

# COMMUNE DE CLERMONT L'HERAULT

---

## ETUDE PATRIMONIALE

Les faubourgs 19<sup>ème</sup> et début 20ème

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	1
<b>1. LE DEVELOPEMENT DE LA VILLE</b>	1
<b>2. LES FAUBOURGS</b>	3
• Délimitation du périmètre des faubourgs	3
<b>3. ANALYSE DES ESPACES BATIS ET NON BATIS</b>	5
• Le bâti	6
• Alignements urbains et cœurs d'îlots à conserver	7
<b>4. LES ELEMENTS BATIS REMARQUABLES A CONSERVER</b>	8
• Les éléments remarquables	9
• Repérage et inventaire des édifices à conserver	14
<b>SYNTHESE</b>	19
<b>ANNEXES</b>	20

## INTRODUCTION

Une première étude a été réalisée par le Pact Arim sur le patrimoine d'intérêt architectural de la commune de Clermont l'Hérault au début des années 1990. Elle s'était limitée au centre ancien de la ville comprenant la partie intra-muros et les premières extensions extra-muros.

La commune a souhaité prolonger cette étude sur les faubourgs 19<sup>ème</sup> et début 20<sup>ème</sup> dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Il ne s'agit, non pas de réaliser une ZPPAUP sur le secteur, mais plutôt de répertorier et de hiérarchiser le bâti en fonction de son intérêt architectural et historique.

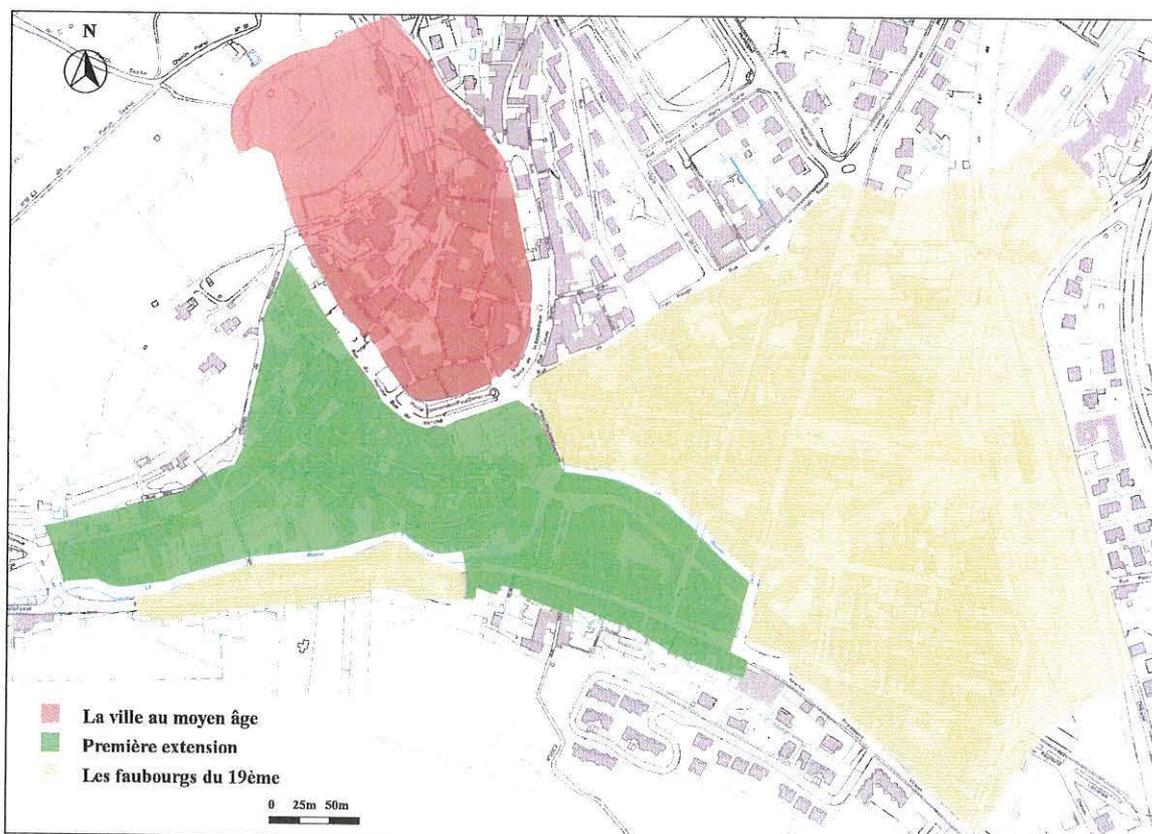
Ce repérage du bâti permettra d'intégrer dans le règlement du PLU des prescriptions en matière de restauration ou de sauvegarde. On pourra empêcher, par exemple, la démolition de certains bâtiments qui sont représentatifs du passé économique et culturel de la commune.

### 1. LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE

Le développement de la commune s'est réalisé suivant un contexte particulier lié à la topographie du terrain, la présence d'une rivière et la plaine. La ville s'est implantée sur les hauteurs d'une colline et s'est étendue naturellement vers la plaine.

Clermont l'Hérault a connue trois grandes phases de développement :

- Un noyau originel constitué d'un château et de ses remparts,
- Une première extension extra-muros dont une partie a été limitée par la présence d'une rivière,
- Une seconde extension construite essentiellement de 1850 à 1950.



**Photos de la partie médiévale**



Rue Raspail



Rue Saunerie

**Photos de la première extension**



Rue du Marché



Rue Frégère



Le Rhonel



Le Rhonel et la rue de la Coutellerie

**Photos de la partie 19<sup>ème</sup>**



Rue Doyen René Gosse

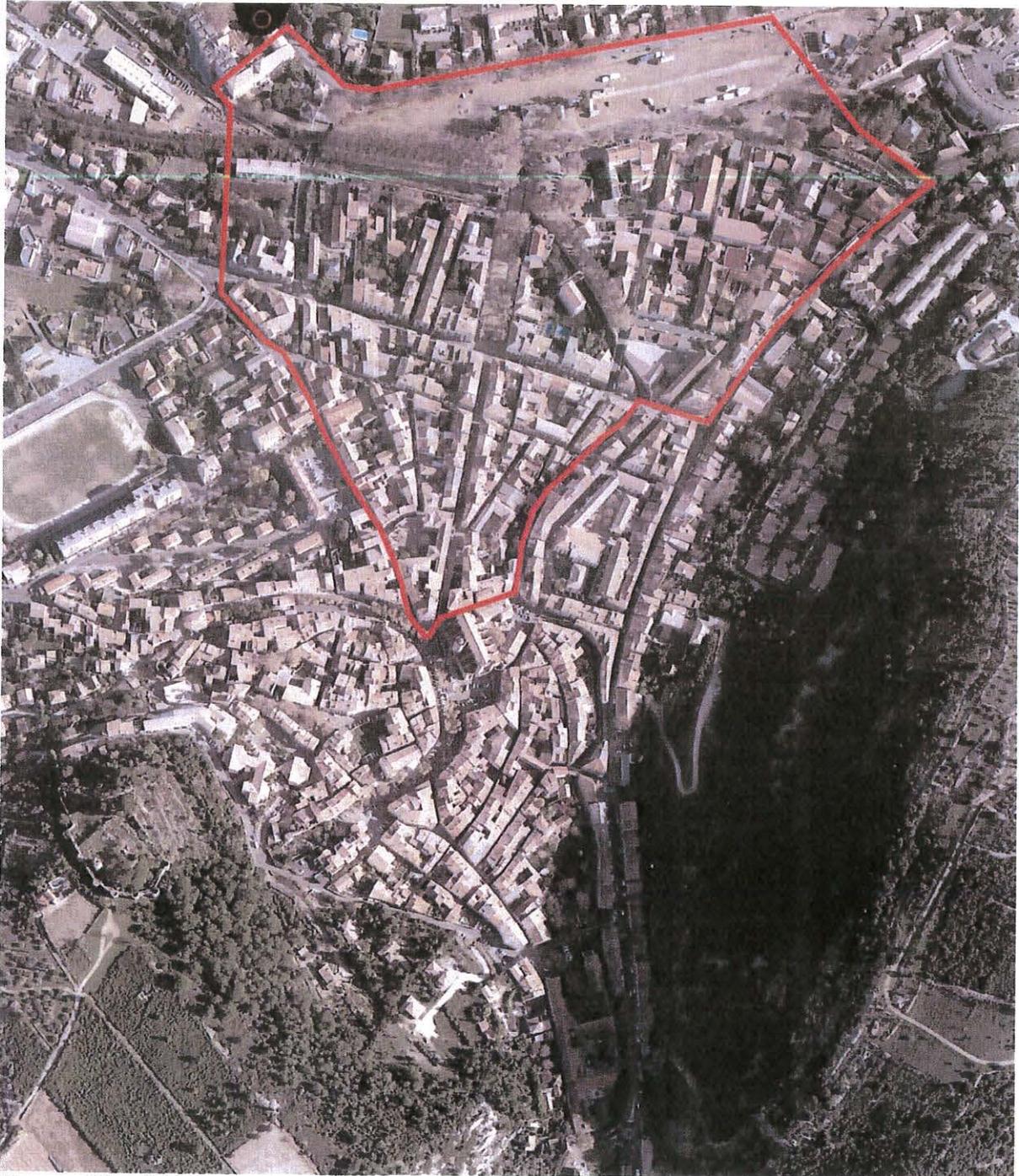


Allées Roger Salengro

## 2. LES FAUBOURGS

Le cadastre napoléonien permet d'avoir une image précise de l'urbanisation de la ville en 1836. On remarque, par un repérage sur le terrain, que le bâti s'est ensuite étendu au sud sur la plaine vers la gare ferroviaire. La ville a doublé sa superficie entre le milieu du 19<sup>ème</sup> et le début du 20<sup>ème</sup> siècle. Les faubourgs commencent au pied des anciennes fortifications et s'étendent sur la plaine jusqu'aux lignes de chemin de fer.

Délimitation du périmètre des faubourgs :

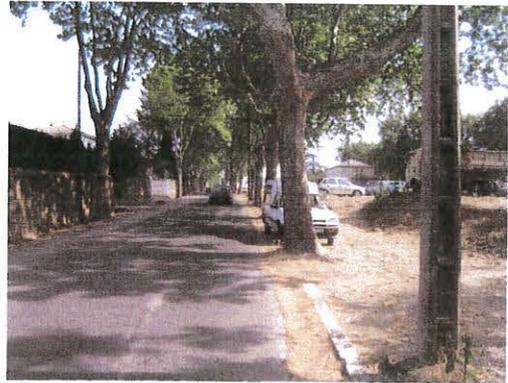


(Source : Géométris)

## Les limites des faubourgs



La gare



Cours de la chicane



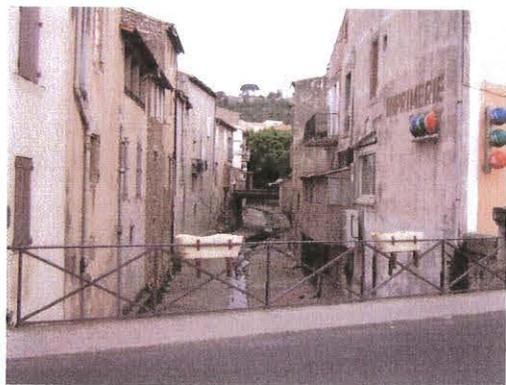
Rue Louis Blanc



Rue de la Croix Rouge



Place Saint Paul



Limite naturelle créée par le Rhonel



Rue Martyrs de la Résistance



Boulevard Gambetta

### 3. ANALYSE DES ESPACES BATIS ET NON BATIS

Après avoir identifié la limite des faubourgs de la ville, il s'agit maintenant d'analyser le patrimoine bâti présent sur le secteur aussi bien individuellement qu'en ensemble urbain.

La première étape consiste par un repérage et une évaluation sur le terrain des édifices présent sur le secteur des faubourgs. L'évaluation de chaque élément bâti s'établit en tenant compte des intérêts suivants :

- intérêt historique de par l'époque de sa construction et son contexte,
- intérêt architectural de par ses formes et son aspect extérieur,
- intérêt culturel et mémoriel de par son usage,
- Intérêt urbain par la composition des façades sur rues.

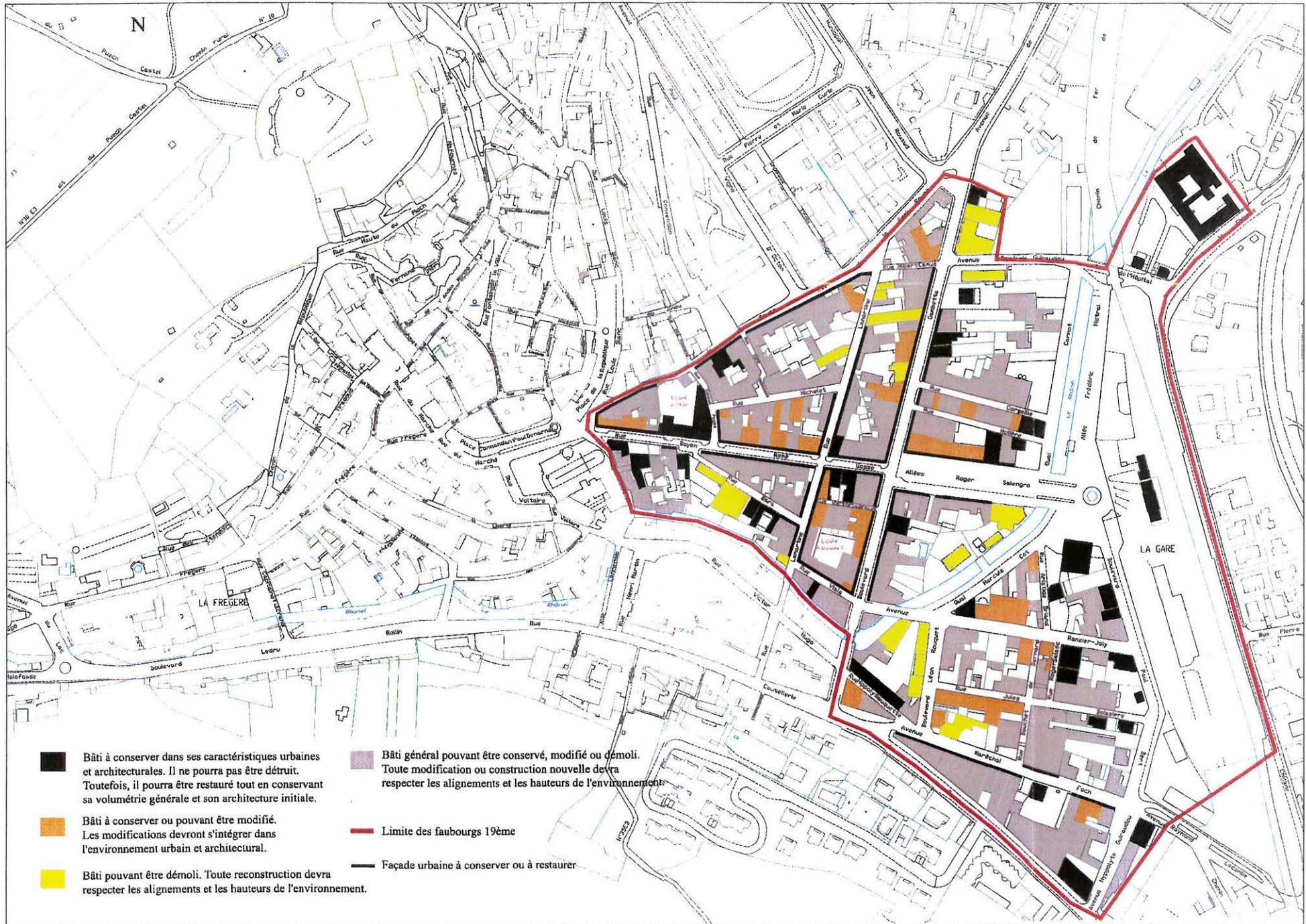
Cette évaluation permet donc de classer le bâti suivant quatre grandes familles :

- bâti devant être obligatoirement conservé,
- bâti intéressant pouvant être éventuellement transformé après avis de la mairie,
- bâti ne présentant aucun intérêt particulier et soumis à aucune contrainte particulière,
- bâti pouvant être démoli,
- Façades urbaines à conserver.

La seconde étape consiste à analyser la cohérence entre les pleins et les vides. La carte négative (les espaces bâtis en blanc et les espaces vides en noir) permet d'inverser la lecture générale et d'identifier les cœurs d'îlots à conserver et les alignements de façades urbaines à compléter.

Cette analyse identifie, classe les édifices et donne des orientations en matière de conservation du bâti et de restructuration urbaine par des alignements à compléter et des cœurs d'îlots à conserver.

# LE BATI



**■** Bâti à conserver dans ses caractéristiques urbaines et architecturales. Il ne pourra pas être détruit. Toutefois, il pourra être restauré tout en conservant sa volumétrie générale et son architecture initiale.

**■** Bâti à conserver ou pouvant être modifié. Les modifications devront s'intégrer dans l'environnement urbain et architectural.

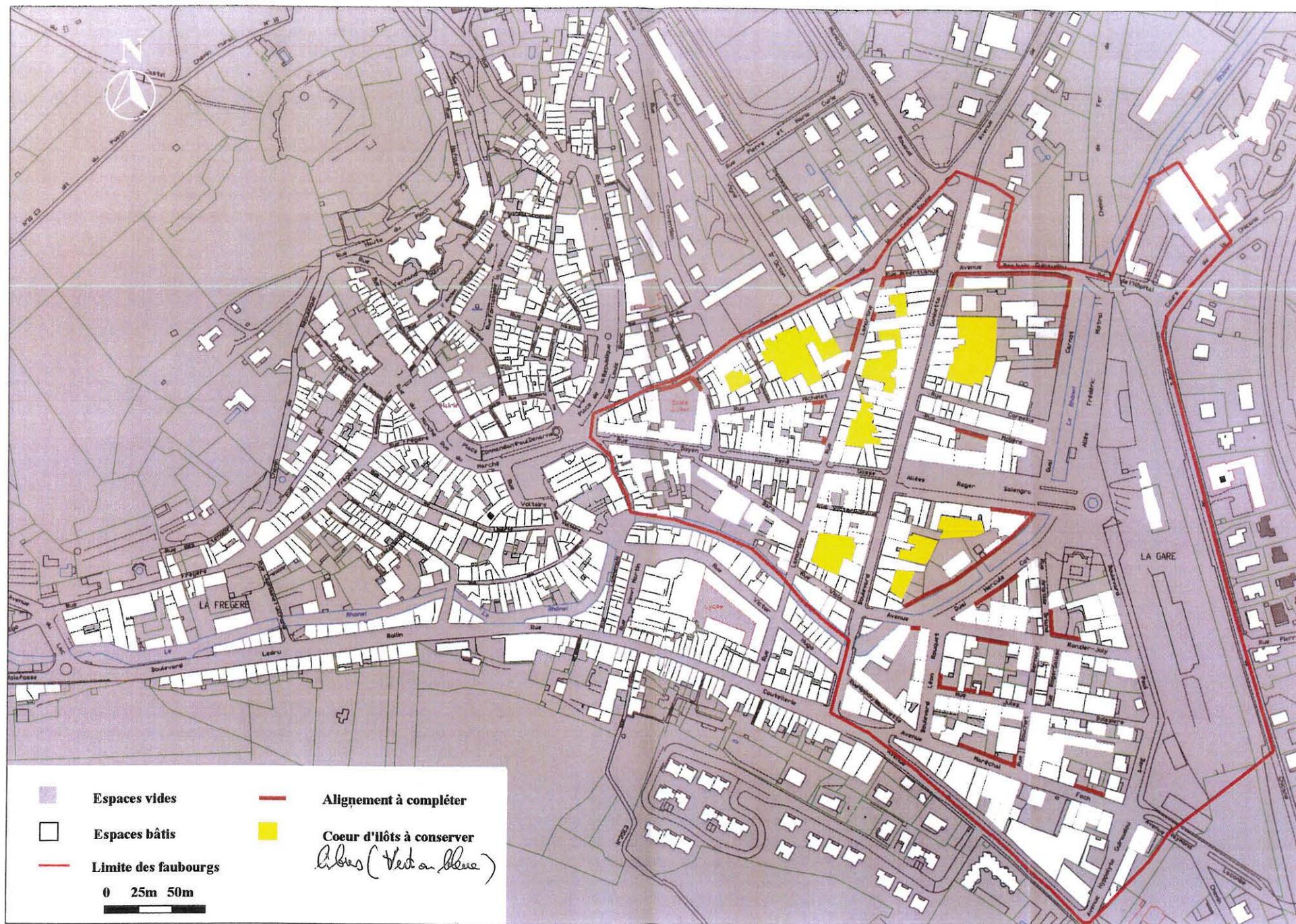
**■** Bâti pouvant être démolé. Toute reconstruction devra respecter les alignements et les hauteurs de l'environnement.

**■** Bâti général pouvant être conservé, modifié ou démolé. Toute modification ou construction nouvelle devra respecter les alignements et les hauteurs de l'environnement.

**—** Limite des faubourgs 19ème

**—** Façade urbaine à conserver ou à restaurer

# PROPOSITION D'ALIGNEMENTS A COMPLETER ET DE COEURS D'ILOTS A CONSERVER



#### 4. LES ELEMENTS BATIS REMARQUABLES A CONSERVER

Le secteur des faubourgs présente une grande diversité architecturale. Le repérage sur site a permis d'identifier différentes familles d'éléments bâtis remarquables comme :

- des bâtiments sur plusieurs niveaux en pierre de taille d'inspiration haussmannienne,
- des maisons vigneronnes, constituées d'un entrepôt au rdc et de l'habitation au 1<sup>er</sup> étage,
- Des édifices publics d'inspiration renaissance ou art nouveau comme le pavillon Léon Blum et l'actuel foyer du troisième âge,
- Des bâtiments industriels comme les établissements Salasc,
- Des maisons de maître en pierre de taille et des maisons de l'époque 1930 présentes dans le secteur de la gare.

Cette diversité crée la richesse des faubourgs de la commune de Clermont l'Hérault et nécessite un repérage sur carte afin de prévenir toute démolition ou intervention malheureuse contraire à l'intérêt patrimonial ou historique de cette partie de la ville.

Ce repérage, sur carte et en photos des édifices à conserver, est un support de décision pour les services d'urbanisme concernant d'éventuelles demandes de démolition ou de modification.

# ELEMENTS REMARQUABLES DU SECTEUR



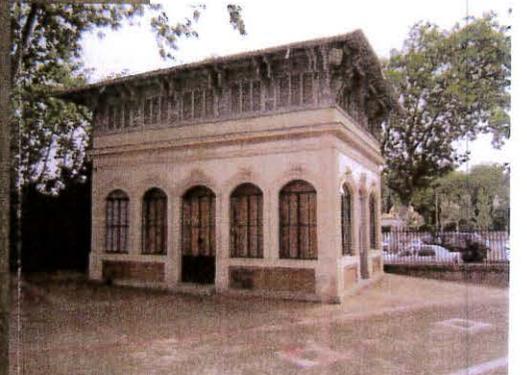
Maison vigneronne (rue de la Croix Rouge)



Etablissement Salasc



Immeuble haussmanien (Bld Paul Bert)



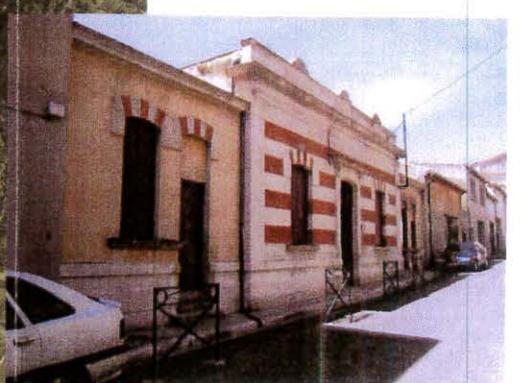
Pavillon Léon Blum



Maison des années 1930 (rue Roger Salasc)

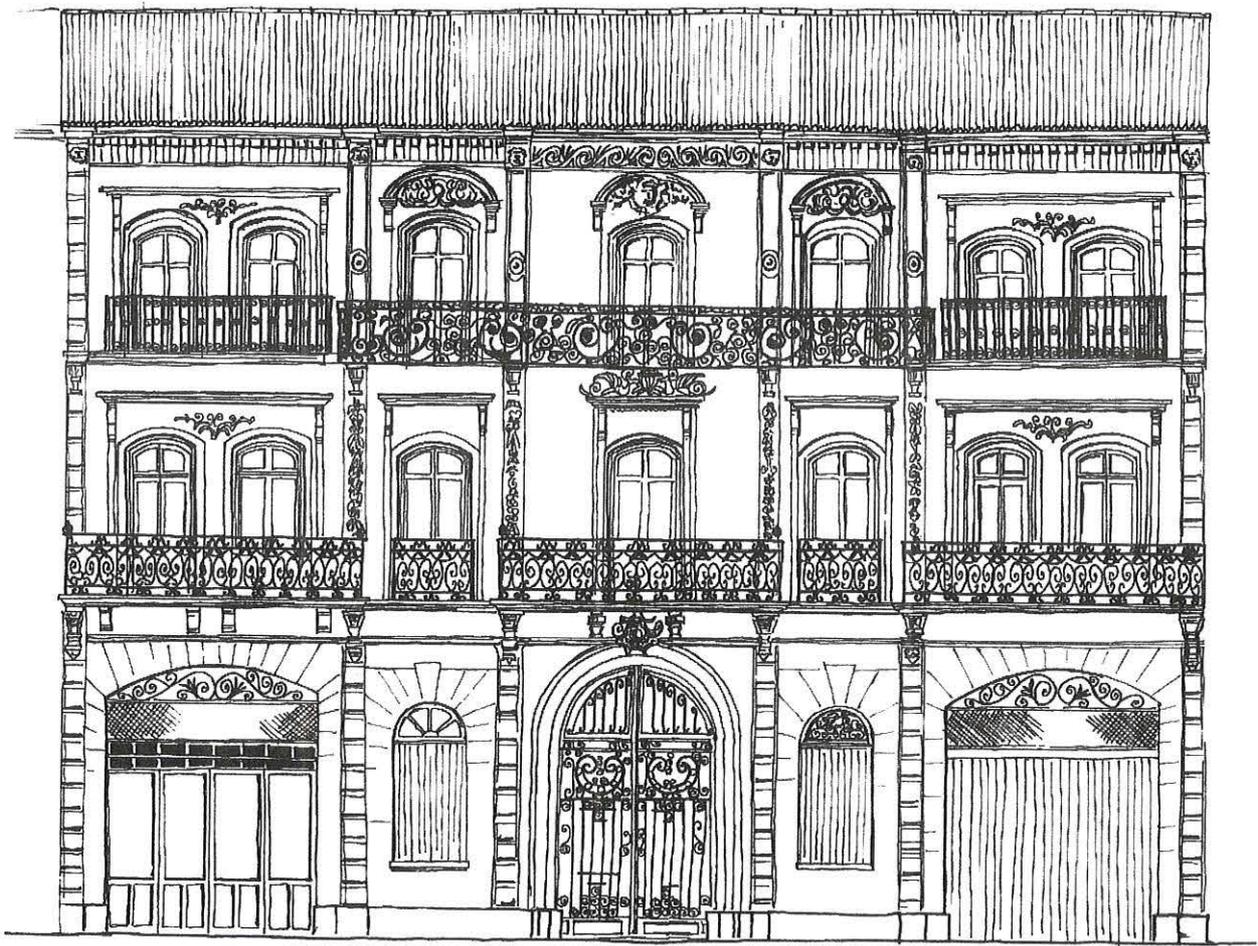


Maison des années 1930 (rue Ronzier-Joly)

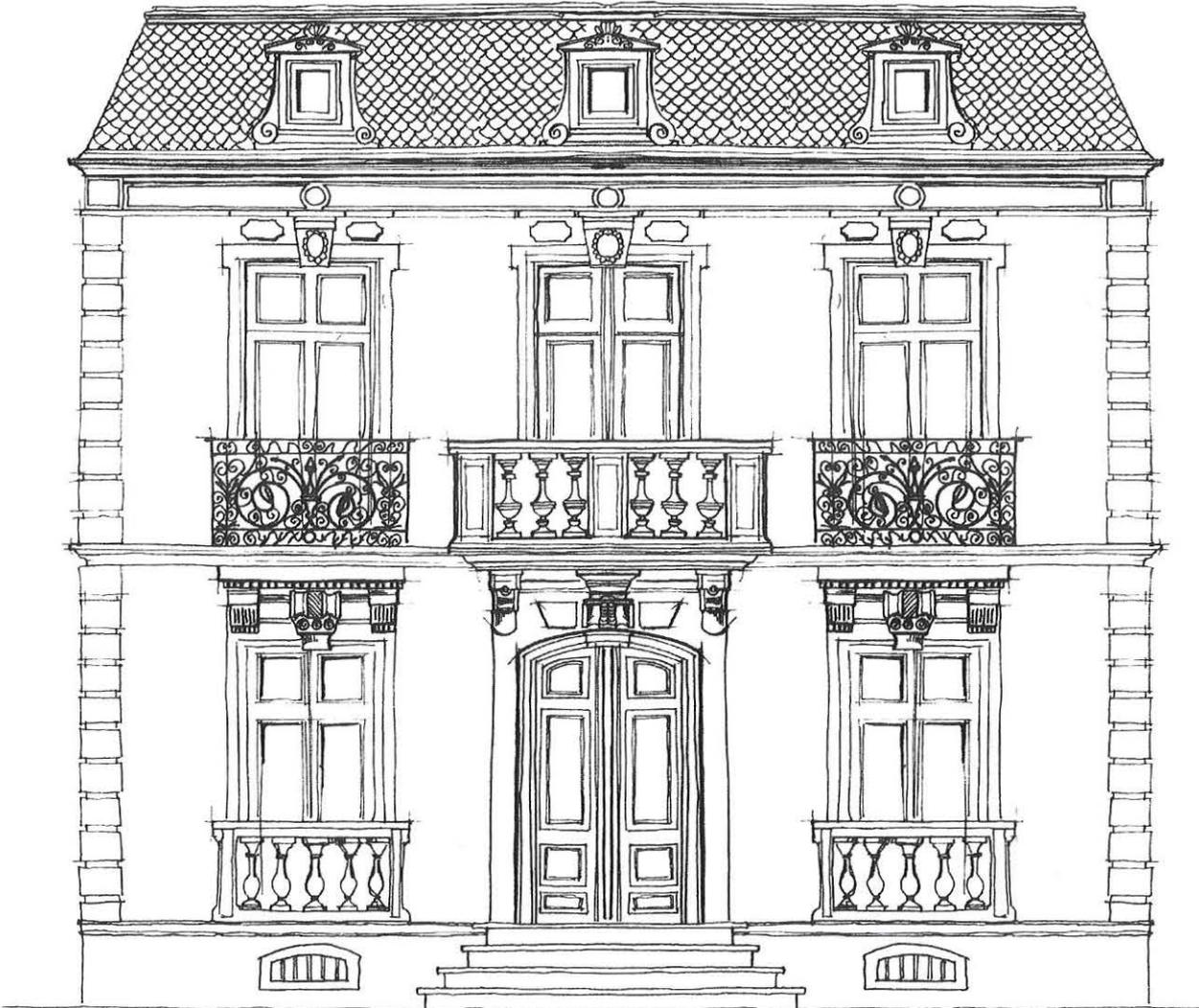


Ancien établissement d'hydrothérapie

# L'IMMEUBLE HAUSSMANIEN

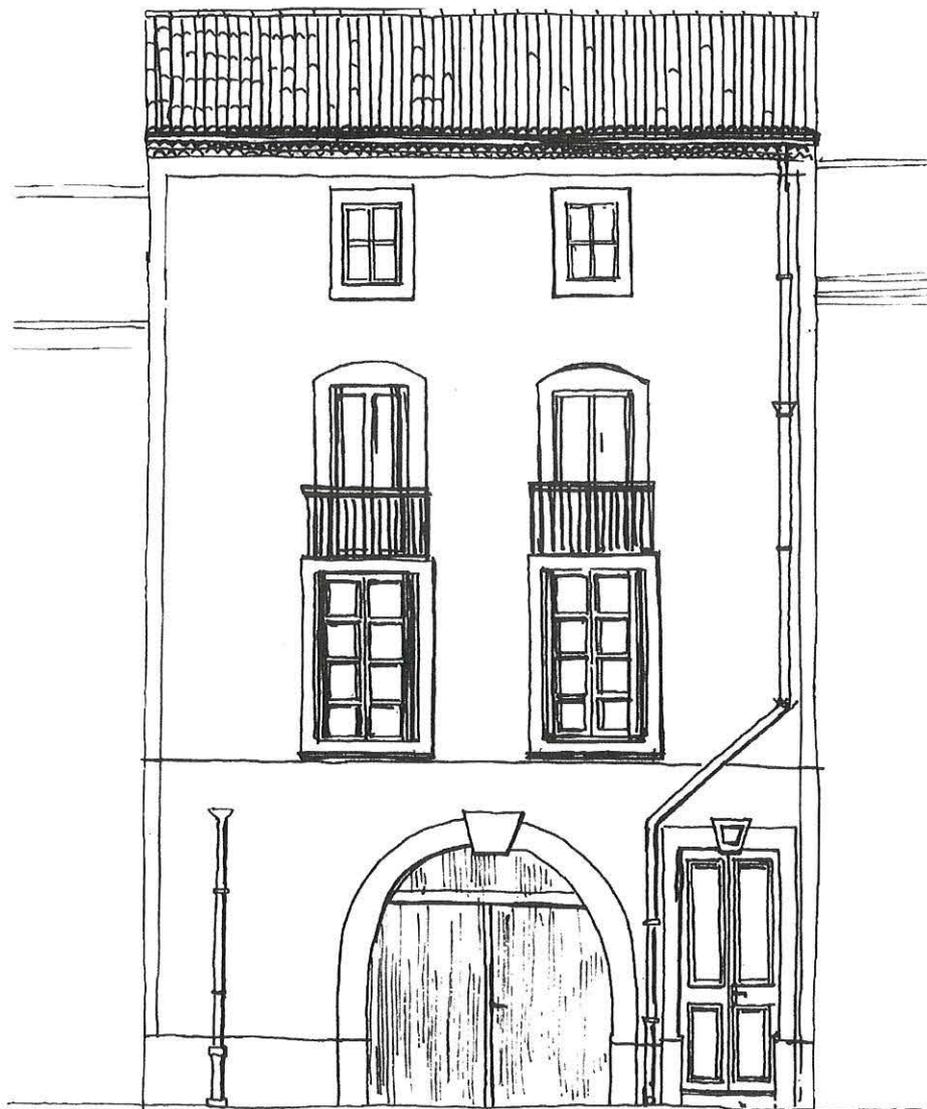


Boulevard Paul Bert

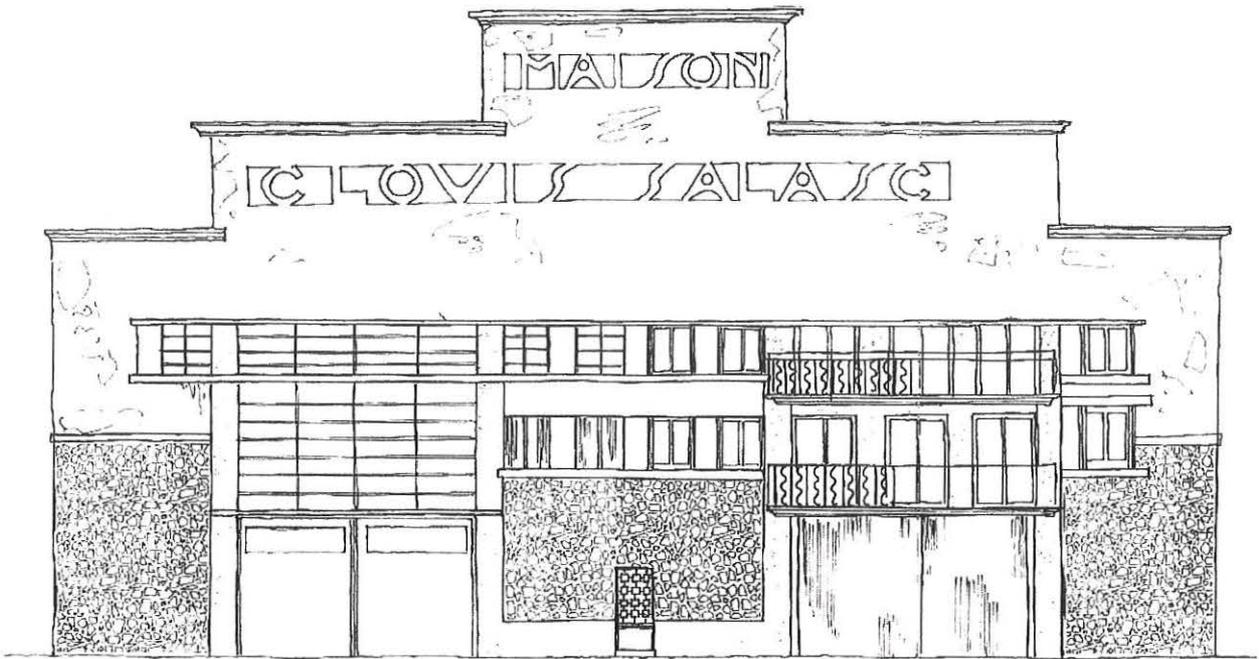


Boulevard Gambetta

LA MAISON VIGNERONNE

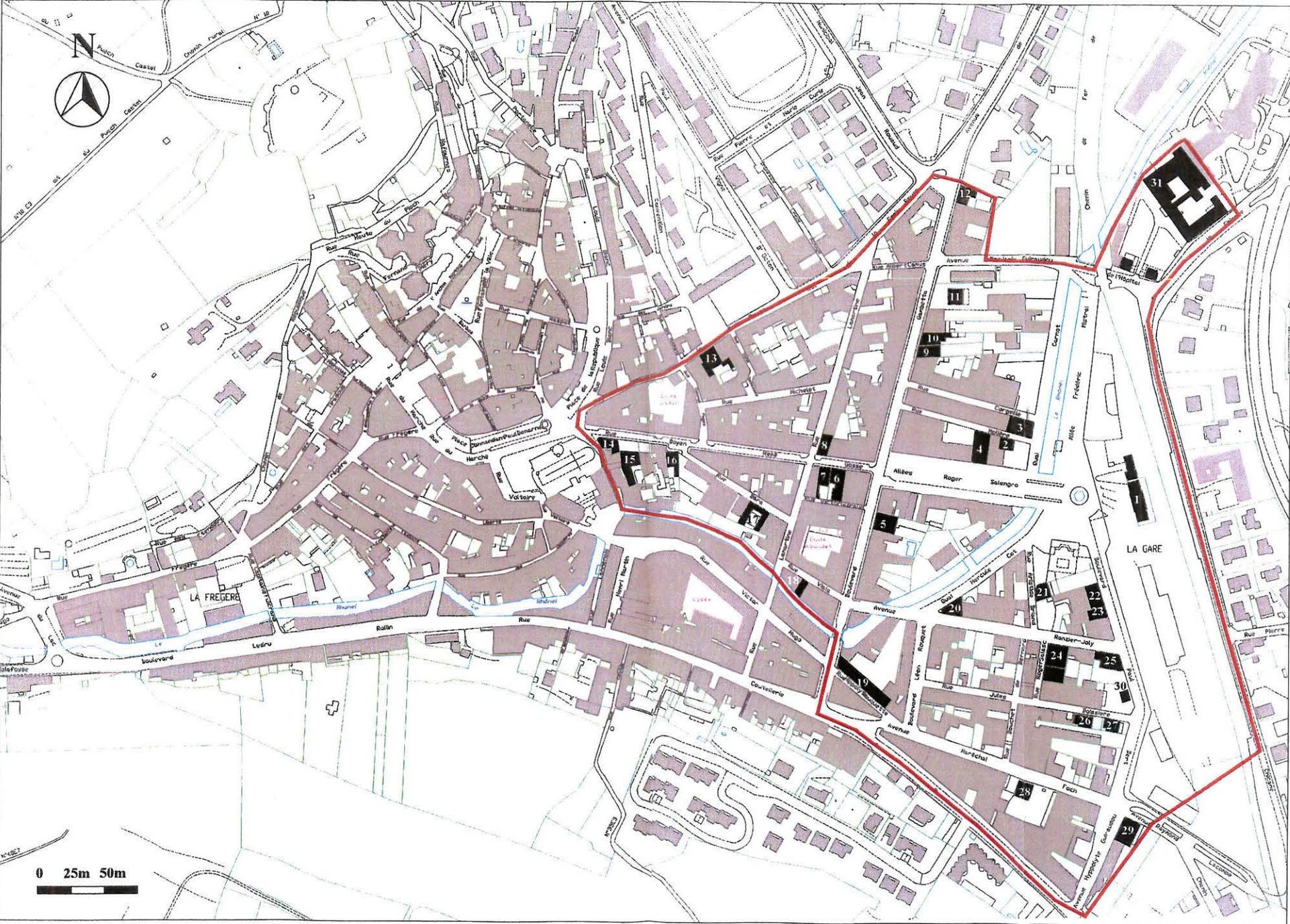


Rue Corneille



Avenue Maréchal Foch

# REPERAGE DES EDIFICES REMARQUABLES A CONSERVER





**1 L'ancienne gare SNCF**



**2 Maison**



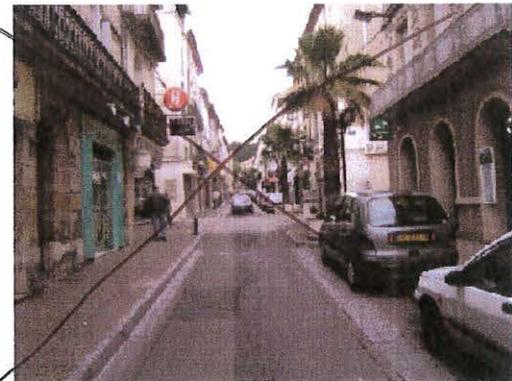
**3 Maison**



**4 Le théâtre**



**5 Immeuble**



**Rue René Gosse**



**6 Immeuble**



**7 Immeuble**



**8 Immeuble**



9 Maison



10 Maison



11 Maison



12 Maison



13 Immeuble



14 Immeuble



15 Immeuble



16 Immeuble



17 Bâtiment communal



18 Maison



19 Immeuble



20 Maison



21 Maison



22 Immeuble



23 Immeuble



25



25



26 Maison



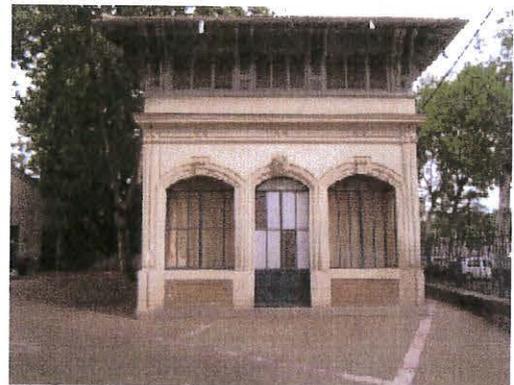
27 Maison



28 Maison



29 Immeuble



30 Pavillon Léon Blum



31 Hôpital

## SYNTHESE

L'analyse des faubourgs de la commune de Clermont l'Hérault, permet de mettre en évidence des caractéristiques propres à son identité et à son histoire culturelle, économique et sociale.

Le périmètre des faubourgs, défini par le cadastre napoléonien, englobe une grande partie de la ville ancienne, de la collégiale St Paul jusqu'à l'ancienne gare SNCF.

Un état des lieux du bâti de la zone concernée a été dressé à la fois sur les édifices et sur leurs ensembles. Il a été proposé de classer le bâti en quatre grandes familles : un bâti présentant un intérêt architectural et devant être conservé, un bâti présentant un certain intérêt pouvant être restaurer ou modifié, un bâti général ne présentant pas d'intérêt particulier et un bâti pouvant être démoli. Cette analyse du bâti s'est étendue sur les îlots et a permis de mettre en évidence les façades urbaines et les cœurs d'îlots à conserver. Des alignements ont été proposés afin de compléter certains ensembles et d'avoir une même cohérence constructive sur le secteur.

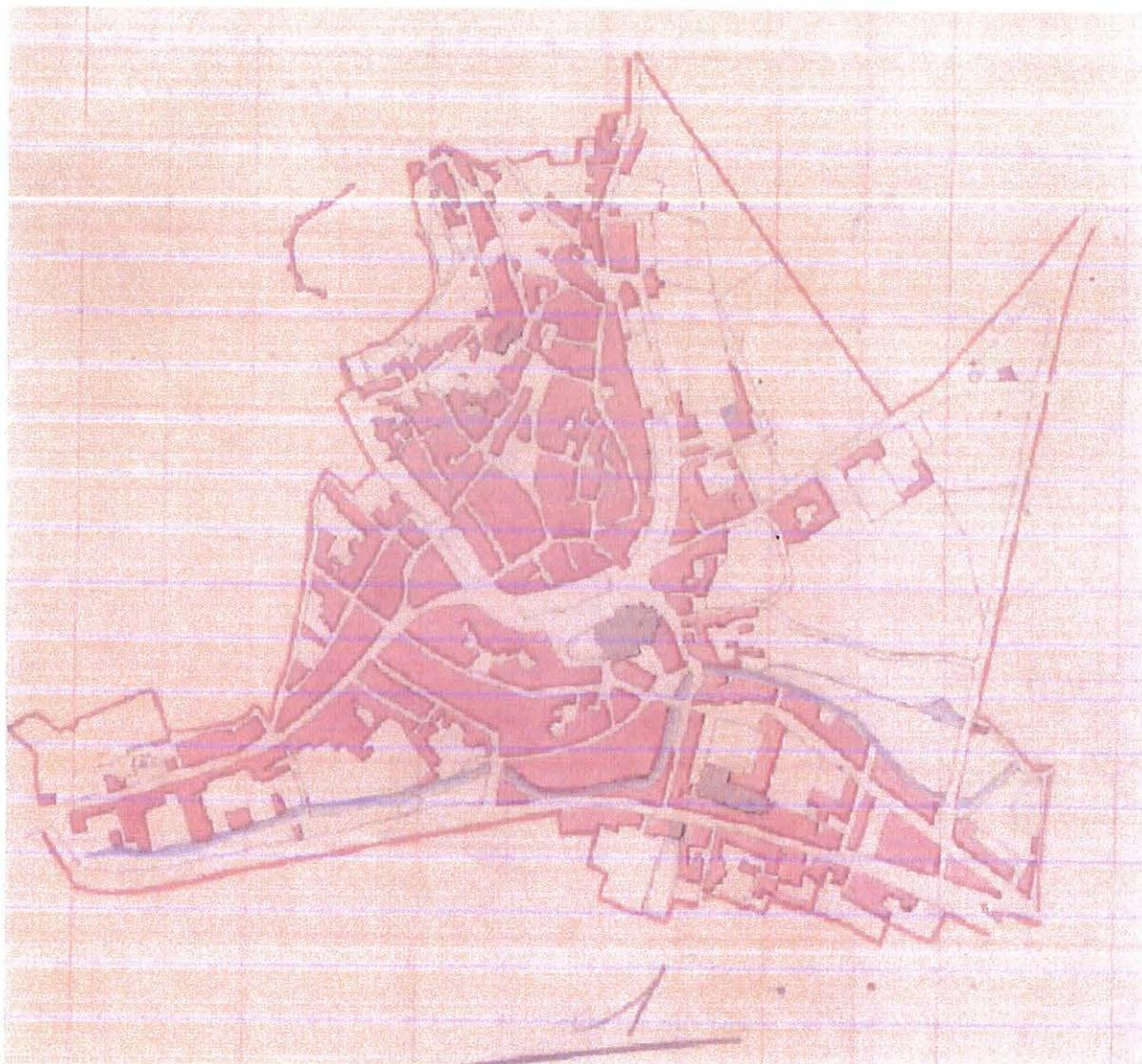
Enfin, un inventaire de l'ensemble du patrimoine bâti des faubourgs a été réalisé. Cet inventaire offre la possibilité à la commune de connaître précisément l'emplacement de chaque édifice présentant un intérêt particulier et d'adapter le règlement du PLU afin de conserver ce patrimoine architectural et d'éviter sa disparition.

**A l'issue de cette étude, il apparaît nécessaire d'appliquer à la zone des faubourgs du 19<sup>ème</sup> siècle un règlement adapté inclus dans le PLU. Il peut se matérialiser par la création d'une sous-zone dont les limites seraient celles définies par cette présente étude. Cette sous-zone, permettrait, en sus des règles générales propre au centre-ville, d'appliquer un règlement patrimonial suivant les spécificités du bâti présent.**

Les préconisations de conservation et de restauration devront donc interdire à la fois la démolition des édifices inventoriés et réglementer la restauration des parties extérieures suivant les matériaux à utiliser ou à proscrire, la typologie des façades et fenêtres etc... Outre l'aspect individuel du bâti, il conviendra également de définir les cœurs d'îlots et les façades à conserver, ainsi que les alignements à compléter afin d'avoir un ensemble architectural et urbain cohérent.

**ANNEXE**

**Plan napoléonien 1836**



(Source : Archives départementales)