

Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Balaruc-les-Bains
Arrêt le 10/12/2025
Approuvé le XXXX



C2.2

RÉGLEMENT ÉCRIT- ANNEXES

PETIT PATRIMOINE

Version arrêtée le 10/12/2025

Sommaire

Sommaire.....	2
Liste du Petit Patrimoine	3
Dispositions communes	3
Localisation graphique du Petit patrimoine par typologie.....	4
Fiches inventaires patrimoine	5
A- Patrimoine vernaculaire industriel	5
Maisons ouvrières - Saint Gobain – Quartier les Usines	6
Maison individuelle mitoyenne – Quartier les Usines.....	9
Maisons d'ingénieur - Saint Gobain – Quartier les Usines	13
Anciennes maisons des employés Raffinerie du Midi	15
B- Patrimoine moderne du XXe	18
Maison du Peuple - Quartier des Usines.....	18
Maison Delta J – Bureau des Usines	20
VVF du Belambra Club – Architecture contemporaine Remarquable	22
C- Patrimoine singulier.....	26
Ancienne gare – Cure gourmande.....	26
Maison des cheminots.....	28
Ancien phare.....	30

Liste du Petit Patrimoine

Dispositions communes

Les dispositions communes au patrimoine sont applicables à l'**ensemble du patrimoine protégé identifié aux plans de zonage au titre de l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme**.

La protection du patrimoine est encadrée par les outils réglementaires suivants :

Tout projet devra faire l'objet, dans sa demande d'autorisation d'urbanisme, d'une **notice détaillée présentant l'état initial** (photos et relevés des volumes, composition et ordonnancement des édifices, détails architecturaux, matériaux, éléments d'ornementation...).

Les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un édifice bâti protégé au titre de l'article L151-19 CU repéré au document graphique sont soumis à un permis de démolir.

La démolition est par principe interdite. Elle ne peut être accordée qu'à condition :

- que le bâtiment ait subi un sinistre et que son état soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement ;
- ou que la démolition partielle permette une mise en valeur du bâtiment.

Dans le cadre des travaux réalisés sur le terrain concerné, tout élément bâti particulier à protéger **identifié par les documents graphiques du règlement doit être conservé, restauré, mis en valeur ou faire l'objet d'une restitution à l'identique**.

Localisation graphique du petit patrimoine par typologie



Numéro	Type	Adresse	
1	Maisons ouvrières - lotissement Saint-Gobain	Allées des chèvrefeuilles Allée des cerisiers Allée des pins Chemin des petits pins	AR 116/123/124/10/178/179/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/176/177/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/80/81/82/83/84/85/100/101
2	Maisons individuelles mitoyennes	Rue des écoles	AP 636, AP 637, AP 638, AP 639, AP 640, AP 641
3	Maisons ingénieur Saint-Gobain	Avenue du Bassin de Thau	AR 140 et AR 107
4	Maisons des employés Raffinerie du Midi	Avenue de gare	AH 86, AH 99, AH158, AH159, AH160, AH362, AH253
5	Maison du Peuple	Avenue du Bassin de Thau	AP 525
6	Bureau usine « Maison Delta J »	Chemin d'Aymes	AO 125
7	Village de Vacances Belambra	Rue du Stade	AC235
8	Ancienne gare / Cure gourmande	Route de Sète (RD2)	AH370, AH374
9	Maisons cheminots	RD2	AH87, AH89, AH90, AH143, AH144
10	Ancien phare	Promenade Georges Brassens	AC 201

Fiches inventaires patrimoine

A- Patrimoine vernaculaire industriel

À la fin du 19e siècle, l'activité industrielle de Balaruc commence et nécessite de grands travaux d'aménagement. L'arrivée des ouvriers étrangers des usines donne lieu à la construction d'habitations. En 1944, plusieurs bombes sont larguées sur le secteur. Les trois usines de Balaruc (Saint-Gobain, Lafarge, et Micron Couleur) n'ont pas été beaucoup touchées par le bombardement contrairement aux habitations du quartier des Usines et à la Raffinerie. La reconstruction du quartier des Usines a mis du temps à se mettre en place et l'aménagement de plusieurs bâtiments scolaires et culturels a permis un nouveau dynamisme.



Figure 1: les usines de Balaruc les Bains - Source delcampe.net



Figure 2 : les usines de Balaruc les Bains - Source delcampe.net



Figure 3 : les usines de Balaruc les Bains en 1930 - Source IGN Remonter le temps

Maisons ouvrières - Saint-Gobain – Quartier les Usines

Présentation générale

TYPE ÉDIFICE	Ensemble des maisons lotissement Saint-Gobain
LOCALISATION	Allées des chèvrefeuilles Allée des cerisiers Allée des pins Chemin des petits pins
CADASTRE	AR 116/123/124/10/178/179/ 86/87/88/89/90/91/92/93/94/ 95/96/97/98/176/177/67/68/69/ 70/71/72/73/74/75/76/77/78/80 /81/82/83/84/85/100/101
ÉPOQUE	Début XXe
NUMÉRO SUR LE PLAN	1

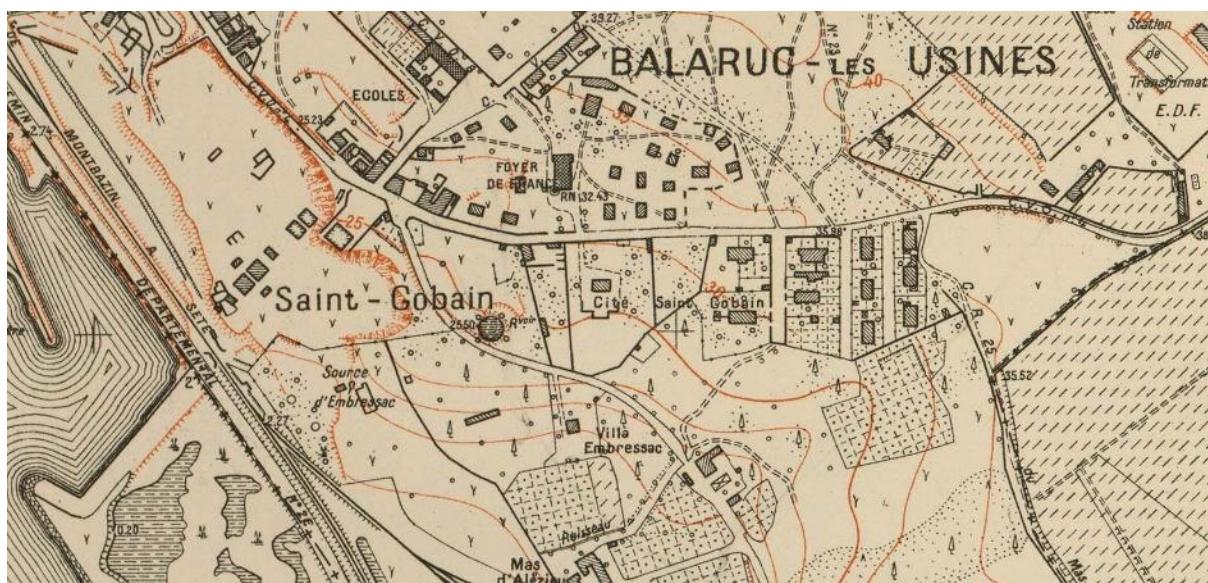


Figure 4 : Plan topographique du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, 1959 – Source : archives départementales



Figure 5 : photo aérienne du quartier en 1963 - Source IGN Remonter le temps

DESCRIPTION

Anciennes maisons ouvrières, en recul d'alignement, formant un ensemble urbain homogène par sa forme urbaine et architecturale et illustrant un habitat conçu lors de l'essor de l'industrie. Les maisons sont généralement regroupées quatre par quatre. Les façades à 2 niveaux sont en brique et enduites (couleur claire). Elles présentaient à l'origine de la pierre au niveau des percements et des chaînes d'angle (appui de fenêtre et linteau en arc).

Les menuiseries des fenêtres étaient en bois, avec une répartition 2/3 -1/3 sur la partie haute, fermées par des volets en bois, épousant l'arrondi du cintre. Les maisons présentent un volume d'habitation principal couvert d'un toit à longs-pans en tuiles de Marseille rouge brique, et s'accompagnaient d'un appentis latéral. La maison s'accompagnait systématiquement d'un muret également maçonnable et ponctué d'un portail donnant sur les voies en impasse (en bois ou fer).

Les maisons sont situées au centre des parcelles permettant de bénéficier de jardin et d'aménagement paysager. Cette typomorphologie initiale est répétée sur chacune des parcelles. Les parcelles à l'est sont celles qui ont connu le plus d'évolution.

Au fil des années, ces constructions ont évolué avec des annexes ou des extensions modifiant leurs morphologies originelles et la perte de certaines caractéristiques : obturation des fenêtres meurtrières verticales, remplacement des volets en bois par des volets roulants intégrant le coffre dans l'ouverture de la baie, remplacement des murets maçonnes par des installations plus hétéroclites en ferronnerie et muret bas, ajout d'une marquise au niveau de la porte d'entrée



Figure 6 : Photos actuelles de certaines maisons - Source commune

OBJECTIF

Conserver le caractère architectural et typomorphologique (maison implantée au cœur de la parcelle, entourée d'espaces paysagers) de la cité ouvrière historique.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

Tout projet d'extension ou de modification ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du quartier et du bâti. Il devra veiller à retrouver et maintenir l'unité urbaine, favoriser la réutilisation des matériaux originaux (fer, parements, décroûtement...). Les ouvertures et les encadrements pourront être modifiés pour retrouver ou maintenir le caractère architectural.

Cette protection n'interdit pas toute évolution de l'ensemble urbain et des bâtiments qui le composent, mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques conférant un intérêt patrimonial à cet ensemble urbain, mais contribuent au contraire à sa valorisation.

En cas de travaux, démolition partielle ou totale de bâtiments ou construction de nouveaux bâtiments, les projets devront conserver et/ou renforcer et/ou améliorer :

- la composition d'origine du plan de masse ;
- l'équilibre plein / vide (bâti / non bâti) ;
- le patrimoine paysager ;
- les continuités des clôtures, qu'elles soient bâties et/ou paysagées, si ces dernières confèrent un intérêt patrimonial à l'ensemble urbain. Elles devront être composées d'un muret maçonné d'une hauteur maximum de 0,80 m et pourront être ajourées de végétation.

Maison individuelle mitoyenne – Quartier les Usines

Présentation générale

TYPE ÉDIFICE	Maisons individuelles
LOCALISATION	10 à 20 Rue des écoles
CADASTRE	AP 636, AP637, AP638, AP639, AP640, AP641
ÉPOQUE	XXe siècle
NUMÉRO SUR LE PLAN	2

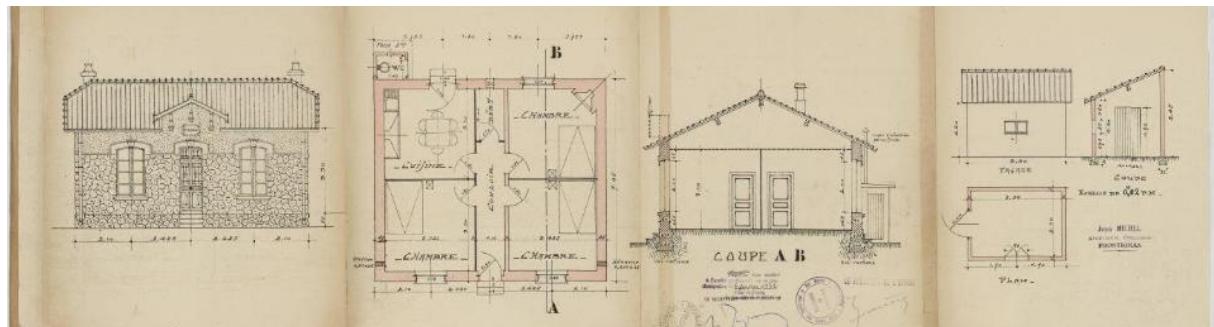


Figure 7: Plan de masse des constructions habitations à bon marché, Jean Michel, architecte communal de Frontignan, 10 octobre 1930 - Source archives départementales

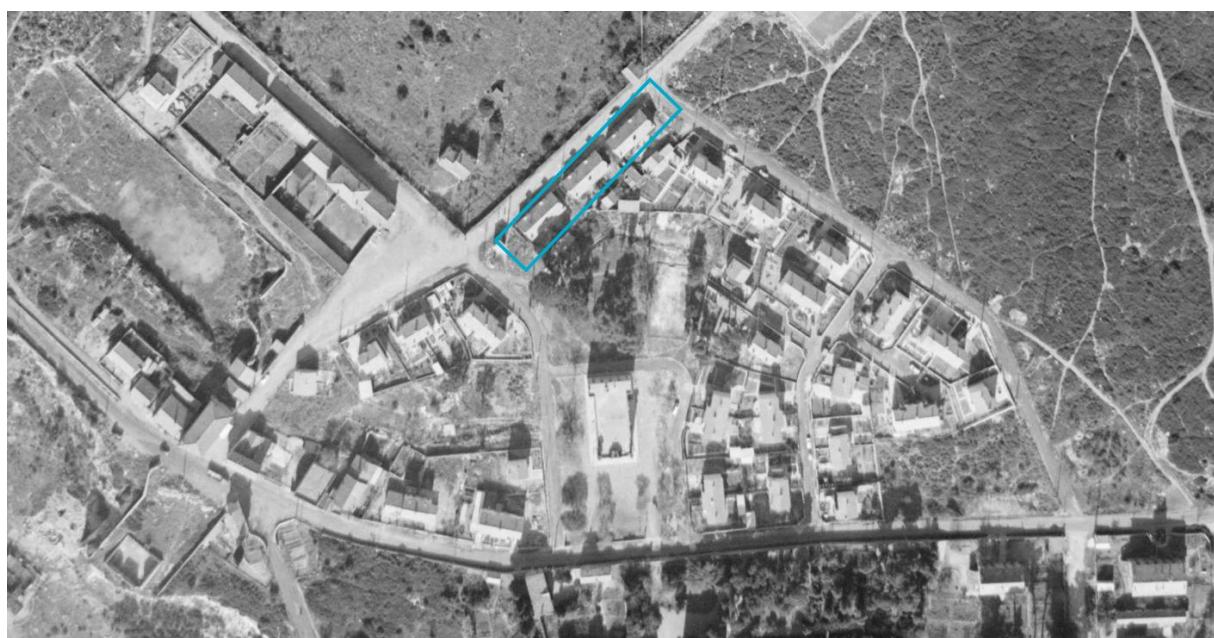


Figure 8 : Photo aérienne prise en 1963 - Source IGN Remonter le temps

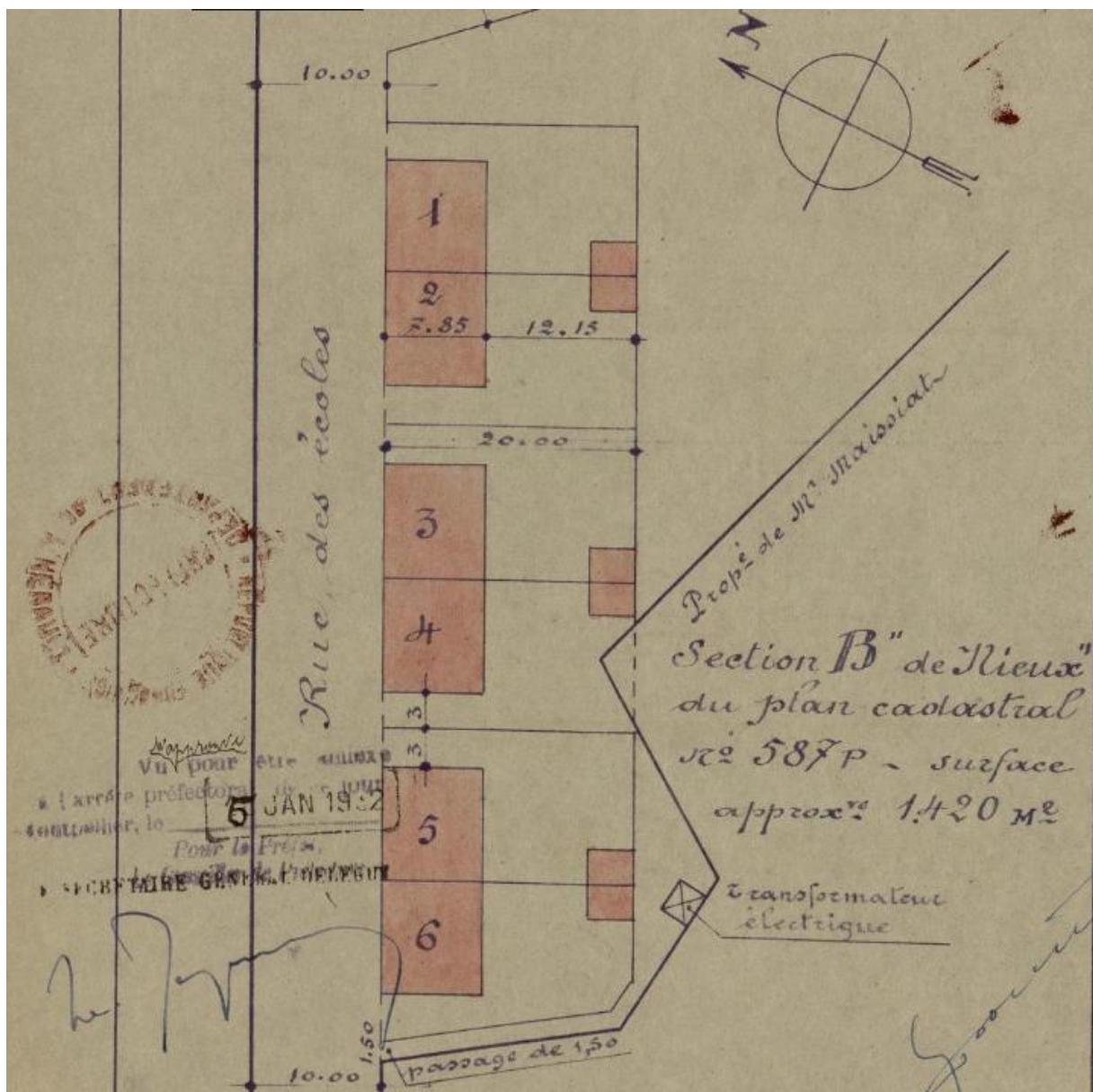


Figure 9: Plan de masse des constructions habitations à bon marché, Jean Michel, architecte communal de Frontignan, 10 octobre 1930 - Source archives départementales

DESCRIPTION

Anciens logements de type « Habitat Bon Marché », créé dans les années 1930, mitoyens, construits à l'alignement avec une toiture à longs-pans en tuile de Marseille couleur rouge brique, formant un ensemble architectural et urbain homogène, illustrant un habitat conçu lors de l'essor de l'industrie. Ces logements furent dessinés par Jean Michel, et proposent un appartement composé de quatre pièces, water-closet et hangar.

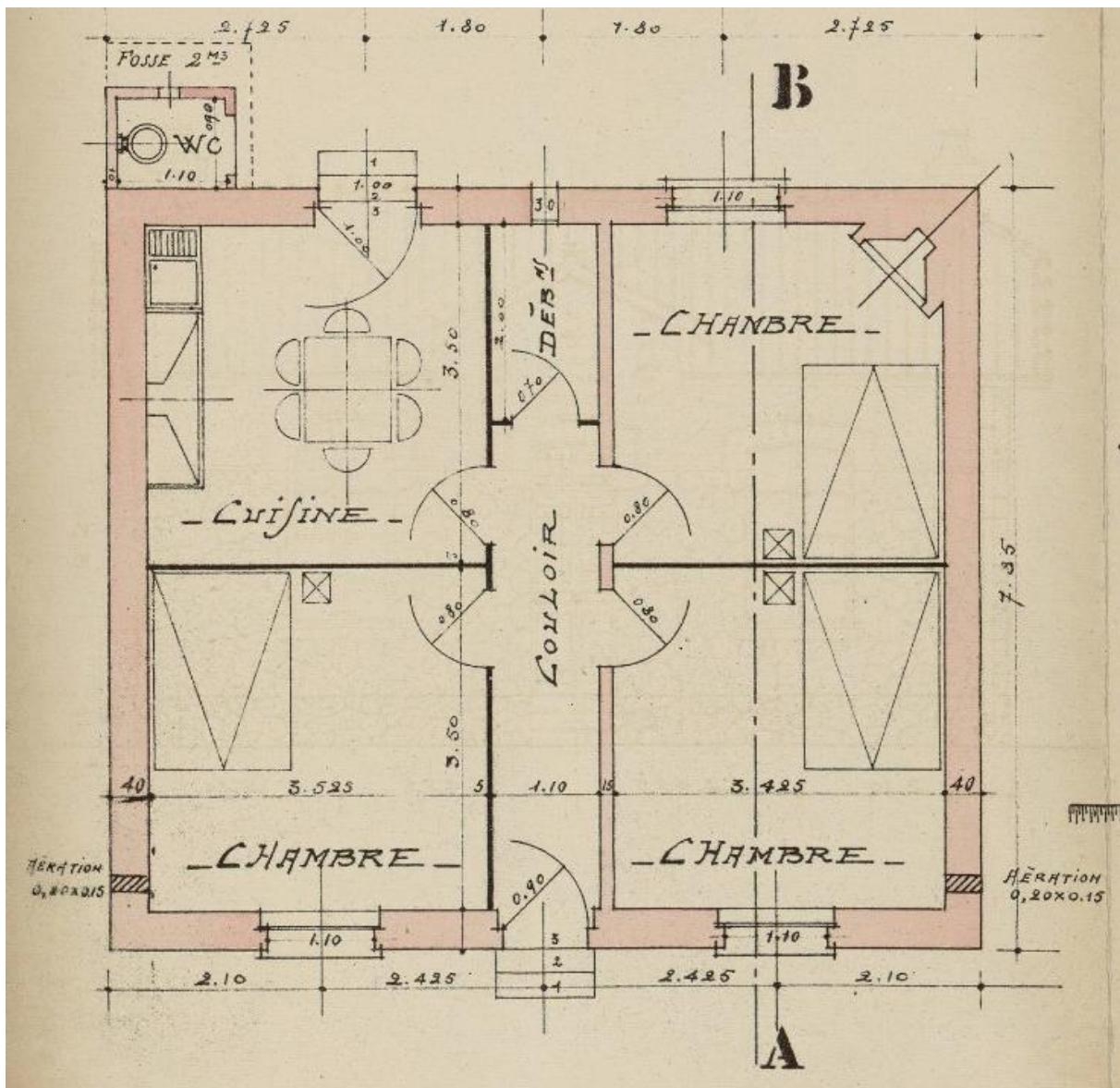


Figure 10: Plan de masse des constructions habitations à bon marché, Jean Michel, architecte communal de Frontignan, 10 octobre 1930 - Source archives départementales

Les façades à 1 niveau présentent un traitement de façade homogène avec un appareil de revêtement irrégulier en calcaire (joint creux gras) couvrant la majeure partie de l'élévation hormis un bandeau haut (enduit clair). Les percements présentent de la pierre de taille au niveau au niveau des appuis, montants de fenêtres et linteau en arc).

Initialement les ouvertures étaient sous forme de volet repliées, mais les modifications apportées dans le temps concernent essentiellement les ouvrants : pause de volets roulants intégrant le coffre dans l'ouverture de la baie et remplacement des menuiseries en bois (porte de la maison et fenêtres) par des ouvrants en PVC.



Figure 11: Photos actuelles des maisons - Source commune

OBJECTIF

Conserver le caractère architectural et morphologique de la cité ouvrière historique.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

Tout projet d'extension ou de modification ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du quartier et du bâti. Il devra veiller à retrouver et maintenir l'unité urbaine, favoriser la réutilisation des matériaux originaux (fer, parements, décroûtement...). Les ouvertures et les encadrements ne pourront pas être modifiés pour maintenir le caractère architectural.

La morphologie urbaine générale du quartier doit être maintenue dans son architecture bâtie et dans son rapport à l'espace public (maintien de l'alignement des constructions notamment).

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti, mais suppose que les projets d'interventions ne portent pas atteinte aux caractéristiques conférant un intérêt patrimonial au bâtiment. Ainsi, les projets d'intervention devront conserver les dispositions existantes caractéristiques du style architectural (ouvertures, tuiles de Marseille rouge brique, menuiseries, volets bois, matériaux de la façade) de l'édifice bâti et des éléments de contexte paysager ou bâti présents sur l'unité foncière.

Maisons d'ingénieur - Saint-Gobain – Quartier les Usines

Présentation générale

TYPE ÉDIFICE	Maisons anciens cadres Saint-Gobain
LOCALISATION	4 et 6 avenue du Bassin de Thau
CADASTRE	AR 140 et AR 107
ÉPOQUE	Début XXe
NUMÉRO SUR LE PLAN	3



Figure 12 : Photo aérienne du quartier en 1955 - Source IGN Remonter le temps



Figure 13 : Photo aérienne actuelle - Source Google Maps

DESCRIPTION

Ancienne maison de cadre ouvrier maintenue dans son état historique.



Figure 14 : photos actuelles des maisons - Source commune

OBJECTIF

Conserver le caractère architectural et morphologique des bâtisses et de leur environnement proche.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

Les modifications de volume (élévation), d'ordonnancement du bâti ou de l'aspect extérieur sont interdites, à moins qu'elles ne concourent à restaurer les dispositions d'origine, caractéristiques du style architectural de l'édifice.

Tout projet d'intervention devra impérativement conserver les dispositions architecturales existantes. Il s'agira en particulier de la composition et de l'ordonnancement des édifices (cohérence et géométrie de la façade et des ouvertures, rythme des percements et des encadrements, porte d'entrée, traitement des encadrements en pierre, etc.), d'écriture des menuiseries, des matériaux, colorations, ferronneries et ornementation, et de son contexte paysager (jardin, clôture, portail, etc.).

Lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, restituées à l'identique, en particulier les éléments anciens de modénature et de décors.

Anciennes maisons des employés Raffinerie du Midi

Présentation générale

TYPE ÉDIFICE	Maisons individuelles
LOCALISATION	Avenue de la Gare
CADASTRE	AH 86, AH 99, AH158, AH159, AH160, AH362, AH253
ÉPOQUE	Fin XIX ^e , début XX ^e
NUMÉRO SUR LE PLAN	4

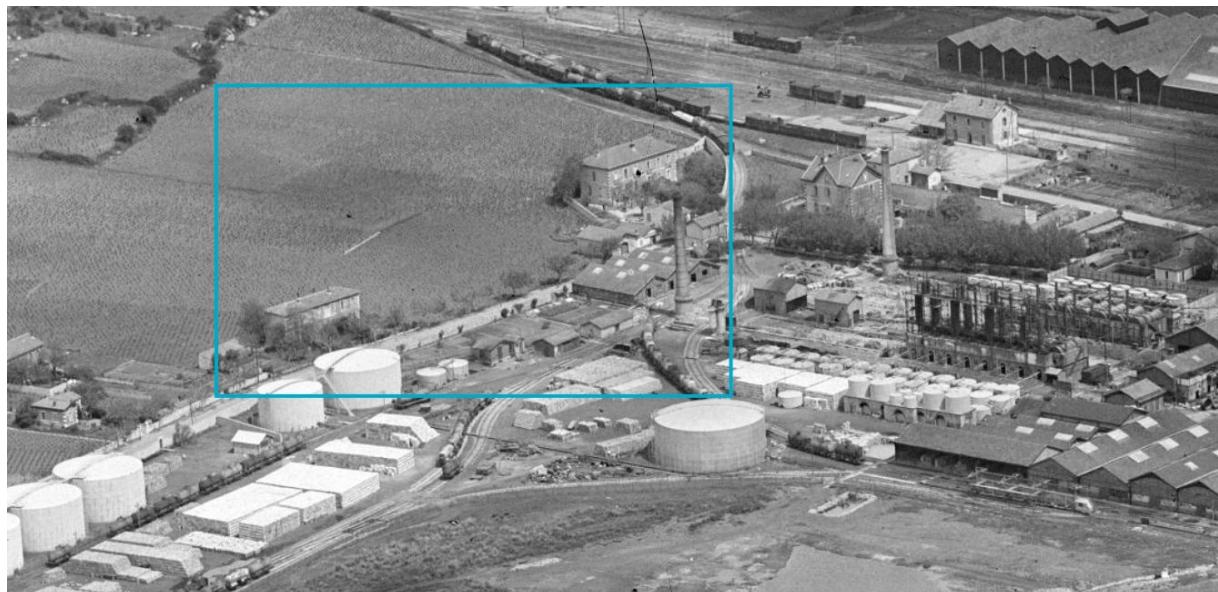


Figure 15 : photo aérienne de 1931 – Source IGN Remonter le temps



Figure 16: photo aérienne du quartier en 1953 - Source IGN Remonter le temps



Figure 17 : Quartier des Usines - à l'arrière-plan maison des employés et du directeur de l'usine de Pétrole -
Source commune

DESCRIPTION

Maisons individuelles et/ou mitoyennes en recul d'alignement avec parfois des jardins privatisés devant la maison. Elles présentent une façade régulière avec des ouvertures identiques et identitaires. Certaines ont une façade qui se distingue par son contraste entre l'enduit qui revêt la maçonnerie et les pierres peintes des encadrements de baies et de chaînage d'angle. Certaines maisons sont ornées de ferronneries finement ouvragées pour les garde-corps des fenêtres et la marquise qui accompagne l'entrée principale de la maison. La construction illustre un habitat conçu lors de l'essor de l'industrie. Les façades à 2 niveaux sont enduites (une couleur claire distincte par maison, 2 ou 3 modules) et présentent un encadrement de pierre de taille au niveau des percements (appuis et montants de fenêtres, linteaux en arc), un chaînage d'angle ainsi qu'une moulure plate entre le rez-de-chaussée et l'étage. Les maisons présentent un toit à longs-pans parfois en tuile de Marseille couleur rouge brique et s'accompagnent d'un muret maçonné.





Figure 18 : Photos actuelles des maisons - Source Google Maps

OBJECTIF

Conserver la régularité des traitements sur l'ensemble de la façade urbaine : travées cintrées en RDC, rythme et gabarits des percements, effets d'encadrements des baies.

Conserver les hauteurs à l'identique et la linéarité des corniches.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

Les modifications de volume (élévation), d'ordonnancement du bâti ou de l'aspect extérieur sont interdites, à moins qu'elles ne concourent à restaurer les dispositions d'origine, caractéristiques du style architectural de l'édifice.

Tout projet d'intervention devra impérativement conserver les dispositions architecturales existantes. Il s'agira en particulier de la composition et de l'ordonnancement des édifices (cohérence et géométrie de la façade et des ouvertures, rythme des percements et des encadrements, porte d'entrée, traitement des encadrements en pierre, etc.), d'écriture des menuiseries, des matériaux, colorations, ferronneries et ornementation, et de son contexte paysager (jardin, clôture, portail, etc.).

Lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, restituées à l'identique, en particulier les éléments anciens de modénature et de décors.

B- Patrimoine moderne du XXe

Maison du Peuple - Quartier des Usines

Présentation générale

TYPE ÉDIFICE	Édifice Art Déco
LOCALISATION	Avenue du Bassin de Thau
CADASTRE	AP 525
ÉPOQUE	1937
NUMÉRO SUR LE PLAN	5



Figure 19 : Photo ancienne de la Maison du Peuple - Source commune

DESCRIPTION

En 1933, le Conseil Municipal décide de construire un Foyer des Campagnes conçu par Eugène FALGAIROLLE, ingénieur à Montpellier, et d'acquérir une horloge qui sera installée au sommet. Le Foyer sera inauguré le 14 novembre 1937, anniversaire de la mort de Roger Salengro, homme politique parti socialiste, lequel donnera son nom à l'édifice. Il sera rebaptisé plusieurs fois, d'abord « Foyer de France » en 1941, puis après l'occupation en 1948, le nom sera « Maison du Peuple Foyer Roger Salengro ». Le bâtiment accueille régulièrement des spectacles et manifestations. Il a perdu son horloge et ses menuiseries d'origine, mais conserve sa belle écriture d'inspiration antique avec une façade principale symétrique marquée par une porte centrale en retrait par rapport au nu de la façade et flanquée de deux pilastres à rudenture plate se prolongeant chacun par un amortissement. Les modifications extérieures notables apportées au fil de l'histoire du bâtiment portent sur l'emmarchement de la façade principale et pour l'ensemble, des percements et menuiseries.



Figure 20 : Maison du peuple aujourd'hui - Source commune

OBJECTIF

Conserver l'identité architecturale du bâtiment tout en permettant le maintien des activités.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

Les modifications de volume (élévation), d'ordonnancement du bâti ou de l'aspect extérieur sont interdites, à moins qu'elles ne concourent à **restaurer les dispositions d'origine**, caractéristiques du style architectural de l'édifice.

Tout projet d'intervention devra impérativement conserver les dispositions architecturales existantes. Il s'agira en particulier de la composition et de l'ordonnancement des édifices (cohérence et géométrie de la façade et des ouvertures, rythme des percements et des encadrements, porte d'entrée, etc.), d'écriture des matériaux, colorations, ornementation...

Lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, restituées à l'identique, en particulier les éléments anciens de modénature et de décors.

Maison Delta J – Bureau des Usines

Présentation générale

TYPE ÉDIFICE	« Maison Delta J » / architecte Claude Charles Mazet
LOCALISATION	110 Chemin d'Aymes
CADASTRE	AO 125
ÉPOQUE	Milieu du XXe
NUMÉRO SUR LE PLAN	6

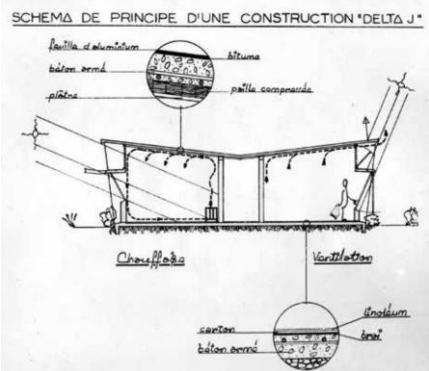


Figure 21 : plan de Masse et illustration du projet de la maison delta J - Source « Claude Charles Mazet (1908-2000) L'innovation au service de l'architecture d'après-guerre », Monuments historiques et objets d'art d'Occitanie, page 19

DESCRIPTION

Construite en 1949 par l'architecte Claude Charles Mazet dans un contexte de reconstruction d'après-guerre, elle est construite selon le système Delta-J. Il s'agit du premier prototype de ce système constructif permettant d'obtenir une construction rapide, économique et modulaire. Il se distingue notamment par des éléments de façade constitués de brise-soleil verticaux sur lesquels sont scellés les pièces d'appuis des fenêtres et les brise-soleil horizontaux. Selon les termes de l'analyse menée par la DRAC sur l'architecture de la seconde moitié du XXe siècle, en vue de la labellisation « Architecture contemporaine remarquable » : « *La préfabrication implique une trame, le module étant d'un mètre, calculé sur le multiple du module international de 4 pouces, soit 10 cm. [...] Le bâtiment est construit sur un radier général armé, ses parois extérieures et intérieures sont en aggloméré de pouzzolane se terminant en partie haute par un chaînage en béton armé. [...] L'une des caractéristiques de ce dispositif est de s'accompagner de deux fenêtres : une imposte ouvrable en partie haute et, en partie basse, une grande fenêtre.* »

L'une des caractéristiques originelles porte sur la toiture à deux pans papillons (pans inversés). Cette caractéristique n'est cependant plus lisible aujourd'hui avec l'adjonction de combles et la mise en œuvre d'une toiture à deux pans recouverts de tuiles creuses. Les remplacements des menuiseries ainsi que le retrait de la métallerie ont altéré la lecture du parti architectural initial.

OBJECTIF

Retrouver à terme la lecture de l'architecture innovante et expérimentale de Claude Charles Mazet qui illustre une architecture contemporaine remarquable dans sa forme originelle.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

Les modifications de volume (retrait des combles, extension, élévation), d'ordonnancement du bâti ou de l'aspect extérieur sont autorisées sous réserve qu'elles concourent à retrouver la structure initiale du bâtiment ou valoriser son parti architectural initial.

Tout projet d'intervention devra impérativement **conserver les dispositions architecturales initiales** et ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment. Il s'agira en particulier de la composition et de l'ordonnancement (cohérence et géométrie de la façade et des ouvertures, rythme des percements et des encadrements, typicité de la toiture plate, inversée, etc.).

Les éléments caractéristiques du style architectural identifiés sur ces édifices, notamment l'écriture géométrique des baies et leur encadrement devront, lorsque cela sera possible, être conservés et restaurés.

Les interventions doivent être particulièrement soignées et s'attacher à **mettre en valeur la composition d'origine de l'édifice.**

VVF du Belambra Club – Architecture contemporaine remarquable

Présentation générale

TYPE ÉDIFICE	Village de vacances VVF Belambra Club « Les Rives de Thau » conçu par André Gomis et Bernard Huidobro
LOCALISATION	Rue du stade
CADASTRE	AC 235
ÉPOQUE	XXe siècle
NUMÉRO SUR LE PLAN	7

Labellisé par décision préfectorale du 10 mai 2019 « Architecture contemporaine remarquable ». Le label est attribué pour une durée de 100 ans à compter de 1969.

Dans le cadre de la Mission Racine créée en 1964, André Gomis est chargé de la presqu'île de Balaruc-les-Bains dont le village vacances famille qui ouvre en 1967.



Figure 22 : Photo du VVF lors de sa création - Source ministère de la Culture, DRAC Occitanie

DESCRIPTION

Le village constitue une opération d'ensemble avec son bâti et ses aménagements extérieurs. Le projet qui a préservé la structure générale ainsi que la vocation de tourisme comprend, selon les termes de la base Mérimée de la DRAC :

- Un pavillon central avec les services (accueil, réception, salles à manger des parents et des enfants, cuisines et annexes, salles de détente) sur deux niveaux : en haut l'accueil, en bas la plage avec les restaurants, bars et terrasses
- Des aménagements paysagers importants, dont un amphithéâtre de plein air. La nature est dominante : le piéton privilégié et la voiture bannie. Près de la plage, un bassin comporte cinq sculptures-douche.

- Un hôtel de 48 chambres sous la forme d'un bâtiment à toit plat, dont les chambres sont disposées comme des cubes posés de biais par rapport à l'axe de la structure. Pour éviter la monotonie du bâti en partie sur pilotis et flanqué d'un escalier secondaire en forme de tourelle ouverte, l'architecte crée des ruptures de rythme : mur aveugle et interruption de la rambarde.
- Et quatre pavillons familiaux disposés en V, avec au centre une rotule occupée par un grand escalier à l'air libre. Desservi par une coursive côté jardin, chaque appartement est vitré côté étang et doté d'une petite terrasse-loggia. Les rambardes côté loggias, hautes ou basses, pleines ou à barreaux, donnent un caractère graphique aux façades.

Le parti d'aménagement vise à rappeler l'architecture méditerranéenne avec une blancheur des murs, l'étagement et l'imbrication des différents volumes, le mélange de toits plats et de voûtains.

Les aménagements intérieurs sont dessinés également en recherchant unité et simplicité : bancs et cubes comme sièges, murs blancs

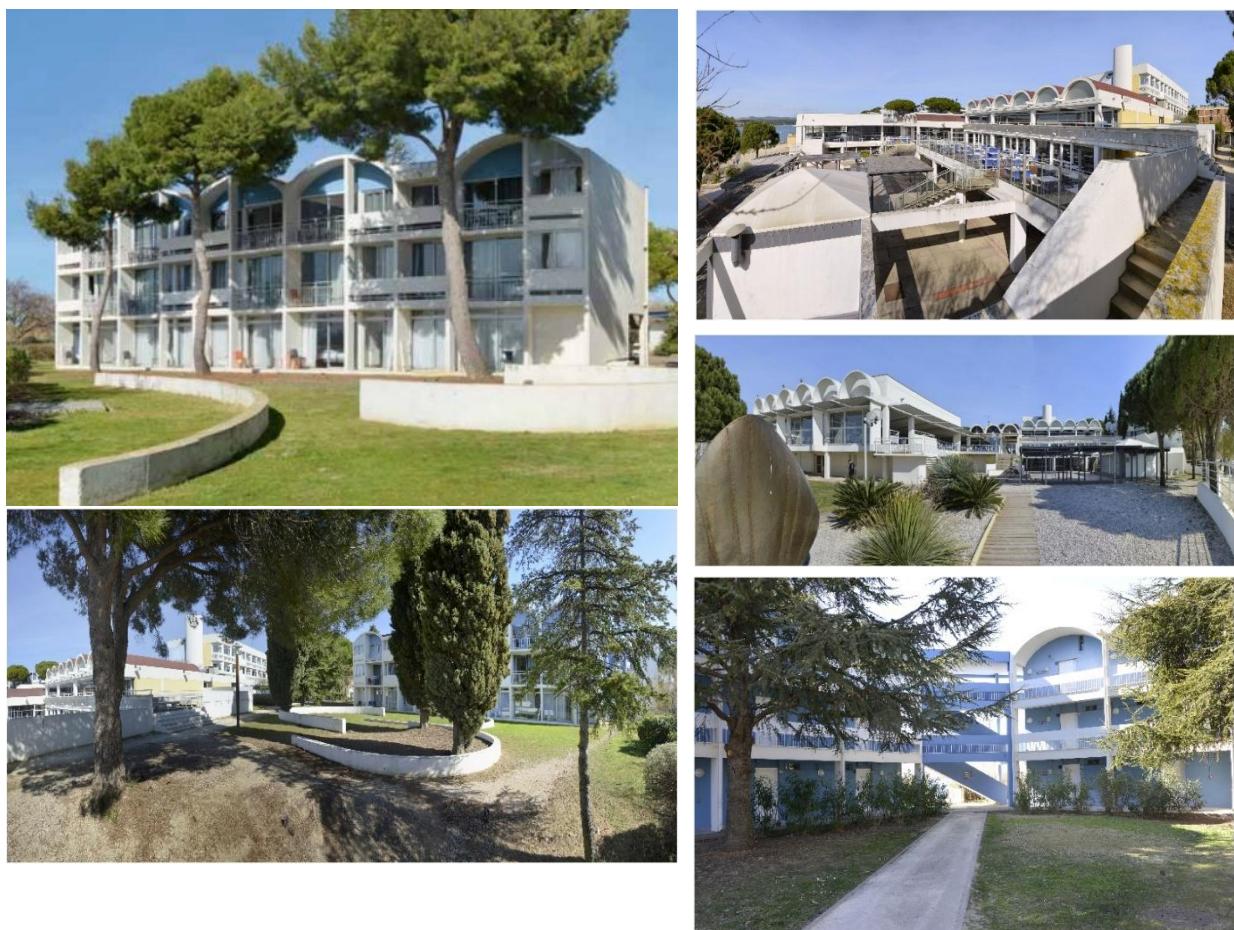




Figure 23 : photos actuelles du Belambra Club – Source Label Architecture Contemporaine – Vera Cardot

Autrefois non clos et en lien avec l'espace public, les aménagements extérieurs se prolongeaient sur la plage, occupée par les œuvres du sculpteur grec Philolaos Tloupas, dit Philolaos, dont il ne reste plus que les sculptures-fontaines, qui ont perdu leur fonction originelle. Le fonds Véra Cardot et Pierre Joly au Centre Pompidou peut être utilisé comme fonds documentaire en cas de recherche de l'état initial de ces espaces. Les photos BERCHMANN, archivées à la cité de l'Architecture et du Patrimoine peuvent également servir de support pour les coloris originaux, en cas de projet de rénovation.



Figure 24: Photo avant et après des espaces publics au sein du village de vacances

OBJECTIF

Préserver les caractéristiques d'une architecture contemporaine remarquable labélisée représentative des courants des années 60 et de l'urbanisation menée dans le cadre de la mission Racine. Une attention sera portée à la préservation d'un espacement des bâtiments dans un vaste terrain avec une présence de la nature qui participe de l'identité de l'opération. Lors d'éventuels travaux, il sera privilégié de retrouver la couleur blanche de l'ensemble architectural, parfois ponctué de certaines mises en couleur au fil du temps.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

Le propriétaire de ce bien est tenu d'informer le préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception deux mois au moins avant le dépôt d'une demande de permis ou de déclaration préalable de son intention de réaliser des travaux susceptibles de la modifier.

Le propriétaire du bien est également tenu d'informer le préfet de région de toute mutation de propriété concernant le bien, dans un délai de deux mois à compter de la date de l'acte de vente, de transfert de propriété ou de legs.

C- Patrimoine singulier

Ancienne gare – Cure gourmande

Présentation générale

TYPE ÉDIFICE	Gare
LOCALISATION	Route de Sète
CADASTRE	AH 370, AH 374
ÉPOQUE	Fin du XIX ^e
ÉLÉMENT À PROTÉGER	Façade et structure originelle
NUMÉRO SUR LE PLAN	8



Figure 25 : Photo ancienne de la gare – Source commune

DESCRIPTION

Ancienne gare ferroviaire qui permettait d'acheminer les matériaux vers les usines. En effet, la création de la ligne de chemin de fer de Sète-Montbazin qui reliait alors Sète à Balaruc accélère le développement industriel de l'usine à pétrole, l'usine de Saint-Gobain et les hauts-fourneaux qui existaient au moins depuis 1877.

Avec le déclassement de la ligne au milieu du XX^e, les installations ont été reconvertis : le bâtiment des voyageurs accueille aujourd'hui un commerce et la voie ferrée, une voie verte.



Figure 26 : photo actuelle de la gare - Source Google Maps

Le bâtiment principal, adossé à d'anciens locaux techniques (tous présentent une des toitures à longs-pans) est représentatif des gares du XIXe siècle avec des façades enduites contrastant avec les éléments décoratifs apportés sur les encadrements des baies et le chaînage d'angle.

L'habillage commercial (biscuiterie) peint sur les façades atténue aujourd'hui la simplicité initiale des installations.

OBJECTIF

Conserver le caractère bâti de la gare dans sa structure (ouverture, façades, toitures, bandeaux bois, signes « Balaruc-les-Bains »)

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

Les modifications de volume **doivent concourir à restaurer les dispositions d'origine**, caractéristiques du style architectural de l'édifice (décroûtement, matériaux).

Tout projet d'intervention devra impérativement **conserver les dispositions architecturales existantes**. Les interventions doivent être particulièrement soignées et s'attacher à mettre en valeur la composition d'origine de l'édifice. Il s'agira en particulier de la composition et de l'ordonnancement des édifices (cohérence et géométrie de la façade et des ouvertures, rythme des percements et des encadrements, porte d'entrée, traitement des encadrements en pierre, etc.), d'écriture des menuiseries...

Les transformations postérieures à sa construction, doivent **respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'elle a subies**.

Maison des cheminots

Présentation générale

TYPE ÉDIFICE	Maison individuelle
LOCALISATION	RD2 – Route de Sète
CADASTRE	AH87, AH89, AH90, AH143, AH144
ÉPOQUE	XIX ^e siècle
NUMÉRO SUR LE PLAN	9



Figure 27 : photo aérienne de 1931 – Source IGN Remonter le temps



Figure 28 : photo aérienne du quartier en 1953 - Source IGN Remonter le temps

DESCRIPTION

Anciennes maisons des cheminots mitoyennes, construites en ordre continu, en retrait de la voie. Elles ont une toiture à longs-pans en tuile de Marseille couleur rouge brique, formant un ensemble architectural et urbain homogène.

Les façades semblent présenter un traitement homogène avec des ouvertures similaires. Initialement les ouvertures étaient constituées de fenêtres en bois à 6 carreaux, avec des volets repliés, mais les modifications apportées dans le temps concernent essentiellement

les ouvrants : pause de volets roulants intégrant le coffre dans l'ouverture de la baie et remplacement des menuiseries en bois (porte de la maison et fenêtres) par des ouvrants en PVC.



Figure 29 : Photos actuelles des maisons - Source Google Maps

OBJECTIF

Conserver le caractère bâti par une unité de hauteur et le volume général (rectangle/ deux pans), le rythme et la dimension des ouvertures, le côté « nu » des façades.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

Les **modifications de volume (élévation), d'ordonnancement du bâti ou de l'aspect extérieur sont permises si elles concourent à restaurer les dispositions d'origine**, caractéristiques du style architectural de l'édifice.

Il s'agira en particulier de valoriser la composition et de l'ordonnancement des édifices (cohérence et géométrie de la façade et des ouvertures, rythme des percements et des encadrements, porte d'entrée, toiture, etc.), d'écriture des menuiseries, des matériaux, colorations, et de son contexte paysager (cours avant, portail, etc.).

Lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront donc restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, **restituées à l'identique**, en particulier les éléments anciens de modénature et de décors.

Ancien phare

Présentation générale

TYPE ÉDIFICE	Phare
LOCALISATION	Bord de l'étang – promenade Jacques Brassens
CADASTRE	AC 201
ÉPOQUE	Première moitié du XIX ^e
NUMÉRO SUR LE PLAN	10



Figure 30: Photo ancienne et actuelle du phare - Source commune

DESCRIPTION

Petit phare d'une hauteur d'environ 3,00m, avec une qualité architecturale. La pierre est la pierre froide « de Sète ». L'escalier, en vis, s'élève de droite à gauche pour donner accès à une petite terrasse. Il était probablement destiné à recevoir une lumière pour signaler le passage entre la pointe de Balaruc-les-Bains et le phare de Rouquayrol.



Figure 31 : Vue aérienne récente du phare - Source commune

OBJECTIF

Préserver l'édifice en état et favoriser sa valorisation et son entretien.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

L'édifice bâti est à conserver dans sa volumétrie et sa composition d'origine.

Les interventions ne doivent pas remettre en cause l'équilibre et les caractéristiques architecturales des bâtiments et la qualité paysagère du contexte. Les projets devront au **contraire conserver ou mettre en valeur le caractère du bâti et ses éléments de contexte paysager.**