

# PRÉSERVER LE CENTRE HISTORIQUE

PRÉSENTATION  
DU PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR







# Préserver et valoriser notre centre historique

Fondée à la fin du X<sup>e</sup> siècle, Montpellier a la chance de conserver, dans son centre historique, un nombre important de maisons médiévales, d'immeubles et d'hôtels particuliers du XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles d'une qualité remarquable. Cette richesse, qui participe à notre cadre de vie commun, a été officiellement reconnue par l'Etat dès 1967 avec la création du Secteur sauvegardé de Montpellier, un des premiers de France.

Afin d'assurer la préservation des édifices patrimoniaux de ce secteur, tout en conservant son dynamisme et son attractivité, un document d'urbanisme spécifique s'applique : le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Ce guide a pour vocation d'expliquer et de synthétiser l'ensemble des règles de ce document afin que chacun puisse se l'approprier et participer à la préservation et à la mise en valeur de notre patrimoine commun.



**Michaël DELAFOSSE**

Maire de la Ville de Montpellier  
Président de Montpellier Méditerranée Métropole



**Photo aérienne du centre ville et périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur.**  
Ortho-image - 2015 - Source : SIG Ville de Montpellier.

# Sommaire

|   | Page     |
|---|----------|
| <b>LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE "LE SECTEUR SAUVEGARDÉ"</b>  | 6        |
| <b>LES AUTRES DISPOSITIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI</b>  | 7        |
| <b>LA RÉVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE MONTPELLIER</b><br>7 ans d'études qui enrichissent la connaissance du patrimoine | 8 à 10   |
| <b>LE NOUVEAU PSMV</b>  | 11       |
| Le règlement  | 12       |
| Extrait du document graphique du PSMV   | 13       |
| Le document graphique du PSMV   | 14 et 15 |
| Les fiches immeubles  | 16 et 17 |
| <b>LES QUATRE PRINCIPES DU PSMV</b>   | 18 à 21  |
| Conserver   | 22       |
| Restituer   | 23       |
| Supprimer   | 24       |
| Intégrer  | 25       |
| <b>LA DÉMARCHE À SUIVRE / ADRESSES UTILES</b>   | 26       |
| <b>GLOSSAIRE / QUELQUES OUVRAGES DE RÉFÉRENCE</b>   | 27       |

# Le site patrimonial remarquable “secteur sauvegardé”

Le plan de sauvegarde applicable sur le site patrimonial remarquable “secteur sauvegardé” et de mise en valeur (PSMV) est un document d’urbanisme qui vise à protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti.

Il comprend :

- un rapport de présentation ;
- un règlement ;
- un document graphique.

Ce document d’urbanisme d’État est opposable aux tiers. Il se substitue au plan local d’urbanisme (PLU) de la ville qui régit le reste du territoire communal.

- Dans le PLU, les règles s’appliquent selon le zonage : zones U (urbaines), zones N (naturelles)...
- Dans le PSMV, les prescriptions sont fixées parcelle par parcelle, et pour chaque élément, bâti ou non bâti.

Dans son périmètre, tout projet impactant les parties intérieures ou extérieures d’un bâtiment doit être soumis à l’architecte des Bâtiments de France, dont l’avis s’impose. À Montpellier, celui-ci est assisté dans sa tâche par la mission Grand Cœur.

## CHRONOLOGIE

Le secteur sauvegardé de Montpellier a été créé par arrêté ministériel du 11 août 1967 sur le périmètre initial de l’Écusson. Son PSMV a été approuvé par décret du Conseil d’État du 1<sup>er</sup> septembre 1977. Le périmètre du secteur sauvegardé a été étendu en 1981 et en 2001.

La révision du plan de sauvegarde a été demandée par la Ville à l’État en 1999. Les études nécessaires ont été confiées, en 2007, à Alexandre Melissinos, architecte. Cette phase a duré sept ans et fait l’objet de nombreuses études et d’une vaste concertation avec la population et les différents acteurs du patrimoine.

Le PSMV révisé a été approuvé le 3 juillet 2014 par la commission nationale des secteurs sauvegardés.

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative au patrimoine, les secteurs sauvegardés font partie de sites patrimoniaux remarquables.

**Le secteur sauvegardé de Montpellier s’étend sur une surface de 96 hectares et comprend 2182 parcelles.**



**L’Écusson constitue le périmètre initial du secteur sauvegardé.**

Plan des Isliers - 1750

Source : Société archéologique de Montpellier

Les 3 zones AVAP.  
Ces protections portent actuellement sur 200 hectares.  
Source : Ville de Montpellier - 2018.



# Les autres dispositifs de protection du patrimoine bâti

L'intervention de l'État est renforcée, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France est obligatoire.

## LE CLASSEMENT OU L'INSCRIPTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les travaux portant sur les monuments classés ou inscrits sont encadrés par les services de l'État : l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) et la Conservation régionale des monuments historiques (CRMH) au sein de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC).

## LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

La protection est renforcée autour des monuments par l'application de périmètres de protection. En l'absence d'un périmètre délimité des abords (PDA) approuvé, un périmètre de 500 m autour des monuments s'applique.

Il existe aussi à Montpellier une servitude particulière autour de la place royale du Peyrou : la hauteur des bâtiments est limitée.

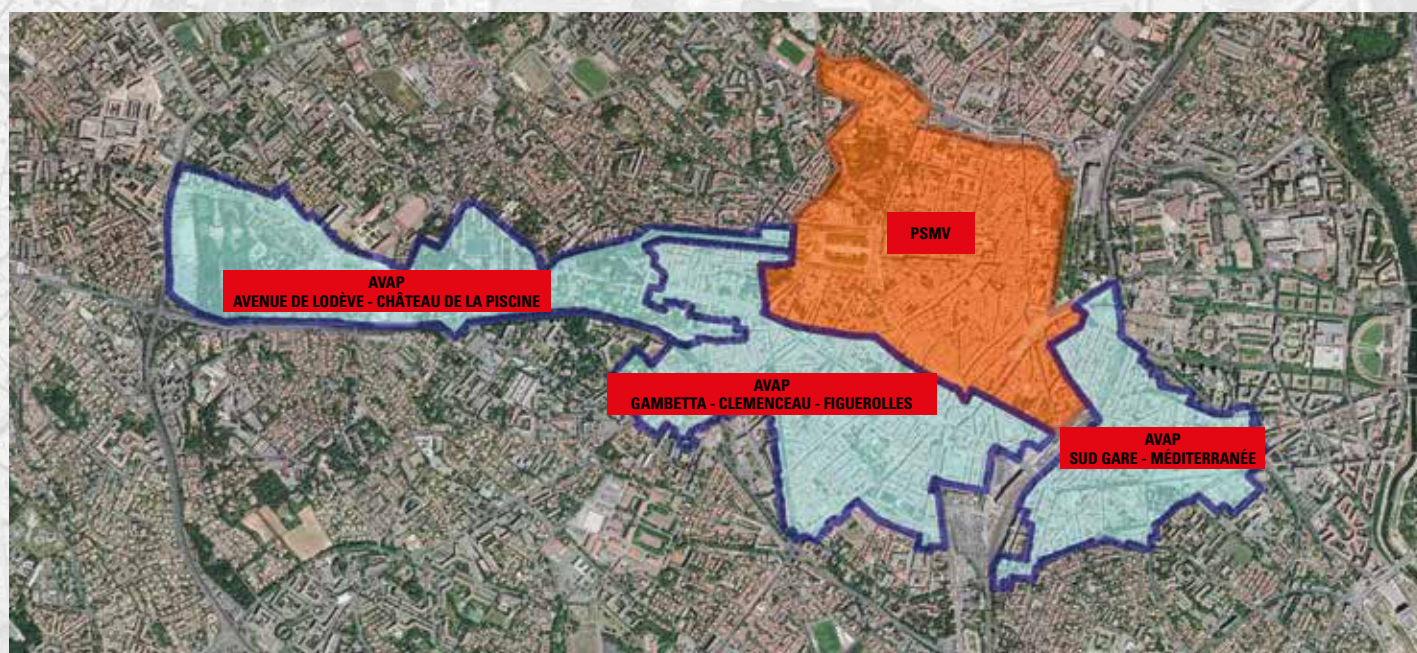
## LES AIRES DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

Les AVAP sont une servitude du PLU dont l'objectif est de protéger et mettre en valeur les faubourgs autour du centre historique.

Un règlement spécifique comprenant des dispositions patrimoniales et urbaines y est applicable. Ce sont également des sites patrimoniaux remarquables.



À Montpellier, 107 monuments sont protégés au titre des monuments historiques, 97 sont situés dans le site patrimonial remarquable "secteur sauvegardé". Rapport de présentation PSMV 2013.

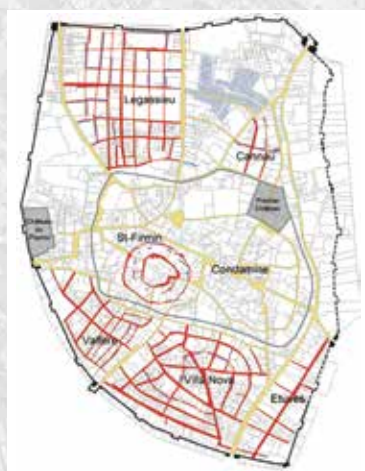
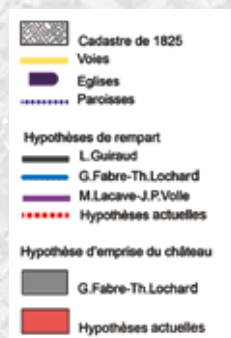


# 7 ans d'études qui enrichissent

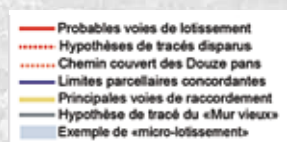
## Les études historiques



Hypothèses de tracés du 1<sup>er</sup> rempart et d'emprise du château des Guilhem



Hypothèses de tracés : Commune Clôture, lotissements médiévaux...



## Les relevés du patrimoine existant



Plan de localisation des espaces voûtés. Les voûtements du rez-de-chaussée, qui perdureront jusqu'à l'époque moderne, sont une caractéristique de l'architecture montpelliéraine.



Voies inféodées : tracés certains et hypothétiques. Le repérage des "inféodations", c'est-à-dire des suppressions plus ou moins licites de rues, permet de retrouver à l'intérieur des îlots des vestiges anciens.

En dépit de sa forte coloration classique aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, Montpellier fait partie des villes médiévales françaises dont la particularité est d'avoir conservé un ensemble significatif de maisons de cette période. Compte tenu de la faiblesse des textes historiques existants, ce patrimoine reste la principale source susceptible d'éclairer ce pan fondamental des architectures de la ville. À ce titre, sa conservation est essentielle.

Les études ont particulièrement porté sur la formation de la ville ancienne, qu'on situe vers 985 sur les deux collines Montpellier et Montpelliéret.

Cela a permis d'enrichir le débat pour positionner les lieux originels : le noyau castral bâti par les Guilhem, le noyau ecclésial avec son église Saint-Firmin, et le fameux chemin de pèlerinage, le "Cami Romieu", situé de la rue du Pila-Saint-Gély à la Grand-rue Jean-Moulin, les murs d'enceinte, le "mur vieux", remplacé à la fin du XII<sup>e</sup> siècle par la "Commune Clôture", englobant les deux collines initiales de la ville et située à l'emplacement des boulevards actuels ceinturant l'Écusson. Les nombreux lotissements médiévaux corroborés par les textes anciens ont aussi été cartographiés.

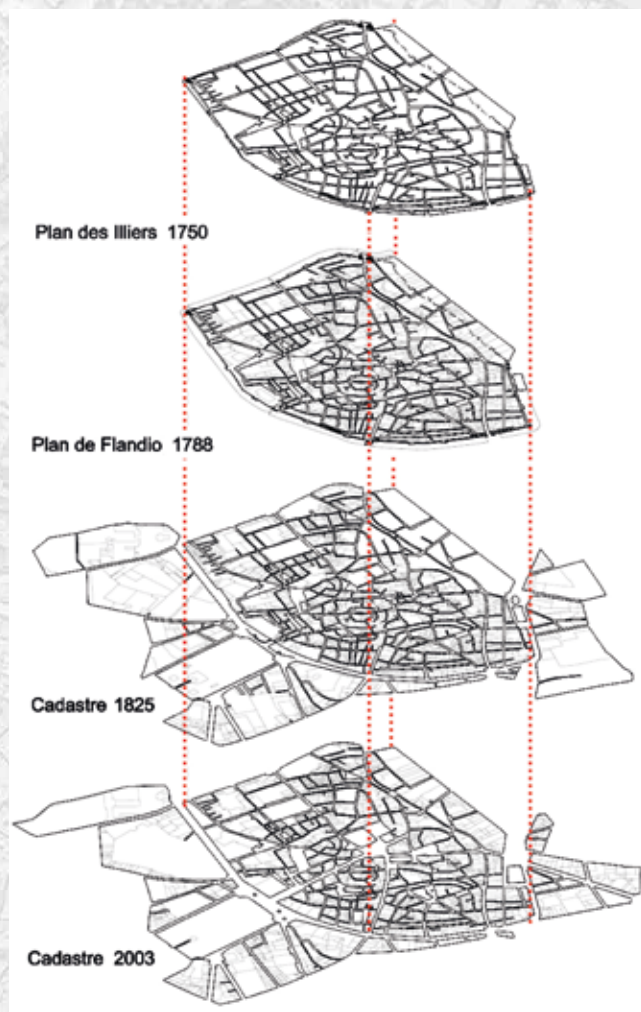
**Les différentes hypothèses d'implantation proposées par les chercheurs au cours du temps ont été mises en cohérence et croisées avec les données recueillies sur le terrain.**

La révision du PSMV s'appuie sur les études historiques et archéologiques complétées par des recherches spécifiques comme le repérage systématique des 298 rez-de-chaussée voûtés, ainsi que 26 monographies de maisons médiévales. Ces études très poussées ont permis de mettre en évidence des éléments caractéristiques de l'architecture médiévale montpelliéraine : les murs en appareillage alterné de pierres dits "appareil de Montpellier", les linteaux de baies sous arc de décharge, les fenêtres disposées en claire-voie, ainsi que des modes d'implantation très spécifiques avec les maisons doubles et les maisons en retrait de la rue.



# la connaissance du patrimoine

## Les comparaisons de cartes



La superposition des cartes historiques a pour but de localiser les bâtiments, les vestiges, les emprises et les anciens tracés afin d'assurer leur éventuelle conservation et leur restauration.

Les découvertes récentes dans deux domaines de l'histoire médiévale, celui des "maisons en cœur d'îlot" et de l'architecture en terre crue, laissent supposer que c'est dans l'épaisseur des immeubles et de leurs maçonneries que des réponses sont à attendre. Les témoignages de l'architecture médiévale sont des champs de recherche à poursuivre.

La ville franchit son rempart au début du XVIII<sup>e</sup> siècle. De nombreux projets d'aération du tissu, très dense intra-muros, s'y réalisent. Les premiers plans d'alignement sont établis, ils se succéderont jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle. Tous ces projets ambitieux sont souvent restés sur le papier ; seules quelques percées ont été effectives, comme la rue Foch ou la rue Saint-Guilhem.

## Les projets de ville



### Carte Cassan :

projet de reconstruction par Fovis, Boué - 1816 Archives municipales de Montpellier



### Plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement

par Leenhardt et Carlier - 1927 Archives municipales de Montpellier

### Documents extraits de l'étude :

*Approches de topographie historique* - A. Mélissinos, V. Pandhi, G. Séraphin  
Direction régionale des Affaires culturelles / Ville de Montpellier - 2012

Le site patrimonial remarquable "secteur sauvegardé" est aussi un laboratoire pour la connaissance historique de la ville.

Ces recherches et repérages ont permis de produire des prescriptions précises et étayées. Sur chaque immeuble, les éléments d'intérêt sont repérés, permettant aux services de la ville de mettre en place leur préservation et aux propriétaires d'engager des travaux en connaissance.

Les travaux de restauration sont une mine pour la connaissance historique de la ville, le PSMV doit permettre la préservation des éléments patrimoniaux.



### Plan de la ville et de la citadelle de Montpellier avec ses environs.

Nicolas Chalmandrier - 1772

Source : Bibliothèque nationale de France - IFN 7711193

# Le PSMV, plan de sauvegarde et de mise en valeur

**L'objectif du plan de sauvegarde est la conservation, la restauration, la mise en valeur architecturale et urbaine, ainsi que la revitalisation du centre ancien.**

Les règles sont établies en fonction du caractère architectural de chaque bâtiment et de son intérêt patrimonial.

## LES OBJECTIFS

- Adapter la ville d'hier aux attentes d'aujourd'hui.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine ancien, tout en requalifiant le bâti dégradé et inadapté.

## LES GRANDS PRINCIPES

- Conserver les éléments patrimoniaux.
- Restituer certains éléments dans leur disposition d'origine.
- Supprimer les éléments dénaturant le bâtiment.
- Actualiser en intégrant les éléments contemporains.

**LE PSMV PORTE NON SEULEMENT SUR LES BÂTIMENTS, MAIS AUSSI SUR LEUR ENVIRONNEMENT, LES DEVANTURES DES COMMERCES, LES ENSEIGNES, LES ESPACES LIBRES, LES COURS, LES JARDINS, LES ESPACES PUBLICS...**

- Il se compose d'un rapport de présentation, d'un règlement et d'un document graphique.
- Il est accompagné de fiches de prescriptions sur la totalité des 2 200 immeubles.
- Le règlement et le document graphique sont opposables aux tiers.

**Le PSMV définit les enjeux et les orientations à prendre sur le site patrimonial remarquable "secteur sauvegardé". Toutes les constructions et démolitions, y compris les travaux intérieurs, doivent respecter ce règlement et sont soumises à autorisation, suivant l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.**

## OÙ PEUT-ON LE CONSULTER ?

- À l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)
- À la Mairie : Direction de l'urbanisme appliqué (DUA) et Mission Grand Cœur
- Sur les sites internet de la Ville de Montpellier : [www.montpellier.fr](http://www.montpellier.fr)  
et de Montpellier Méditerranée Métropole : [www.montpellier3m.fr](http://www.montpellier3m.fr)

# Le règlement

**Les articles du règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) reprennent les thématiques abordées par les articles d'un plan local d'urbanisme (PLU).**

## ARTICLE 1

Occupations et utilisations du sol interdites

## ARTICLE 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

## ARTICLE 3

Accès et voirie

## ARTICLE 4

Desserte par les réseaux

## ARTICLE 5

Caractéristiques des terrains

## ARTICLE 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

## ARTICLE 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

## ARTICLE 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

## ARTICLE 9

Emprise au sol des constructions

## ARTICLE 10

Hauteur des constructions

## ARTICLE 11

Dispositions architecturales et des espaces non bâtis

### A - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

**Immeubles protégés au titre des monuments historiques**  
**Immeubles à conserver**

#### • Façades

- Matériaux : emploi, traitement, coloris et peinture
- Nettoyement et décrépiage
- Incrustations, sculptures, ragréages, placages, soubassements, et emmarchements
- Jointoiement, enduits, badigeons et peintures
- Décors et modénature
- Traces et vestiges
- Baies d'étage
- Baies de rez-de-chaussée
- Encorbellements et balcons
- Ferronneries
- Menuiseries, vitrerie
- Réseaux
- Clôtures et portails
- Façades commerciales

#### • Toitures et couvertures

- Couvertures
- Débords de toitures
- Souches de cheminées et ventilation
- Lucarnes et verrières

#### • Parties intérieures

#### • Enseignes

**Immeubles pouvant être maintenus ou remplacés**

**Immeubles à édifier**

#### • Façades

- Définition
- Rythmes
- Matériaux : emploi, traitement, coloris et peinture
- Baies
- Encorbellements et retraits
- Ferronneries
- Menuiseries, vitrerie
- Réseaux
- Clôtures et portails
- Façades commerciales

#### • Toitures et couvertures

- Couvertures
- Débords de toitures
- Souches de cheminées et ventilation
- Lucarnes et verrières

#### • Enseignes

### B - ESPACES NON BÂTIS

**Espaces protégés au titre des monuments historiques**

**Espaces à conserver**

Rues et places  
Cours, jardins et autres espaces libres

## ARTICLE 12

Stationnement (non réglementé)

## ARTICLE 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations





# Le document graphique du PSMV



**PERIMETRE DU SECTEUR SAUVEGARDE**  
Délimité par arrêté interministériel en date du 11.04.2001



**IMMEUBLE, PARTIE D'IMMEUBLE, ELEMENT OU ESPACE PROTEGE**  
Par la législation sur les monuments historiques ou les sites classés



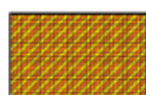
**IMMEUBLE, PARTIE D'IMMEUBLE OU ELEMENT A CONSERVER**  
Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et la modification est soumise à des conditions spéciales



**IMMEUBLE POUVANT ETRE CONSERVE, AMELIORE, REMPLACE OU DEMOLI**



**EMPRISE VARIABLE DE CONSTRUCTION**  
Conformément au règlement. Lorsque la limite est figurée par un trait continu, l'implantation est fixe, lorsqu'elle est en tireté, elle peut être en retrait



**EMPRISE VARIABLE DE CONSTRUCTION**  
Remplaçant un bâtiment démoli



**EMPRISE IMPOSEE DE CONSTRUCTION**  
Conformément au règlement



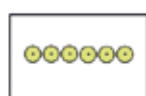
**EMPRISE VARIABLE OU IMPOSEE DE CONSTRUCTION**  
Soumise à des conditions particulières conformément au règlement



**IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION POURRA ETRE IMPOSEE**  
A l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées



**MODIFICATION, ECURETLEMENT, SURELEVATION POUVANT ETRE IMPOSES**  
A l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées



**PLANTATIONS EXISTANTES OU A CREER**  
(Implantation indicative)



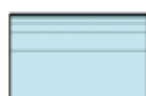
**ESPACE LIBRE A CONSERVER OU A CREER**  
Au sol ou en terrasse



**EMPLACEMENT RESERVE**



**ESPACE LIBRE A CONSERVER SOUMIS A PRESCRIPTION PARTICULIERE**



**PLAN ET COURS D'EAU A CONSERVER**



**PASSAGE OUVERT AU PUBLIC**  
à conserver, à restituer ou à créer





# Les fiches immeubles

**Elles identifient les éléments d'intérêt à conserver et à restaurer, les interventions ayant porté atteinte au bâtiment. Elles définissent les prescriptions pour l'évolution du bâti. Elles serviront de référence lors de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux.**

Le recensement patrimonial de l'ensemble des immeubles a été réalisé entre 2008 et 2011.

Il a été documenté par les archives et les études réalisées précédemment. Chaque immeuble a été visité et une fiche synthétique établie.

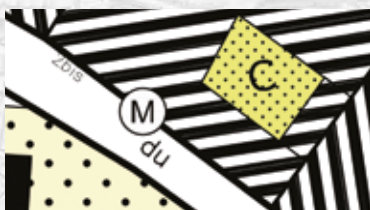
Elle comprend, pour chacun d'entre eux, le recensement des éléments patrimoniaux et les prescriptions les concernant.

2080 édifices sont portés à être conservés. Ils sont classés en 3 catégories :

- intéressants \* 1027 parcelles;
- remarquables \*\* 709 parcelles;
- **exceptionnels \*\*\* 344 parcelles.**

Cette fiche, essentielle pour concevoir des projets cohérents avec le PSMV, sert de base aux décisions des services de la Ville et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) pour instruire les dossiers d'urbanisme.

**Les fiches immeubles sont disponibles sur demande à la Mission Grand Cœur.**



**Supprimer les sanitaires en encorbellement sur mur mitoyen**



**Restituer arcades rdc sur cour  
Restituer croisées**

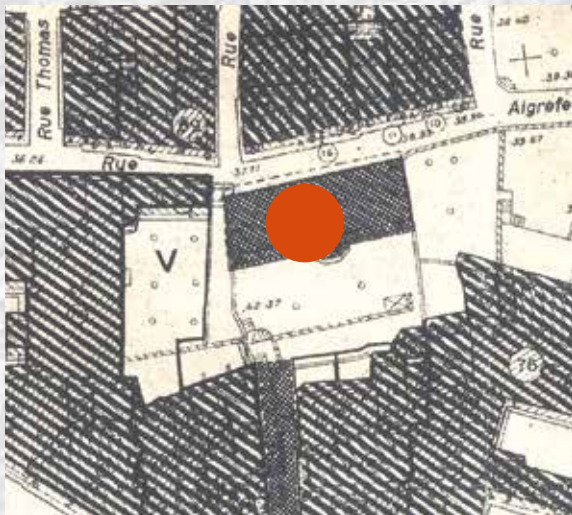


# Les 4 principes du PSMV : Conserver, restituer, supprimer, intégrer

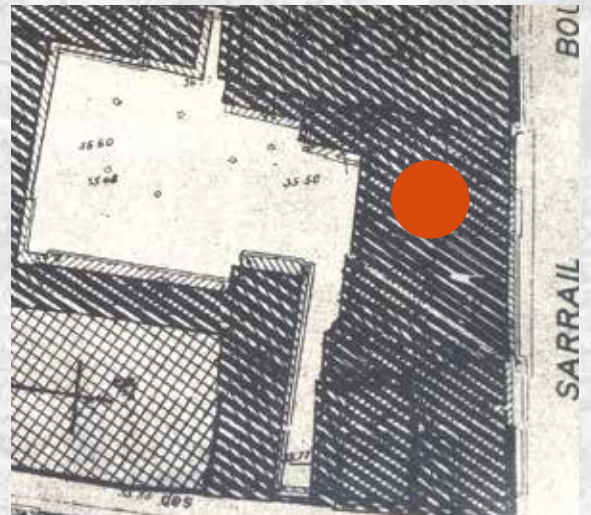


**Plan de la ville de Montpellier - 1886**

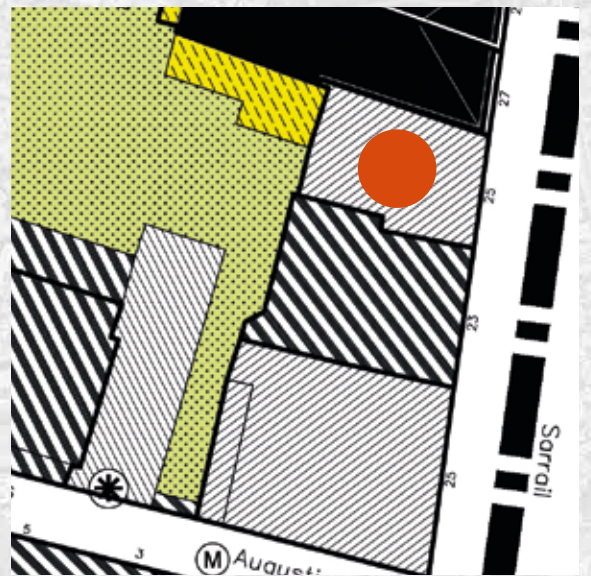
Source Archives de la Ville de Montpellier



Le PSMV de 1977



Le nouveau PSMV



Ce bâtiment de style néoclassique était porté à être démolé, dans le PSMV de 1977. Aujourd'hui, sa qualité architecturale a été reconnue, il doit être conservé.



Ce bâtiment récent, porté à être conservé dans le PSMV de 1977, peut aujourd'hui être remplacé ou modifié, en le surélevant par rapport à l'alignement du bâtiment mitoyen.

# Les 4 principes du PSMV, plan de sauvegarde et de mise en valeur :

AVANT



© François Bouët

DISSIMULER

SUPPRIMER

RESTITUER

CONSERVER, RESTAURER

SUPPRIMER

CONSERVER, MARQUER

MODIFIER

MODIFIER

RESTITUER

CONSERVER, RESTAURER

INTÉGRER

SUPPRIMER, MODIFIER

CONSERVER, RESTAURER

RESTITUER

# Conserver, restituer, supprimer, intégrer

APRÈS

LES CÂBLES SOUS LE DÉBORD DU TOIT

LE CAISSON DU VOLET ROULANT

LA FENÊTRE

LES APPUIS DE BAIE SAILLANTS

LES BRANCHEMENTS D'EAUX USÉES DE LA DESCENTE D'EAUX PLUVIALES

LES VESTIGES DES ARCS BRISÉS MÉDIÉVAUX (ENDUIT EN RETRAIT)

LA FENÊTRE (ALLÈGE PLEINE, IMPOSTE BOUCHÉE, MENUISERIE NON CONFORME)

L'ENDUIT

LES CROISÉES RENAISSANCE À MENEUX ET TRAVERSES

LES PIÉDROITS SCULPTÉS DES FENÊTRES À MENEUX

LE CLIMATISEUR DANS LA VITRINE L'INTERPHONE DANS L'ÉPAISSEUR DU MUR

LE COFFRE DU VOLET ROULANT EN SAILLIE LE PLACAGE PUBLICITAIRE, L'ENSEIGNE

LES 2 ARCS LA PORTE D'ENTRÉE EN BOIS

LE SOUBASSEMENT



© François Bouët

# Conserver

## PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI : architectures emblématiques, traces anciennes, architectures vernaculaires...



Portails ouvragés, fleurons de l'architecture du XVII<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle.



Traces de baies médiévales.



"Appareil de Montpellier" alternant pierres taillées, traversantes et posées sur chant, caractéristique de l'architecture montpelliéraine.

## PRÉSERVER LE PATRIMOINE INTÉRIEUR : escaliers, façades sur cour, fresques, menuiseries, ferrures, cheminées...



Les rez-de-chaussée voûtés sont une des caractéristiques de l'architecture de l'Écusson.



Espagnolette, dans une menuiserie neuve (réemploi).



Sol en mosaïque.

## PRÉSERVER LES ESPACES LIBRES : les jardins intérieurs sont des respirations dans un univers minéral.



### La vocation première est de conserver les éléments patrimoniaux.

Ils sont répertoriés immeuble par immeuble.

Ils sont alors restaurés, restitués ou remplacés selon les cas.

- Restauration : réparation avec des techniques traditionnelles d'un ouvrage ou d'un élément ancien.
- Restitution : rétablissement d'un élément dans ses formes d'origine.
- Remplacement : suppression de l'élément ancien et réalisation d'un élément neuf.

# Restituer

## RESTITUER UN DÉCOR DE FAÇADE

AVANT



L'ancienne devanture plaquée dissimule le bas de la façade.

PENDANT



La suppression de la devanture plaquée dévoile une façade ouvragée.

APRÈS



L'ancien décor, pilastres et encadrement de la baie, est restitué en pierre. La nouvelle vitrine s'intègre dans l'épaisseur du mur.

## RESTITUER UNE ANCIENNE OUVERTURE

EXISTANT



L'ancien arc, dont il ne restait qu'une trace, a été restitué pour installer une vitrine commerciale.

RÉALISÉ



## RESTITUER UNE MENUISERIE OU FERRONNERIE

EXISTANT



Les volets roulants ont été supprimés. Les lambrequins dissimulant des stores en bois à lames horizontales ont été restitués. Les fenêtres ont été restaurées.

RÉALISÉ



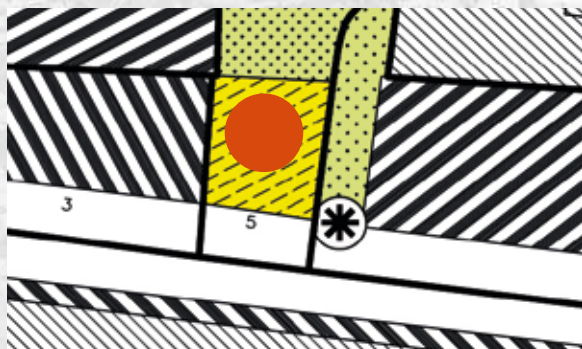
**Un élément architectural d'intérêt patrimonial, dénaturé, trop dégradé ou disparu, doit être restitué.**

Ceci peut concerner :

- les anciennes baies bouchées;
- une baie cintrée;
- une menuiserie qui n'occupe pas la totalité de la baie maçonnée;
- un décor caché sous des placages...

# Supprimer

## DÉMOLIR UNE CONSTRUCTION PARASITE



Garage porté à démolir.

## DÉGAGER UN ESPACE LIBRE



Edicule bâti dont la démolition permettrait de restituer l'emprise du jardin historique.

## SUPPRIMER LES ÉLÉMENTS PARASITES : la façade n'est pas une gaine technique.



Volets roulants en saillie.



Climatiseurs à intégrer.



Fils anarchiques, souvent inutiles.  
Descentes d'eaux usées...



Conduit de fumée.

**Les démolitions prescrites par le PSMV ont pour vocation de mettre en valeur l'architecture ancienne et d'améliorer l'habitabilité des immeubles.**

### Permettre :

- une meilleure aération du tissu ;
- le dégagement des vues ;
- l'amélioration de l'éclairage naturel des locaux.



# Intégrer

## S'INSÉRER AVEC RESPECT DANS LE CADRE EXISTANT



Réseaux : les câbles ont été retendus contre les moulures.



Ventilation : les bouches de ventilation sont intégrées dans un oculus, derrière une grille.



Interphone : un placard est inséré dans la porte pour y dissimuler l'interphone.

## S'EFFACER DERRIÈRE L'ARCHITECTURE ANCIENNE

EXISTANT



Le climatiseur placé au milieu de la fenêtre peut être intégré derrière une imposte composée de ventelles en bois, comme sur l'exemple de droite.

PROJET



Le rideau de protection est placé à l'intérieur de l'établissement, derrière la vitrine.

## CONSTRUIRE AUJOURD'HUI



Impasse Lebourg.



Rue de la Providence.

**Adapter la ville d'hier aux attentes des urbains d'aujourd'hui. Requalifier le bâti dégradé et inadapté tout en préservant et en mettant en valeur le patrimoine ancien.**

Selon le contexte dans lequel elles se trouvent, les constructions nouvelles pourront adopter une architecture "d'imitation" reproduisant l'architecture ancienne, ou une architecture "d'innovation" employant des formes contemporaines.

# La démarche à suivre

pour tous vos travaux extérieurs et intérieurs dans le périmètre du PSMV

## 1<sup>ère</sup> ÉTAPE :

Retirer un formulaire de déclaration préalable ou de permis de construire (CERFA) auprès de la Direction de l'urbanisme appliqué (DUA) à l'Hôtel de Ville, ou le télécharger sur le site : <http://service-public.fr/>

## 2<sup>e</sup> ÉTAPE :

Remettre à la DUA le formulaire complété avec les pièces suivantes pour faciliter l'instruction :

- Descriptif détaillé des travaux projetés précisant les dimensions des éléments (menuiseries, climatiseur, grilles de protection...), les cotes de l'implantation sur la façade, la vue de face et de profil, la nature des matériaux, la peinture, les teintes...
- Photos d'ensemble et de détail des parties à modifier.

## 3<sup>e</sup> ÉTAPE :

Engagement des travaux à réception de l'avis favorable et affichage de l'autorisation de travaux.

## RÈGLEMENTS

- Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).
- Plan local d'urbanisme (PLU) et ses annexes (règlements des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine - AVAP).
- Règlement du ravalement obligatoire.
- Règlementation locale de la publicité.

# Adresses utiles

## HÔTEL DE VILLE

### DIRECTION DE L'URBANISME APPLIQUÉ (DUA)

Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h (19h le jeudi).

1 place Georges-Frêche - 34267 Montpellier Cedex 2

Tél. 04 67 34 70 00 - Fax 04 67 34 59 80

Tramway : lignes 1, 3 et 4, station Moularès Hôtel de ville

## MISSION GRAND CŒUR

Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h30 à 17h30 (16h30 le vendredi).

17, boulevard du Jeu-de-Paume

Tél. 04 34 88 79 40 - Fax 04 99 06 06 72

[mission.grandcoeur@ville-montpellier.fr](mailto:mission.grandcoeur@ville-montpellier.fr)

Tramway : ligne 1 stations Comédie ou Gare Saint-Roch, lignes 3 et 4, station Observatoire

Bus : Lignes 6, 7 et 16 arrêts Observatoire ou Saint-Guilhem

# Glossaire

## SERVICES DE L'ÉTAT RELEVANT DU MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

### DRAC

Direction régionale des affaires culturelles : elle coordonne et articule les politiques culturelles, notamment en matière d'architecture. Elle est constituée de 3 services qui œuvrent en faveur du patrimoine.

### CRMH

La conservation régionale des monuments historiques est chargée de la protection, la conservation, la réutilisation et la mise en valeur des monuments publics ou privés de la région.

### UDAP

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine est sous la responsabilité de l'architecte des Bâtiments de France. L'UDAP exerce 4 missions principales : la promotion de la qualité patrimoniale, architecturale et urbaine, la conservation et la valorisation du patrimoine monumental, la préservation et la mise en valeur des espaces protégés, la gestion des sites et des paysages.

### SRA

Le service régional de l'archéologie a pour mission d'inventorier, protéger, étudier et conserver le patrimoine archéologique, mais aussi de programmer et contrôler la recherche scientifique, notamment par des opérations de fouilles.

## DIRECTIONS ET SERVICES DE LA VILLE ET DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

### DUA (SERVICE DROIT DES SOLS)

La Direction de l'urbanisme appliqué centralise et instruit les demandes d'autorisation de travaux au titre du droit des sols (déclaration préalable, permis de construire...). Elle suit la conformité des chantiers et dresse les procès-verbaux en cas d'infractions.

### MGC (SERVICE PATRIMOINE HISTORIQUE-RAVALEMENT)

L'action de la mission Grand Cœur vise à protéger, mettre en valeur et dynamiser le patrimoine historique, le cadre bâti et l'espace public du quartier centre.

Elle apporte le conseil technique et architectural dans les secteurs protégés et assure un travail conjoint avec l'architecte des Bâtiments de France lors de l'instruction des demandes d'autorisation au titre du droit des sols.

### DAI (SERVICE PATRIMOINE-SÉCURITÉ)

La Direction de l'architecture et de l'immobilier instruit les demandes de travaux d'accessibilité et de sécurité. Son travail est complémentaire à celui de la DUA.

### DAGEP ET LA DEA

La Direction de l'aménagement et de la gestion de l'espace public et la Direction de l'eau et l'assainissement sont sollicitées lors des opérations portant sur les réseaux, la voirie ou l'hydraulique.

La DAGEP délivre les permissions de voirie.

### DUVEP (SERVICES ODP-OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ET PMDP-PUBLICITÉ ET MOBILIER SUR LE DOMAINE PUBLIC)

La Direction des usages et de la valorisation des espaces publics centralise et instruit les demandes portant sur l'occupation du domaine public (échafaudage, terrasses commerciales). Elle instruit également toutes les demandes relatives aux poses d'enseignes et de publicités.

## Quelques ouvrages de référence

### PSMV de Montpellier - Approches de topographie historique

**A. Méliassin, V. Pandhi, G. Séraphin, C. Ancey**

Ministère de la Culture et de la Communication, Direction régionale des affaires culturelles - Ville de Montpellier - 2013.

Cette étude est abondamment citée dans ce document.

### Montpellier monumental - J. Nougaret

Éditions du patrimoine - 2005.

### La ville médiévale - G. Fabre et T. Lochard

Cahiers du patrimoine du service de l'Inventaire général - 1992.

### La demeure médiévale - La demeure classique

**B. Sournia et J.-L. Vayssettes**

Études du patrimoine ; Éditions de l'Imprimerie Nationale - 1991-1994.

### Recherches topographiques sur Montpellier au Moyen-Âge

**L. Guiraud**

Mémoires de la Société archéologique de Montpellier - 1899.

### Histoire de la commune de Montpellier, depuis ses origines jusqu'à son incorporation définitive à la monarchie française

- **A. Germain**

Montpellier, imprimerie de Jean Martel Ainé - 1852.

### Histoire de la ville de Montpellier depuis son origine jusqu'à notre temps - Ch. d'Aigrefeuille

Marseille, Laffitte, 1976, reprint de l'édition de Montpellier chez Coulet en 1875.

### Les investissements immobiliers à Montpellier au commencement du XV<sup>e</sup> siècle - J. Combes

Presses de l'université de Montpellier - 1951.

### Ces documents constituent la mémoire historique de la ville.

Ils sont consultables aux archives départementales et à la médiathèque centrale de Montpellier Méditerranée Métropole.

**MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE**

50, place Zeus - CS 39556 - 34961 Montpellier Cedex 2  
Tél. 04 67 13 60 00

Tramway 1, arrêts "Léon Blum" et "Place de l'Europe"  
Tramway 4, arrêt "Place de l'Europe"

**MAIRIE DE MONTPELLIER**

1, place Georges Frêche - 34267 Montpellier Cedex 2  
Tél. 04 67 34 70 00

Tramway 1 et 3, arrêt "Moularès - Hôtel de Ville"  
Tramway 4, arrêt "Georges Frêche - Hôtel de Ville"

montpellier3m.fr  
montpellier.fr

