

PLU approuvé par DCM le : 14 Juin 2017		Dossier approuvé par le Conseil Municipal en date du Visa :
REVISION	MODIFICATIONS	
N°1	N°	
N°	N°	
N°	N°	

0 - Pièces administratives

1 - Rapport de Présentation

2 - PADD

3 - Orientations d'Aménagement et de
Programmation

4 - Règlement

5 - Pièces graphiques

6 - Annexes

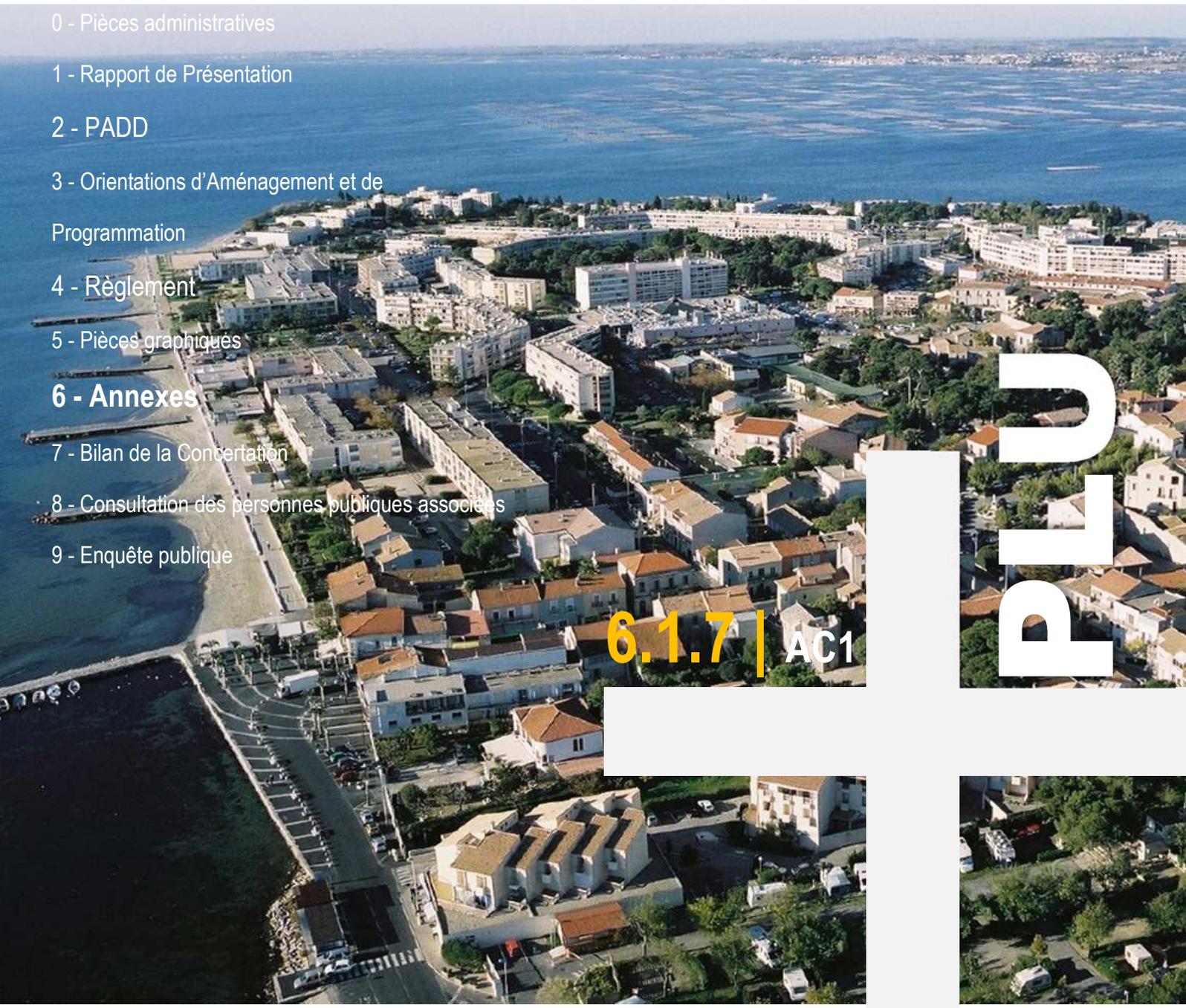
7 - Bilan de la Concertation

8 - Consultation des personnes publiques associées

9 - Enquête publique

6.1.7 | AC1

6.1.7



AC1 SERVITUDES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (CLASSES
ET INSCRITS)

GENERALITES

Objet :

Classement au titre des monuments historiques : ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

Inscription au titre des monuments historiques : Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable ; aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

Textes réglementaires associés aux servitudes de protection des monuments historiques :

- Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, du 23 juillet 1927, du 27 août 1941, du 10 mai 1946, du 24 mai 1951, du 10 juillet 1962, du 30 décembre 1966, du 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.
- Article L621-1 à L621-32 du Code du Patrimoine.
- Article L 341-1 à L341-22 du Code de l'Environnement Ministère chargé des Affaires Culturelles, Direction de l'Architecture.

PROCEDURE D'INSTITUTION

Classement

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.
 - à titre exceptionnel ce périmètre peut être étendu au-delà de 500 mètres par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission supérieure des Monuments historiques (loi du 21 juillet 1962 - Protection des abords).

Le recours pour excès de pouvoir contre une décision de classement est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Sont susceptibles d'être portés à cet inventaire :

- Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art "suffisant" pour en rendre désirable la préservation (décret du 18 avril 1961).
- Les immeubles nus ou bâtiments situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

L'inscription est réalisée par arrêté du Ministre chargé des Affaires culturelles, le consentement du propriétaire n'étant pas requis.

Le recours pour excès de pouvoir est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Abords des monuments classés ou inscrits

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription à l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude "abords" (voir paragraphe « effets de la servitude »).

INDEMNISATION

Classement

Le classement d'office peut donner droit à une indemnité au profit du propriétaire s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

La demande d'indemnité devra être adressée au Préfet et produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (loi du 30 décembre 1966, article 1 modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913; décret du 10 septembre 1970, articles 1 à 3).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés sur l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'Etat.

Lorsque l'Etat prend à sa charge une partie de ces travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des sacrifices consentis par le propriétaire ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1964, article II).

Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'Etat dans la limite de 40% de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exécutés sous le contrôle du Service des Monuments historiques (loi du 24 mai 1951).

Abords des monuments ou inscrits

Aucune indemnisation n'est prévue.

PUBLICITE

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.

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 "abord" est indiquée au certificat d'urbanisme.

EFFETS DE LA SERVITUDE

1. Prerogatives de la puissance publique

Classement

- Possibilité pour le Ministre chargé des Affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'Administration et aux frais de l'Etat 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 chargé 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'Etat 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'Etat (loi du 30 décembre 1966, article 2; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre 1).
- Possibilité pour le Ministre chargé des Affaires culturelles de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat (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).
- Possibilités de rétrocéder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés (loi du 31 décembre 1913, article 9-2).

Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Possibilité pour le Ministre chargé des Affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis pendant cinq ans à des travaux devant entraîner un morcellement ou un dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre les matériaux ainsi détachés (mesure de sauvegarde avant classement).

2. Obligation de faire imposer au propriétaire

Classement

- Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du Ministre chargé des Affaires culturelles avant d'entreprendre tout travail de restauration ou de modification, de procéder à tout déplacement ou

destruction de l'immeuble. Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du Service des Monuments historiques.

- Obligation pour le propriétaire, dès mise en demeure par le Ministre chargé des Affaires culturelles, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supposée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50%.
- Obligation d'obtenir du Ministre chargé des Affaires culturelles une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé.
- Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'aviser en cas d'aliénation l'acquéreur de l'existence de cette servitude.
- Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au Ministre chargé des Affaires culturelles toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.
- Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du Ministre chargé des Affaires culturelles un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

- Obligation pour les propriétaires concernés, d'avertir le Ministre chargé des Affaires culturelles, quatre mois avant d'entreprendre des travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Le Ministre ne peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté d'action.

Abords des monuments classés ou inscrits

- Obligation, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc...), de toute démolition et de tout déboisement. La demande doit être accompagnée d'un état de situation de l'immeuble à transformer ou à modifier par rapport à l'immeuble classé ou inscrit, des plans projets et tous documents nécessaires. L'intéressé peut, en cas de réponse défavorable du Préfet ou en cas de non réponse dans le délai de quarante jours à dater du dépôt de la demande, saisir le Ministre chargé des Affaires culturelles. Si sa décision n'a pas été notifiée dans le délai de 3 mois, la réclamation est considérée comme rejetée.
- Le permis de construire visé par l'architecte des Bâtiments de France ou l'architecte départemental des monuments historiques, tient lieu d'autorisation (loi du 25 février 1943 ; article 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 modifiés par l'article 4 de la loi du 30 décembre 1966).
- La commission régionale des opérations immobilières, de l'Architecture et des Espaces protégés ainsi que la Commission supérieure des Monuments historiques (section des abords) sont éventuellement consultées sur les projets de travaux qui posent des problèmes difficiles d'harmonisation avec le monument protégé.

3. 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 bain, 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 les travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat 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).

- La 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).

Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

- Néant

Abords des monuments classés ou inscrits

- Néant

4. Limitation au droit d'utiliser le sol

- 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 de 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.

COMMUNE DE BALARUC-LES-BAINS

PORTER A CONNAISSANCE

PIECE n° 1 : SERVITUDES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉ OU INSCRITS

arrêtés
cartes

Le Préfet
Commissaire de la République
de la Région
Languedoc-Roussillon

Direction Régionale
des Affaires Culturelles
5 bis, rue de la Salle-l'Evêque
B.P. 2051
34026 MONTPELLIER CEDEX

870041

- ARRETE -

portant inscription des vestiges de la basilique romaine
commune de BALARUC-LES-BAINS (Hérault)
sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques

LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE DE L'HERAULT
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques notamment
l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927,
27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets
modifiés du 18 mars 1924 et n° 61.428 du 18 avril 1961 ;

VU le décret n° 82.390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs
des Commissaires de la République de Région ;

VU le décret n° 84.1006 du 15 novembre 1984 relatif au classement parmi
les Monuments Historiques et à l'Inscription sur l'Inventaire Supplé-
mentaire des Monuments Historiques ;

VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des Com-
missaires de la République de Région une Commission régionale du
patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

La Commission régionale du patrimoine historique, archéologique et
ethnologique de la région Languedoc-Roussillon entendue en sa séance
du 13 février 1986 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que les vestiges archéologiques de la basilique romaine
à BALARUC-LES-BAINS (Hérault) présentent un intérêt d'his-
toire et d'art suffisant pour en rendre désirable la pré-
servation ;

HERAULT
SERVISE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
ARRIVÉ LE : 2. 7. 87
RÉFÉRENCE : 1180

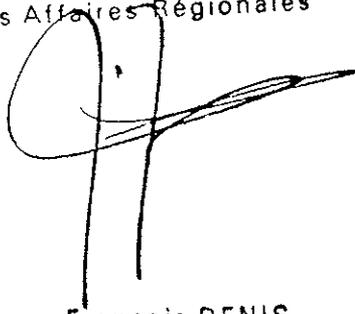
A R R E T E

ARTICLE 1 - Sont inscrits sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, les vestiges de la basilique romaine situés à BALARUC-LES-BAINS (Hérault), dans la parcelle n° 310 figurant au cadastre section A.

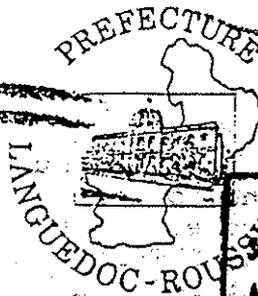
ARTICLE 2 - Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre chargé de la Culture, sera publié au Bureau des Hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Région.

ARTICLE 3 - Il sera notifié au Commissaire de la République du Département, et au maire de la commune propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

FAIT à MONTPELLIER, le 05 FFV 1987
Le Secrétaire Général pour
les Affaires Régionales


Jean-François DENIS

République Française



HÉRAULT
SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
ARRIVÉ LE : 3.10.89
RÉFÉRENCE : 1610

89 1394

A R R E T E

Direction Régionale des Affaires Culturelles

Montpellier, le

portant inscription de l'ancienne église Notre-Dame d'AIX à
BALARUC-LES-BAINS (Hérault) sur l'inventaire supplémentaire des
monuments historiques.

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault
Officier de la Légion d'Honneur

- VU la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois
des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943 et
30 décembre 1966 et les décrets modifiés du 18 mars 1924
et n° 61.428 du 18 avril 1961 ;
- VU le décret n° 82.390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux
pouvoirs des Préfets de région ;
- VU le décret N° 84.1006 du 15 novembre 1984 relatif au clas-
sement parmi les monuments historiques et à l'inscrip-
tion sur l'inventaire supplémentaire des monuments
historiques ;
- VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant
auprès des Préfets de région une commission régionale du
patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;
- VU l'avis de la Commission Supérieure des Monuments Histori-
ques en date du 26 avril 1982 ;
- La Commission régionale du patrimoine historique, archéolo-
gique et ethnologique de la Région Languedoc Roussillon
entendue, en sa séance du 19 septembre 1989 ;
- VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que l'ancienne église Notre-Dame-d'Aix à
BALARUC-LES-BAINS (Hérault) présente un intérêt d'his-
toire et d'art suffisant pour en rendre désirable la
préservation en raison de la qualité de son architecture
et notamment de son appareil, d'époque romane.

^
A R R E T E

Article 1er : Est inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, en totalité, à l'exclusion du bâtiment accolé à l'ouest, l'ancienne église Notre-Dame-d'Aix à BALARUC-LES-BAINS (Hérault) située sur les parcelles 220 et 552 d'une contenance respective de 0a 35ca et 0a 71ca figurant au cadastre, section AD et appartenant pour la parcelle n°220, à :

- Monsieur SENES Gilbert, André, Fulcran né le 14/08/1915 à AUMELAS, député honoraire, époux de Borne Simone, demeurant ensemble 151, avenue du Pic Saint-Loup à MONTPELLIER (Hérault) ;
Celui-ci en est propriétaire depuis une date antérieure au 1er janvier 1956.

et, pour la parcelle n°552, à :

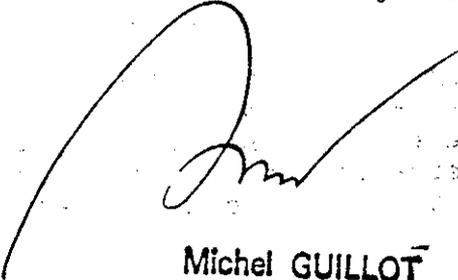
- Madame ARNAUD Suzette, Baptistine, Adrienne née le 5 septembre 1906 à BALARUC-LES-BAINS (Hérault), veuve de GENAY Armel, retraitée et demeurant 37, Avenue du Port à BALARUC-LES-BAINS (Hérault) ;
Celle-ci en est propriétaire suivant acte passé devant Maître BLANC, notaire à SETE (Hérault) le 20 décembre 1969 et publié le 20 janvier 1970 au 2ème bureau des hypothèques de MONTPELLIER (Hérault), volume 5600 n°s 28 et 29.

Article 2 : Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre chargé de la Culture, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de région.

Article 3 : Il sera notifié au Préfet du département, au maire de la commune et aux propriétaires, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

A MONTPELLIER, le 17 OCT. 1989

Pour le Préfet
de la Région Languedoc Roussillon
Le Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales



Michel GUILLOT



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON



Direction régionale des affaires culturelles Languedoc-Roussillon



ARRÊTÉ

portant inscription au titre des Monuments Historiques Service Départemental de l'aqueduc antique de Balaruc de l'Architecture à BALARUC-les-BAINS (Hérault)

080151

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre national du mérite

VU le Code du Patrimoine, Livre VI, Titres 1 et 2 ;
VU le décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;
VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
La Commission régionale du patrimoine et des sites entendue en sa séance du 25 septembre 2007 ;
VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;
Considérant que les tronçons de l'aqueduc antique de Balaruc à **BALARUC-les-BAINS** (Hérault) présentent, sur le plan de l'histoire et de l'art, un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation, en raison du caractère exceptionnel de cet ouvrage antique, rare témoin archéologique conservé de sa source jusqu'à son terme ;
Considérant la nécessité de donner une mesure de protection en attente de la poursuite de la procédure de classement proposée par la CRPS,
Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Sont inscrits au titre des monuments historiques, en totalité, les tronçons de l'aqueduc antique de Balaruc à **BALARUC-les-BAINS** (Hérault), (également sur la commune de **BALARUC-le-VIEUX**), non-cadastré, situés en souterrain, comme figuré sur le plan annexé, sous les parcelles, sections

- AE 2, 158, 175, 176, 439, 573 ;
- AD 32, 33, 34, 819, 820 ;
- BA 8, 9, 11, 12, 12, 13, 14, 15, 17, 21, 22, 29, 31, 32, 33 ;
- BC 23, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71 ; variables
- BD 113, 167, 211, 212, 228, 229, 230, 231, 245, 257, 259, 263, 273, 282, 295, 296, 307, 311, 312 ;

ARTICLE 2 : Le présent arrêté dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au ministre de la culture et de la communication, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit, et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

ARTICLE 3 : Il sera notifié au préfet du département, au maire de la commune et aux propriétaires, intéressés qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution.

A Montpellier, le

17 AVR. 2008

Le Préfet,

Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Jean-Christophe BOURSIN

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME A L'ORIGINAL

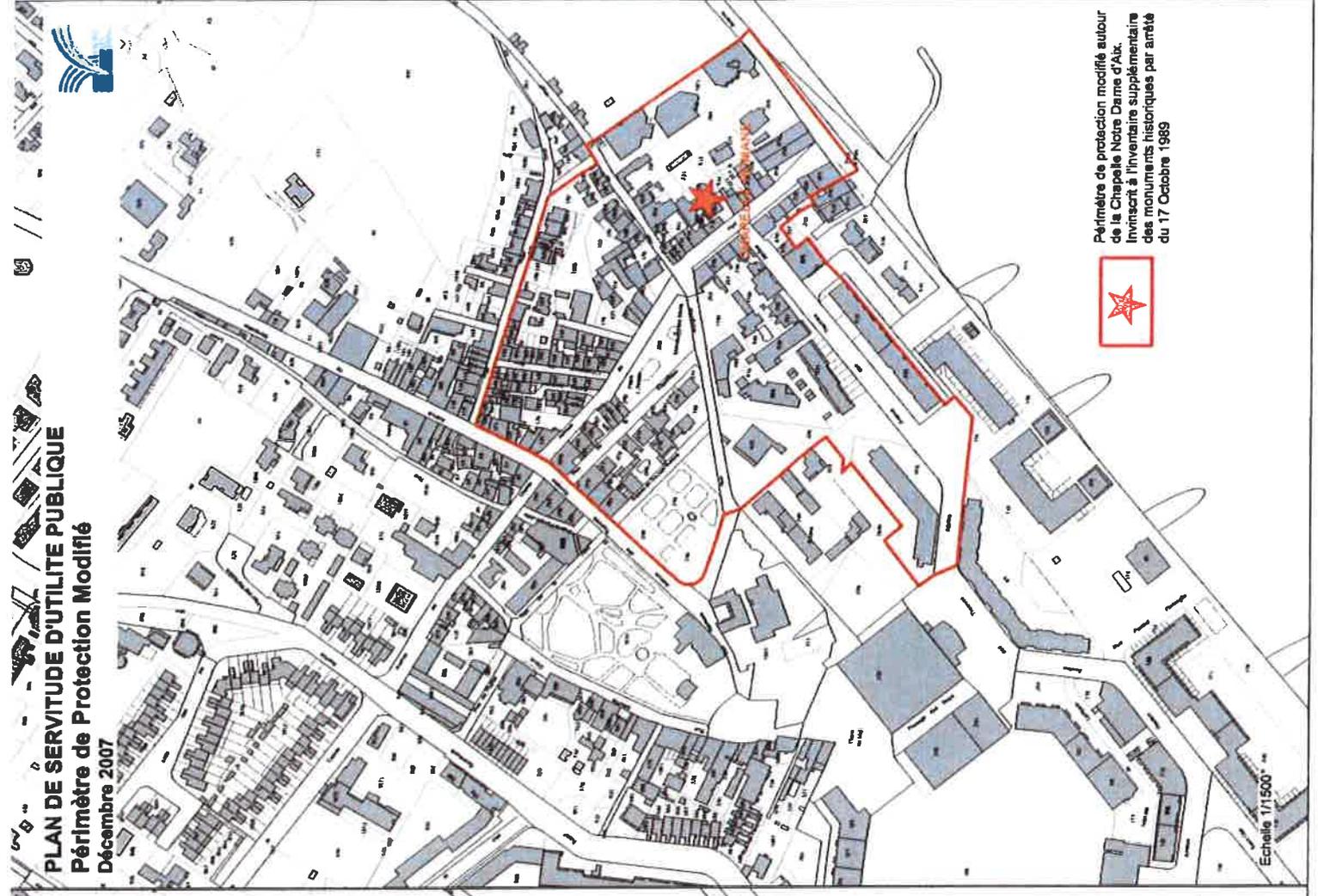
Le Directeur régional des affaires culturelles
Le Conservateur régional des Monuments Hist

Robert JOUAN



Pour ampliation
Le Chef de Bureau

Marylène COTTANCIN



Périmètre de protection modifié autour
de la Chapelle Notre Dame d'Aix.
Inscrit à l'inventaire supplémentaire
des monuments historiques par arrêté
du 17 Octobre 1989



Echelle 1/1500

PLAN DE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE
Périmètre de Protection Modifié
Décembre 2007



Périmètre de protection modifié autour
de la Basilique Gallo-romaine.
Inscrit à l'inventaire supplémentaire
des monuments historiques par arrêté
du 5 Février 1987



Echelle 1/1500

PLAN DE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE
Périmètre de Protection Modifié
Décembre 2007



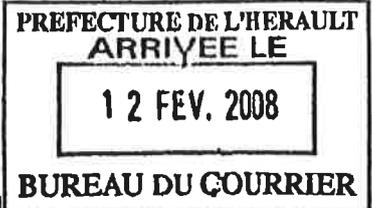
BALARUC-LES-BAINS

MAIRIE

N°08/CM/02/ 025

REPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE BALARUC LES BAINS

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal



Séance du 07 Février 2008

L'an deux mille Huit et le sept Février à dix huit heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique sous la Présidence de **Monsieur Didier SAUVAIRE, Maire**

MM. CALABRESE, VALENTI, Mmes PESCE, NICOLET, DELMAIRE, CAHOUE (Adjoints).
Mme FLATRY, MM. PUGLIANO, PEPIN, Mme CHOPITEL, MM. POUSSIN, MONTES, Mme WALTER,
M. ROSTAGNO, Mmes DIOT, Mme THERON (Conseillers Municipaux).

Absents (e) ayant donné procuration :

Michèle BONGIORNO à Michèle CHOPITEL
Catherine AYATS à Christiane CAHOUE

Absents excusés : Pierre Jean VIDAL - Catherine PARADAN

Absents(e) : Jean-Michel GRANDCLER - Francis TALON - Alain AYRAL - Jean CANO - Gérard ESCOT - Pierre BRITTO
- Martine BURCET.

Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance : Sylvie FLATRY.

Objet : Urbanisme (15)

Monuments Historiques - Périmètre de Protection Modifié : Plan Local d'Urbanisme.

L'article L.612-2 du Code du Patrimoine (article 40 de la Loi SRU du 13 décembre 2000) stipule que le périmètre de 500 m autour d'un monument historique protégé au titre de la Loi du 31 décembre 1913, peut être réduit sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et en accord avec la Commune.

Le Périmètre de Protection Modifié (PPM) est une servitude d'Utilité Publique qui se substitue à celle du rayon de 500 mètres.

La Commune de Balaruc Les Bains possède deux bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques :

- Une Chapelle Romane du X^{ème} siècle, Notre Dame d'Aix ;
- Les vestiges d'une Basilique Gallo-romaine des II et III^{ème} siècles après J.C.

L'Architecte des Bâtiments de France propose d'élaborer un périmètre de protection autour de chacun des Monuments Historiques protégés, délimité sur les plans ci-annexés.

Le PPM est une pièce constitutive du Plan Local d'Urbanisme actuellement en cours de révision.

Il est proposé d'approuver :

- Le projet de périmètre de protection La Chapelle Romane Notre Dame d'Aix inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 17/10/1989.



• Le projet de périmètre de protection concernant la Basilique Gallo Romaine inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 05/02/1987.

• Les projets de Périmètre de Protection Modifié qui feront l'objet d'une enquête publique conjointe avec celle prescrite préalablement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, actuellement en cours de révision.

Il appartient à l'Assemblée de se prononcer.

Monsieur le Président demande à l'assemblée de délibérer.

L'assemblée après avoir délibéré vote :

UNANIMITE

- Approuve l'exposé de son Président,
- Approuve le projet de périmètre de protection La Chapelle Romane Notre Dame d'Aix inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 17/10/1989,
- Approuve le projet de périmètre de protection concernant la Basilique Gallo Romaine inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 05/02/1987.
- Approuve les projets de périmètre de protection modifié qui feront l'objet d'une enquête publique conjointe avec celle prescrite préalablement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, actuellement en cours de révision,
- Dit que copie de la présente Délibération sera transmise à M. Le Préfet de l'Hérault, Préfet de Région.

Ainsi délibéré à Balaruc les Bains, les jours, mois et an susdits.

Pour expédition conforme

Transmis en Préfecture

Le 12.02.08

Le Maire, Didier SAUVAIRE



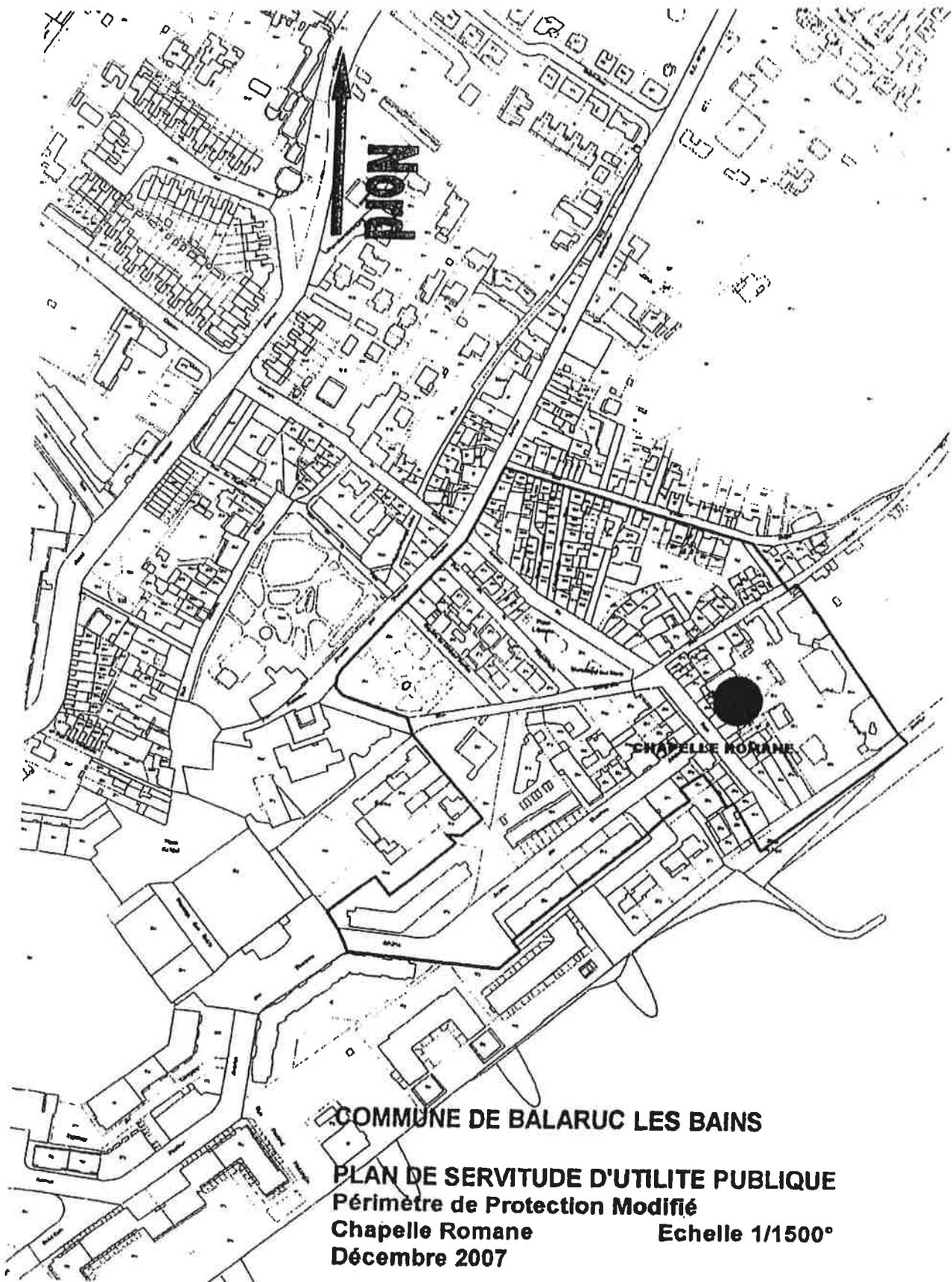
Publiée et exécutoire, le 13.02.08

Le Maire, Didier SAUVAIRE

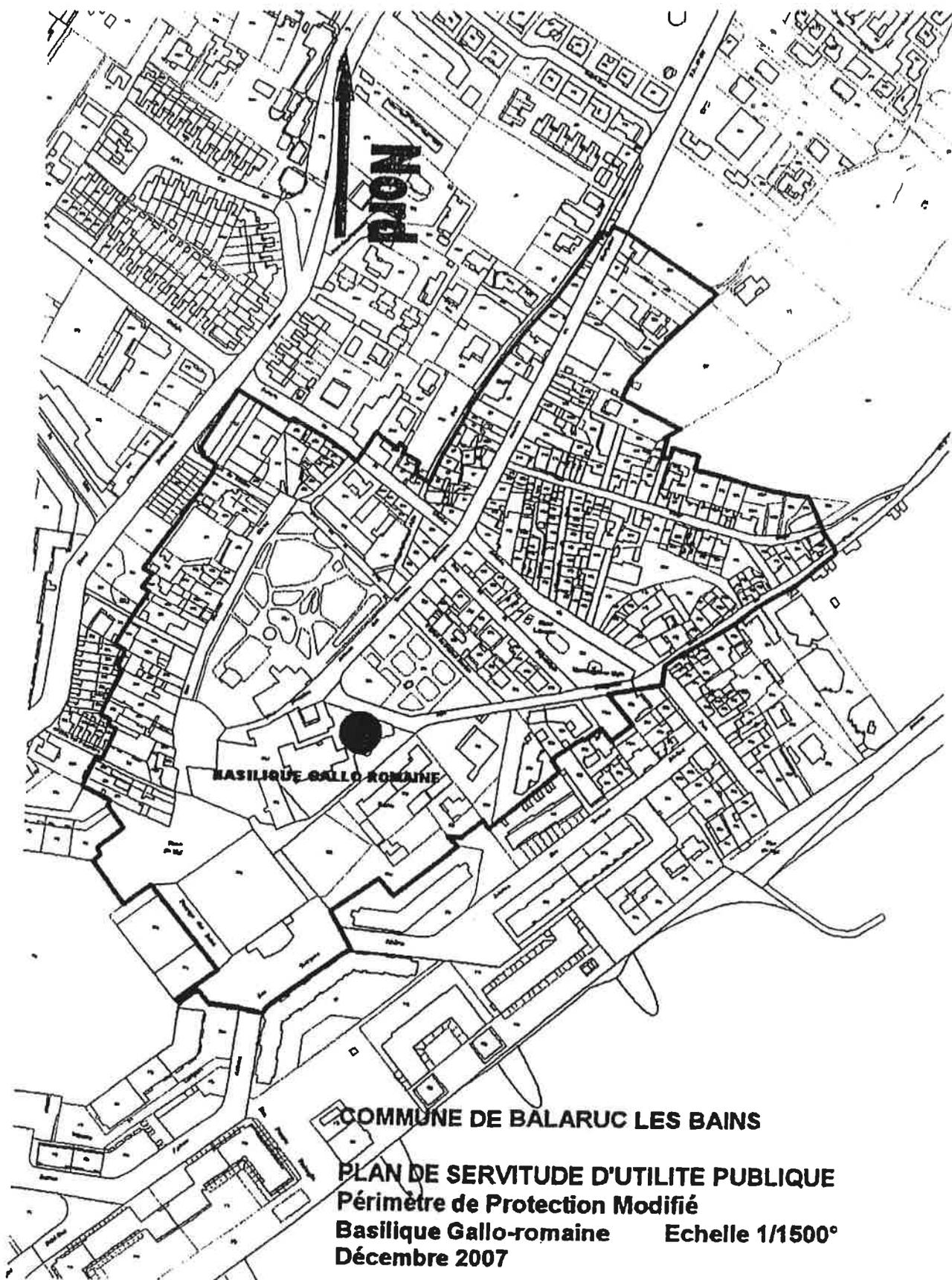


Pour le Maire
Par délégation,
le Directeur Général
des Services

C/- PLAN du Périmètre de Protection Modifié



C/- PLAN du Périmètre de Protection Modifié





Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON



ARRÊTÉ

portant inscription au titre des Monuments Historiques
de tronçons de l'aqueduc antique de Balaruc
à **BALARUC-les-BAINS** (Hérault)

080151

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre national du mérite

VU le Code du Patrimoine, Livre VI, Titres 1 et 2 ;
VU le décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;
VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
La Commission régionale du patrimoine et des sites entendue en sa séance du 25 septembre 2007 ;
VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;
Considérant que les tronçons de l'aqueduc antique de Balaruc à **BALARUC-les-BAINS** (Hérault) présentent, sur le plan de l'histoire et de l'art, un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation, en raison du caractère exceptionnel de cet ouvrage antique, rare témoin archéologique conservé de sa source jusqu'à son terme ;
Considérant la nécessité de donner une mesure de protection en attente de la poursuite de la procédure de classement proposée par la CRPS,
Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Sont inscrits au titre des monuments historiques, en totalité, les tronçons de l'aqueduc antique de Balaruc à **BALARUC-les-BAINS** (Hérault), (également sur la commune de **BALARUC-le-VIEUX**), non-cadastré, situés en souterrain, comme figuré sur le plan annexé, sous les parcelles, sections

- AE 2, 158, 175, 176, 439, 573 ;
- AD 32, 33, 34, 819, 820 ;
- BA 8, 9, 11, 12, 12, 13, 14, 15, 17, 21, 22, 29, 31, 32, 33 ;
- BC 23, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71 ;
- BD 113, 167, 211, 212, 228, 229, 230, 231, 245, 257, 259, 263, 273, 282, 295, 296, 307, 311, 312 ;

ARTICLE 2 : Le présent arrêté dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au ministre de la culture et de la communication, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit, et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

ARTICLE 3 : Il sera notifié au préfet du département, au maire de la commune et aux propriétaires, intéressés qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution.



Pour ampliation
Le Chef de Bureau

Marylène COTTANCIN

A Montpellier, le

17 AVR. 2008

2/ Le Préfet,

Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Jean-Christophe BOURSIN

COPIE CERTIFIÉE

CONFORME A L'ORIGINAL

P/ Le Directeur régional des affaires culturelles
Le Conservateur des monuments-historiques

Robert JOURDAN



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON



ARRÊTÉ

portant inscription au titre des Monuments Historiques
de tronçons de l'aqueduc antique de Balaruc
à **BALARUC-le-VIEUX** (Hérault)

080152

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre national du mérite

VU le Code du Patrimoine, Livre VI, Titres 1 et 2 ;
VU le décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;
VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
La Commission régionale du patrimoine et des sites entendue en sa séance du 25 septembre 2007 ;
VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;
Considérant que les tronçons de l'aqueduc antique de Balaruc à **BALARUC-le-VIEUX** (Hérault) présentent, sur le plan de l'histoire et de l'art, un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation, en raison du caractère exceptionnel de cet ouvrage antique, rare témoin archéologique conservé de sa source jusqu'à son terme ;
Considérant la nécessité de donner une mesure de protection en attente de la poursuite de la procédure de classement proposée par la CRPS,
Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Sont inscrits au titre des monuments historiques, en totalité, les tronçons identifiés de l'aqueduc antique de Balaruc à **BALARUC-le-VIEUX** (Hérault), (également sur la commune de **BALARUC-leS-BAINS**), non-cadastré, situés en souterrain, comme figuré sur le plan annexé, sous les parcelles, sections :

- AB 62, 63, 64, 65, 68, 71, 72 et 73 ;
- AC 156 et 148 ;
- AM 8, 9 et 10.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au ministre de la culture et de la communication, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit, et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

ARTICLE 3 : Il sera notifié au préfet du département, au maire de la commune et aux propriétaires, intéressés qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution.

A Montpellier, le 17 AVR. 2008
Le Préfet,



Pour ampliation
Le Chef de Bureau

Marylène COTTANCIN

Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Jean-Christophe BOURSIN

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME A L'ORIGINAL

Le Directeur régional des affaires culturelles
Le Conservateur régional des monuments historiques

Robert JOURDAN

**Plan annexé à l'Inscription au Titre des Monuments Historiques
Tronçons de l'aqueduc antique de Balaruc
Commune de Balaruc-les-Bains (Hérault)**

Légende

secteurs protégés

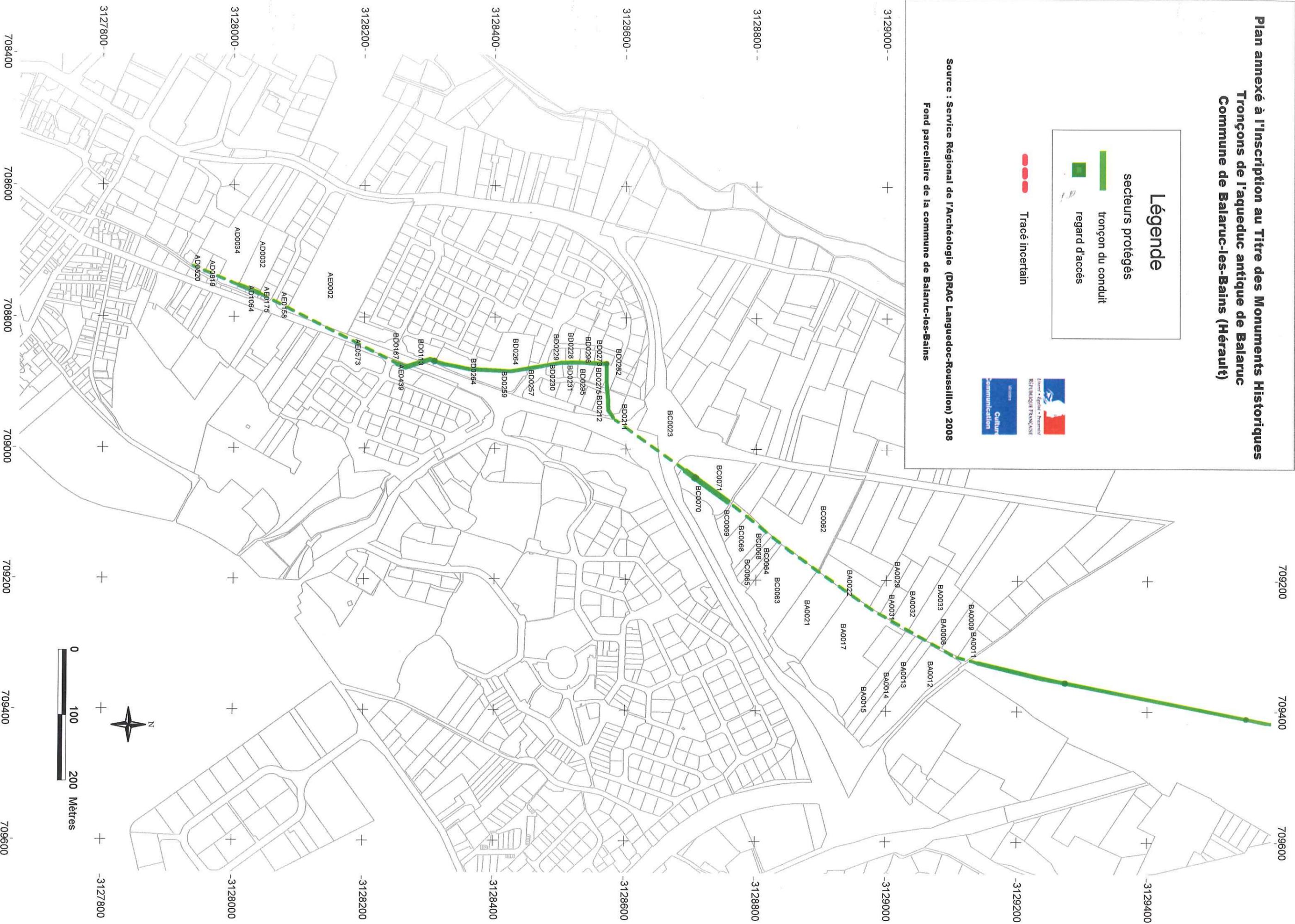
tronçon du conduit

regard d'accès

Tracé incertain



Source : Service Régional de l'Archéologie (DRAC Languedoc-Roussillon) 2008
Fond parcellaire de la commune de Balaruc-les-Bains



**Plan annexé à l'Inscription au Titre des Monuments Historiques
Tronçons de l'aqueduc antique de Balaruc
Commune de Balaruc-le-Vieux (Hérault)**

Légende

secteurs protégés

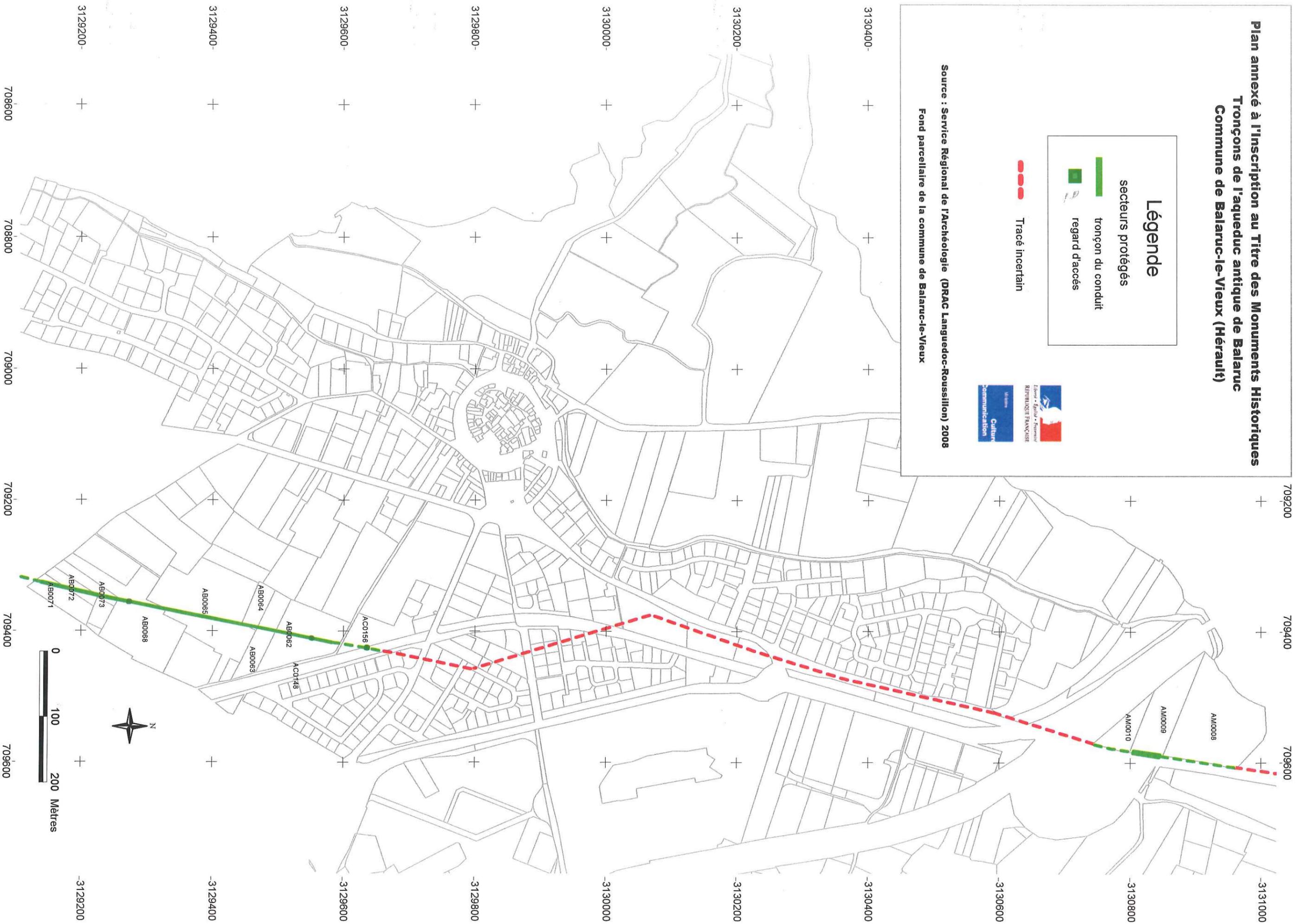
tronçon du conduit

regard d'accès

Tracé incertain



Source : Service Régional de l'Archéologie (DRAC Languedoc-Roussillon) 2008
Fond parcellaire de la commune de Balaruc-le-Vieux





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Herault
Culture
Communication

DEPARTEMENT DE L'HERAULT – COMMUNE DE BALARUC LES BAINS

2 – PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE (PPM) DE L'AQUEDUC ANTIQUE

Monument historique inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 17 avril 2008

Service départemental de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault

Le 2 Mars 2009 – Echelle 1/3000^e



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

034-213400237-20170303-17_CM_02_009-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/03/2017

REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE BALARUC LES BAINS

Délibérations du Conseil Municipal

~~~~~  
*Séance du 22 février 2017*

L'an deux mille dix-sept et le vingt-deux février, à dix-huit heures quinze, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique sous la Présidence de **Monsieur Gérard CANOVAS, Maire**.

**Mme FEUILLASSIER, M. RIOUST, Mme LANET, M. CATHALA, Mme LOGEART, Mme CURTO, M. ESCOT, Adjoint.**

**Mme ARNOUX, Mme PINEL, M. CAPPELLINI, Mme BREMOND, M. ANTIGNAC, Mme CALLAUD, M. VESSE, Mme SORITEAU, Mme SERRES, M. MASSOL, M. SAUVAIRE, Mme CITERICI, M. SURACI, Mme PHILIPONET, Mme PEREZ, M.RODRIGUEZ, Conseillers Municipaux.**

**Absents(e) ayant donné procuration :**

- Francis Di STEFANO à Geneviève FEUILLASSIER
- Thierry COURS à Gérard CANOVAS
- Sophie CALLAUD à Olivia PINEL
- Eddy DORLEANS à Joëlle ARNOUX

**Absents(e) : J.SARRAUD**

**Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance : Olivia PINEL.**

**Objet 9: Création d'un périmètre de protection autour de l'Aqueduc Antique de Balaruc-le-Vieux sis sur la commune de Balaruc-les-Bains – Arrêt du projet de périmètre délimité des abords.**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu les articles L621-30 et L621-31 du Code du Patrimoine**

Monsieur le Maire informe l'Assemblée délibérante que la commune de Balaruc-les-Bains bénéficie de l'existence d'un monument historique protégé à savoir l'Aqueduc Antique de Balaruc.

Monsieur le Maire rappelle l'existence de la servitude appelée « *périmètre des 500 mètres* » aux abords de ces bâtiments en application des articles L 621-30 et L 621-31 du Code du patrimoine.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a ouvert la possibilité de modifier ce périmètre.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a instauré une protection au titre des abords constitués par les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Le périmètre délimité des abords (PDA) est soumis à l'accord du Conseil Municipal pour le rendre applicable dans le futur document d'urbanisme (PLU).

Le PDA doit faire l'objet d'une enquête publique pour pouvoir être approuvé.

Monsieur le Maire demande donc au Conseil Municipal d'adopter le nouveau PDA en amont de sa soumission à enquête publique lors d'une prochaine révision du document d'urbanisme.

**Considérant** qu'il ressort des éléments communiqués par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault que le périmètre délimité des abords proposé est plus adapté à la situation de la commune que le rayon de protection actuel de 500m autour de l'Aqueduc Antique ;

A la suite de cette présentation, il est demandé à l'assemblée délibérante :

- **D'approuver** l'exposé de Monsieur le Maire.
- **D'arrêter** le nouveau périmètre délimité des abords de l'Aqueduc Antique conformément au plan annexé à la présente délibération ;
- **De soumettre** à enquête publique le projet de Périmètre délimité des Abords lors d'une révision du document d'urbanisme ;

La présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de l'Hérault
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoire et de la Mer
- Monsieur le Directeur Régional des Affaires culturelles – Service Régional d'Archéologie
- Monsieur le Directeur du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

L'Assemblée après avoir délibéré vote :

#### UNANIMITE

- **Approuve** l'exposé de son Président,
- **Arrête** le nouveau périmètre délimité des abords de l'Aqueduc antique conformément au plan annexé à la présente délibération,
- **Soumet** à enquête publique le projet de périmètre délimité des abords lors d'une révision du document d'urbanisme
- **Dit que** copie de la présente Délibération sera transmise à M. Le Préfet de l'Hérault, Monsieur le Directeur Départemental des Territoire et de la Mer, Monsieur le Directeur Régional des Affaires culturelles – Service Régional d'Archéologie, Monsieur le Directeur du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

Ainsi délibéré à Balaruc les Bains, les jours, mois et an susdits.

Pour expédition conforme  
Transmis en Préfecture  
Le 02/03/17  
Le Maire, Gérard CANOVAS

Publiée et exécutoire, le  
Le Maire, Gérard CANOVAS



LANGUEDOC-ROUSSILLON, Hérault

## BALARUC LES BAINS

Immeubles protégés au titre des monuments historiques

Périmètres de protection modifiés

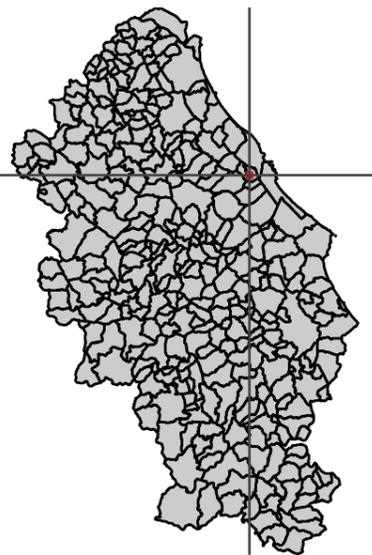
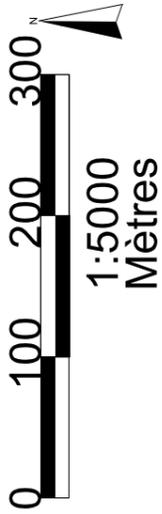
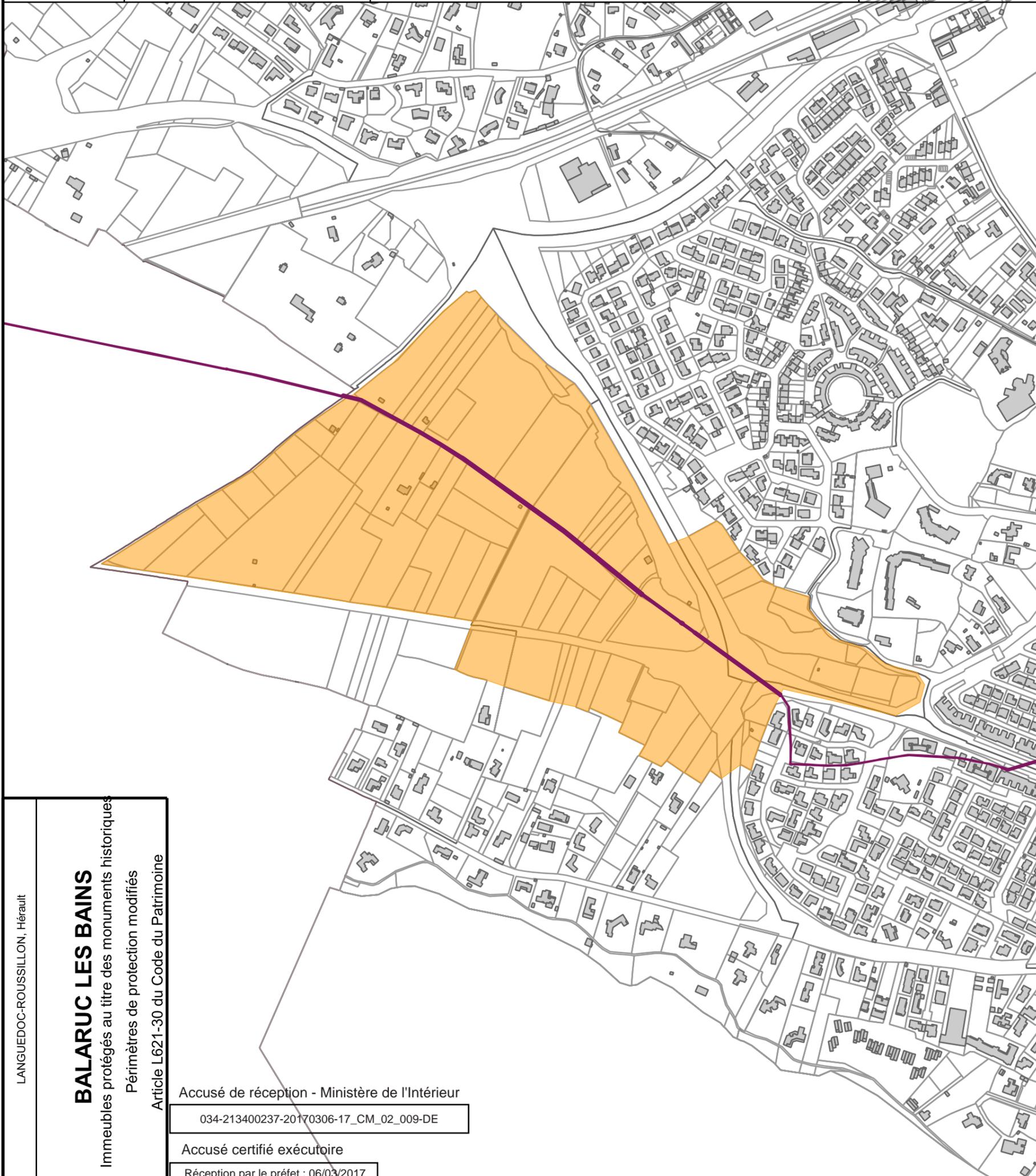
Article L621-30 du Code du Patrimoine

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

034-213400237-20170306-17\_CM\_02\_009-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/03/2017



MONUMENTS HISTORIQUES  
INSCRITS



PPM



AQUEDUC ANTIQUE:  
Tronçons visibles



Service Territorial  
de l'Architecture  
et du Patrimoine

Auteur : BERTIN

Date : dec 2013

Sources © : IGN - DGFP - DIREN - STAP/DRAC

Porté à connaissance





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

034-213400237-20170306-17\_CM\_02\_009-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/03/2017



DEPARTEMENT DE L'HERAULT  
COMMUNE DE BALARUC LES BAINS

## 1 - PERIMETRE DE PROTECTION AVANT MODIFICATION DE L'AQUEDUC ANTIQUE

Monument historique inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 17 avril 2008

Service départemental de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault  
le 2 mars 2009

Echelle : 1/5000<sup>e</sup>



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

034-213400237-20170306-17\_CM\_02\_009-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/03/2017



## DEPARTEMENT DE L'HERAULT COMMUNE DE BALARUC LES BAINS



### **PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE DE L'AQUEDUC ANTIQUE (PPM)**

INSCRIT A L'INVENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES PAR ARRETE DU 17 AVRIL 2008 (N°080151)

ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L621-30-1 DU CODE DU PATRIMOINE PAR LE  
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'HERAULT

FAIT A MONTPELLIER LE 2 MARS 2009

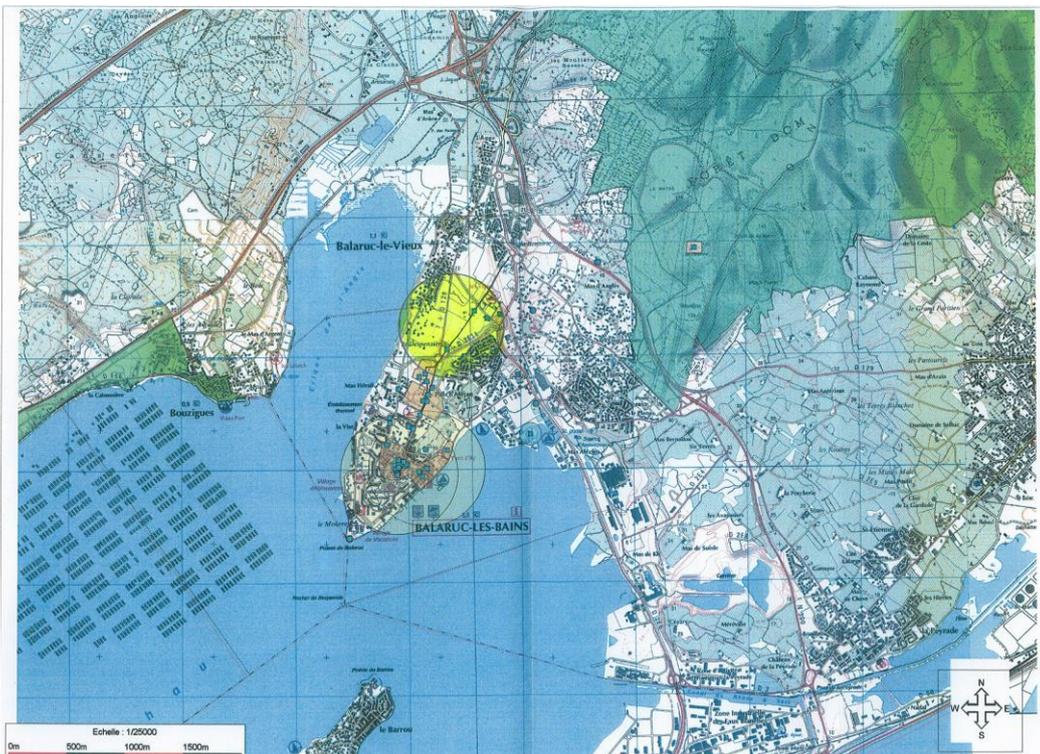
## SOMMAIRE

### NOTICE JUSTIFICATIVE

1. DEFINITION SOMMAIRE D'UN PPM AVEC RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES
2. ANALYSE DU CONTEXTE
  - 2.1. DESCRIPTIF DU MONUMENT
  - 2.2. ANALYSE DE SON ENVIRONNEMENT  
La commune de Balaruc les Bains  
L'environnement immédiat du monument
3. PROPOSITION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE
  - 3.1. LIMITE NORD DU PPM
  - 3.2. LIMITE SUD DU PPM
  - 3.3. LIMITE EST DU PPM
  - 3.4. LIMITE OUEST DU PPM
4. ORIENTATIONS REGLEMENTAIRE POUR LA GESTION DES ABORDS  
LES VALEURS PATRIMONIALES  
LES ORIENTATIONS
5. ANNEXES  
POS approuvé.  
Cadastre Napoléonien

### PIECES GRAPHIQUES

1. PERIMETRE AVANT MODIFICATION  
Echelle 1/5000°
2. PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE  
Echelle 1/3000°



## **1 – DEFINITION SOMMAIRE D'UN PPM AVEC RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES**

*Le Cadre juridique – instauration de Périmètres de Protection Modifiés (PPM)*

Référence : Article L621-2 du Code du patrimoine  
Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005  
Article 49 du décret n°2007-487 du 30 mars 2007  
Article 50 du décret n°2007-487 du 30 mars 2007

*NB : textes juridiques à voir en annexe*

L'article L621-30-1 du Code du patrimoine (anciennement article L 621.2 du Code du patrimoine) stipule que le périmètre de 500 mètres de rayon autour d'un monument, protégé au titre des monuments historiques, peut être modifié sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et en accord avec la commune.

Le PPM est une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon des 500 mètres. Dans la partie des abords non reprise dans le PPM, l'ABF ne sera plus consulté et ne donnera plus d'avis au titre de la loi de 1913 modifiée sur les monuments historiques.

La notion de co-visibilité continue d'opérer à l'intérieur du PPM.

Le présent document s'attache à décrire le patrimoine protégé et analyse ses abords. A partir de ces éléments, il argumente et justifie les limites du PPM.

## **2 – ANALYSE DU CONTEXTE**

### 2.1 DESCRIPTION DU MONUMENT PROTEGE

L'agglomération gallo-romaine de Balaruc les Bains possède un complexe cultuel et thermal important, se développant autour d'une source d'eau chaude dans les premières décennies de notre ère.

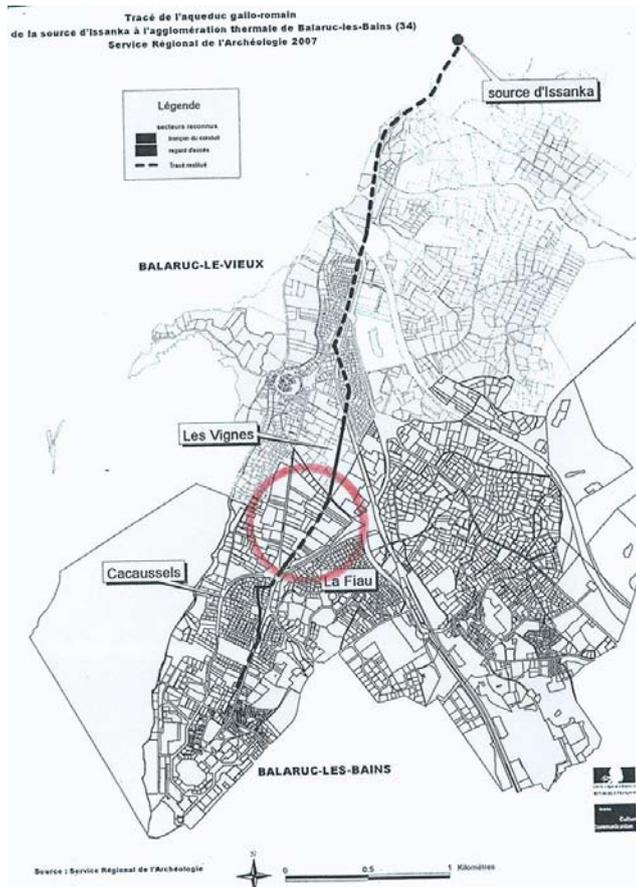
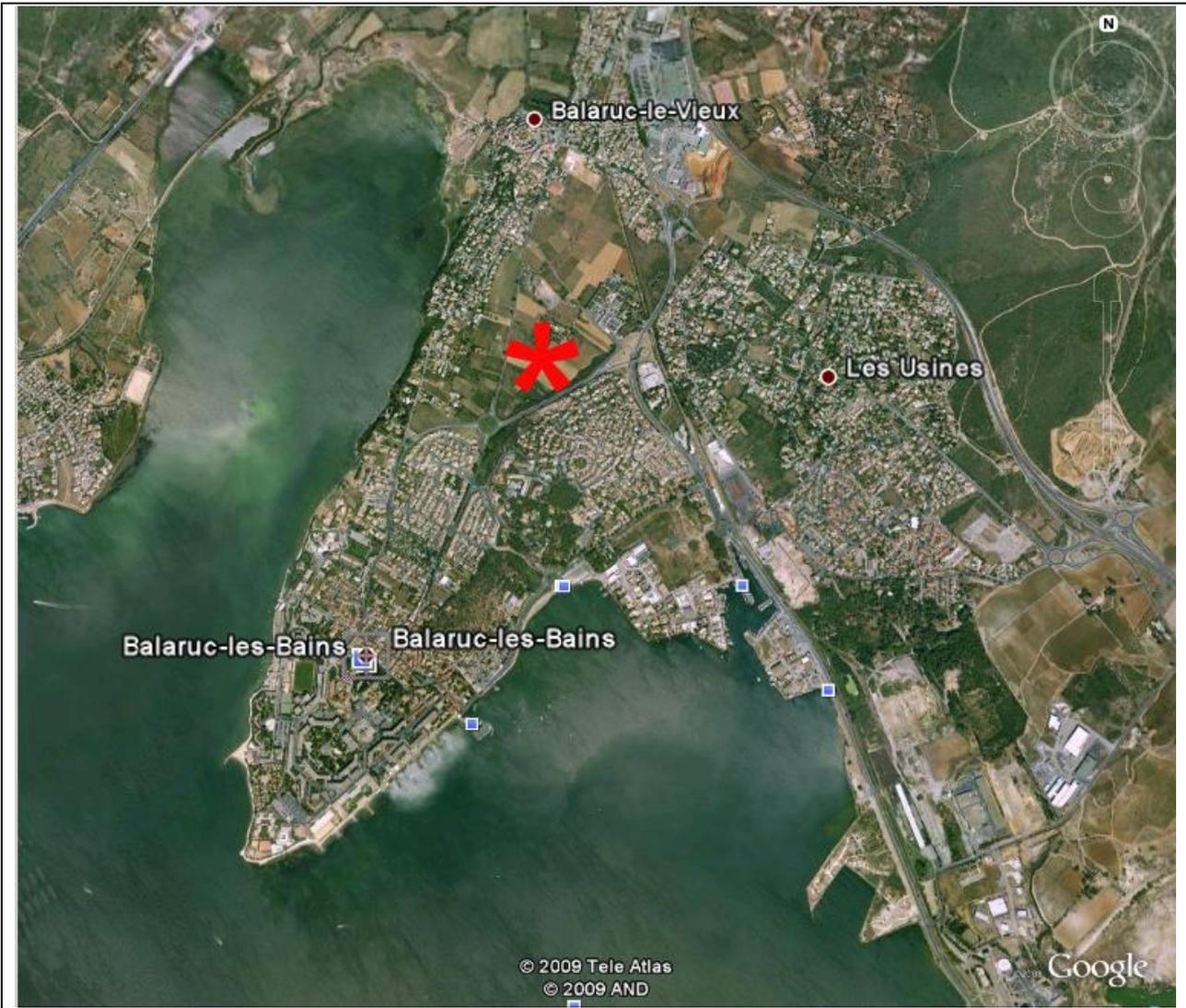
Au milieu du 1<sup>er</sup> siècle après JC, sous le règne de Claude, dans une volonté d'expansion et de prestige, l'agglomération se dote d'une alimentation en eau froide par la construction d'un aqueduc de 5km de long qui prend sa source à Issanka sur une exsurgence karstique.

L'aqueduc a un tracé, en grande partie, connu par les diagnostics successifs dans les années 1997 à 2007, mais des parties restent encore approximatives d'où la nécessité d'une protection assez large autour de l'emprise supposée.

On a pu constater une grande variabilité de mise en œuvre sur ce conduit dont la largeur reste standard autour de 0.45m mais dont la hauteur est très variable.

Cette importante différence dans la construction du conduit n'est qu'une réponse technique aux contraintes topographiques. La construction de cet aqueduc durant le 1<sup>er</sup> siècle après JC a façonné le paysage de la presque île. Implanté dans un espace agricole antique déjà occupé par de la vigne, l'aqueduc s'inscrivait dans la trame cadastrale antique et constitue encore de nos jours la limite de nombreuses parcelles.

Sur la partie concernée par le présent dossier, l'aqueduc aérien possède un bel appareillage actuellement peu dégagé de la végétation arbustive. La partie non dégagée semble suivre un talus en fond de vallon mais de petites variations de tracé sont peut-être possibles et le tracé exact de la partie la plus au nord sera connu après une campagne de diagnostics.



# BALARUC LES BAINS

-  Tracé de l'aqueduc partie enterrée
-  Tracé de l'aqueduc partie aérienne
-  Partie du tracé concerné par le PPM

Echelle 5 000

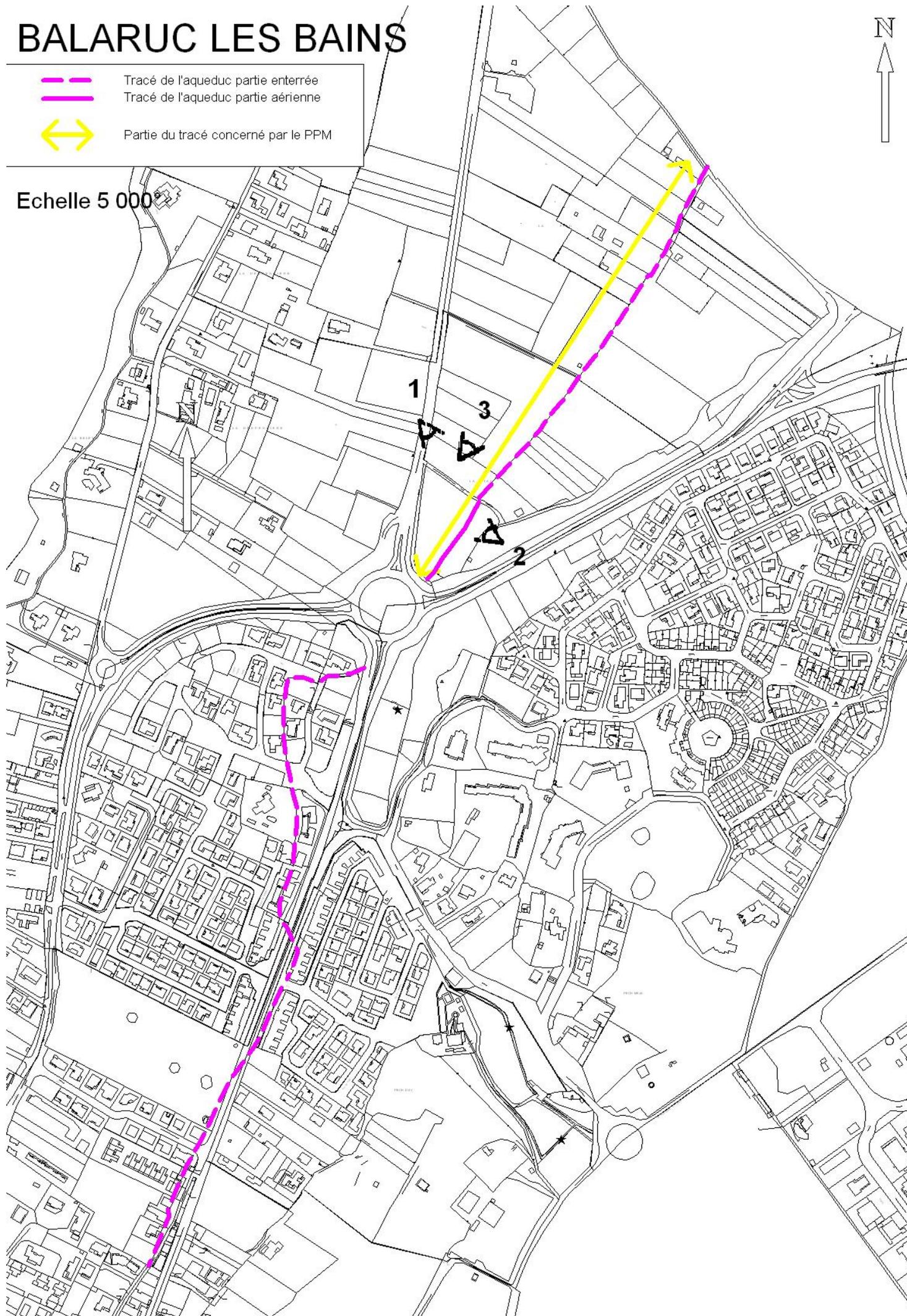




Photo 1 :  
Le petit vallon au niveau des parties aériennes de l'aqueduc antique



Photo 2 :  
L'aqueduc antique avec son appareillage en partie caché par la végétation.

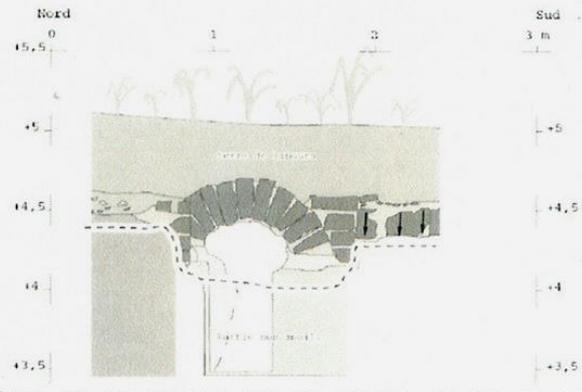


Photo 3 :  
La partie enterrée de l'aqueduc en limite de parcelle cadastrale mais dont le tracé peut subir quelques variations.

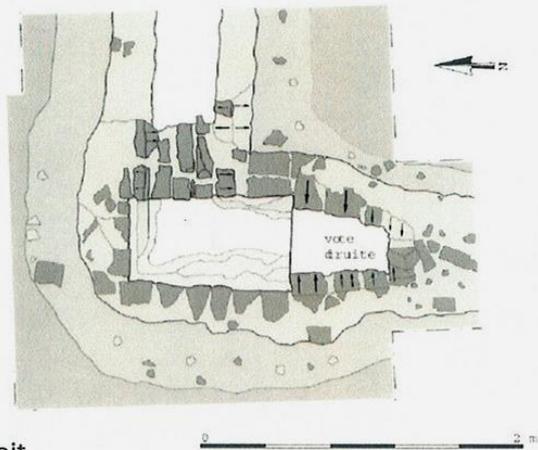
Aqueduc de Balaruc – Section de Cacaussel (Balaruc les Bains)



tronçon de conduite sans la voûte



Détail du regard installé sur un angle droit

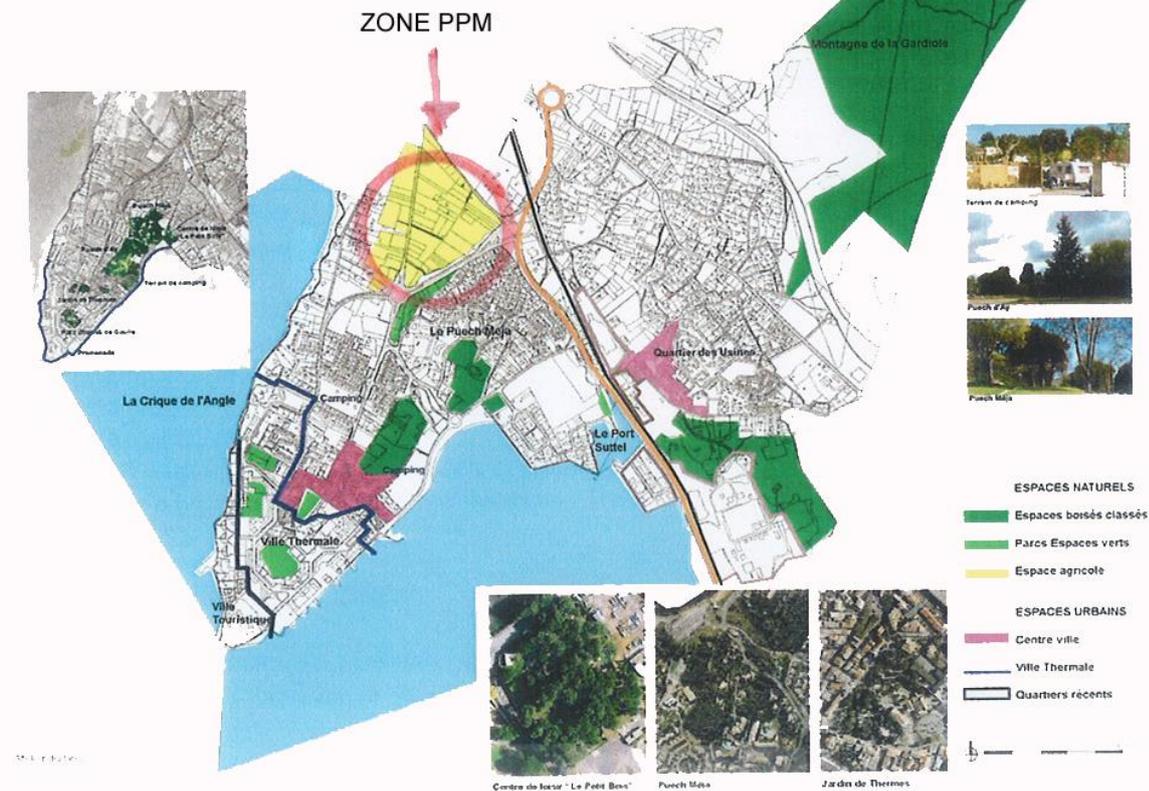


Détail du conduit jouant le rôle de mur de terrasse et limite de parcelle

## 2.2 ANALYSE DE SON ENVIRONNEMENT

La commune de Balaruc les Bains appartient au territoire de l'agglomération du bassin de Thau. La « pointe de Balaruc » est la fin des coteaux de « la Gardiole » qui s'avance dans l'étang de Tau.

### LES UNITES PAYSAGERES (PLU)



Les nombreux vestiges romains témoignent de l'importance de la ville. La distribution d'eau y était exemplaire à partir du Castellum situé près de la rue du Lavoir. Le centre public se composait d'édifices comportant de nombreux aménagements hydrauliques. Sur la partie Est se trouvait un nymphée dont la salle principale et la galerie de façade possèdent des bassins d'agrément. Au nord se trouvaient les thermes publics et de nombreux aménagements particuliers de type fontaine ont été observés. Au moyen âge, la presqu'île est connue sous le nom de Santa Maria de Aquis et la chapelle Romane (ISMH) représente un des monuments les plus caractéristiques de l'art des Chanoines de Maguelone.

Le premier établissement thermal de l'ère moderne fut construit en 1753 et abrite aujourd'hui l'office de tourisme.

L'environnement immédiat du monument est constitué par un large vallon bordé de deux petits massifs collinaires. Ce vallon qui fut de tous temps une terre agricole est toujours occupé par des cultures ou des friches. Les constructions se limitent aux massifs collinaires et entourent le vallon de tous côtés.

En bordure du vallon, se trouve, à l'est comme à l'ouest, une voie de circulation importante considérée comme les entrées nord dans le centre de Balaruc les Bains.

La voie Est est, dans sa partie finale, en tranchée et donc peu sensible depuis le vallon agricole. Cependant, dans sa partie nord (carrefour), elle est dominante et offre un large panorama sur tout le vallon. La voie ouest est dominante et a donc une vue plongeante sur tout son tracé vers le vallon.

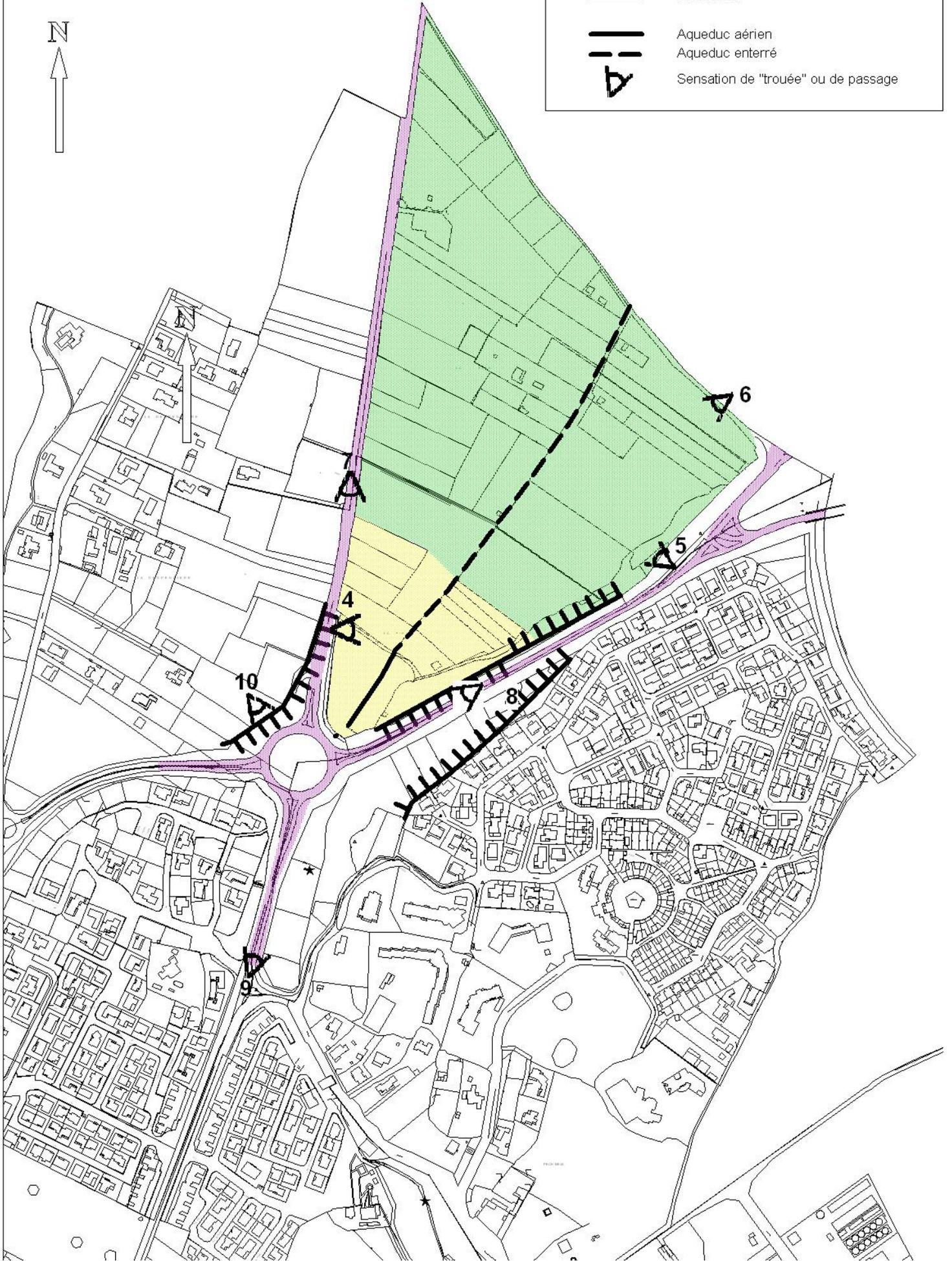
Les accès au site se font bien sûr par les deux voies urbaines toutes les deux dominantes, offrant des vues sur tout le vallon.

# BALARUC LES BAINS

Echelle 5 000°



|                                                                                    |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|    | Voies urbaines                      |
|   | Paysage de vallon encaissé          |
|  | Paysage de vallon ouvert            |
|  | Forts talus                         |
|  | Aqueduc aérien                      |
|  | Aqueduc enterré                     |
|  | Sensation de "trouée" ou de passage |



L'accès en venant du centre est d'un autre type. Le site n'est pas visible, mais la sensation de « passage » que l'on ressent, souligne le tracé de l'aqueduc. Le carrefour rond-point deviendra celui de l'aqueduc et il est important de redonner toute son importance au monument qui, à ce niveau, est aérien.

Le vallon en lui-même présente un paysage ouvert se resserrant au niveau du rond-point à son extrémité sud.

On y observe, donc deux ambiances différentes.

- Resserrée et presque délaissée au sud.
- Large et cultivée au nord.

Entouré de terrains aménagés ou en cours d'aménagement, le vallon est destiné à changer. Il est essentiel que dans le cadre de ce changement :

- Les fouilles générales soient réalisées.
- L'aqueduc soit mis en valeur.
- Le tracé général soit préservé et parcourable de façon facile et publique.
- Aucune construction d'importance ou terrassement majeur ne doit être prévue aux abords immédiats du tracé.



Photo 4

Le site de la partie aérienne de l'aqueduc est presque délaissé entre deux voies urbaines à forte circulation. Le monument, en lui-même, est à peine visible sous une végétation arbustive et dans les terrains privés.



Photo 5

Le site général du vallon agricole concerne la partie enterrée de l'aqueduc qui sera révélée dans son exactitude par une campagne de fouille.



Photo 6 :

L'aqueduc serpente en fond de vallon et toutes les vues convergent vers le carrefour.



Photo 7 :  
En venant de Balaruc le Vieux, la route à flanc de coteau domine tout le vallon.



Photo 8 :  
L'autre route est parfois dominante et offre alors de belles vues dégagées, parfois en tranchée aux abords du carrefour qui prend alors une grande importance.



Photo 9 :  
En arrivant du centre, l'impression de « col » ou de « passage » est intéressante.



Photo 10 :  
Le carrefour en bout de la zone est important et ne doit pas « écraser » la présence trop discrète de l'aqueduc.

### **3 – PROPOSITION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE**

Le vallon concerné par le monument et ses abords est entouré de tissu bâti et il est amené à se modifier profondément. La volonté de la commune de le garder en espaces majoritairement public est intéressante, mais à condition de respecter le tracé de l'aqueduc de garder un caractère assez unitaire à l'ensemble et de mettre en valeur le résultat des fouilles. Pour ce faire, nous proposons les limites suivantes :

#### **3.1 LIMITE NORD**

La limite communale avec Balaruc le Vieux paraît être la limite la plus logique et la plus simple à respecter.

#### **3.2 LIMITE SUD**

Le périmètre proposé s'étend au-delà du carrefour afin de protéger la sensation de « col » ou de « porte » très sensible quand on vient du centre.

Les limites des zones préservées en espaces verts dans le PLU, sont proposées comme limite sud.

#### **3.3 LIMITE EST**

La voie est proposée en limite sauf à son extrémité sud (en arrivant sur le rond-point) où sont pris en considération les parcelles en fort talus situés sous l'urbanisation).

#### **3.3 LIMITE OUEST**

La voie venant de Balaruc le Vieux est prise comme limite au nord. Au sud, en raison de la déclivité, sont incluses les parcelles bordant la voie à l'ouest. (Il est bien entendu que seul le talus et sa végétation sont concernés par la protection).

### **4 – ORIENTATIONS POUR LA GESTION DES ABORDS**

Les valeurs patrimoniales à préserver sont ici outre la partie aérienne de l'aqueduc.

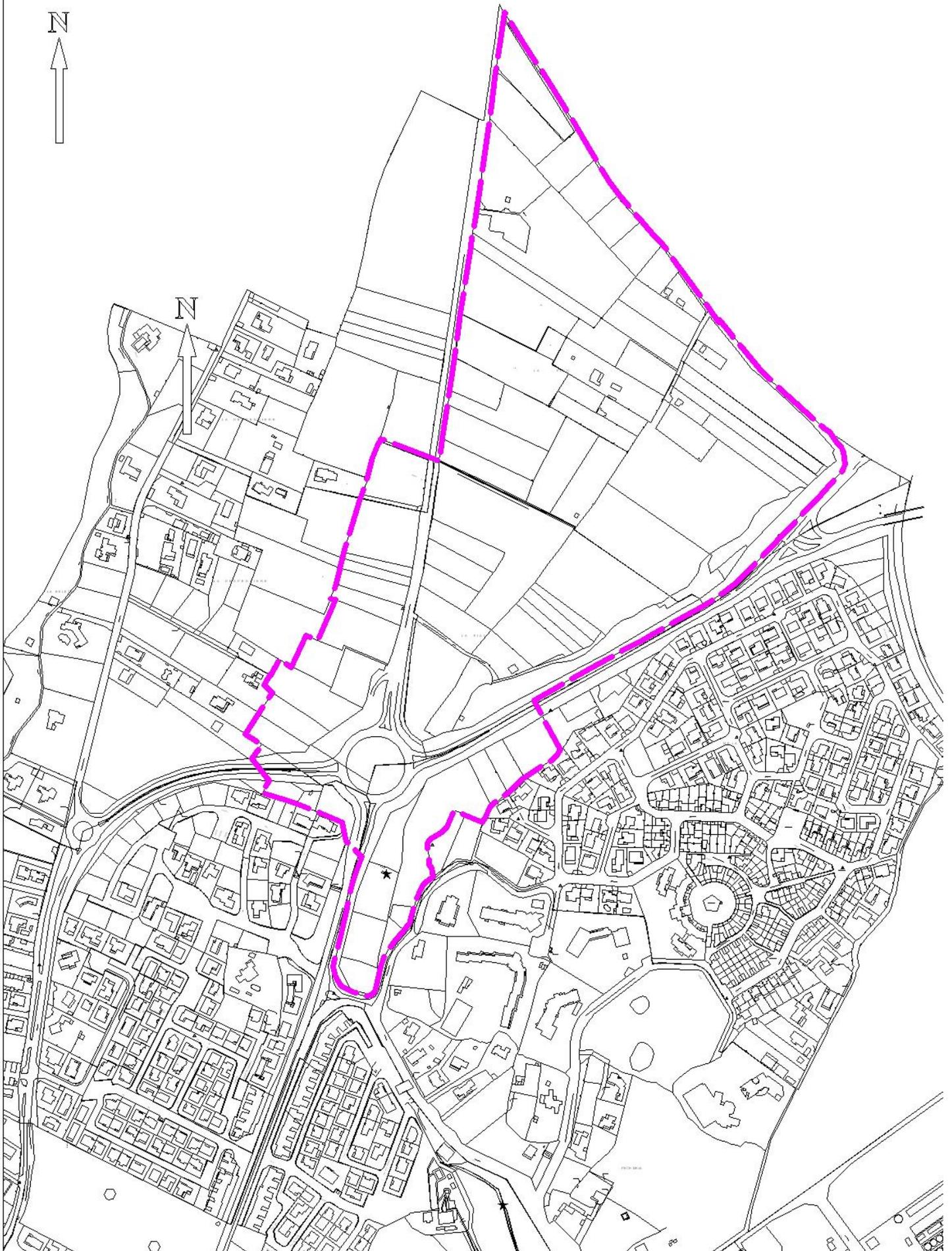
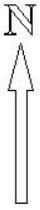
- Le tracé de l'aqueduc enterré, sa position en fond de parcelles, probablement héritée du cadastre Romain et ses possibles légères variations.
- La préservation du caractère végétal des abords du monument et son accessibilité.
- Le faible dénivelé du monument interdisant aux abords immédiats de trop forts bouleversements de terrassements et d'éléments verticaux (bâties, clôtures et même plantations, ...).
- La préservation des talus non bâtis et végétalisés aux limites du site.
- La mise en valeur du « carrefour de l'aqueduc » véritable petit « col » quand on vient du centre-ville.

Pour ce faire, une attention particulière devra être portée :

- Au caractère non ou peu bâti du vallon.
- A la préservation du « sol Romain » aux abords du tracé de l'aqueduc (au moins 10m de chaque côté).
- A éviter les terrassements trop sensibles particulièrement en partie sud aux abords du carrefour.
- A une végétalisation des limites du site.

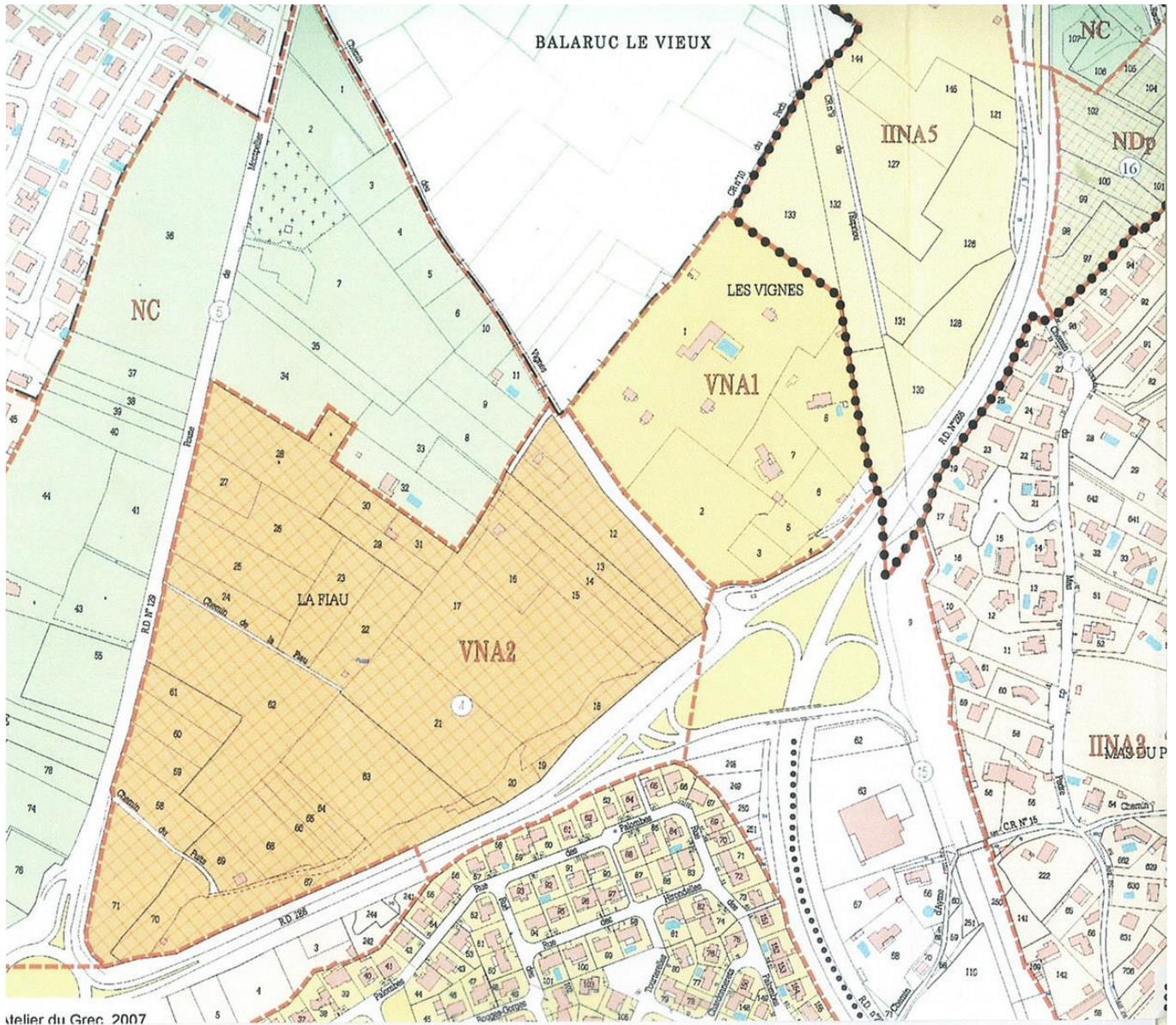
# BALARUC LES BAINS

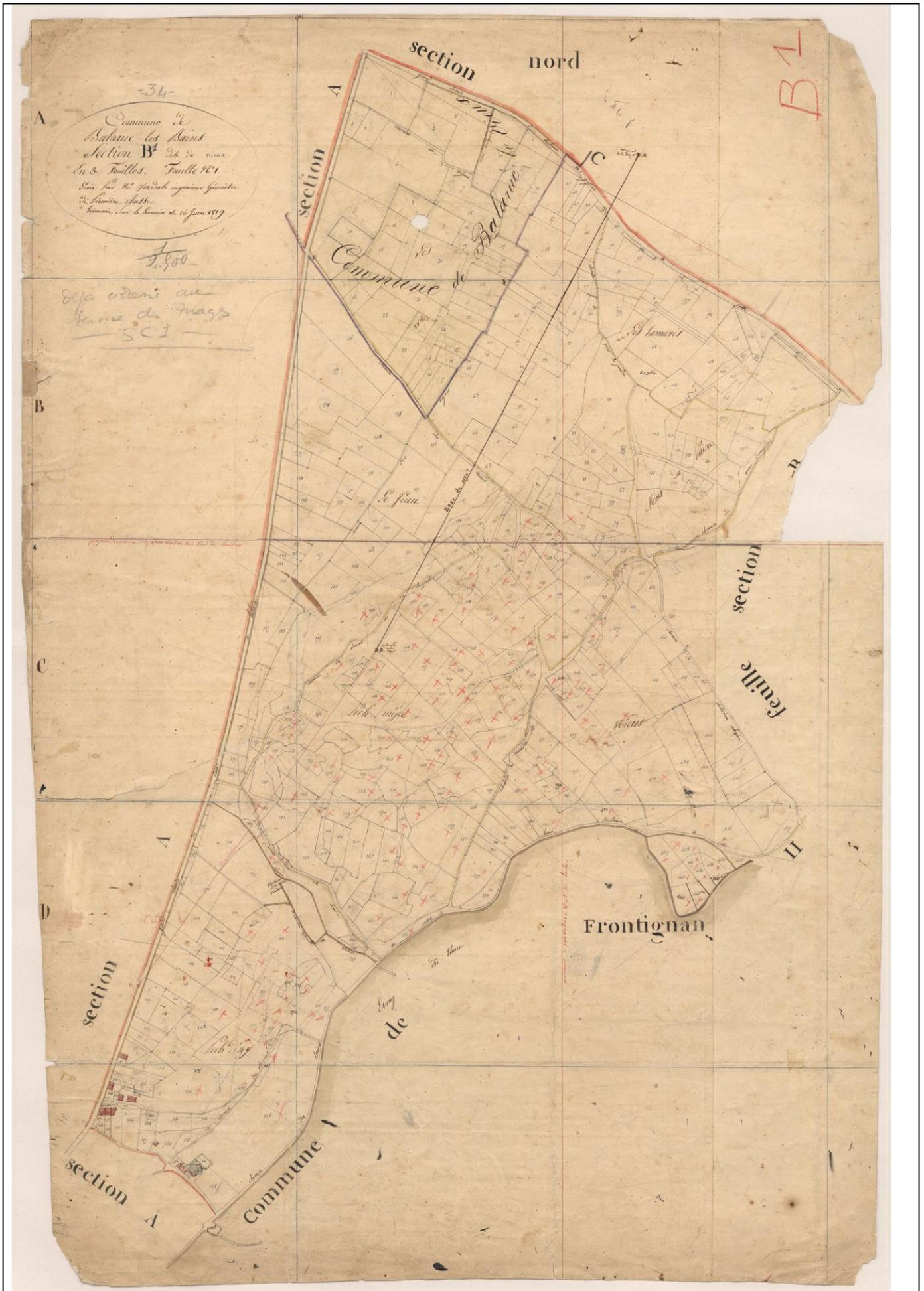
Echelle 5 000°



## 5 – ANNEXES

POS approuvé.





## **PIECES GRAPHIQUES**

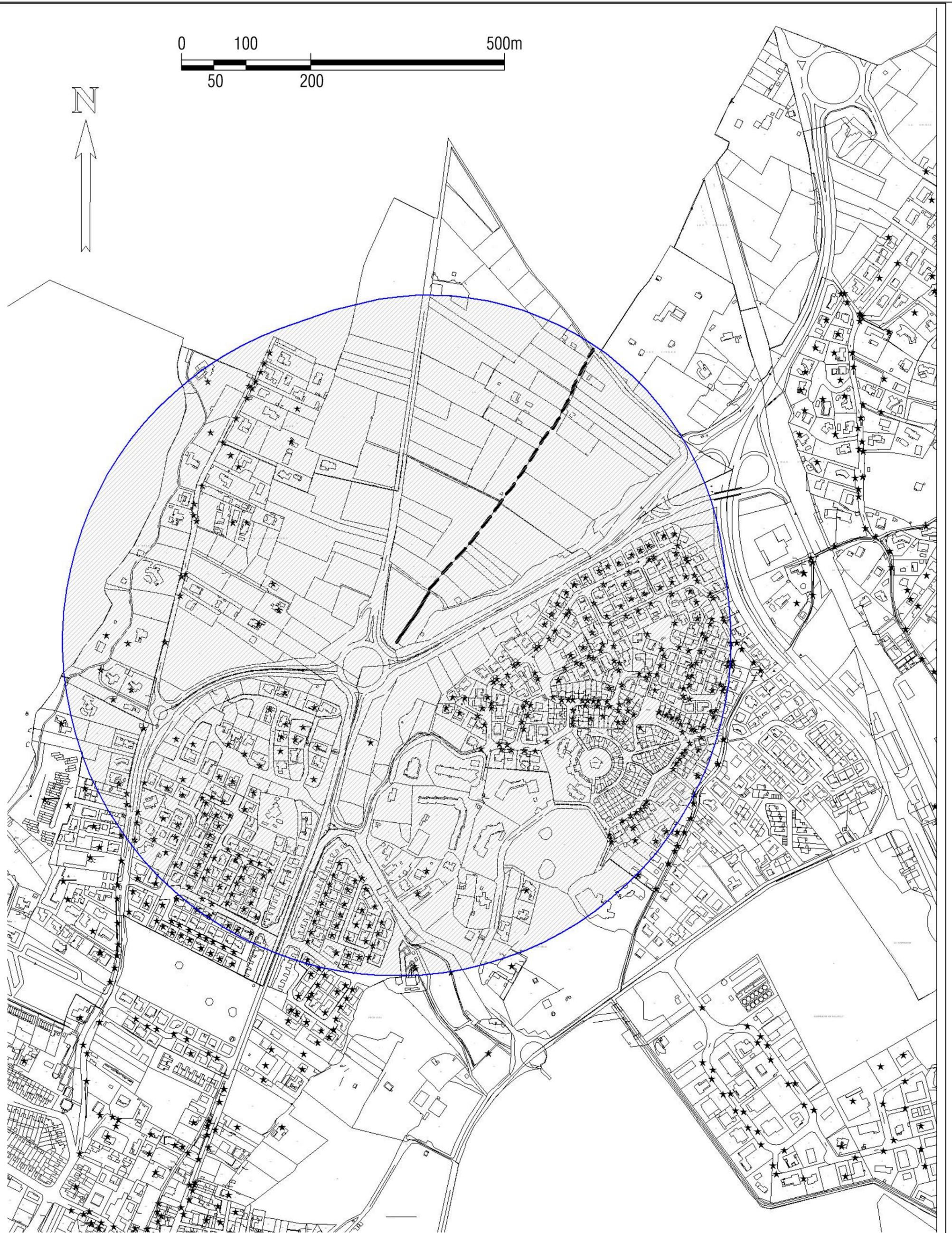
1. PERIMETRE AVANT MODIFICATION
2. PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

# 1 – PERIMETRE DE PROTECTION AVANT MODIFICATION DE L'AQUEDUC ANTIQUE

Monument historique inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 17 avril 2008

Service départemental de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault

Le 2 Mars 2009 – Echelle 1/5000°





Ministère  
Culture  
Communication

DEPARTEMENT DE L'HERAULT – COMMUNE DE BALARUC LES BAINS

## 2 – PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE (PPM) DE L'AQUEDUC ANTIQUE

Monument historique inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 17 avril 2008

Service départemental de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault

Le 2 Mars 2009 – Echelle 1/3000°

