



**CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR LA REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE DE
BEZIERS**

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP
DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX POUR LES IMMEUBLES**

REHABILITATION D'UN IMMEUBLE :

LX 154

22 rue Saint Jacques

avril 2013

**SOUS DOSSIER DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
PROPRES A L'IMMEUBLE**

- ó LOCALISATION PAR PLAN DE SITUATION
- ó PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE L'IMMEUBLE
- ó MONTANT ESTIMATIF DES TRAVAUX cf. 4
- ó DESCRIPTION SOMMAIRE DES TRAVAUX cf. 6

SECTEUR SAUVEGARDE BEZIERS

ALEXANDRE MELISSINOS - ARCHITECTE - URBANISTE

Dispositions
P . S . M . V .

MH.

PROT.

INTERV.

Section Ilot Parcelle Nat

LX 08 154

22, rue Saint-Jacques

BATIMENT PARTIELLEMENT VISITE - AVIS SOUS RESERVE DE DECOUVERTES

DOCUMENTATION - CARACTERISTIQUES

Bâtiment 19^e siècle
Bâtiments arrière à démolir
Façade arrière non protégée

INTERVENTIONS PARTICULIERES

Restituer : portail en pierre appareillée

PROTECTIONS

ELEMENTS	DESCRIPTION	DISPOSITIONS	INTERET
TOITURE			
COUVERTURE			
CORNICHE	génoise.....	Restaurer.....	*
DEBORD			
LUCARNE			
FACADE			
R4C A	Pierre de blocage crépie.....	Restaurer.....	*
R4C B			
R4C C			
R4C D			
ETAGES A	Pierre de blocage crépie.....	Restaurer.....	*
ETAGES B			
ETAGES C			
ETAGES D			
ET. SURCROIT			
ET. ATTIQUE			
ARCADES			
DEVANTURES			
PORTES			
PORTAILS	à encadrement pierre, défigurés.....	Restituer.....	*
ECHOPPE			
BAIE d'entréee			
FENETRES			
BALCONS			
BALCONNETS	pierre moulurée.....	Restaurer.....	*
BAIE d'attique			
SCULPTURES			
MENUISERIE 1	porte 19 ^e	Restaurer.....	*
MENUISERIE 2			
MENUISERIE 3			
FERRONNERIE 1	garde-corps balcons et balconnets fonte.....	Restaurer.....	*
FERRONNERIE 2			
FERRONNERIE 3			
ESCALIER			
CAGE D'ESC.			
ESCALIER			
GALERIE			
COUR-JARDEN			
MUR CLOTURE			
ESPACE LIBRE			
INTERIEUR			
DECORS			
CHEMINES			
CAVES			
SOL			
VESTIGES			

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

LX 154

FICHE TECHNIQUE :
Section LX parcelle 154
Localisation: 22 rue Saint Jacques
Niveau: R+3
Surface cadastrale: 244 ca
Occupation: occupé, procédure de relogement en cours
Datation: XIX^e - XX^e
Protection: Secteur sauvegardé

Prescriptions générales : Est prescrite la restauration de l'immeuble n° 22 rue Saint Jacques cadastré LX 154, conformément aux Dispositions réglementaires du Secteur Sauvegardé de Béziers intégrées au PLU.

"Les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. Elles sont engagées à l'initiative soit des collectivités publiques, soit d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale, et sont menées dans les conditions définies par les articles L313-5 et suivants du Code de l'Urbanisme. Lorsqu'elles ne sont pas prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé, elles doivent être déclarées d'utilité publique. L313-4 Code de l'Urbanisme
Les travaux de restauration, démolition, restitution seront définis conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France édictées au vu des relevés, études, investigations réalisées par les hommes de l'art et des découvertes fortuites permettant de connaître les dispositions architecturales de l'édifice aux fins de sa mise en valeur.

Prescriptions propres à l'immeuble :

voir fiche d'immeuble et plan PSMV ci-joints
sera réalisé sur les pierres de blocage, les encadrements seront restitués à l'identique. Les éventuelles découvertes mises au jour par le décaissement (vestiges...) feront l'objet d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France pour décider de leur traitement.

- restitution du portail en rdc
- suppression des descentes EU/EV, de toutes les canalisations et réseaux autres que les EP, en façades.
- suppression des éléments parasites étendoir 1^{er} étage et potence au RDC
- reprise des balcons moulures et ferronnerie
- suppression des éléments parasites à cureter en partie arrière

Travaux intérieurs :

- confortation de la structure et réfection des parties communes
- mise en conformité des installations sanitaires, électriques, gaz, et de ventilations en partie commune et privative.
- réhabilitation des logements dont les plans d'aménagement figureront dans le dossier de permis de construire



CONCLUSION :

La réhabilitation de cet immeuble s'inscrit dans les objectifs de revitalisation du centre ville de Béziers.

surface habitable estimée: 390 m²
nombre de logements: 3