 18^e siècle ou du 19^e siècle



Avenue de Langogne. Sec

Quelques bâtiments adoptent des plans rectangulaires larges et allongés, alignés sur la rue. Un étage, plus rarement deux étages, en constituent les niveaux d'habitation



Rue Basse, faubourg de la Soullège. Maison datée de 1897



Rue de l'Entressac. Faubourg de la Soullège. 19^e siècle



Rue Basse, faubourg de la Soullège. Maison des 15^e-16^e siècles, remaniée au 19^e siècle



Rue du Jeu de Paume. Grande demeure des 15^e-16^e siècles (?) remaniée au 19^e siècle



Rue des Genêts. Ancienne dépendance, vers 1470.



Rue des Genêts. Ancienne dépendance, vers 1470.



Rue des Genêts. Ancienne dépendance, vers 1470.



Rue des Genêts. Ancienne dépendance, vers 1470.

La typologie du bâti

Ces alignements verticaux sont placés sur l'un des côtés de la façade. Bien que plus modestes, ils renouvellent le parti architectural des grandes demeures et hôtels à tour d'escalier semi-hors-œuvre et signalent dès la rue la composition intérieure de la parcelle bâtie

aisons présentent en façade des travées de clairage des escaliers intérieurs.

pièce — les autres mètres sont en travées et les travées de la soullège sont en pierre.



Place de la Halle. Seconde moitié 15^e siècle — début 16^e siècle



Maison Vigne, place de la Halle. Seconde moitié 15^e siècle — début 16^e siècle.



Place de la Halle. 17^e siècle ?



Place de la Halle. Seconde moitié 15^e siècle — début 16^e siècle



de la Congrégation. Maison des 15^e-16^e siècles



Rue du Mazel. Maison des 15^e-16^e siècles



Rue Saur Régis. Faubourg de la Soullège. Maison des 15^e-16^e siècles



Haute. Faubourg de la Vilette. Maison des 15^e-16^e siècles, remaniée au 19^e siècle

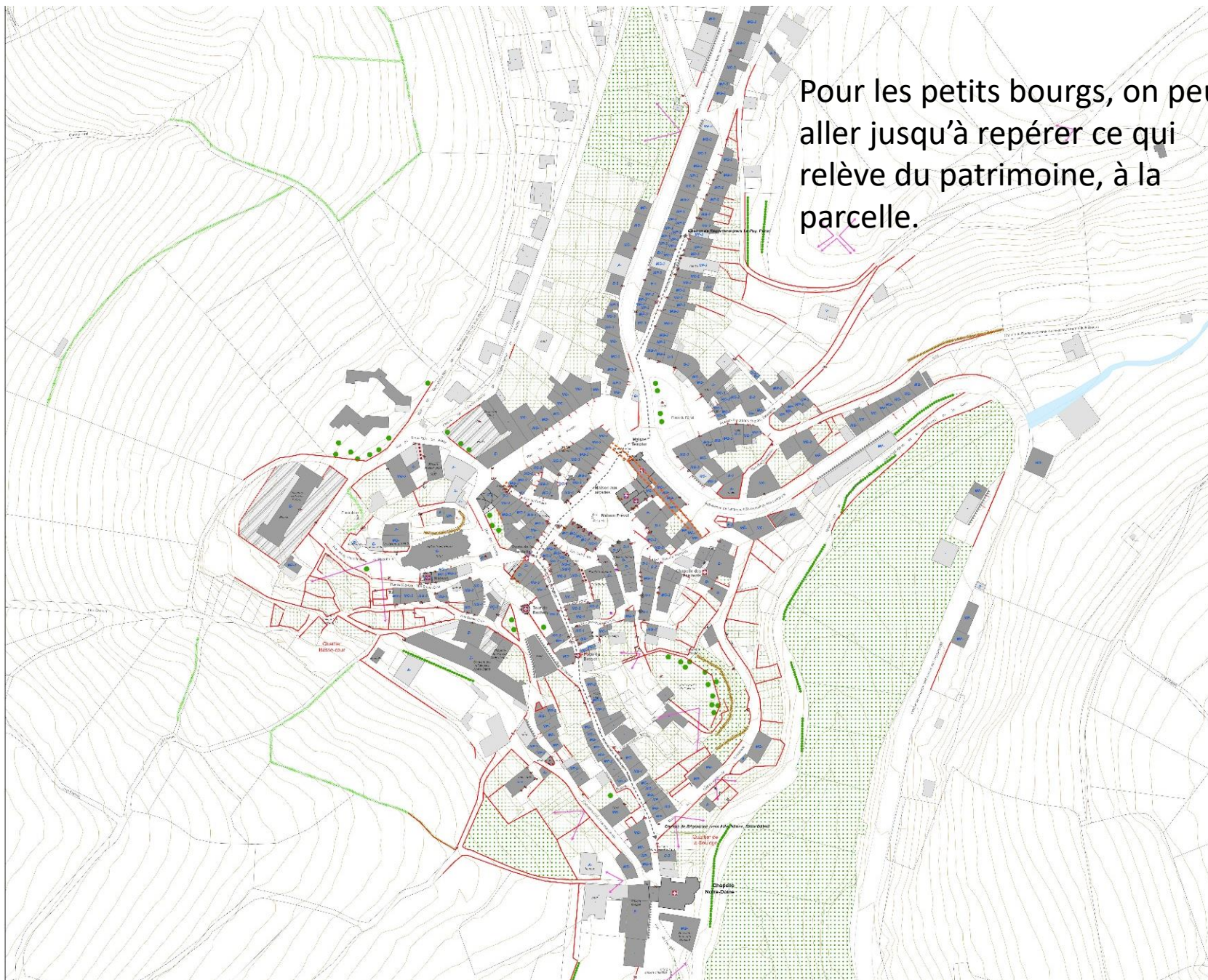


Rue du Jeu de Paume. Maison des 15^e-16^e siècles, remaniée au 19^e siècle

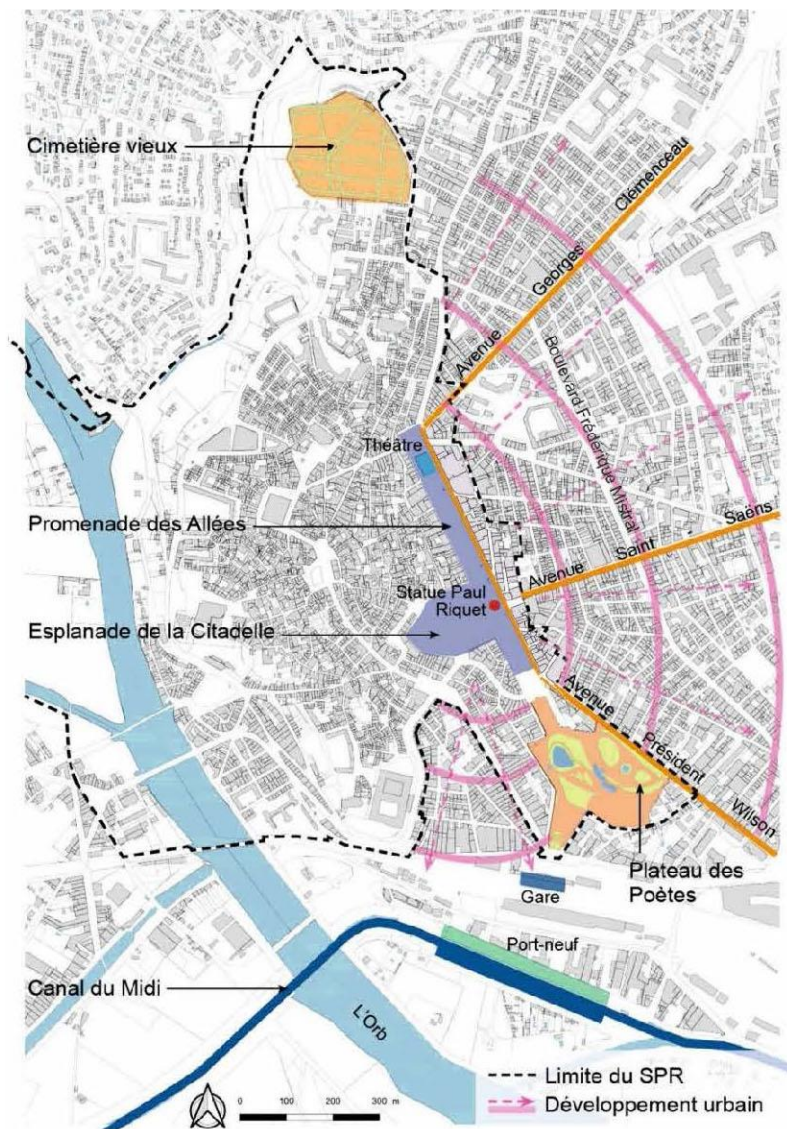


Rue du Jeu de Paume.

Pour les petits bourgs, on peut aller jusqu'à repérer ce qui relève du patrimoine, à la parcelle.



Pour une prise en compte de l'ensemble urbain cohérent et d'intérêt patrimonial

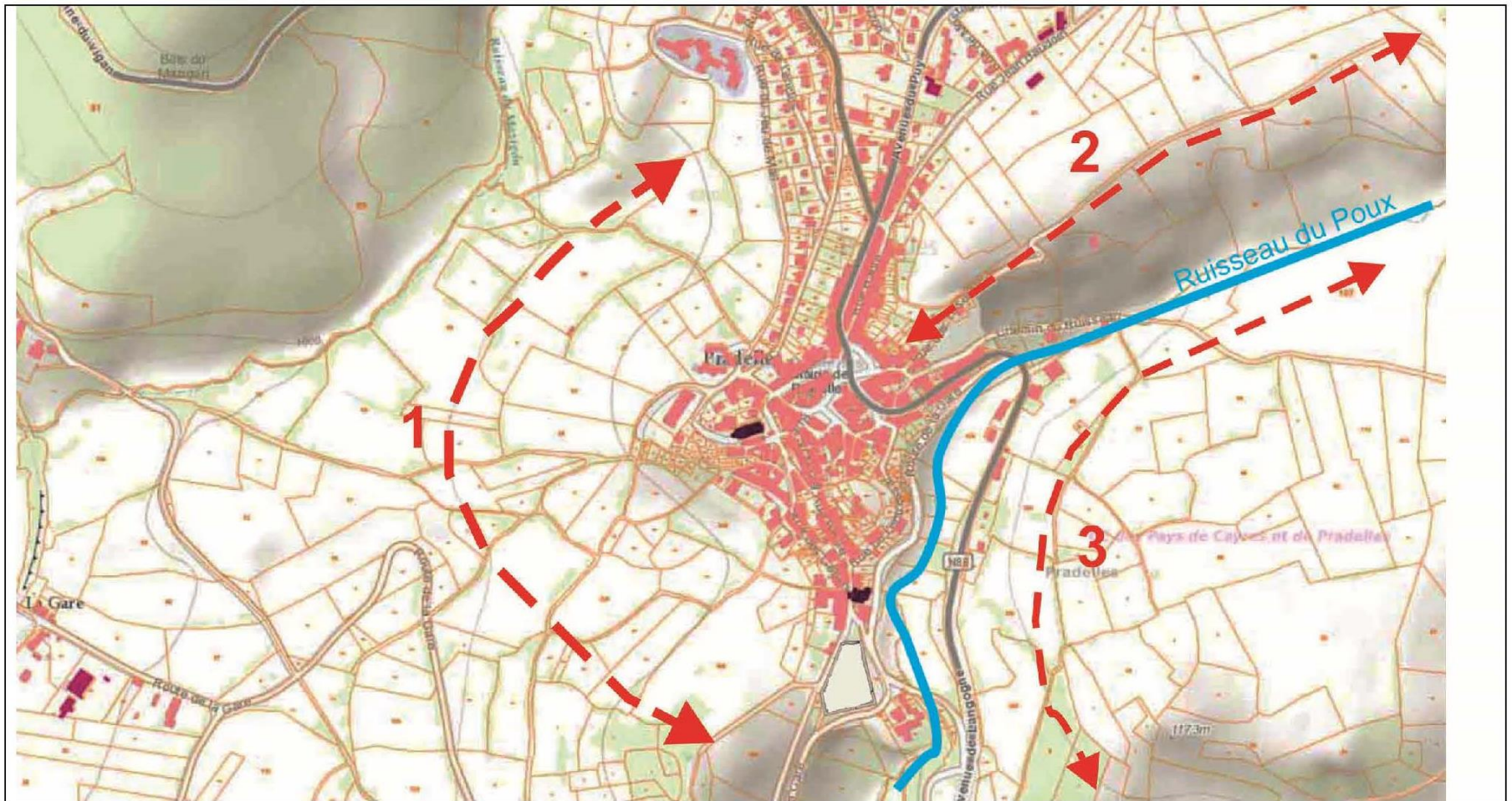


Carte de Synthèse du développement urbain au XIXème siècle

Sur les villes et les bourgs très étendus, on travaille surtout sur les tracés, la création d'axes et de quartier pour faire émerger la cohérence d'un ensemble qui pourrait être LE site remarquable

Le paysage qui appartient au site patrimonial

Un paysage de prairies et cultures modelé par les usages



1 – le quart de cône qui fait glacis ouest du bourg

2 – la ligne de crête qui aboutit au promontoire

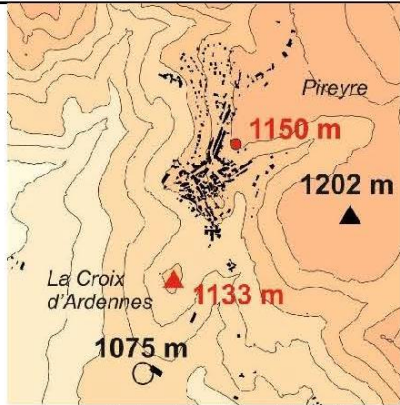
3 – le cône en versant du plateau est

Le ruisseau du Poux qui participe au fossé de la ville médiévale



La coupe « AA » sud-ouest/nord-est
La coupe « BB » nord-ouest/sud-est

Et le positionnement de la zone 2AU.



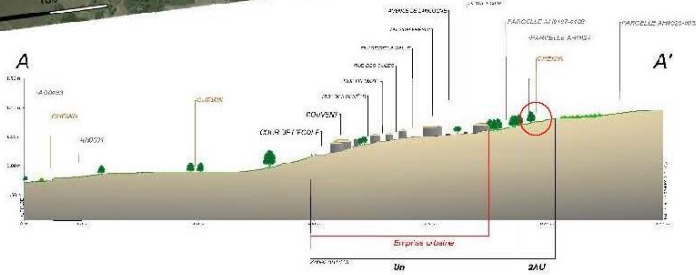
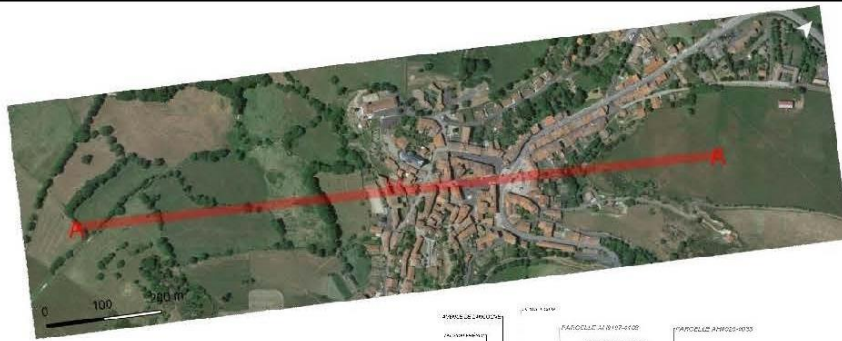
● Localisation et altitude (1150 m)
de la zone 2AU du PLU.



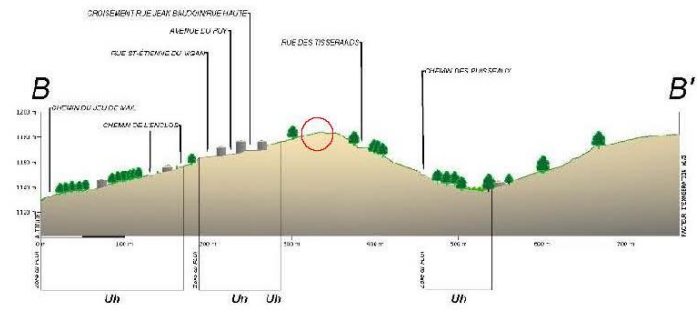
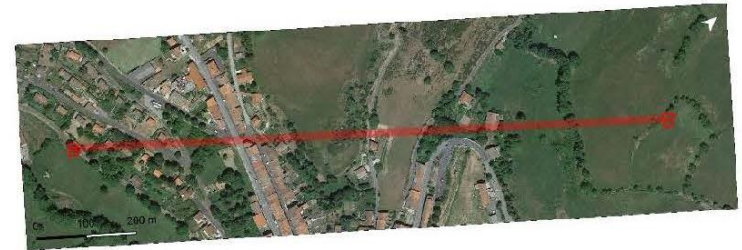
En « 2 » l'échine sud-ouest/ nord-sur
laquelle se blottit le bourg, lieu-dit le
Pireyre.



Vue depuis le Lieu « Les Bories », au sud-ouest du bourg à
2 kilomètres et la situation de la zone 2AU.

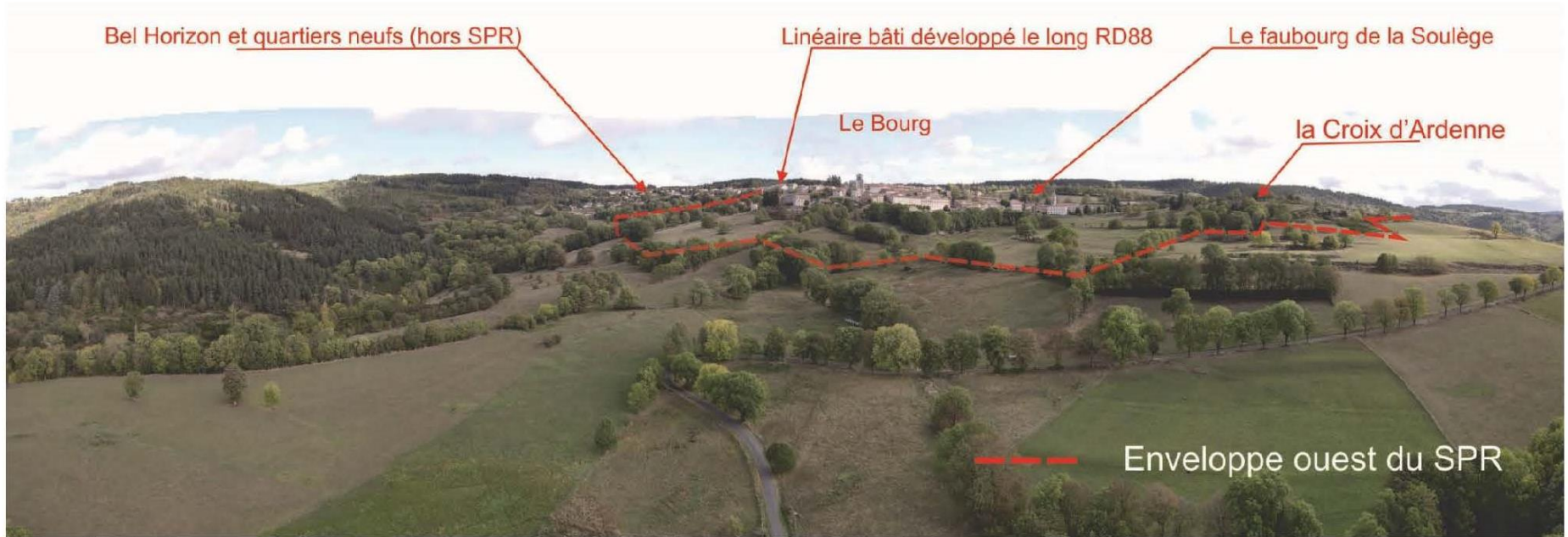


COUPE AA'



COUPE BB'

Position de la zone 2AU du PLU



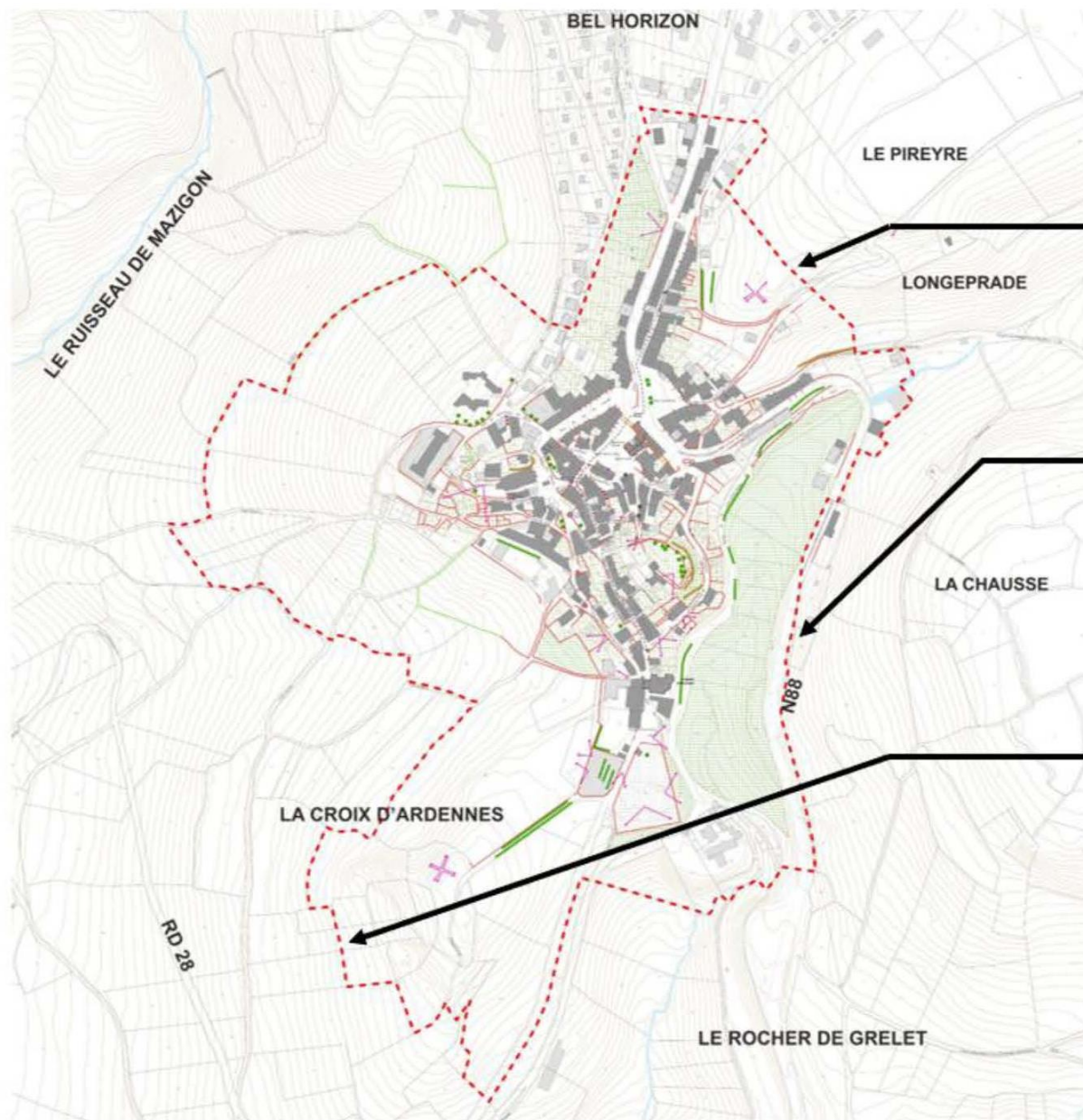
Repérage aérien depuis l'ouest



Prise en compte du site la Croix d'Ardenne



L'ENVELOPPE PREVISIBLE DU SPR AU REGARD DU CONTENU RECENSÉ



Le secteur Bel-Horizon occupé par des ensembles pavillonnaires récent est exclu, car il est peu visible aux perspectives majeures, car inscrit dans un repli au nord-ouest de l'axe urbain.

Le Pireyre (en altitude) et Longeprade (en talweg) sont exclus et peu visibles en rapport à l'ensemble urbain.

Eperon nord-est dominant le bourg :
le périmètre prend en compte le promontoire issu de la crête descendant de nord-est à sud-ouest et doté d'une zone constructible en ZAU au-dessus du bourg.



Contrefort paysager à l'est :
la limite « est » au droit de la RN88, route de Langogne (intègre le glacis et l'effet de douve naturelle correspondant au ruisseau du Poux).
Le site de La Chaussée, plus lointain par rapport au bourg est exclus.

Site rocheux pittoresque :
le périmètre prend en compte une partie du glacis « ouest » et intègre la Croix d'Ardenne (croix violette au plan) et l'ensemble rocheux pittoresque.



*La butte d'Ardenne
Par Goutier-Dagoty,
18^e siècle. BnF, Gallica*

Sont exclus le site du ruisseau de Mazigon et le bas de versant traversé par la RD28, situés en contrebas du glacis.

Présentation et délimitation(s) du ou des sites patrimoniaux remarquables et justification du/des périmètre(s) proposé(s) (diagnostic, synthèse des enjeux, justification)

La question du mode de gestion

PVAP OU PSMV ?? Un contenu architectural conséquent?
Aussi évaluer l'intérêt d'un document d'urbanisme par
rapport à une servitude

PVAP OU PSMV ??, faire des sondages pour tester le contenu

PETITE MAISON DE FAUBOURG

Cette petite maison du faubourg de la Soulège, rue Basse, illustre les dispositions intérieures d'une habitation des 15^e-16^e siècles incluant en rez-de-chaussée un ouvroir.



Premier étage. Cheminée 18^e siècle



Rez-de-chaussée. Potager du 19^e siècle



Premier étage. Cheminée 16^e-17^e siècles ?



Second étage, cheminée du 19^e siècle

GRANDE DEMEURE PLACE DE LA HALLE - AVENUE DE LANGOGNE

Grande demeure du 16^e siècle remaniée au 19^e siècle. Non visitée. Photographies des intérieurs : evrola.com (Portail immobilier)



Porte Renaissance menant sur l'escalier en vis.



Escalier en vis. Deuxième quart du 16^e siècle ?



Cheminée monumentale et plafond à la française



Façade arrière sur cour

Un SPR pourra comporter deux modes de gestion PSMV et PVAP

DRAC Occitanie - Ville de Béziers

SPR de Béziers

Minute de périmètres

 Périmètre du SPR projeté

Nombre de parcelles : 6 250

Surface : 288,11 ha

 Périmètre du PSMV projeté

Nombre de parcelles : 2 758

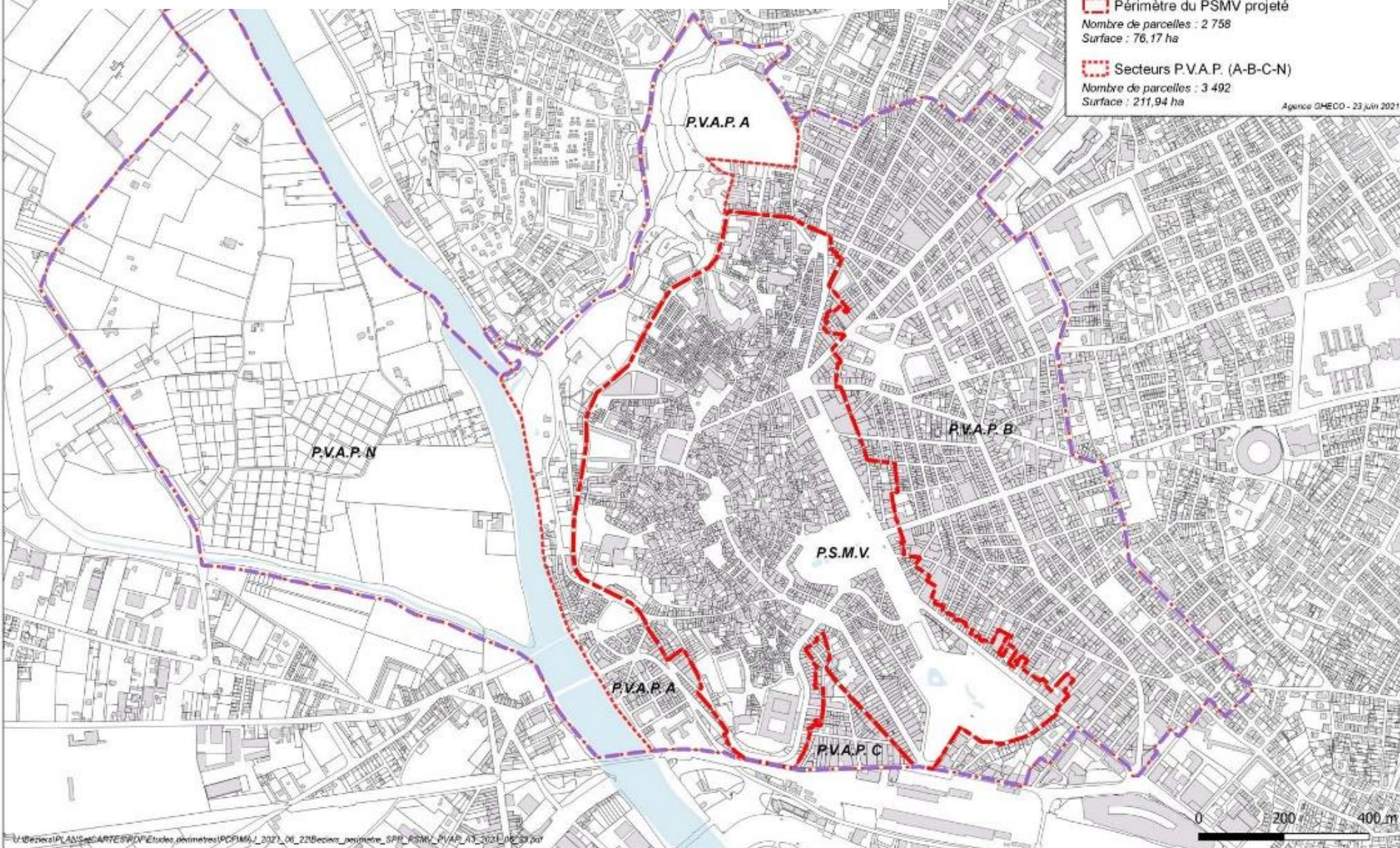
Surface : 76,17 ha

 Secteurs P.V.A.P. (A-B-C-N)

Nombre de parcelles : 3 492

Surface : 211,94 ha

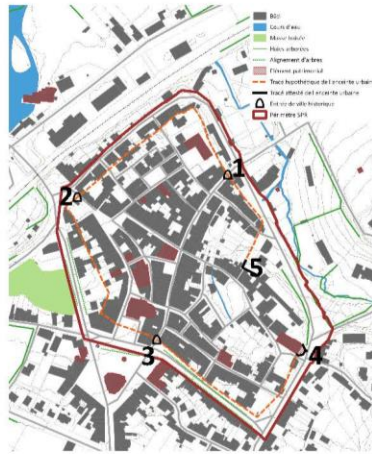
Agence GHECO - 23 juin 2021



Propositions de délimitation du périmètre

Les dispositions alternatives, l'aide aux choix

Utile aux débats entre l'ABF, les collectivités, voire l'inspection



Entrée nord-est (ancienne porte de Bouc)



Entrée nord (porte du Gers)



Entrée sud (porte de Corné)



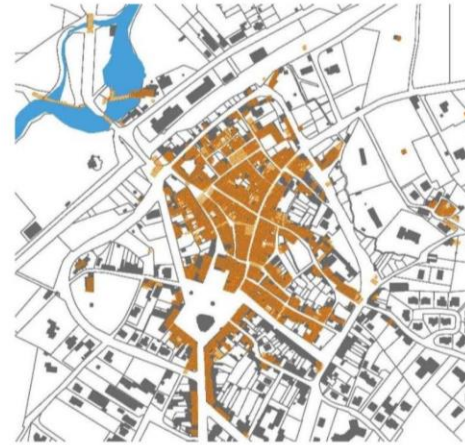
Vestige de l'enceinte urbaine le long de l'église Saint-Felix



Vestige de l'enceinte urbaine

SOLUTION 1

SOLUTION 2



Plan napoléonien d'Astaffort (1834)



Vieux Moulin et Rives du Gers



Vue sur la ligne de chemin de fer depuis les hauteurs du boulevard des Rondes

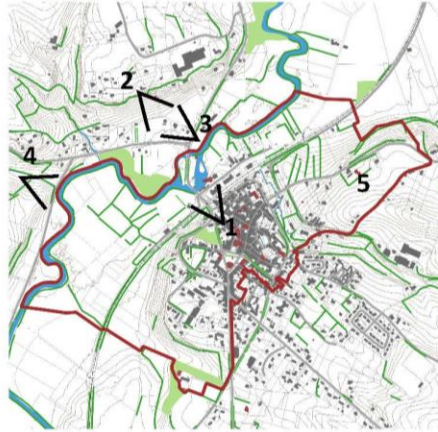


Avenue de la Plateforme



Sud du Faubourg Corné sur la RN21 en direction de la Place André

SOLUTION 4



Avenue d'Agen : Peu de visibilité vers le plateau Saint-Jean depuis le bourg d'Astaffort



Peu de visibilité depuis le plateau Saint-Jean vers le bourg d'Astaffort



Haies arborées bordant le plateau Saint-Jean

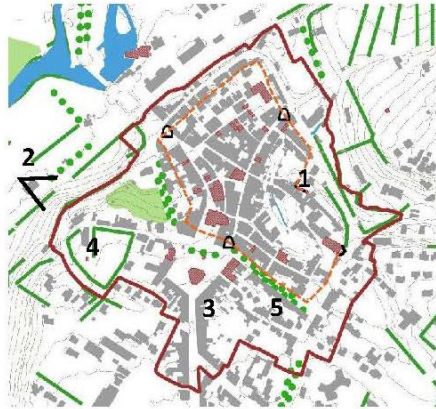


Paysage à l'ouest du bourg d'Astaffort



Château de Péducasse à l'est du bourg d'Astaffort

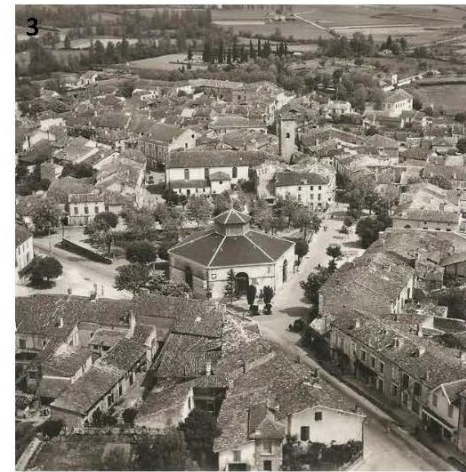
SOLUTION 5



Vestiges de l'enceinte urbaine



Vue sur le plateau urbain depuis l'ouest



Faubourg Corné, photo Philippe Marsac



Domaine du Papier, visible depuis les vallons à l'ouest



Rue Jasmin

C – Le dossier administratif

**Proposition de délimitation du périmètre
portée conjointement par la collectivité et par les
services précités du ministère de la Culture**



LE PERIMETRE RETENU:

Porté sur plan cadastral

Ce document sera versé au CNIG

1. Notice justifiant le site patrimonial remarquable et son périmètre

- Diagnostic général, note historique, diagnostic architectural, urbain et paysager, approche de la morphologie urbaine et des typologies architecturales,
- Présentation et délimitation(s) du ou des sites patrimoniaux remarquables et justification du/des périmètre(s) proposé(s) (diagnostic, synthèse des enjeux, justification)
- Justification des secteurs intégrés ou exclus du projet de délimitation selon les cas.
- Synthèse résumant les motifs de la proposition de délimitation proposée au classement
- Articulation avec les outils existants ou à mettre en place en complément (PDA, PLU, chartes etc.)
- Proposition de documents de gestion (PSMV et/ou PVAP) sur la base d'un diagnostic approfondi (visite d'immeubles le cas échéant).

Etape 1

- Mise à l'étude par délibération
- Réalisation du diagnostic et restitution globale
- Proposition de délimitation du périmètre portée conjointement par la collectivité et par les services précités du ministère de la Culture

Le dossier  Le périmètre sur plan cadastral
La notice explicative

La procédure

Etape 2

- Délibération de l'autorité compétente
- Accord à l'engagement de la procédure de classement en SPR
- arrêt la proposition de périmètre

Etape 3

Le préfet de région saisit le ministre chargé de la culture (DGPA par délégation)

Etape 4

- Présentation du dossier en CNPA par la collectivité, accompagnement par les services de l'État (avis DRAC et expertise de l'inspection des patrimoines et de l'architecture)
- La CNPA indique le ou les documents de gestion permettant d'assurer au mieux la protection,

Etape 5

- Enquête publique menée par le Préfet de département.

Etape 6

- Remise des dossiers définitifs après enquête publique pour prise en compte éventuelle des conclusions du commissaire enquêteur (si modification, nécessité d'une nouvelle consultation de la CNPA)

Etape 7

- Classement du site patrimonial remarquable par arrêté du ministre de la Culture.

Etape 8

- Publication au journal officiel, publicité dans un journal local affichage au siège de l'autorité compétente
- Annexion du site patrimonial remarquable au(x) document(s) d'urbanisme.

Etape 9

- Le document de délimitation constituant une servitude d'utilité publique doit être téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme CNIJ.



PROJET DE DELIMITATION
DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
D'ASTAFFORT



Bernard Wagon, architecte du Patrimoine
Valérie Rousset, historienne de l'Art

26 juillet 2021

1

FIN