

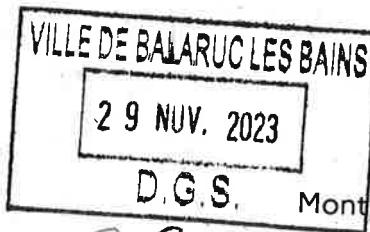


**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Occitanie
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**

Affaire suivie par : Cathy EMMA
Téléphone : 04 67 02 35 14
Mél : udap.herault@culture.gouv.fr
Ref : A23 0002160



Montpellier, le 9 novembre 2023

Monsieur le maire,

La commune dont vous avez la charge bénéficie de la servitude appelée "périmètre de 500 mètres" autour de l'aqueduc antique, les vestiges de la basilique romaine et l'ancienne église Notre-Dame patrimoine.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, avait 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 institue le Périmètre Délimité des Abords (PDA), créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial des monuments historiques et accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Tous les projets situés dans le PDA seront soumis à l'accord, éventuellement assortis de prescriptions, de l'architecte des bâtiments de France, le critère de (co)visibilité ne s'appliquant plus.

Dans le cadre de cette procédure, conformément à l'article L132-2 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance, le projet de PDAs des monuments historiques, précédemment cités, proposés par l'architecte des bâtiments de France.

A cet effet, vous trouverez les tracés des périmètres délimités, accompagnés des notes justificatives décrivant les nouveaux périmètres et leur raison d'être. Les nouveaux écrins sont définis après analyse fine du contexte architectural, urbain et paysager des monuments dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur de ce patrimoine culturel.

Monsieur Gérard CANOVAS
Maire de Balaruc-les-Bains
Avenue de Montpellier / BP 1
34 540 BALARUC-LES-BAINS

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault
5,rue de la Salle l'Evêque-CS 49020-34967 Montpellier cedex 02

Tél. : 04 67 02 32 00

www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie

Afin de vous accompagner dans cette démarche, la procédure de création de PDA du ministère de la Culture est jointe au présent courrier.

Dans le cas où vous seriez favorable à cette proposition, je vous invite, Monsieur le maire, à arrêter le projet de PDAs par délibération du conseil municipal.

Par ailleurs, je vous serai reconnaissant de tenir informé l'architecte des bâtiments de France de votre décision et lui adresser copie de la délibération pour engager la procédure administrative de création de ces nouveaux périmètres. L'architecte des bâtiments de France se tiendra à votre disposition pour toute question.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,
François-Xavier LAUCH

PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

Procédure de création ou de modification VIA procédure document d'urbanisme
(articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine et R132-2 du code de l'urbanisme)

En cas de projet d'élaboration, révision ou modification d'un PLU, document en tenant lieu ou d'une carte communale : **le préfet de département saisit l'ABF (art. R.621-93)**

Proposition d'un projet de PDA (art. L.621-31)
par l'architecte des Bâtiments de France (ABF)

Proposition d'un projet de PDA (art. L.621-31)
par la collectivité compétente en matière d'urbanisme

"Porter à connaissance"
par le préfet de département (art. R.132-2 C.urba.)
qui informe la collectivité du projet de PDA de l'ABF

Arrêt du projet de document d'urbanisme

Après avoir consulté, le cas échéant, les communes concernées (art. R.621-93)

Avis de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
sur le projet de PDA proposé par l'ABF (délibération)

Avis de l'architecte des Bâtiments de France
sur le projet de PDA proposé par la collectivité

Avis favorable
de l'ABF et de la collectivité

Avis défavorable
de l'ABF ou de la collectivité

Enquête publique unique
sur les projets de document d'urbanisme et de PDA
organisée par la collectivité compétente en matière d'urbanisme
incluant la consultation
du propriétaire ou de l'affectataire domanial du MH
par le commissaire enquêteur (art. R.621-93)

Enquête publique
sur le projet de PDA
organisée par le préfet de département
incluant la consultation
du propriétaire ou de l'affectataire du MH
par le commissaire enquêteur (art. R.621-93)

Consultation pour accord de l'ABF et l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
par le préfet de département sur le projet de PDA, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.
En cas de modification du projet de PDA pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique ou en cas d'absence de consultation
avant l'enquête publique : consultation des communes concernées par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme. (art. R.621-93)

Accord
de l'ABF et de l'autorité compétente
en matière de document d'urbanisme (délibération)

Désaccord
de l'ABF ou de l'autorité compétente
en matière de document d'urbanisme (délibération)

PDA ≤ 500 mètres

PDA > 500 mètres

Avis de la CRPA
(art. L.621-31)

Avis de la CNPA
(art. L.621-31)

Création du PDA
(arrêté du préfet de région)
(art. R.621-94)

Création du PDA
(décret en Conseil d'Etat)
(art. L.621-31)

Mesures de publicité (art. R.621-95) :

- notification de la décision par le préfet de région à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
- affichage 1 mois au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres, ou en mairie
- mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département
- publication au RAA de l'Etat dans ce département ou au JORF

Annexion du PDA au document d'urbanisme (annexe du document graphique) par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
(art. R.621-95)

OCCITANIE, Hérault

BALARUC-LES-BAINS

Proposition de Périmètre Délimité des Abords

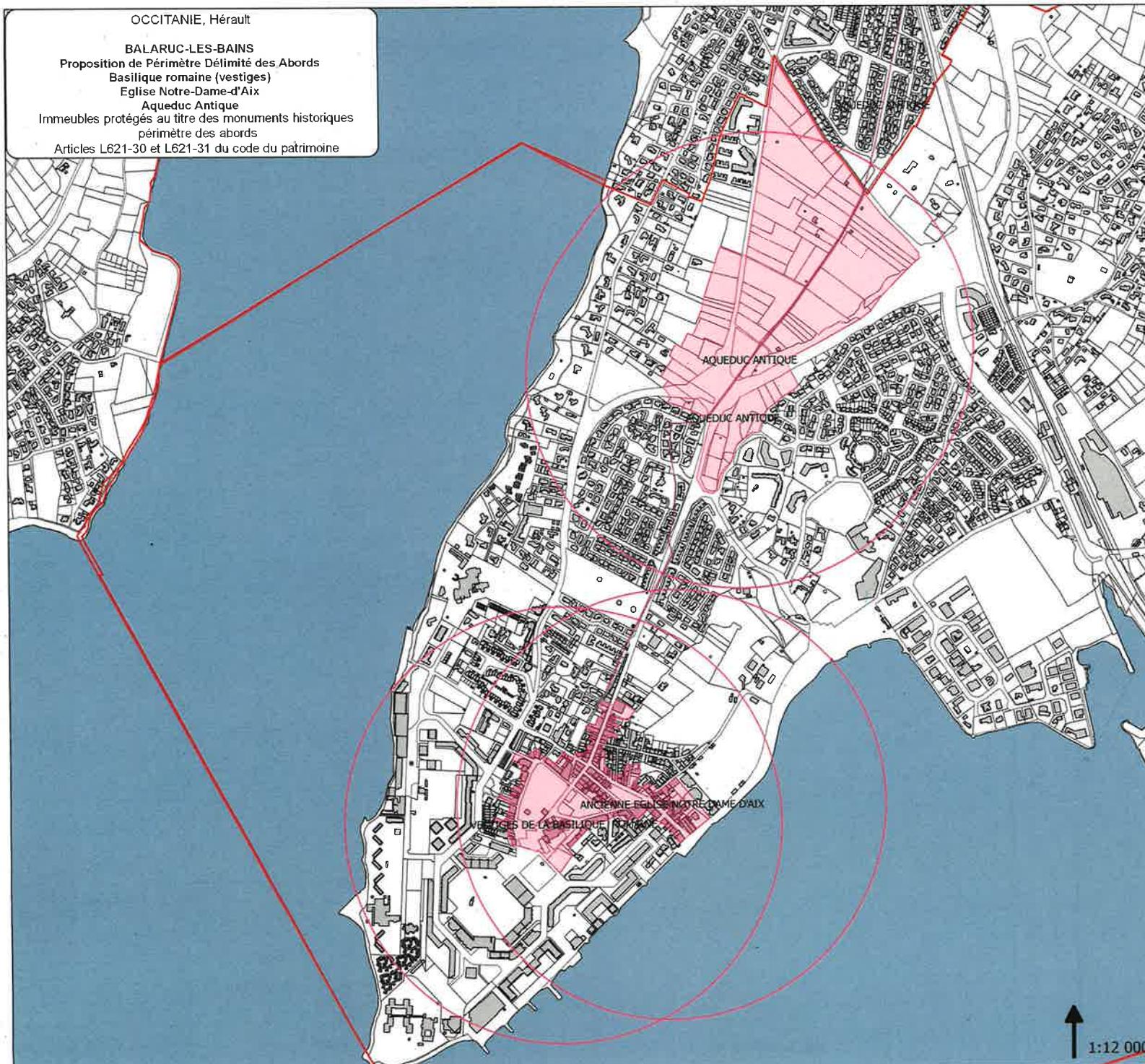
Basilique romaine (vestiges)

Eglise Notre-Dame-d'Aix

Aqueduc Antique

Immeubles protégés au titre des monuments historiques
périmètre des abords

Articles L621-30 et L621-31 du code du patrimoine



Monuments historiques

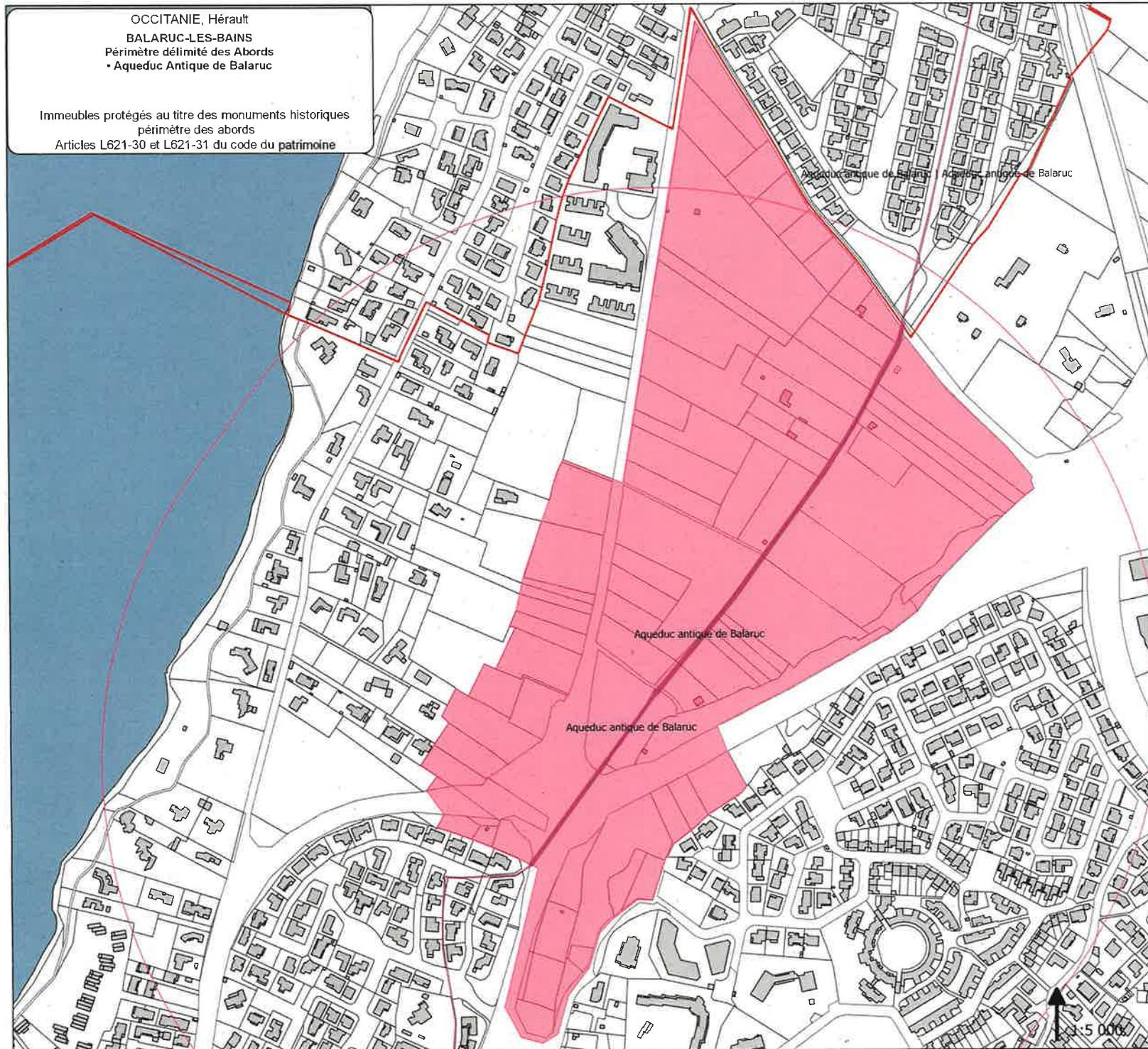
- Inscrit
- R500
- Proposition de PDA
- Limites communales



Unité Départementale de
l'Architecture et du
Patrimoine de l'Hérault

PREFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

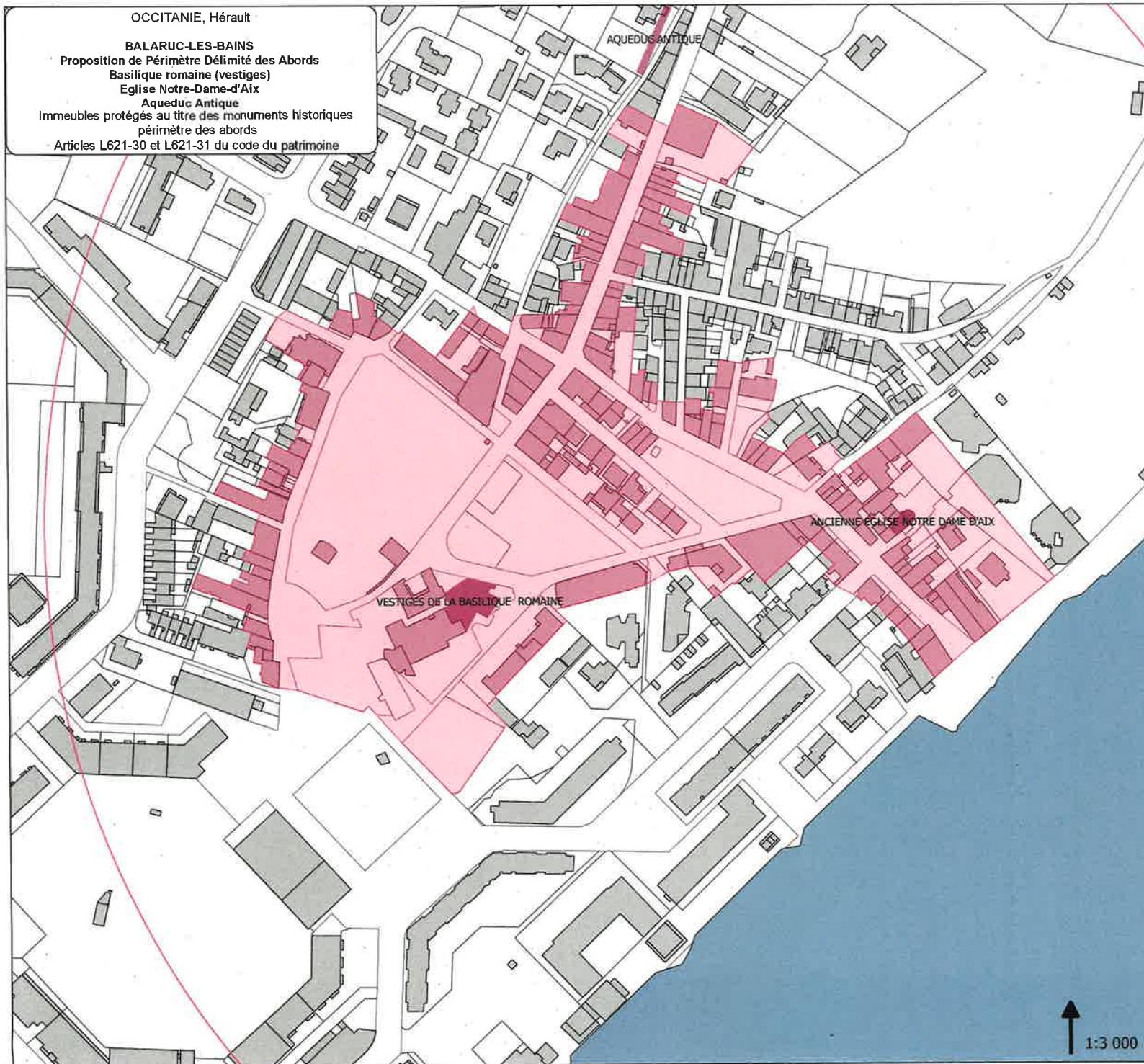
Auteur : vanessa Ulrich
Date : FEVRIER 2023
Sources : IGN - DGFP - UDAP/DRAC
PDA



Unité Départementale de
l'Architecture et du
Patrimoine de l'Hérault

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Auteur : vanessa Ulrich
Date : FEVRIER 2023
Sources : IGN - DGFP - UDAP/DRAC
PDA



Unité Départementale de
l'Architecture et du
Patrimoine de l'Hérault

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Auteur : vanessa Ulrich
Date : FEVRIER 2023
Sources : IGN - DGFP - UDAP/DRAC
PDA



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE DE BALARUC-LES-BAINS**



PÉRIMÈTRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

NOTE JUSTIFICATIVE

- **Aqueduc antique**

Établi en application des articles L621-30 et L621-31 du code du patrimoine par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault.

Montpellier le 20/10/2023

1. DEFINITION SOMMAIRE D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS AVEC RAPPEL DES TEXTES RÉGLEMENTAIRES

Cadre Juridique

Références :

- Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine
- Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (article 40)
- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- Code du patrimoine, articles L621-30 et L621-31 (servitude des abords des monuments historiques)
- Code de l'urbanisme, article L.126-1 (tracé du périmètre annexé au PLU),
- Code de l'environnement, chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement (enquête publique)
- Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables

La Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a ouvert la possibilité de modifier le périmètre dit « des 500 mètres » générés en abords de monument historique.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine institue un périmètre délimité des abords, créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique, et accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du document d'urbanisme, l'autorité compétente diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.
Le tracé du périmètre approuvé est ensuite annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues par l'article L.126.1 du code de l'urbanisme.

A l'extérieur du périmètre délimité des abords, les demandes d'autorisation ne nécessitent plus de recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.
A l'intérieur du périmètre délimité des abords, la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative.

Les modalités d'instruction les modalités d'instruction des autorisations de travaux sont modifiées : **le critère de (co)visibilité ne s'applique pas. Tous les travaux sur un immeuble protégé au titre des périmètres délimités des abords sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.**
Le périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

La présente note justificative s'attache à décrire les monuments historiques et analyse leurs abords. A partir de ces éléments, elle argumente et justifie les limites du nouveau périmètre délimité des abords communs aux différents monuments.

2. ELEMENTS DE CONTEXTE

2.1 BALARUC-LES-BAINS, ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Balaruc-les-Bains, après avoir connu à partir de la fin du siècle dernier un certain essor économique grâce notamment à l'implantation de l'industrie chimique, doit désormais l'essentiel de son développement au thermalisme.

Sa situation géographique privilégiée, la douceur de son climat, la richesse de son sous-sol en matière de gisements « d'eaux thermales » ont largement contribué depuis la fin des années 1960 à l'expansion de la cité qui ne manque également pas d'attraits touristiques (Plan d'eau, plages, parcs, espaces verts, patrimoine archéologique) se mêlant à un hébergement de qualité (hôtels, Villages Vacances, campings, meublés...).

La Commune de Balaruc-les-Bains présente une diversité morphologique, culturelle, fonctionnelle, géographique qui en fait sa principale spécificité.

En effet, fichée au rivage de l'étang de Thau, elle propose un relief diversifié depuis les hauteurs de Balaruc-les-Usines jusqu'aux bords de la presqu'île.

Historiquement scindée par une fonction de passage route et voie ferrée, en une partie dédiée aux activités lourdes, en rive EST de l'étang, et une langue de terre accueillant Balaruc-les-Bains avec ses thermes et le village ancien, la Commune est aujourd'hui à la recherche d'une identité autour de laquelle elle pourrait reformer une unité de vie harmonieusement organisée dans le cadre d'un développement durable.

Elle est desservie d'une part depuis l'A9, au Nord, et d'autre part depuis la RD 52 au Sud.

A la recherche d'une nouvelle identité tournée vers le thermalisme et la balnéarité, la commune, paradoxalement entourée d'eau et vouée à l'exploitation du sous-sol aquifère, mais coupé de son rivage, tente de reconquérir les rives de la presqu'île aujourd'hui difficilement accessibles

Elle doit de plus poser les bases d'une urbanisation de reconquête de l'ensemble Balaruquois aujourd'hui scindé en trois entités (les Bains, les Usines, les Thermes).

Pour répondre à ce double défi, elle dispose de friches industrielles importantes, dont certaines sont situées au point de rencontre des entités urbaines, et dont la reconversion se déclinent à partir des besoins communaux, mais également à partir de l'intercommunalité.

Morphologiquement, la commune est constituée :

- d'une partie en saillie sur l'étang, affichant un relief quasiment plat avec quelques accidents comme le Puech Méjà ou le Puech d'Ay.
- d'une partie en pente forte vers l'Ouest, prémissie de la colline boisée et classée de la Gardiole..

Le village ancien se situe sur la presqu'île, et trouve son prolongement vers le quartier nouveau (1960) des Thermes.

La typologie des constructions passe très nettement du vieux village regroupé et dense, aux habitations individuelles pour la plupart sans caractère affirmé, mais où s'observe de temps en temps une typique maison vigneronne languedocienne, aux constructions symptomatiques des années 60 : longues barres composant un plan de masse relativement lisible et dont l'architecture de façades rythmées marque une époque.

Entre ces deux systèmes architecturaux, on trouve, en transition, bordant le parc, un ensemble de bâtiments 19ème ;

Les espaces publics qui accompagnent la continuité du bâti sont ici encore scindés en deux entités, l'une datant de la promotion de l'activité balnéaire, qui contient un des deux bâtiments classés, l'autre attachée au quartier thermal nouveau sous forme d'esplanade circonscrite de bâtiments hauts. Ces deux entités trouvent leur rotule dans le bâtiment des thermes.

Les servitudes actuelles recouvrent le village ancien, et une grande partie du quartier des thermes.

Elles ne concernent pas les zones en devenir, notamment les friches industrielles.

2.2 MONUMENT HISTORIQUE

2.2.1 Aqueduc antique, Monument Historique inscrit par arrêté du 17 avril 2008

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.

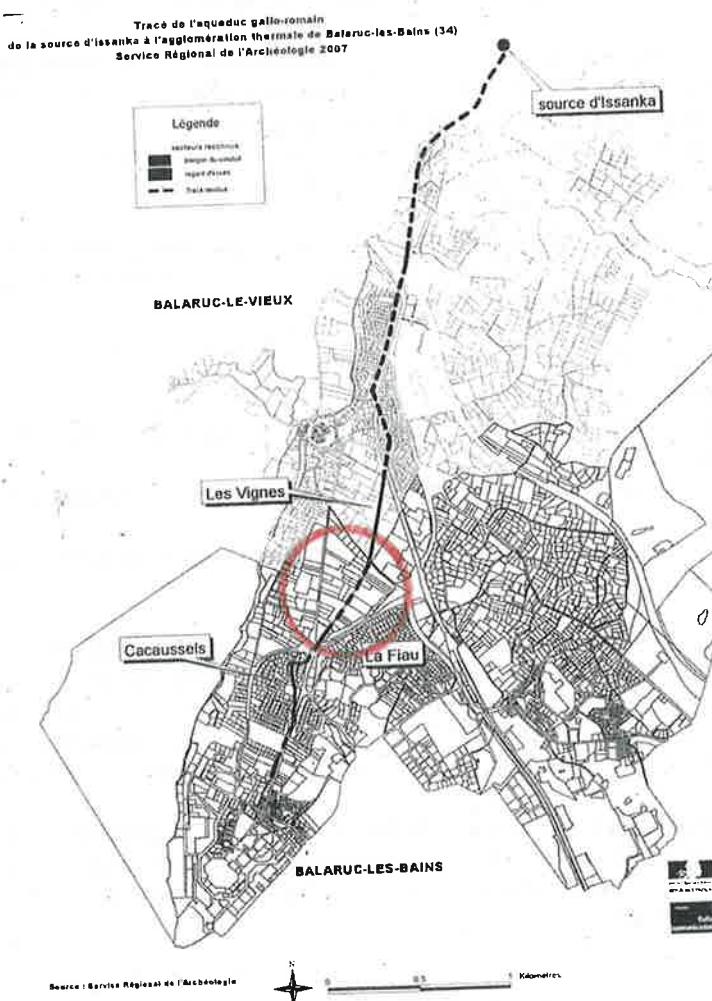
Au milieu du 1er siècle après JC, sous le règne de Claude, dans une volonté d'expansion et de prestige, l'agglomération se dote d'une alimentation en eau froide par la construction d'un aqueduc de 5km de long qui prend sa source à Issanka sur une exsurgence karstique.

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'entreprise 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 1er siècle après JC a façonné le paysage de la presqu'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 campane de diagnostics.



BALARUC LES BAINS

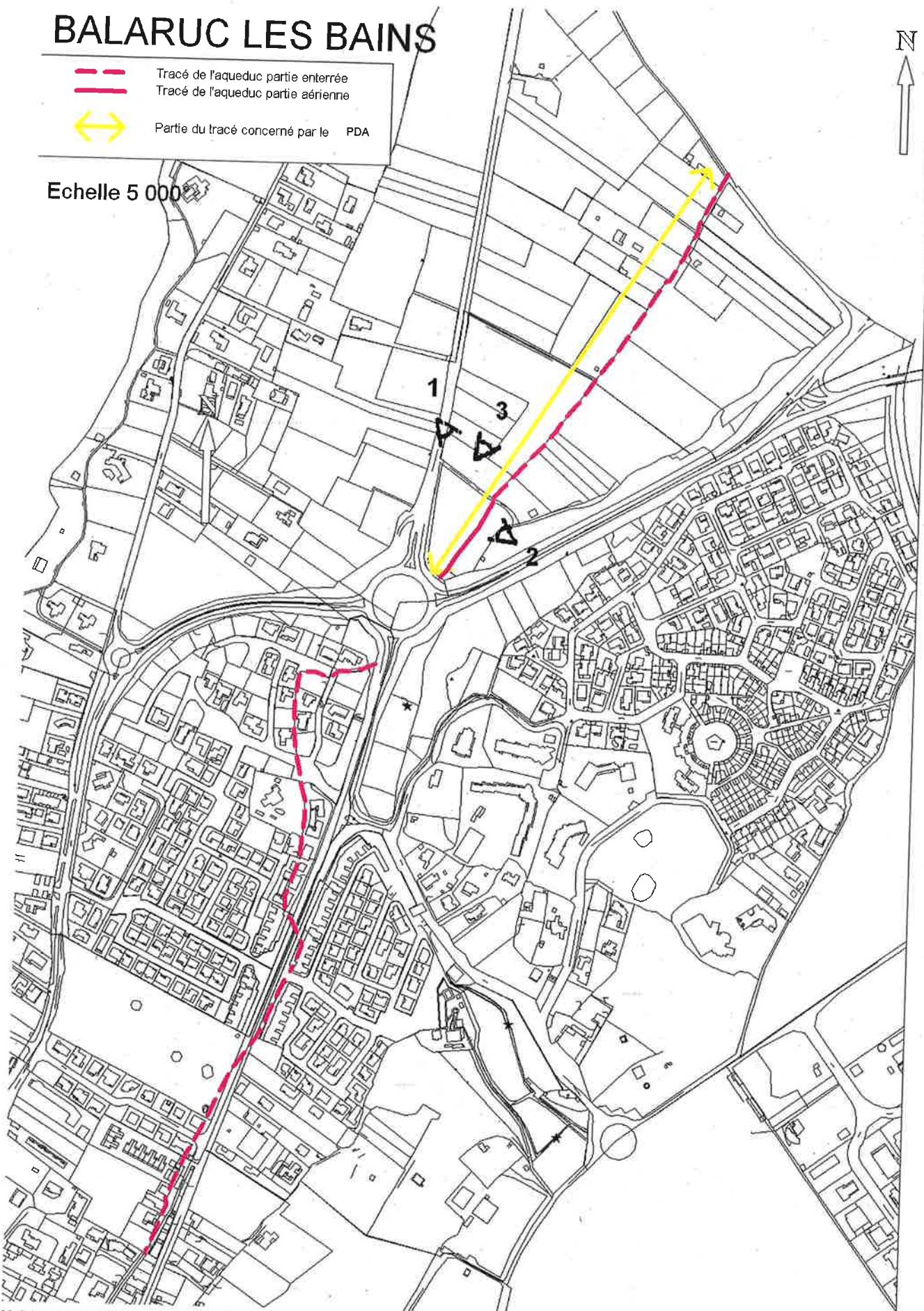




Photo 1 :
Le petit vallon au niveau des parties aériennes
de l'aqueduc antique



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

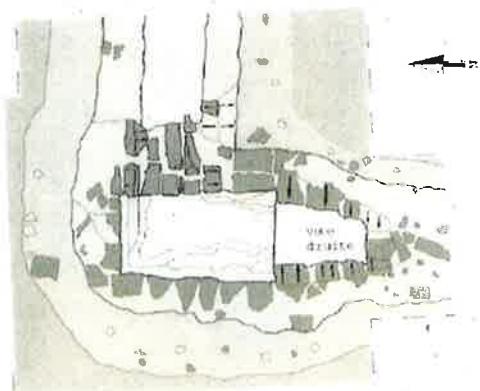


Photo 3 :
La partie enterrée de l'aqueduc en limite de
parcelle cadastrale mais dont le tracé peut subir
quelques variations.

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



tronçon de conduite sans la voûte



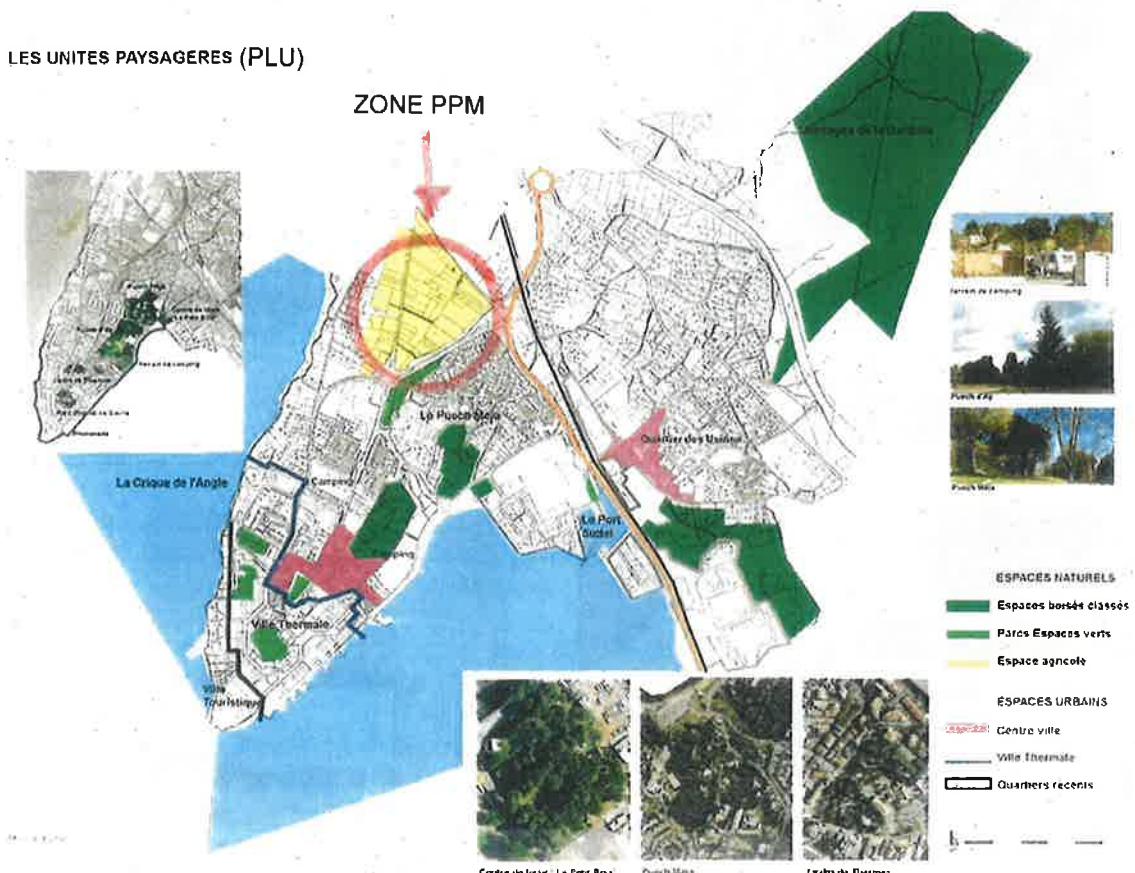
Détail du regard installé sur un angle droit



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

2.3 ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT DU MONUMENT

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 Thau.



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 Maquelone.

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°



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 DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

3.1 RAPPEL

La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 (dite loi LCAP) a permis d'adapter les périmètres de 500 mètres générés automatiquement autour des monuments historiques inscrits ou classés.

L'objectif est de substituer le rayon de 500m, forme générique, par un périmètre adapté au territoire concerné : un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

3.2 JUSTIFICATIF DU PDA DE L'AQUEDUC ANTIQUE DE BALARUC-LES-BAINS

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 :

LIMITE NORD

Il s'agit de la limite administrative entre le territoire de la commune de Balaruc le Vieux et la commune de Balaruc les Bains.

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.

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).

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).

3.3 OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR

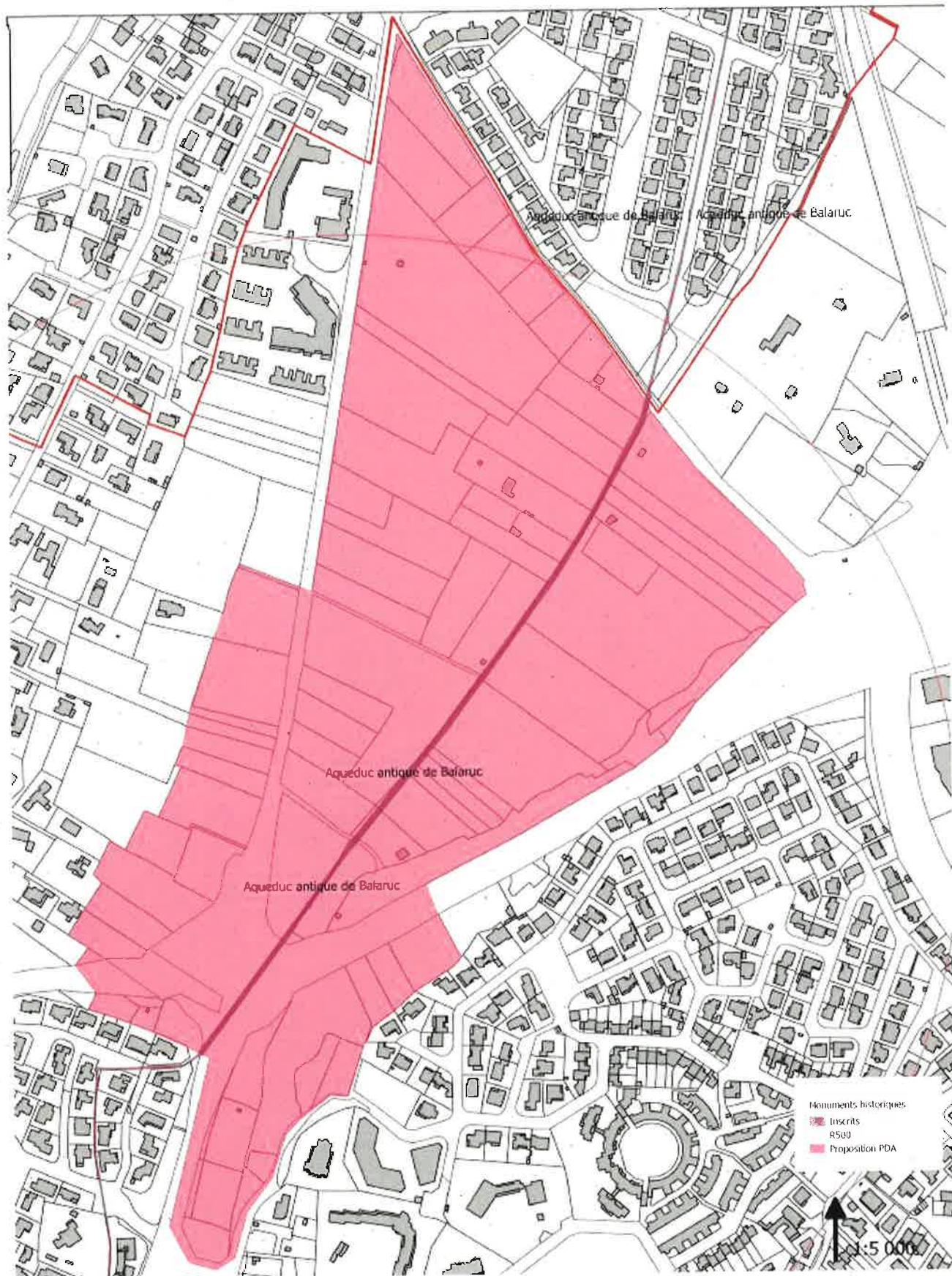
Les valeurs patrimoniales à préserver sont ici outre la partie aérienne de l'aqueduc.

- 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 (bâtis, clôtures et même plantations, ...).
- La préservation des talus non bâties 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.

3.4 PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS PROPOSE





*Liberté
Égalité
Fraternité*

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT COMMUNE DE BALARUC-LES-BAINS



PÉRIMÈTRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

NOTE JUSTIFICATIVE

- **Ancienne chapelle Notre-Dame d'Aix**
- **Vestiges de la basilique gallo-romaine**

Établi en application des articles L621-30 et L621-31 du code du patrimoine par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault.

Montpellier le 20/10/2023

1. DEFINITION SOMMAIRE D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS AVEC RAPPEL DES TEXTES RÉGLEMENTAIRES

Cadre Juridique

Références :

- Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine
- Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (article 40)
- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- Code du patrimoine, articles L621-30 et L621-31 (servitude des abords des monuments historiques)
- Code de l'urbanisme, article L.126-1 (tracé du périmètre annexé au PLU),
- Code de l'environnement, chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement (enquête publique)
- Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables

La Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a ouvert la possibilité de modifier le périmètre dit « des 500 mètres » générés en abords de monument historique.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine institue un périmètre délimité des abords, créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique, et accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du document d'urbanisme, l'autorité compétente diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Le tracé du périmètre approuvé est ensuite annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues par l'article L.126.1 du code de l'urbanisme.

A l'extérieur du périmètre délimité des abords, les demandes d'autorisation ne nécessitent plus de recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

A l'intérieur du périmètre délimité des abords, la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative.

Les modalités d'instruction les modalités d'instruction des autorisations de travaux sont modifiées : **le critère de (co)visibilité ne s'applique pas. Tous les travaux sur un immeuble protégé au titre des périmètres délimités des abords sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.**

Le périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

La présente note justificative s'attache à décrire les monuments historiques et analyse leurs abords. A partir de ces éléments, elle argumente et justifie les limites du nouveau périmètre délimité des abords communs aux différents monuments.

2. ELEMENTS DE CONTEXTE

2.1 BALARUC-LES-BAINS, ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Balaruc-les-Bains, après avoir connu à partir de la fin du siècle dernier un certain essor économique grâce notamment à l'implantation de l'industrie chimique, doit désormais l'essentiel de son développement au thermalisme.

Sa situation géographique privilégiée, la douceur de son climat, la richesse de son sous-sol en matière de gisements « d'eaux thermales » ont largement contribué depuis la fin des années 1960 à l'expansion de la cité qui ne manque également pas d'attraits touristiques (Plan d'eau, plages, parcs, espaces verts, patrimoine archéologique) se mêlant à un hébergement de qualité (hôtels, Villages Vacances, campings, meublés...).

La Commune de Balaruc-les-Bains présente une diversité morphologique, culturelle, fonctionnelle, géographique qui en fait sa principale spécificité.

En effet, fichée au rivage de l'étang de Thau, elle propose un relief diversifié depuis les hauteurs de Balaruc-les-Usines jusqu'aux bords de la presqu'île.

Historiquement scindée par une fonction de passage route et voie ferrée, en une partie dédiée aux activités lourdes, en rive EST de l'étang, et une langue de terre accueillant Balaruc-les-Bains avec ses thermes et le village ancien, la Commune est aujourd'hui à la recherche d'une identité autour de laquelle elle pourrait reformer une unité de vie harmonieusement organisée dans le cadre d'un développement durable.

Elle est desservie d'une part depuis l'A9, au Nord, et d'autre part depuis la RD 52 au Sud.

A la recherche d'une nouvelle identité tournée vers le thermalisme et la balnéarité, la commune, paradoxalement entourée d'eau et vouée à l'exploitation du sous-sol aquifère, mais coupé de son rivage, tente de reconquérir les rives de la presqu'île aujourd'hui difficilement accessibles

Elle doit de plus poser les bases d'une urbanisation de reconquête de l'ensemble Balaruquois aujourd'hui scindé en trois entités (les Bains, les Usines, les Thermes).

Pour répondre à ce double défi, elle dispose de friches industrielles importantes, dont certaines sont situées au point de rencontre des entités urbaines, et dont la reconversion se déclinent à partir des besoins communaux, mais également à partir de l'intercommunalité.

Morphologiquement, la commune est constituée :

- d'une partie en saillie sur l'étang, affichant un relief quasiment plat avec quelques accidents comme le Puech Méjà ou le Puech d'Ay.
- d'une partie en pente forte vers l'Ouest, prémissie de la colline boisée et classée de la Gardiole..

Le village ancien se situe sur la presqu'île, et trouve son prolongement vers le quartier nouveau (1960) des Thermes.

La typologie des constructions passe très nettement du vieux village regroupé et dense, aux habitations individuelles pour la plupart sans caractère affirmé, mais où s'observe de temps en temps une typique maison vigneronne languedocienne, aux constructions symptomatiques des années 60 : longues barres composant un plan de masse relativement lisible et dont l'architecture de façades rythmées marque une époque.

Entre ces deux systèmes architecturaux, on trouve, en transition, bordant le parc, un ensemble de bâtiments 19ème ;

Les espaces publics qui accompagnent la continuité du bâti sont ici encore scindés en deux entités, l'une datant de la promotion de l'activité balnéaire, qui contient un des deux bâtiments classés, l'autre attachée au quartier thermal nouveau sous forme d'esplanade circonscrite de bâtiments hauts. Ces deux entités trouvent leur rotule dans le bâtiment des thermes.

Les servitudes actuelles recouvrent le village ancien, et une grande partie du quartier des thermes.

Elles ne concernent pas les zones en devenir, notamment les friches industrielles.

2.2 MONUMENTS HISTORIQUES DE LA COMMUNE

2.2.1 Ancienne chapelle Notre-Dame d'Aix, Monument Historique inscrit par arrêté du 17 octobre 1989

L'ancienne chapelle Notre-Dame d'Aix, également appelée Notre-Dame-des-Eaux, est une ancienne église romane construite au XII^e siècle et située à Balaruc-les-Bains dans le département français de l'Hérault en région Occitanie.

Citée en 1082 sous le nom d'*Ecclesia Sancti Martini de Casello q. vocatur Ballaruc* puis en 1187 dans une bulle du Pape Urbain III, elle fut une possession du chapitre de la cathédrale Saint-Pierre-et-Saint-Paul de Maguelone.

Vendue à des personnes privées en 1950, l'église sert de salle de cinéma, de quincaillerie et de magasin de fleuriste jusqu'à ce que la commune la rachète en 1994 après l'avoir fait inscrire à l'inventaire des monuments historiques le 17 octobre 1989.

De style roman, l'église possède un beau chevet polygonal édifié en calcaire coquillier des carrières de Balaruc-le-Vieux assemblé en *opus monspelliensis*, un appareil alternant des assises de pierres de taille minces et hautes, posées alternativement à plat et sur champ.

Ce chevet est percé d'une porte cintrée et est divisé verticalement en deux registres par un cordon de pierre.



2.2.2 Vestiges de la basilique gallo-romaine, Monument Historique inscrit par arrêté du 05 février 1987

La basilique gallo-romaine de Balaruc-les-bains date de l'occupation du territoire par les gallo-romains au 1^{er} siècle, la commune détient par ailleurs plusieurs vestiges de cette période comme la *Domus du Vendémiaire* les thermes antiques recouverts sous le square Docteur Bordes, la nécropole du Pech-Méjan, le temple de Mars ou l'aqueduc de 5 km amenait les eaux d'Issanka jusqu'à la cité. Comme aujourd'hui, les peuples anciens étaient établi à Balaruc (anciennement Mannonas) pour ses eaux thermales. Les vestiges de la basilique sont quant à eux visibles et situés à côté du groupe scolaire Georges Sand. Le temple était dédié autrefois à Neptune et ses nymphes. Une inscription découverte en 1665 a permis de le confirmer « ITEM. TRIB. LEGII[] NEPTUNO. ET N[] GEMELLI PROC[] ». Ils sont aujourd'hui intégrés au parc Sévigné.



3. PROPOSITION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

3.1 RAPPEL

La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 (dite loi LCAP) a permis d'adapter les périmètres de 500 mètres générés automatiquement autour des monuments historiques inscrits ou classés.

L'objectif est de substituer le rayon de 500m, forme générique, par un périmètre adapté au territoire concerné : un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

3.2 JUSTIFICATIF DU PDA DE BALARUC-LES-BAINS

Le périmètre de protection délimité des abords des deux monuments historiques (ancienne chapelle Notre-Dame d'Aix et vestiges de la basilique gallo-romaine) s'étend sur :

- Le noyau ancien,
- Les faubourgs du XIXe siècle, constituant les entrées de ville et l'écrin de l'ancienne chapelle Notre-Dame d'Aix,
- Le parc Sévigné, constituant l'écrin des vestiges de la basilique gallo-romaine,
- Les abords immédiats du parc Sévigné.

La chapelle Notre Dame d'Aix est incluse dans un tissu hétérogène en partie constitué par le faubourg du XIXe siècle qui forme son écrin. La chapelle n'est « co-visible » qu'à partir de l'avenue des Thermes Athéna, structure nouvelle inscrite dans le fonctionnement urbain, qui relie le quartier des thermes au centre ancien.

Les vestiges de la basilique gallo-romain sont, quant à eux, situés dans le parc Sévigné et sont uniquement visibles depuis celui-ci.

Ainsi, le périmètre inclura ces écrins ainsi que leurs abords immédiats et les faubourgs XIXème constituant les séquences d'entrée du village ancien.



L'avenue du Port et l'avenue de Montpellier présentent ponctuellement des constructions intéressantes de belle facture architecturale.



Rue du port



Avenue de Montpellier



Rue Montgolfier : La Rue Montgolfier présente la particularité de relier visuellement les zones d'approches des vestiges de la basilique et de chapelle.



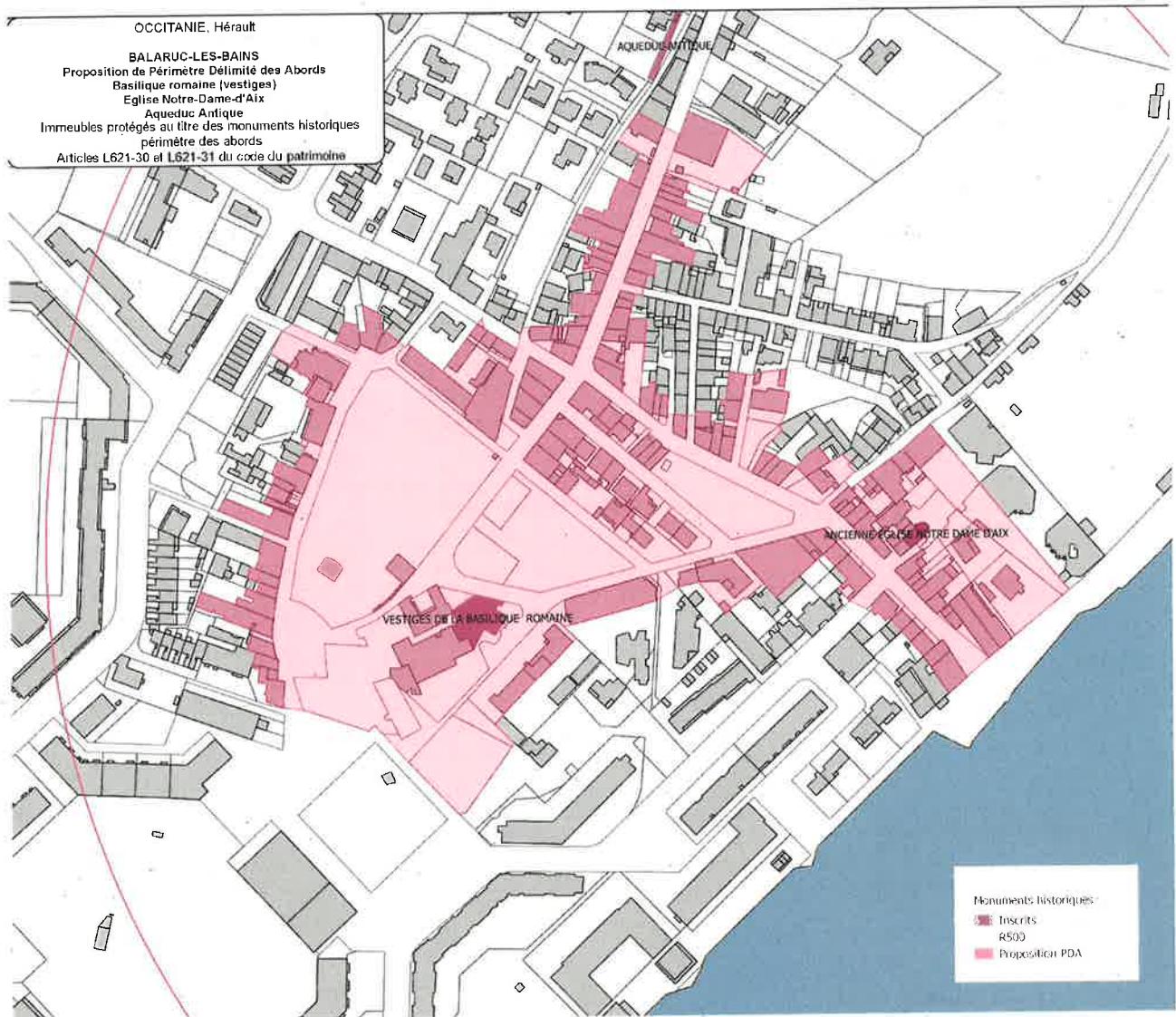
Avenue des Thermes Athéna : seule perspective permettant de voir la chapelle romane.



l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault
Parc Sévigné



3.3 PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS PROPOSE



3.4 OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR

L'objectif principal est de conserver, dans le PDA, ce qui constitue l'identité de la commune.

La qualité et l'identité de ce patrimoine reposent sur la protection et la mise en valeur de caractéristiques bâties (traitement des façades, maintien des matériaux traditionnels, maintien des traces de l'évolution des bâtiments, qualité des interventions sur les ferronneries et les décors...) et des caractéristiques urbaines (traitement des clôtures bâties et végétales, qualité des revêtements d'espace public...). Il convient donc de prêter une attention particulière aux futures opérations pour que ces derniers participent à valoriser les monuments historiques et le bourg de manière générale, et d'interdire les démolitions des bâtiments anciens.

Les axes d'entrée de la commune doivent faire l'objet d'une attention particulière. Le traitement du bâti et de ses limites et les projets d'aménagement à venir doivent poursuivre un objectif de valorisation et d'intégration paysagère dans le site.

La cohérence des faubourgs doit passer notamment par une cohérence des gabarits, des volumes mais aussi de l'implantation des bâtiments et de la gestion des limites en s'inspirant du tissu existant tout en valorisant sa diversité.

Les espaces de respiration, les jardins et de la qualité du végétal d'accompagnement sont à maintenir et à renforcer.

Une attention particulière doit également être portée sur la qualité des matériaux utilisés et sur leur mise en œuvre pour s'assurer de la pérennité et de l'harmonie générale du bourg et plus largement du maintien des savoir-faire et techniques employés historiquement pour le traitement du bâti ancien et des espaces libres qui l'accompagnent.