



ANNEXE DU RAPPORT : DIAGNOSTIC

approuvé le 16 février 2016

VILLE DE AGDE

Hôtel de ville CS 20007

34306 Agde Cedex

Tel : 04 67 94 61 20 Fax: 04 67 94 64 19

UTAP DE L 'HÉRAULT

5 rue Salle l'Evêque

CS 49 020, 34 967 MONTPELLIER Cedex 2

Tel : 04 67 02 32 00 Fax: 04 67 02 32 36



WOOD & Associés

Architectes du Patrimoine

1. INTRODUCTION	6
1.1. Avant-propos	7
1.2. Agde, présentation de la commune	8
1.3. Les protections en vigueur	10
1.3.1. Les monuments historiques	10
1.3.2. Les sites inscrits	13
1.3.3. Les sites classés	13
1.3.4. Les entités archéologiques	15
1.4. La ZPPAUP d'Agde, bilan d'application	17
1.4.1. Les incohérences avec le POS	19
1.4.2. Les difficultés d'application	24
2. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL	40
2.1. PAYSAGE(S)	41
2.1.1. La formation du territoire	41
2.1.2. Le relief	43
2.1.3. L'hydrographie	47
2.1.4. La couverture végétale	49
2.1.5. La répartition du bâti	50
2.1.6. Les axes de communication	52
2.1.7. Le fonctionnement visuel	57
2.1.8. Les grandes unités de paysage	60
2.2. LES GRANDES ÉTAPES DE L'ÉVOLUTION URBAINE	61
2.2.1. Les fondements historiques	61
2.2.2. L'époque médiévale	64
2.2.3. Les temps modernes et la construction du canal du Midi	65
2.2.4. Les XVIIIe et XIXe siècles, le développement des faubourgs	67
2.2.5. Agde au XXe siècle, développement urbain et station balnéaire	69
2.3. LES ENTITÉS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES	70
2.3.1. Le centre ancien	75
2.3.2. Les faubourgs	115
2.3.3. Les couronnes urbaines et les voies structurantes	147
2.3.4. Les entrées de ville	149
2.3.5. Le Grau d'Agde et la Tamarissière, un patrimoine fragile	155
2.3.6. L'Agenouillade et Notre-Dame du Grau	188
2.3.7. Le Cap d'Agde, un patrimoine à protéger ?	205
2.3.8. Le paysage rural nord et ouest, des espaces agricoles hérités	206
2.3.9. Les berges de l'Hérault et du Canal du Midi	209
2.3.10. La Planèze, des volcans à l'Hérault	212
2.3.11. Les salins du Bagnas, patrimoine agricole et paysage naturel	217

3. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	221
3.1. Les caractéristiques physiques	222
3.1.1. Ambiance climatique	222
3.1.2. Relief, géologie, hydrogéologie et hydrographie	223
3.2. Milieux naturels et biodiversité	225
3.2.1. Inventaires patrimoniaux	225
3.2.2. Mesures de protection –outils réglementaires	228
3.2.3. Principaux milieux représentés sur la commune	235
3.3. Gestion des ressources naturelles	247
3.3.1. Eau	247
3.3.2. Ressources halieutiques	252
3.3.3. Sols et sous-sols	254
3.3.4. Energies renouvelables et maîtrise de la consommation d'énergie	255
3.4. Pollutions et nuisances	257
3.4.1. Qualité des eaux	257
3.4.2. Qualité de l'air – odeurs	265
3.4.3. Pollution des sols	267
3.4.4. Déchets	268
3.4.5. Nuisances acoustiques	270
3.5. Risques majeurs	273
3.5.1. Inondations	273
3.5.2. Erosion et submersion marine	275
3.5.3. Feux de végétation	278
3.5.4. Séisme	279
3.5.5. Mouvement de terrain	280
3.5.6. Rupture de barrage	281
3.5.7. Transport de Matières dangereuses (TMD)	282
3.6. Synthèse des enjeux environnemetaux	284
3.7. La valorisation du patrimoine et les enjeux de développement durable	286
3.7.1. Le patrimoine, source "d'exemplarité" en matière de développement urbain "durable"	286
3.7.2. Politique en faveur de l'environnement	288
3.7.3. Formes architecturales, urbaines et comportements énergétiques	289
3.7.4. Opportunités et contraintes	294
4. ANNEXES	306
4.1. Source et bibliographie	307
4.2. Les zones de présomption de prescriptions archéologiques	308
4.3. Le Canal du Midi (étude de détail)	317
4.4. Le site de Notre-Dame-du-Grau (complément d'étude)	327
4.5. Les blockhaus de la pinède de la Tamarissière	334
4.6. L'Histoire du développement urbain	341

1. INTRODUCTION

1.1. AVANT-PROPOS

L'OUTIL AVAP: SON DIAGNOSTIC

Le dossier d'AVAP comprend les pièces suivantes:

- un **rapport de présentation** des objectifs de l'AVAP,
 - o auquel est annexé un **diagnostic** architectural, patrimonial et environnemental,
- un règlement,
- un document graphique.

Le **présent diagnostic** est un document d'étude préalable. Il constitue les **fondements de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine** et se trouve en annexe du rapport de présentation et intègre l'ensemble des sujets et dispositions propres à l'AVAP (archéologie, environnement, patrimoine culture) et permet la cohérence de celle-ci avec le PLU et son PADD.

La première partie introductive présente les **éléments de contexte**, nécessaires à la compréhension du sujet. La seconde partie présente le **diagnostic architectural et patrimonial** et enfin, le **diagnostic environnemental** dans une troisième partie.

LES PRECEDENTES ETUDES

La commune d'Agde a fait l'objet d'études antérieures :

- la ZPPAUP réalisée par **Gérard HUBERT et Georges POMMIER**, architectes DPLG, **Daniel LAROCHE**, paysagistes DPLG,
- puis modifiée le 10 décembre 2008, par **URBANIS** (avec le concours de SPI Graphic).

Nous tenons à préciser que le contenu de ces études, en raison de leurs qualités, a été en partie réutilisé dans cette nouvelle étape du dispositif de protection d'Agde.

Hors mention particulière, les photos ont été prises par WOOD & Associés.

1.2. AGDE, PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune d'Agde occupe le littoral du Golfe du Lion, situé dans le département de l'Hérault, et dans la région Languedoc Roussillon. Située entre Sète et Béziers, Agde est une commune importante du département. Elle appartient à la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, comprenant 19 communes.

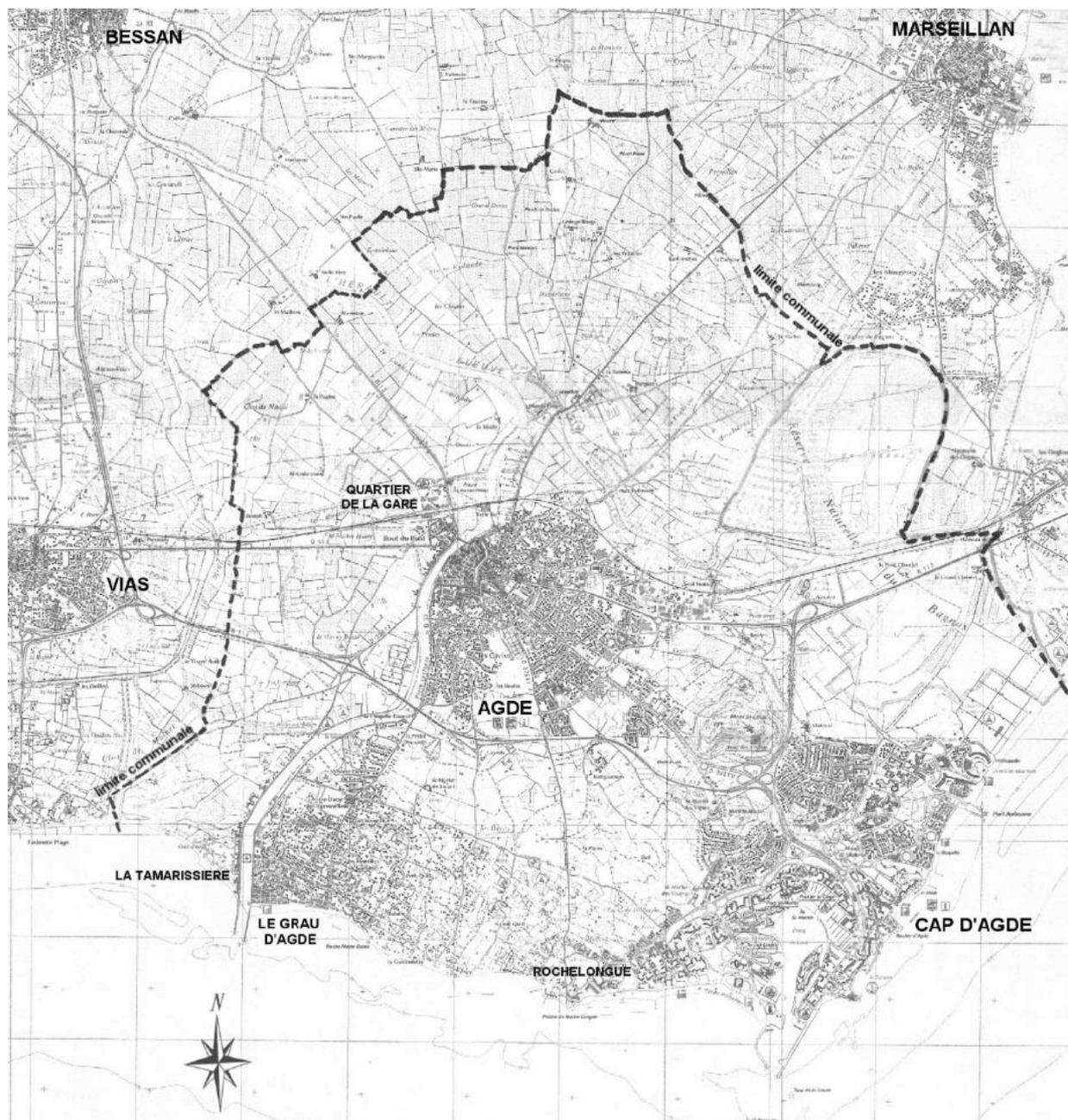


Plan de situation d'Agde, extrait © Google maps

Agde, souvent appelée la « **perle noire de la Méditerranée** » pour sa pierre basaltique, est connue pour son patrimoine. Elle se distingue par son **identité à multiples facettes**, centre historique, ports de pêche et de plaisance, station balnéaire, et plaines agricoles... Son territoire est traversé par le Canal du Midi et son paysage marqué par d'anciens volcans.

Le Sud constitue la partie urbanisée du territoire regroupant l'habitat et les infrastructures principales de transport (RD612, voie ferrée...). **La partie Nord délimitée par le Canal du midi est une zone occupée par les terres agricoles** et traversées par le fleuve Hérault, qui se jette en mer à l'Ouest du territoire communal, au Grau d'Agde.

Agde se distingue par un patrimoine architectural, urbain, naturel et paysager exceptionnel. Le territoire fait face depuis la deuxième moitié du XXe siècle à une pression foncière et touristique très forte.



Plan du territoire communal d'Agde

➔ **Le territoire d'étude correspond au territoire communal d'Agde, au regard de la diversité des sites urbains et paysagers, et des protections en vigueur.**

1.3. LES PROTECTIONS EN VIGUEUR

1.3.1. Les monuments historiques

Ci-dessous la liste des monuments historiques inscrits et classés situés sur le territoire communal d'Agde, extrait de la Base Mérimée.

Maison Renaissance : 1^{er} quart XVI^e siècle.

* Inscription au titre des Monuments Historiques par arrêté du 14 mai 1937, parties protégées : façades et toitures.

Ancienne cathédrale Saint-Etienne¹ : XII^e siècle.

* Classement au titre des Monuments Historiques par liste de 1840.

Hôtel Malaval : 22 rue de l'Amour, 2^e moitié XVII^e siècle.

* Inscription au titre des Monuments Historiques par arrêté du 19 mars 1965, parties protégées : escalier avec sa rampe.

Ancien évêché ou ancien palais épiscopal : quai du chapitre, place Jean Jaurès, XII^e siècle et 2^e moitié XVI^e siècle.

* Classement au titre des Monuments Historiques par arrêté du 05 décembre 1984 et du 16 octobre 1996, parties protégées : vestiges des parties basses, y compris celles se trouvant sous le bâtiment mitoyen avec la cathédrale puis les deux poutres peintes de l'ancien palais épiscopal, situées au plafond de la salle de restaurant et sous le plancher de l'hôtel La Galiote, place Jean Jaurès.

Ancienne église Saint-André : place Gambetta, XI^e, XII^e, XVIII^e et XIX^e siècles.

* Classement au titre des Monuments Historiques par arrêté du 3 avril 1984.

Glacière communale : 5 place de la Glacière, XVII^e siècle.

* Inscription au titre des Monuments Historiques par arrêté du 23 mai 1995.

Ancien hôtel de ville : XVII^e et XVIII^e siècles.

* Inscription au titre des Monuments Historiques par arrêté du 1^{er} avril 1935.

Maison : 5 rue Michelet, XVII^e siècle.

* Inscription au titre des Monuments Historiques par arrêté du 10 mars 1965, parties protégées : l'entrée, le sol de la cour et la tourelle d'escalier.

Hôtel de Viguiet-Guérin : 14 rue de la Placette, 4^e quart XVI^e siècle, 1^{er} quart XVII^e siècle.

* Inscription au titre des Monuments Historiques par arrêté du 22 mars 1965, parties protégées : grand portail à pilastres.

¹ La cathédrale actuelle a été commencée avant 1150, et achevée à la fin du même siècle. Les fortifications de l'ouvrage témoignent à la fois de l'époque troublée durant laquelle il fut édifié et de la puissance temporelle des évêques d'Agde. Construite en basalte provenant du Mont Saint Loup, la cathédrale possède tous les éléments de l'architecture des châteaux forts : créneaux, mâchicoulis, et donjon d'une hauteur de 35 mètres, en font une forteresse inviolable.

Immeuble : 1 rue du Plan-Boudou, 2^e quart XVIIe siècle.

* Inscription au titre des Monuments Historiques par arrêté du 1^{er} juin 1965, parties protégées : portail sur rue.

Anciens remparts : rue du Quatre-septembre, 4^e quart XIIe siècle, XIVe et XVIe siècles.

* Classement au titre des Monuments Historiques par arrêté du 21 décembre 1984.

Villa dite de Château Laurens² : 4^e quart XIXe siècle.

* Classement au titre des Monuments Historiques par arrêté du 12 avril 1996, parties protégées : ensemble de la villa avec son décor, y compris l'ensemble des constructions et aménagements avec le jardin (à l'exception de la partie ouest au-delà de la haie de thuyas, transformée en verger d'amandiers), bassins, orangerie et pavillon de la turbine hydroélectrique avec son dispositif technique. (Site inscrit et label XXe)

Ancien phare du Mont St Loup : 1^{ère} moitié XIXe.

* Inscription au titre des Monuments Historiques par arrêté du 12 octobre 2011, parties protégées : l'ancien phare en totalité.

Tour dite des Anglais³ : lieu-dit Mont Saint-Loup, XVIe siècle.

* Inscription au titre des Monuments Historiques par arrêté du 6 juin 1939.

Canal du Midi (Pont St Joseph) : 2^{ème} moitié XVIIe siècle.

* Inscription au titre des Monuments Historiques par arrêté du 27 octobre 1997, parties protégées : Pont St Joseph sur le canal. (Site classé et liste du patrimoine mondial)

Canal du Midi (Écluse ronde)⁴ : 2^{ème} moitié XVIIe siècle.

* Inscription au titre des Monuments Historiques par arrêté du 29 août 1996, parties protégées : écluse ronde. (Site classé et liste du patrimoine mondial)

Fort de Brescou⁵ : XVIIIe siècle.

* Inscription au titre des Monuments Historiques par arrêté du 10 mai 1996, parties protégées : fort. (Site inscrit)

² La situation du domaine de Belle-Ile sur laquelle s'élève le Château est tout à fait pittoresque : une île cernée par l'Hérault, Le Canalet et le Canal du Midi. Emmanuel Laurens, agathois devenu richissime suite à un colossal héritage, décide de construire un château, véritable Folie des temps modernes, dans l'esprit Art Nouveau. Ce palais témoigne par ses nombreux décors peints à motifs orientaux, des nombreux voyages de ce mécène, grand amateur d'art.

³ La Redoute des Anglais est située sur l'ancien **volcan du Mont Saint Loup**, dernier témoin de la chaîne volcanique de direction Nord Sud, qui débute en Auvergne et se termine sur la côte agathoise. Le sentier de randonnée Emilie permet d'apprécier du haut du volcan, un panorama unique à 360° englobant le littoral, la plaine, et l'arrière pays héraultais. La Redoute, en pierre volcanique, construite sur le Mont Saint Loup, a été érigée au XVII^{ème} siècle pour surveiller la côte et prévenir des incursions des envahisseurs et pirates anglais.

⁴ Œuvre colossale pour l'époque, Le Canal du midi, construit en quinze ans à partir de 1666, traverse tout le Languedoc occidental pour joindre la Garonne à la Méditerranée. Il est avant tout pour l'observateur d'aujourd'hui un ensemble architectural unique, et l'œuvre d'un percepteur de Béziers, Pierre Paul Riquet. Pierre Paul Riquet a dû faire face à de nombreuses difficultés lors de la création du Canal du Midi. L'écluse ronde fait partie des grands travaux qui nécessiteront l'emploi d'une technique et d'une main d'œuvre considérable. Elle fut mise en service en 1676. L'écluse ronde est une plaque tournante à trois sorties, chacune commandée par une porte d'écluse. Le trafic commercial devint dense, car les péniches permettaient la distribution commerciale des produits et céréales acheminés depuis le port de Sète, jusqu'à Toulouse. Trois niveaux d'eau sont ainsi réunis : le niveau du Canalet, de l'Hérault, et du Canal du midi, ce qui permet aux plaisanciers de prendre la direction de Sète, Béziers, ou du fleuve Hérault.

⁵ Brescou est le dernier vestige de la chaîne volcanique des Monts de Saint Thibéry et du Mont Saint Loup qui, après avoir formé l'éperon rocheux du Cap d'Agde, s'enfonce dans la Méditerranée, pour ressurgir à environ 1500 mètres de la côte. C'est sur cet îlot volcanique qu'un premier fortin fut construit en 1586, puis détruit sur ordre de Louis XIII. Le Fort Brescou fut relevé de ses ruines et sa construction actuelle datant de 1680, a été faite d'après les plans de Vauban. De fortin défensif, il devint au XVIII^{ème} siècle, Prison d'Etat où furent enfermés "libertins" et fous. Depuis 1852, il n'y a plus de prisonniers à Fort Brescou.

Les Monuments Historiques et leurs abords



Photographie aérienne du territoire communal d'Agde, en rouge : les abords de Monuments Historiques (rayon de 500 mètres). Les limites communales sont illustrées en jaune. Extrait de l'Atlas des Patrimoines

A noter : Station balnéaire du Cap d'Agde⁶ : port Saint-Martin ; station balnéaire de la Mission Racine : lieu-dit le Cap d'Agde, 3^e quart XXe siècle.

⁶ La DRAC a lancé fin 2009 une opération de reconnaissance et de labellisation de l'architecture tant décriée des stations balnéaires de la Mission Racine. Après l'examen du dossier de la Grande-Motte début 2010 pour l'ensemble de l'oeuvre de Jean Balladur, la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites du 16 novembre 2010 a examiné la labellisation de certains éléments des autres stations : le Cap d' Agde (Hérault), Gruissan (Aude), Port Leucate (Aude), Port Barcarès (Pyrénées-Orientales). Au Cap d' Agde, la partie de la station labellisée est le port Saint-Martin (quais, voirie et îlot d'habitation), première tranche du programme de la station, construite par Jean Le Couteur. (extrait Base Mérimée)

1.3.2. Les sites inscrits

Le territoire communal d'Agde est couvert par plusieurs sites inscrits, listés ci-dessous :

1- Ensemble formé par l'Hérault, le Canal du Midi, le Canalet : 36,86 ha.

* Inscription par arrêté du 12 janvier 1946.

2- Place de la Mairie et quai du Commandant Mages : 0,68 ha.

* Inscription par arrêté du 10 janvier 1946.

3- Bois de la Tamarissière : 19,62 ha.

* Inscription par arrêté du 16 juillet 1943.

4- Notre-Dame-du-Grau et ses abords : 9,96 ha.

* Inscription par arrêté du 5 décembre 1951.

5- Cap d'Agde et ses abords : 17,40 ha.

* Inscription par arrêté du 4 avril 1945.

6- Fort de Brescou : 0,50 ha.

* Inscription par arrêté du 19 mai 1981.

1.3.3. Les sites classés

Le territoire communal d'Agde est traversé par le **site classé du Canal du Midi**, 1508,26 hectares, protégé par arrêté du 4 avril 1997.

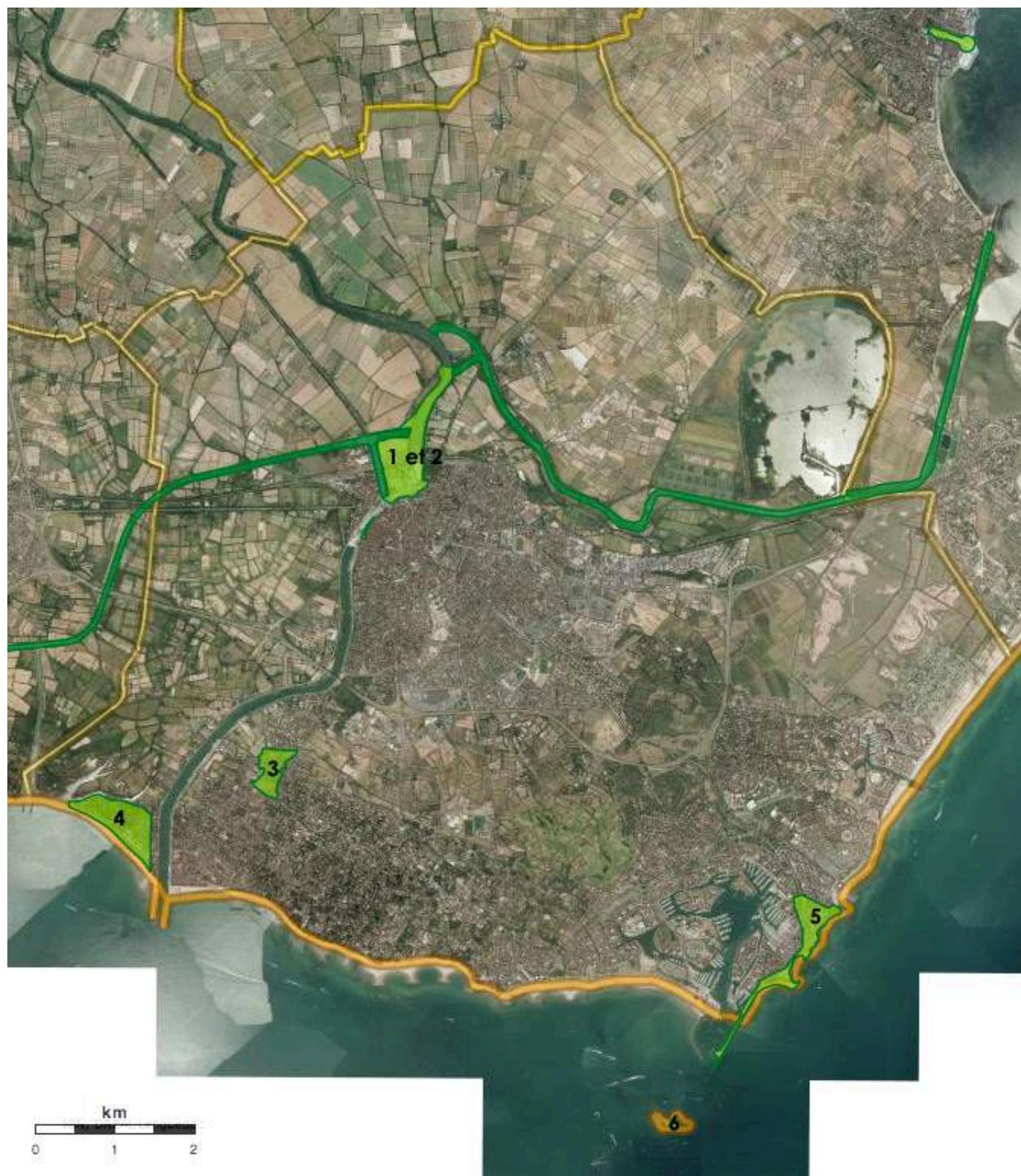
Le Canal du Midi⁷ constitue un patrimoine remarquable et universel, son classement au titre des sites se justifie par ses différents intérêts :

- Historique : le canal de communication « des Deux Mers » conçu par Pierre-Paul Riquet concrétise l'idée de relier la mer Méditerranée à l'océan Atlantique, qui a inspiré une multitude de projet depuis l'Antiquité. Inauguré à la fin du XVIIe siècle, le Canal du Midi a ensuite fait l'objet de multiples améliorations à diverses époques, témoignant ainsi de plus de trois siècles d'histoire.
- Scientifique : c'est l'une des plus remarquables réalisations d'ingénierie civile de l'époque moderne, associant innovation technologique, prouesse technique et qualité architecturale.
- Pittoresque : le Canal du Midi est devenu dès sa conception l'élément le plus marquant du territoire traversé, modelant le paysage en douceur et constituant un paysage particulier, un ouvrage d'une esthétique remarquable (proportions, architecture, et plantations d'alignement).
- Légendaire : la légende fondatrice du Canal du Midi se trouve au pied de la fontaine de Naurouze, là où Riquet aurait découvert le phénomène du partage des eaux (en réalité cette particularité était connue depuis 1539).

(Extrait de la fiche du Canal du Midi, site internet de la DREAL Languedoc-Roussillon)

⁷ Œuvre colossale pour l'époque, Le Canal du midi, construit en quinze ans à partir de 1666, traverse tout le Languedoc occidental pour joindre la Garonne à la Méditerranée. Il est avant tout pour l'observateur d'aujourd'hui un ensemble architectural unique, et l'œuvre d'un percepteur de Béziers, Pierre Paul Riquet. Pierre Paul Riquet a dû faire face à de nombreuses difficultés lors de la création du Canal du Midi. L'écluse ronde fait partie des grands travaux qui nécessitèrent l'emploi d'une technique et d'une main d'œuvre considérable. Elle fut mise en service en 1676. L'écluse ronde est une plaque tournante à trois sorties, chacune commandée par une porte d'écluse. Le trafic commercial devint dense, car les péniches permettaient la distribution commerciale des produits et céréales acheminés depuis le port de Sète, jusqu'à Toulouse. Trois niveaux d'eau sont ainsi réunis : le niveau du Canalet, de l'Hérault, et du Canal du midi, ce qui permet aux plaisanciers de prendre la direction de Sète, Béziers, ou du fleuve Hérault.

Les sites classés et inscrits



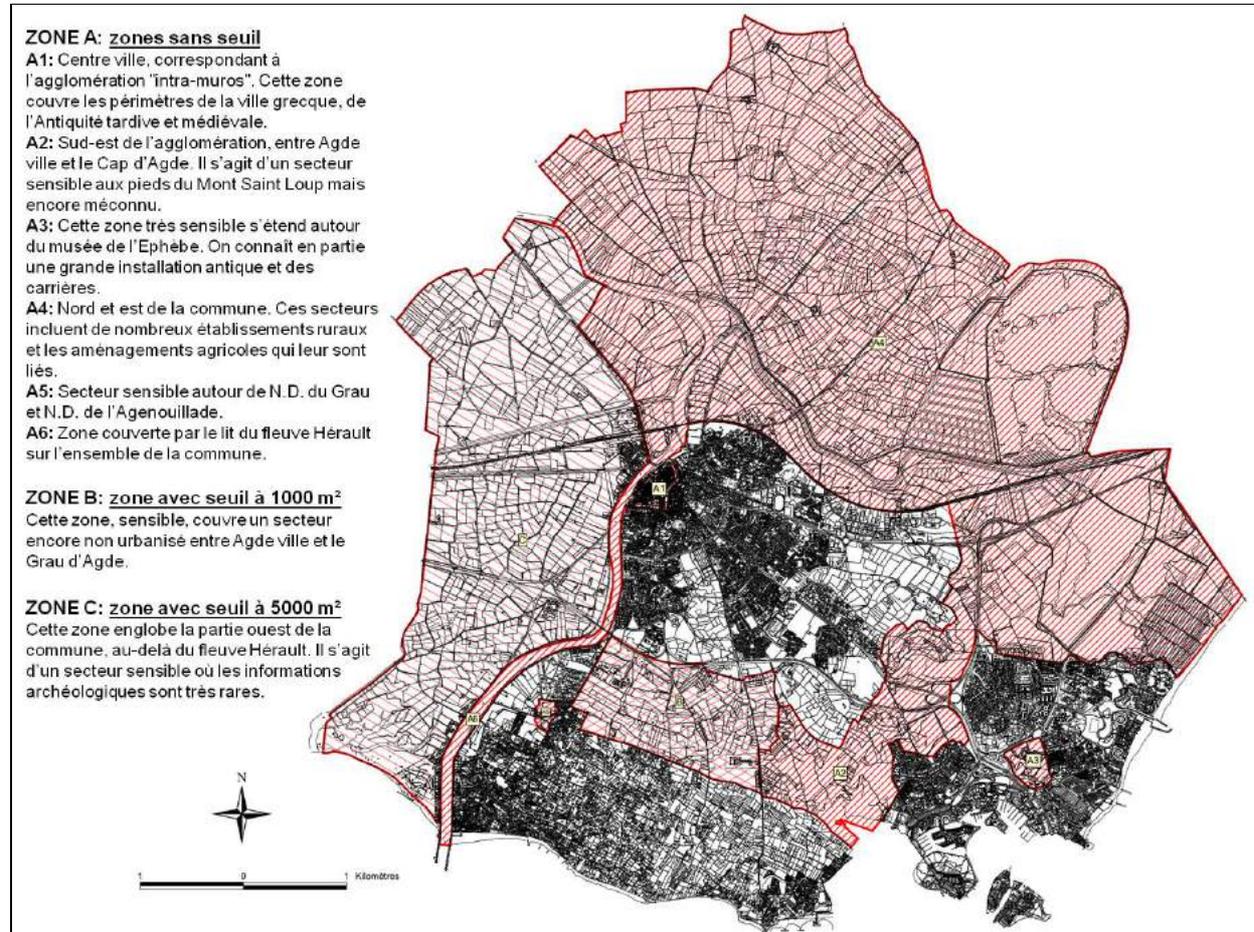
Photographie aérienne du territoire communal d'Agde, en vert foncé : le site classé du Canal du Midi, en vert clair les sites inscrits. Les limites communales sont illustrées en jaune. Extrait de l'Atlas des Patrimoines

1.3.4. Les entités archéologiques

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) intègrent plus fortement que les ZPPAUP, l'intérêt archéologique du territoire.

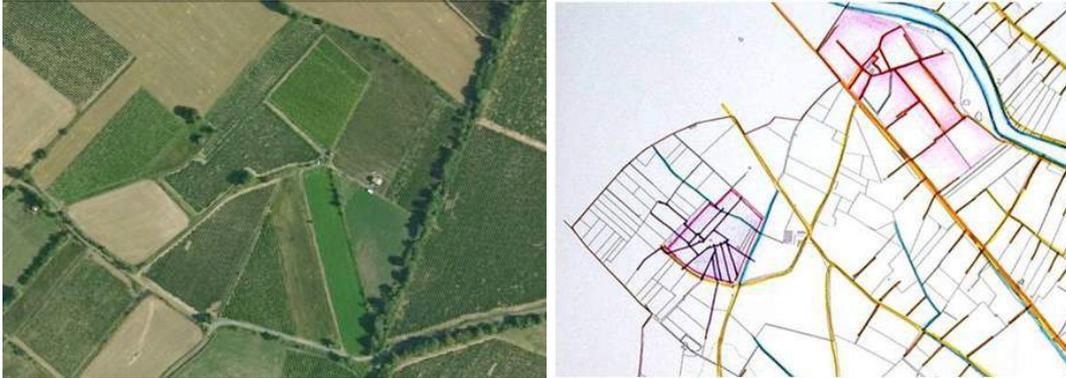
La **carte des zones de prescriptions archéologiques** de la commune d'Agde (arrêté préfectoral du 19 juillet 2010) illustre l'étendue des zones d'importance archéologique.

Certaines zones n'étaient pas intégrées à la ZPPAUP, notamment la zone "A3", dite très sensible, qui s'étend autour du musée de l'Ephèbe, et la zone B, qui correspond à la planèze.



*zones de prescriptions archéologiques de la commune d'Agde – arrêté de zonage n°100420
 préfecture de la région Languedoc-Roussillon*

Les études menées dans le cadre de la **mise en évidence de la trame foncière** montrent des **lieux singuliers**, où le cadastre n'est pas expliqué par les voies ou par des bâtiments existants. On peut alors supposer l'existence d'un aménagement très ancien (ferme, domaine) qui organisait son territoire propre (son "pré carré").



*Exemple vu au nord-ouest de la commune ("le Clot de Nadal");
le cadastre s'organise autour d'un élément particulier qui n'existe plus à l'heure actuelle
source Google Earth*

➔ Il est important de considérer le territoire d'Agde, et sa trame foncière notamment (parcellaire, chemins, réseaux divers, fossés, ...), avec une grande vigilance. Ces tracés constituent un ensemble patrimonial au même titre que les édifices remarquables.

1.4. LA ZPPAUP D'AGDE, BILAN D'APPLICATION

La **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager** (ZPPAUP) d'Agde a été mise en œuvre par arrêté préfectoral le 10 août 2004, puis modifiée le 10 décembre 2008, afin d'y soustraire 15 hectares destinés à la construction d'équipements publics.

- la ZPPAUP réalisée par Gérard HUBERT et Georges POMMIER, architectes DPLG, Daniel LAROCHE, paysagistes DPLG, en 2004,
- puis modifiée le 10 décembre 2008, par URBANIS (avec le concours de SPI Graphic).

Le motif principal de cette révision consistait en l'intégration de données d'analyse concernant un secteur particulier, la Planèze, ainsi que la mise à jour et le complément du document.

Le **bilan-diagnostic** réside dans l'évaluation de la ZPPAUP :

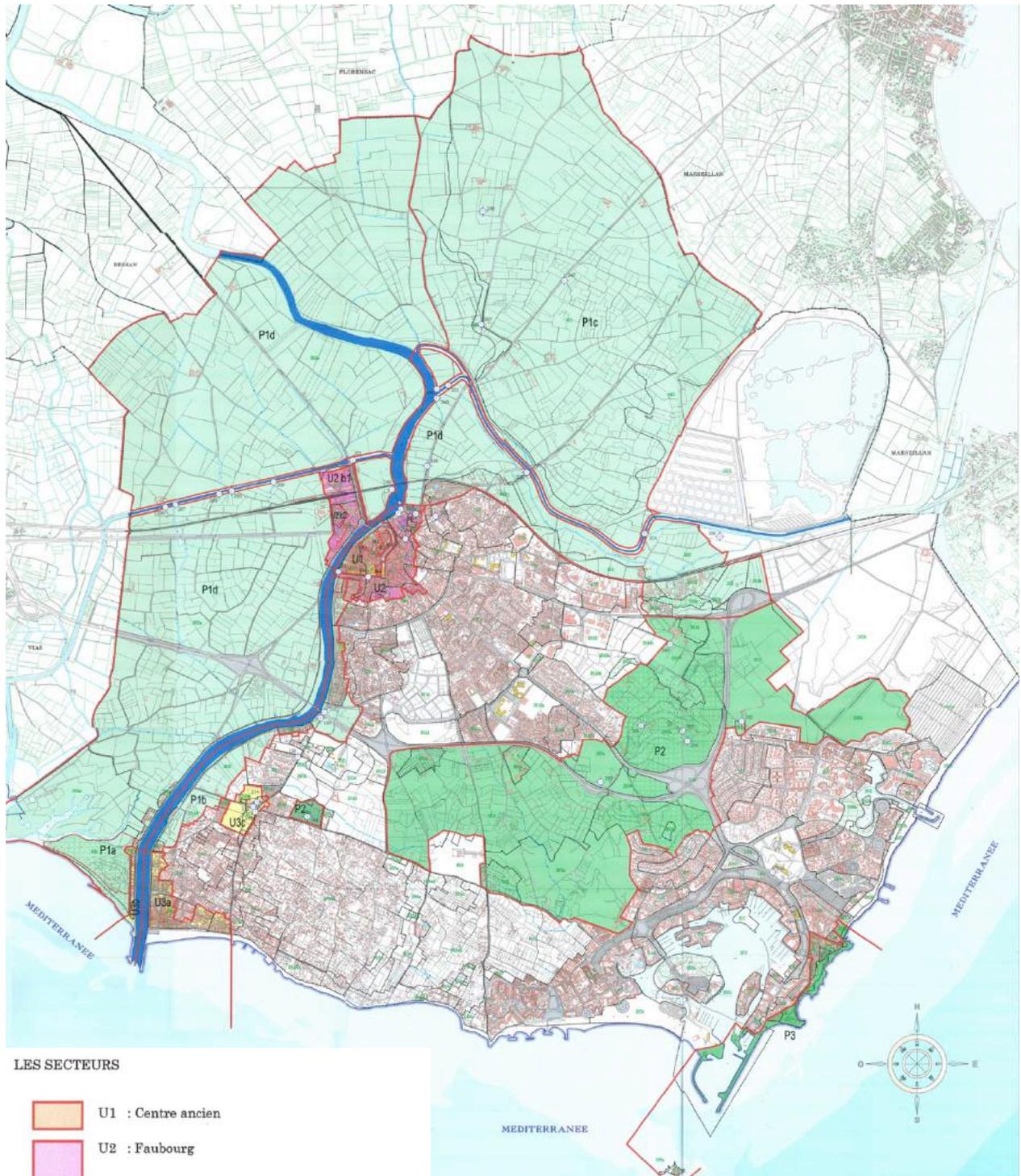
- ce qu'elle a permis de protéger et de mettre en valeur,
- ses éventuelles incohérences et les manques susceptibles de l'affaiblir juridiquement,
- le constat des modifications portées sur le territoire depuis sa mise en application,
- et l'intégration d'études menées récemment sur le territoire communal et des projets municipaux apparus ces dernières années.

L'étude est réalisée à travers l'analyse des documents de 2004 et 2008:

- rapport de présentation et notice paysagère de la Planèze (2008)
- règlement
- documents graphiques
- annexes.

Elle s'appuie sur les **rencontres avec les services concernés** (services instructeurs de la ville, de la communauté d'agglomération, STAP) et à travers l'**examen *in situ* du territoire**.

La révision de la ZPPAUP d'Agde est l'occasion pour la commune de s'interroger sur son patrimoine bâti et naturel et l'enjeu de sa mise en valeur : valoriser l'ensemble du patrimoine agathois permet de dépasser le cadre du seul tourisme balnéaire estival et peut-être d'accroître une attractivité du territoire moins ponctuelle et plus pérenne, "durable". Cette action est porteuse de dynamisme pour la commune et ses habitants, elle accompagne une évolution de la ville en accord avec son histoire et son paysage.



LES SECTEURS

- U1 : Centre ancien
- U2 : Faubourg
- U2a : Faubourg vigneron
- U2b : Faubourg de la Gare
- U3 : Quartiers balnéaires
- U3a : Le Grau d'Agde
- U3b : La Tamarissière
- U3c : Notre Dame du Grau
- P1 : La Plaine de l' Hérault et les collines viticoles
- P2 : Le volcan et ses piémonts
- P3 : La cote rocheuse
- Ancienne carrière de l' Agenouillade

Zonage d'ensemble de la ZPPAUP modifiée en date du 10 décembre 2008

1.4.1. Les incohérences avec le POS

Mise en évidence des adaptations nécessaires, suite à l'examen des conditions d'instruction des autorisations de travaux, sur la base des règlements de la ZPPAUP et du POS en vigueur, lors de l'étude.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) d'Agde est composée de trois **secteurs urbains** et autant de **secteurs naturels et paysagers**, divisés eux-mêmes en sous-secteurs. Chaque secteur et sous-secteur éditent des prescriptions et recommandations relatives à la gestion et à la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales et paysagères des entités ainsi délimitées. Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des bâtiments compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation.

Ces secteurs règlementaires s'appliquent sur une aire par ailleurs régie par le règlement du POS d'Agde. La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique qui s'impose au POS.

Ainsi, **les règles du POS et de la ZPPAUP, du PLU et de l'AVAP, doivent être en parfaite cohérence**, afin de permettre un examen efficace des demandes d'autorisation et l'application de règles qui correspondent aux intentions de la municipalité sur son territoire.

Or, de nombreuses incohérences, voire des contradictions, dans les règles sont révélées dans l'application de la ZPPAUP.

La **compatibilité de l'AVAP avec le futur PLU** (POS en cours de révision générale en PLU) de la commune d'Agde doit être abordée dès le démarrage des études au regard des problèmes révélés avec le POS.

Les principales incohérences concernent **les règles de hauteur, à la compatibilité des zonages et aux règles d'implantation du bâti**.

LES REGLES DE HAUTEURS

Les différences entre le POS actuel et la ZPPAUP sont importantes **dans le centre-ville** et rendent le règlement de la ZPPAUP inopérant à de nombreux endroits.

En centre-ville, le POS prescrit **15m** de hauteur maximum (avec une tolérance de +/- 60cm), tandis que la ZPPAUP (zone U1.2) limite la hauteur à **9,80m** à l'égout de toiture.

Cette différence pose de vraies difficultés aux limites de la ZPPAUP, particulièrement en limite du secteur U2a. Ainsi, un certain nombre de parcelles voient des limites de hauteur différer selon les règles émises par le POS ou par la ZPPAUP. Les incohérences en termes de hauteur entre POS et ZPPAUP (entre AVAP et PLU) sont à étudier afin d'assurer la compatibilité des documents.



avenue du général de Gaulle: un immeuble a été récemment édifié en R+4, alors que la ZPPAUP indique que dans le secteur U2a, "la hauteur maximale à l'égout des toitures est (...) de deux niveaux sur rez-de-chaussée (R+2), soit 9.80 mètres" - photos extraites de Google Map

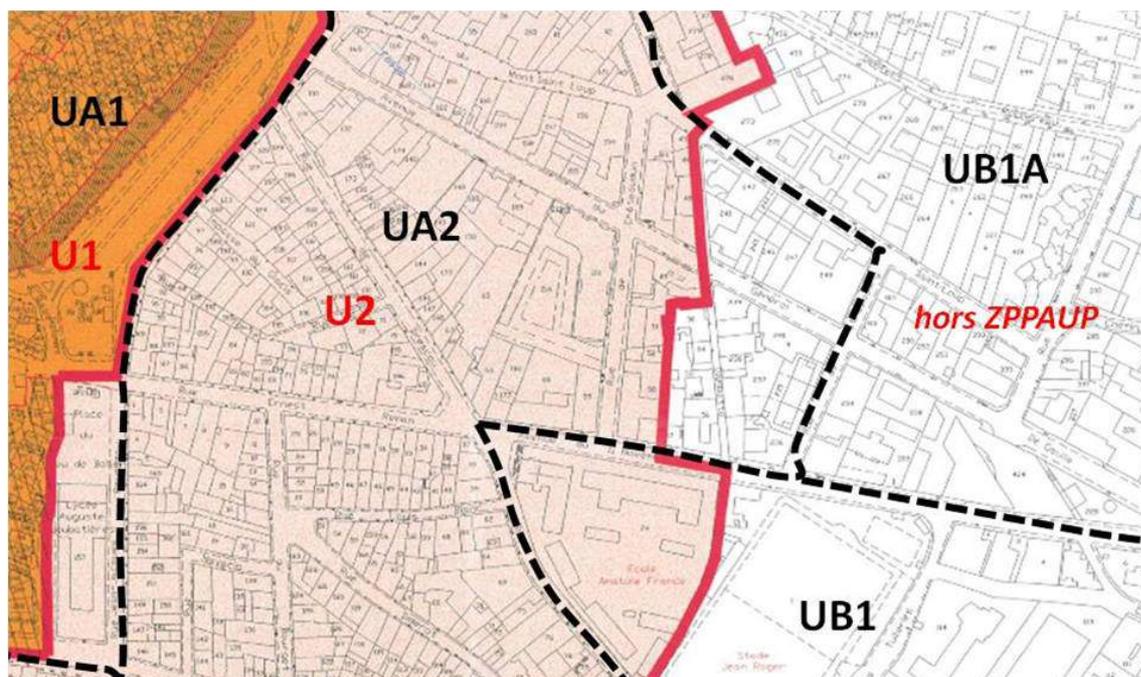
- ➔ Dans le centre ville, une approche différente est envisagée pour la définition des hauteurs: encadrer les limites de hauteur par des moyennes des hauteurs mitoyennes.
- ➔ Le long des voies d'accès à la ville, les hauteurs maximales sont à homogénéiser entre AVAP et PLU, afin d'assurer un traitement cohérent et continu sur les artères historiques.

LE ZONAGE

Un certain nombre d'ajustements est nécessaire afin d'assurer la compatibilité du POS (et donc du futur PLU) avec la ZPPAUP (future AVAP).

L'articulation entre le PLU et l'AVAP doit être rendue possible par **une compatibilité des zonages**. Ce n'est pas le cas entre POS et ZPPAUP par exemple, la zone UB du POS figure pour partie dans la ZPPAUP, mais une autre partie en est exclue. Cette incohérence des zonages rend incertaine la mise en œuvre des règles émises par la ZPPAUP.

L'exemple ci-dessous illustre ces incohérences, qui engendrent non seulement des difficultés d'application des règles, mais aussi un manque d'harmonisation des projets et des évolutions, et donc du paysage urbain.



plan mettant en évidence les incohérences entre le zonage du POS actuel et celui de la ZPPAUP: en rouge les limites et les noms de zone de la ZPPAUP, et en noir les limites et noms de zones du POS

➔ Les limites et secteurs de l'AVAP sont à établir en cohérence avec les zonages du PLU actuellement en révision.

LES REGLES D'IMPLANTATION DU BATI

Sur certaines zones, **les règles d'implantation du bâti diffèrent entre le POS et la ZPPAUP** ; il apparaît évident qu'une harmonisation entre les deux règlements doit être effectuée.

Un cas illustre particulièrement l'incompatibilité entre le POS et la ZPPAUP : le front de mer du Grau d'Agde. **Le POS prévoit pour ce front bâti une particularité non autorisée dans le cadre de la ZPPAUP** : une implantation en retrait de 2 mètres au rez-de-chaussée, avec un encorbellement à partir du premier niveau, afin de créer un portique couvert en rez-de-chaussée.

Cette disposition du POS a pour but d'assurer une nouvelle expression propre au front de mer, que les dispositions de la ZPPAUP remettent en cause, avec des prescriptions particulières à chaque bâtiment. Cette application de la règle a eu pour conséquence de dénaturer les caractéristiques patrimoniales, en permettant la suppression du bâti originel et son remplacement par des immeubles.

Le front de mer se compose aujourd'hui de séquences distinctes alternant bâti récent à quatre étages, en retrait par rapport à la rue avec un encorbellement, et maisons traditionnelles sur un étage, à l'alignement ou présentant un léger retrait.

Ainsi, sur le **front de mer du Grau d'Agde**, les prescriptions de la ZPPAUP repérées par la légende des plans n'ont pas été respectées. Les petites maisons repérées par la ZPPAUP comme étant "à conserver" sont pour partie maintenues, même si elles ont été remaniées en façade. L'alignement est maintenu sur la séquence des petites maisons, puis interrompu par un immeuble récent respectant les dispositions du POS.



aperçu du front de mer du Grau d'Agde depuis la jetée et extrait de la ZPPAUP (en bleu: façade à modifier à l'occasion d'un projet et/ou toiture à reprendre à l'occasion d'un projet (tuiles canal); en rose: à conserver (restauration); en jaune: assure la continuité)



aperçu du front de mer du Grau d'Agde et extrait de la ZPPAUP

➔ Les règles concernant l'implantation du bâti devront être harmonisées entre le futur PLU et l'AVAP, afin de définir le cadre de l'évolution du front de mer du Grau d'Agde.

LA COMPATIBILITE AVEC LE FUTUR PLU

La compatibilité du futur PLU avec l'AVAP a été étudiée dès le début des études, à travers l'examen des objectifs du PADD du PLU.

Les deux équipes du PLU et de l'AVAP ont échangé à plusieurs reprises, tout au long des études. Les trois thèmes suivants, révélés par le bilan diagnostique de la ZPPAUP, font l'objet d'une attention particulière:

- les règles de hauteurs,
- le zonage,
- les règles d'implantation.

1.4.2. Les difficultés d'application

LA LEGENDE GRAPHIQUE PEU EXPLICITE

La légende des documents graphiques de la ZPPAUP est **difficilement compréhensible**. Cette analyse est confirmée par les services concernés rencontrés par les chargés d'étude.

	Monuments historiques classés ou inscrits
	Ensembles à restaurer (nécessaires à voir au cas par cas)
	A conserver (restauration)
	Assure la continuité
	Façade à modifier à l'occasion d'un projet et ou Toiture à reprendre à l'occasion d'un projet (tuiles canals)
	Jardins privés
	Alignement à reconstituer
	Espace public planté et alignement d'arbres
	Immeuble récent
	Limite de secteur

extrait de la légende de la ZPPAUP actuelle

Les légendes suivantes ne sont pas utilisées par les services instructeurs, car non explicitées d'un point de vue réglementaire :

- "assure la continuité" (pour des bâtiments appartenant à un ensemble)
- "jardins privés"
- et "espace public planté et alignement d'arbres"

La légende "**façade à modifier à l'occasion d'un projet et ou toiture à reprendre à l'occasion d'un projet (tuiles canal)**" est très difficile à appliquer. L'objet de la modification n'est pas clair, aucune orientation de restauration ou de réhabilitation n'est indiquée.

Les légendes "**ensembles à restaurer**" et "**à conserver**" sont appliquées selon un principe établi avec le service des bâtiments de France, à défaut de prescriptions explicites de la ZPPAUP. Ces immeubles sont conservés (au moins pour partie), mais ils ont pu faire l'objet de surélévation et d'extension, voire de destruction quasi intégrale.



exemple situé au Grau d'Agde: édifice repéré en rose ("à conserver") sur le plan, actuellement en travaux pour l'aménagement d'un hôtel: seules les façades sur rue ont été conservées

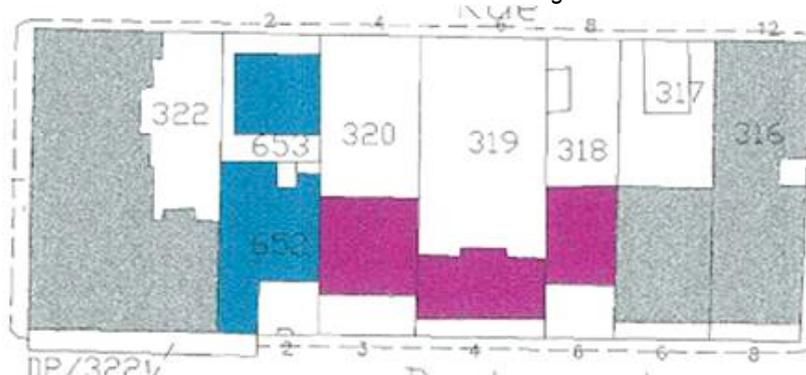
LE REPERAGE DES ELEMENTS BATIS

Absence de définition des prescriptions graphiques

Les légendes "à restaurer" et "à conserver" sont aujourd'hui obsolètes sur un certain nombre d'édifices.



le front de mer du Grau d'Agde



extrait de la ZPPAUP

L'édifice en bleu sur le plan ("façade à modifier à l'occasion d'un projet et ou toiture à reprendre à l'occasion d'un projet (tuiles canal)") a fait l'objet d'une démolition-reconstruction.

De la même façon, l'un des édifices en rose ("à conserver") a été remplacé par un immeuble récent en R+4. Les deux petites maisons précédemment repérées en rose ("à conserver") sont aujourd'hui dépourvues d'intérêt, en raison des modifications de façade et de leur position actuelle, encadrée d'immeubles récents d'implantation et de hauteur différentes.

Il est important **de modifier la légende, de la justifier et d'explicitier son application réglementaire** : la légende n'est pas seulement un constat de la situation existante au moment de l'élaboration du document, elle émet des préconisations.

➔ La légende graphique doit être explicitée et accompagnée de prescriptions claires, le repérage est à actualiser.

Manques dans le repérage

Certains édifices ou ensembles pourraient justifier un repérage, particulièrement dans le secteur U2 et dans sa périphérie immédiate, c'est-à-dire hors ZPPAUP.



villas situées rue d'Alsace Lorraine (hors ZPPAUP, à proximité de l'hôtel de ville)



la mairie, ancienne caserne, aux qualités architecturales et patrimoniales évidentes, est située en-dehors de la ZPPAUP



des immeubles correspondant à la typologie des faubourgs se trouvent hors périmètre ou en zone P1, notamment au nord-ouest du centre-ville



la coopérative viticole, élément important du patrimoine agathois

➔ Une mise à jour du repérage graphique, tenant compte de l'évolution et de l'analyse *in situ*.

LA COHERENCE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Erreurs de localisation

Des **erreurs de localisation** de certains éléments repérés comme "à conserver" ont été constatées sur les plans, notamment au Grau d'Agde.



*des éléments repérés comme "à conserver" sur le plan se révèlent sur le terrain être des bâtiments sans caractère (1), voire des jardins (2)...
extrait du plan de la ZPPAUP et Google Earth*

Correspondance des documents

En outre, il existe des **incohérences entre les divers documents**. Quelques erreurs ont été identifiées entre les noms des zones dans le rapport de présentation et celles du règlement.

Ainsi à la page 8 du rapport de présentation: La zone U1.1 correspond au bâti R+1 ; U1.2 = R+2 et U1.3 = R+3.

Tandis qu'à la page 16 du règlement et sur le plan, les mêmes zones sont légendées de la façon suivante: U1.1 = R+3 ; U1.2 = R+2 ; U1.3 = R+1

Les différents documents de la ZPPAUP (rapport de présentation, documents graphiques et règlement) doivent présenter une cohérence entre eux, afin d'assurer la sécurité juridique de la servitude.

→ Il est important de vérifier la cohérence des différents documents constitutifs de l'AVAP.

Limites du secteur P2

Ce travail sur le paysage doit permettre une **redéfinition pertinente des limites de l'unité paysagère** formée par la **Planèze**. Le territoire de la planèze forme d'un point de vue écologique la liaison entre l'Hérault et la réserve naturelle du Bagnas. On constate que la limite ouest de l'actuelle zone P2 se situe au milieu d'un ensemble paysager cohérent, qui se voit alors interrompu sans justification particulière.

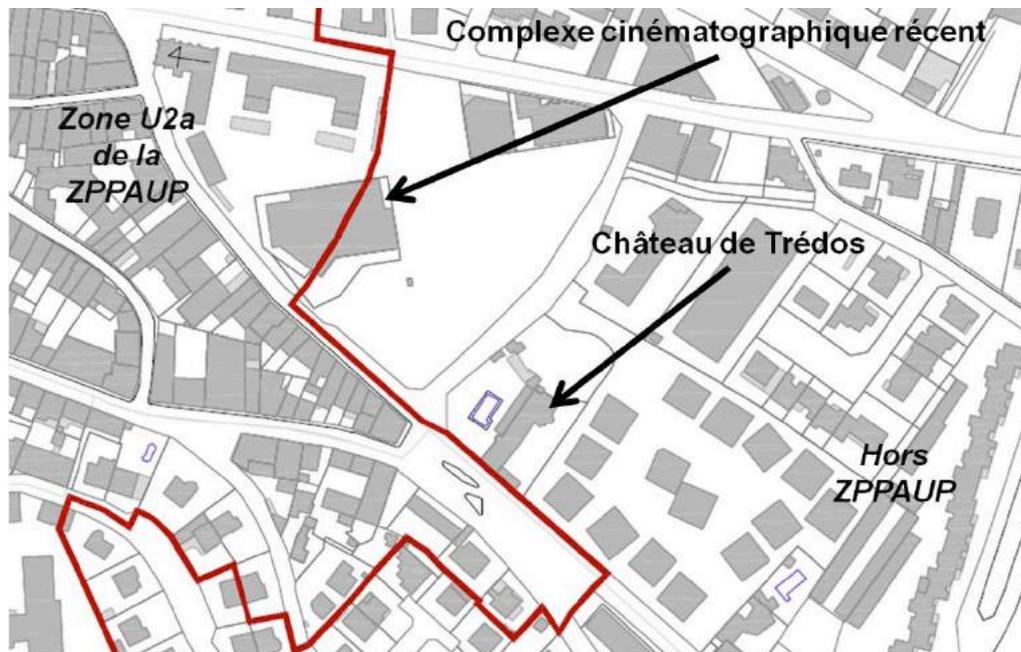


*aperçu des limites de la ZPPAUP autour de l'entité paysagère de la Planèze: la limite ouest de la zone P2 ne répond pas à des justifications paysagères et coupe l'ensemble paysagé en deux parties: une, à l'est, intégrée dans la ZPPAUP, l'autre à l'ouest qui en est exclue
fond de plan Google Earth*

➔ Les limites de l'AVAP doivent épouser les réalités physiques du territoire et mettre en évidence l'intégrité des ensembles à protéger et à mettre en valeur, en tenant compte des continuités formées par le paysage.

Modifications de la définition des limites

Les limites de secteurs **nécessitent parfois un ajustement**. Dans le cas suivant, le tracé du secteur U2 pourrait être amélioré en intégrant le Château de Trédos et en évitant de « couper en deux » un édifice, édifice récent qui se trouve ainsi à cheval sur la limite de la ZPPAUP.



la nouvelle place, avec, à gauche le château de Trédos et à droite le nouveau cinéma



le château de Trédos

➔ La définition des limites doit se justifier d'un point de vue architectural mais aussi urbain.

L'APPLICATION DES REGLES

Pour faire suite à nos rencontres avec les services instructeurs, un certain nombre de points ont été définis, relatifs à l'efficacité de la ZPPAUP et à son application.

De manière générale

Clarifier le règlement

Le patrimoine d'Agde est un patrimoine fragile. Ce sont les détails de décors et de mise en œuvre qui contribuent à la cohérence et à la valeur de l'ensemble. D'où le degré nécessaire de précision du règlement. Les maisons de pêcheurs ou encore le bâti du centre ancien illustrent cette fragilité. Les **modifications successives en façade** gommant peu à peu les caractéristiques de ce patrimoine, menacé aujourd'hui de disparition. Certains sujets sont récurrents et nécessitent une attention particulière :

- La présence disgracieuse **d'éléments techniques**, climatiseurs, paraboles, fenêtres de toit, visibles depuis l'espace public ;
- Le traitement **des enduits** en façade **inadaptés à la nature des maçonneries** ;
- Les **modifications de façades irrespectueuses de la composition**, bouchement ou élargissement de baie ;
- Le **remplacement des menuiseries** (fenêtres, portes et dispositifs d'occultation), **de matériaux, formes ou dimensions inadaptés au bâti auquel elles s'intègrent** ;
- Le traitement des **clôtures peu qualitatif** entre l'espace privé et public ;
- Et enfin le **traitement des dispositifs de développement durable**.

Les nouvelles exigences en matière d'AVAP nécessitent d'améliorer certains points de la ZPPAUP : **le règlement** pouvait présenter une certaine fragilité juridique. Une réécriture était nécessaire.



détails de menuiseries, modénatures, décors peints, sculptés, traitement de rives de toiture, de faîtage...

→ L'étude AVAP doit s'attacher à une clarification des prescriptions.

Protéger les ambiances spécifiques à chaque quartier, à travers la protection du végétal

Il convient de préserver les **ambiances spécifiques des différents quartiers** à travers des prescriptions adaptées. La **présence du végétal participe à l'identité d'Agde** et des différents secteurs par une expression spécifique. Il est important de mettre l'accent sur la protection en termes d'ambiances, de composition du paysage urbain, en distinguant les spécificités de chacun des secteurs de l'AVAP.



*vue aérienne et vues depuis l'espace public dans le secteur du Grau d'Agde.
Les clôtures et la végétation des jardins privés participent à l'ambiance d'un quartier
Photo aérienne Google Earth*

➔ à titre d'exemple, dans le quartier du Grau d'Agde, la préservation des clôtures et une implantation en recul sont fondamentales. Les jardins privés participent au paysage urbain et à l'ambiance du quartier.

Le rôle notable de la **présence végétale dans le paysage urbain** n'est pas ou peu pris en compte. Or, le végétal participe à l'ambiance urbaine. Il accompagne et structure l'espace public.

L'exemple du quai de la Calade, devant l'ancien moulin des évêques, illustre bien cette situation: **l'alignement de platanes** signifie l'emplacement de l'ancien quai. Leur présence participe à la compréhension et à la composition de ce lieu.



alignement de platanes signalant le tracé de l'ancienne berge face au moulin des évêques

Dans les **quartiers de l'Agenouillade, de la gare** ou encore en périphérie du centre ancien, de **nombreux alignements d'arbres de haute tige** ont été plantés.



*alignements de platanes: à gauche, ancienne allée de platanes près de l'Agenouillade ;
à droite, allée de platanes le long des voies d'accès à la ville par le nord.*

La présence d'une **végétation riche et diversifiée** marque de façon prégnante le territoire agathois témoigne d'un passé rural dont les traces structurent encore aujourd'hui le paysage.

Le paysage agricole du nord, avec ses vignes et ses domaines agricoles, les ripisylves qui accompagnent l'Hérault et le canal du midi, les végétations très spécifiques propres aux salins du Bagnas, aux volcans, à la Planèze et au marais bocager au sud-ouest, jusqu'au bois de la Tamarissière et aux champs et bosquets qui accompagnent les zones non encore urbanisées du territoire, tous ces éléments participent d'une ambiance particulière qui doit être mise en valeur et protégée contre les atteintes déjà palpables, comme le phénomène de "cabanisation".

Les protections actuelles sous la forme d'Espaces Boisés Classés (EBC) au sein du POS paraissent insuffisantes au regard de cette richesse identitaire. Les EBC concernent les abords des Monts Saint-Loup et Saint-Martin, le camping de la Tamarissière et quelques petits ensembles ponctuels (au Cap d'Agde et à la sortie est du centre-ville, au nord de la route de Sète).

→ l'AVAP doit assurer la préservation des alignements, éléments de composition urbaine participant à l'ambiance des cours et avenues.

→ De la même façon, dans le centre ancien, quelques jardins ceints de murs, et quelques plantations en pied de façade, ponctuent une ambiance à dominante minérale; ces dispositions doivent être révélées et encouragées par l'AVAP.

La ZPPAUP comprend des secteurs paysagers, mais **ne traite pas de prescriptions sur le paysage**. Seul le bâti est prescrit de manière générale.

Le paysage rural agathois, riche et diversifié :



de haut en bas, la végétation particulière de la Planèze, les espaces agricoles du nord, la ripisylve de l'Hérault et les berges du Canal du Midi

➔ L'AVAP doit compléter son approche paysagère, préciser les entités paysagères et leurs prescriptions spécifiques.

Préciser les prescriptions relatives aux édifices repérés par la ZPPAUP

Des immeubles repérés "à conserver" ont été largement modifiés, malgré leur protection dans la ZPPAUP. Par exemple, certaines cabanes de pêcheurs rehaussées ont perdu leur caractère et leur intérêt patrimonial.



séquence de petites maisons de pêcheurs précédemment repérées "à conserver" et largement modifiées voire rehaussées, au Grau d'Agde



*en bleu: façade à modifier à l'occasion d'un projet et/ou toiture à reprendre à l'occasion d'un projet (tuiles canal)
en rose : à conserver (restauration) extrait de la ZPPAUP planche 4*

→ L'AVAP doit préciser les prescriptions relatives aux édifices ou ensembles repérés. La révision de la ZPPAUP est l'occasion de s'interroger sur l'opportunité de surélévation et d'extension des édifices retenus par l'étude.

Préciser les possibilités d'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable tels que les panneaux solaires

L'interdiction systématique des panneaux solaires dans la ZPPAUP n'est pas compatible avec les nouvelles dispositions du Grenelle II. Cette interdiction a pour conséquence la multiplication de panneaux sans autorisation. Si cette interdiction peut être justifiée dans certains secteurs à enjeux (centre-ville, pans de toits aperçus depuis les points hauts comme la cathédrale ou le pont), l'AVAP doit permettre l'installation de ces dispositifs dans d'autres secteurs et proposer des méthodes et procédés pour les intégrer.

→ Il est nécessaire de cibler les zones à enjeux et de prescrire les possibilités d'intégration.

Mieux protéger les façades des dispositifs qui perturbent leur lecture

Les principales irrégularités relevées vis-à-vis des autorisations d'urbanisme concernent les **climatiseurs**, les **enseignes**, et de manière générale les **modifications de façades**. L'impact visuel est particulièrement fort au Grau d'Agde, notamment en ce qui concerne les enseignes.



aperçu d'enseignes particulièrement dommageables pour le paysage urbain au Grau d'Agde

- L'AVAP doit préciser la règle en matière d'intégration des équipements techniques, des devantures commerciales et des modifications de façade.

*Dans le centre urbain***Améliorer le confort et l'attractivité du centre ancien, en permettant la création de terrasses en toiture, sous conditions**

Le thème des **terrasses et ouvertures en toiture** est à étudier. Interdites par la ZPPAUP, un certain nombre de terrasses disgracieuses non autorisées sont visibles dans le centre ancien.

Le centre-ville d'Agde présente un parcellaire étroit, souvent mitoyen sur trois côtés, avec peu de cours et d'espaces libres en cœur d'îlot. **L'apport de lumière et la possibilité de création d'espaces extérieurs privatifs** sont deux arguments de poids en termes **d'amélioration de l'habitat et d'attractivité du centre ancien**.

Il convient néanmoins de préserver le vélum des toitures depuis les points culminants tels que la cathédrale Saint-Etienne, et de préserver les rives de toiture.

→ L'AVAP permet l'aménagement de terrasses en toitures sous conditions, pour l'amélioration de l'habitat et de son confort.

Assurer la restitution des traces de décors peints

Les teintes lors des ravalements de façade sont traitées au cas par cas. Le travail de terrain a mis en avant un **grand nombre de teintes et de décors peints anciens conservés**, notamment sous les rives de toiture. Lors des ravalements de façade, il est important d'envisager la restitution des traces de badigeon ancien et décors peints.



exemples de décors peints dans le centre ancien

→ l'AVAP prescrit la restitution des traces anciennes de badigeon et décors.

Au Grau d'Agde

Préserver la morphologie et l'ambiance particulières du quartier

Le Grau d'Agde présente **un paysage urbain spécifique**, témoin d'une époque et d'une activité, la pêche, qui ont marqué l'histoire d'Agde. Ce caractère est fortement menacé, par les dommages liés à la pression touristique. La dégradation de ce paysage est réelle et le bâti caractéristique risque de disparaître par **un phénomène de banalisation et d'effacement**.

→ La mise en valeur de cette partie du territoire d'Agde nécessite de préserver la morphologie, les gabarits, l'implantation du bâti par rapport à la parcelle (clôtures, jardins), et de protéger les édifices intéressants (cabanes de pêcheurs et villas remarquables).

Permettre l'évolution des cabanes de pêcheurs tout en sensibilisant les habitants à leur patrimoine

La difficulté de gestion de ce patrimoine fragile réside dans l'adaptation et **l'évolution des anciennes cabanes de pêcheurs** aux nouvelles demandes en terme de confort. Celles-ci font l'objet de travaux d'amélioration (modification des baies, remplacement des menuiseries alu et pvc, volets roulants, etc.) qui dénaturent peu à peu la qualité architecturale de l'ensemble.

→ Il faut mettre en œuvre des mesures préservant l'aspect des constructions tout en permettant une isolation et une adaptation au confort moderne et au besoin d'économie d'énergie.

Améliorer le traitement de "l'entrée de ville" du Grau d'Agde

Le Grau d'Agde constitue l'embouchure de l'Hérault. Il forme depuis la mer et le fleuve une véritable "entrée de ville". Or, **le front de mer** est aujourd'hui composé d'éléments disparates (maisons de pêcheurs en R+1 largement remaniées, immeubles récents en R+4). Les quelques maisons de pêcheurs qui subsistent ne constituent malheureusement plus qu'une "perturbation" du tissu.

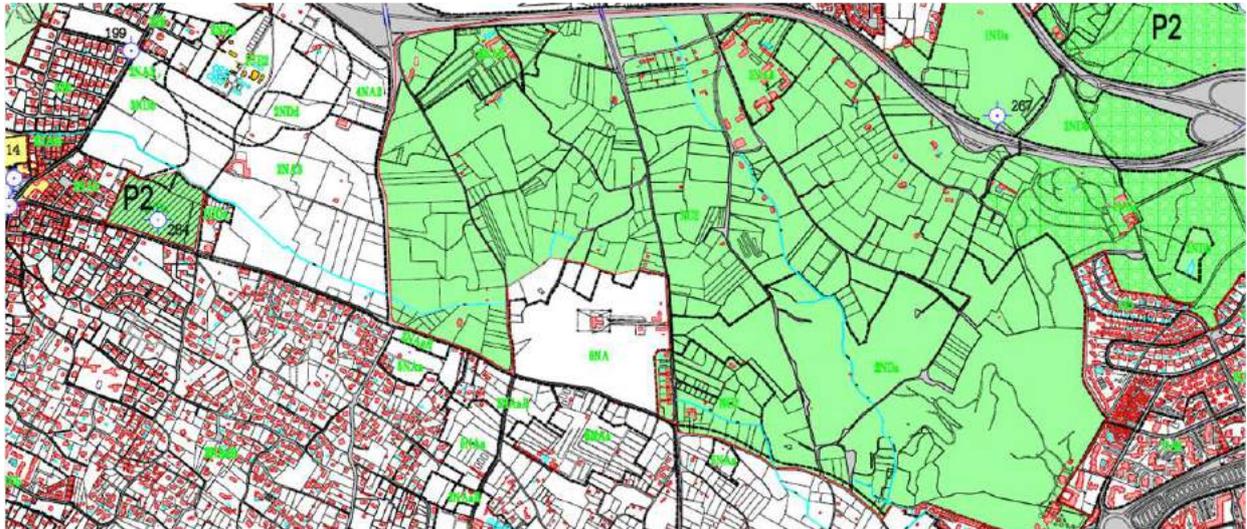
De la même façon, **le "front de fleuve", les quais**, mérite une mise en valeur. Il présente plus d'homogénéité en terme de gabarit, mais une certaine hétérogénéité dans l'implantation (pignon sur rue ou façades). Il se distingue aujourd'hui par une réelle dégradation des enseignes, façades et terrasses commerciales.

→ Sur le front de mer, il est impossible de restituer ou de préserver en l'état les quelques cabanes de pêcheurs en front de mer. L'AVAP ne peut stopper la transformation actuelle. Elle accompagne son homogénéisation en autorisant les élévations en R+4, afin de présenter un front de mer cohérent.

→ Sur les quais, la mise en place d'une zone de projet ou espace stratégique soumis à prescriptions particulières est proposée par l'AVAP, afin de proposer les principes d'un projet global d'amélioration des façades et terrasses commerciales et de permettre une mise en valeur du bâti qui intègre le besoin de lisibilité des commerces.

*Dans les secteurs paysagers***Approfondir l'analyse du secteur P2 et préciser ses prescriptions**

Le secteur P2 ("le volcan et ses piémonts") englobe des éléments caractérisés et très divers, tels que **les volcans, la zone de la Planèze avec son occupation inégale**, le golf, des espaces boisés classés au POS et des lieux urbanisés (zones 2NA4, 2NA8, NC2 du POS, ainsi que la zone 5NAb, camping). Cette juxtaposition rend la gestion de l'ensemble assez compliquée et ces entités spécifiques nécessitent un traitement particulier.



extrait du plan de la modification de la ZPPAUP faisant apparaître les différentes zones de la ZPPAUP (en fond vert) et les zones du POS (traits pointillés noirs avec noms des zones en vert fluo)

Comme énoncé précédemment, la limite ouest de cette zone ne paraît pas justifiée: elle se trouve superposée à la route de Guiraudette, elle-même située au milieu d'une entité paysagère cohérente; le paysage est donc sensiblement le même à l'est et à l'ouest de la limite de la zone. Le zonage doit inscrire la continuité de l'ensemble paysager.



photo prise depuis le secteur P2, en direction de l'ouest : la route de Guiraudette (longée de poteaux électriques) traverse un paysage cohérent et homogène

➔ Il est important de redéfinir les limites de ce secteur au regard de la continuité paysagère et préciser les prescriptions particulières aux espaces de projet.

Protéger les mas comme éléments structurants du paysage

Concernant l'ensemble des zones paysagères, particulièrement au nord et à l'ouest du territoire communal, il est important d'identifier **les mas ou domaines viticoles** en tant **qu'éléments structurant le paysage**. Les domaines viticoles ponctuent le paysage rural, et sont les témoins d'une activité économique autrefois importante.



quelques domaines viticoles au nord du territoire agathois

→ Il est nécessaire de préserver et mettre en valeur les domaines : le bâti et le parc qui y est attaché, par un repérage sur les documents graphiques.

2. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

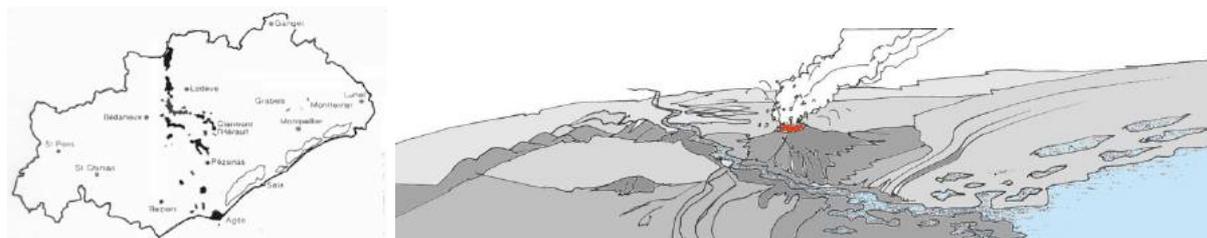
2.1. PAYSAGE(S)

Extrait de la ZPPAUP

2.1.1. La formation du territoire

LES VOLCANS D'AGDE

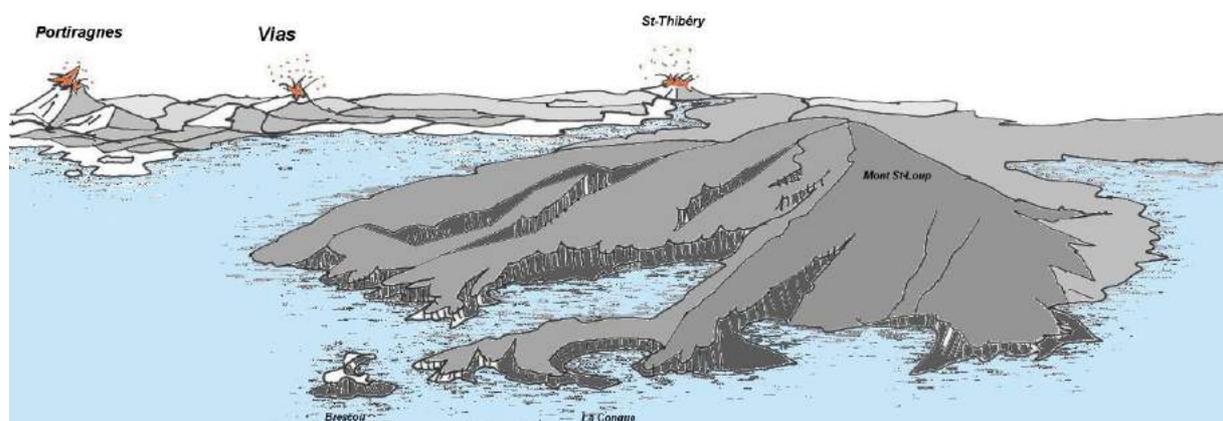
Les volcans de la région d'Agde ont commencé leur activité, il y a près d'un million d'années et se sont éteints entre 730 et 740 000 ans. D'autres volcans voisins sont légèrement plus jeunes : 670 000 ans à St Thibéry.



Localisation des sites volcaniques de l'Hérault et 1 millions d'années avant notre ère⁸

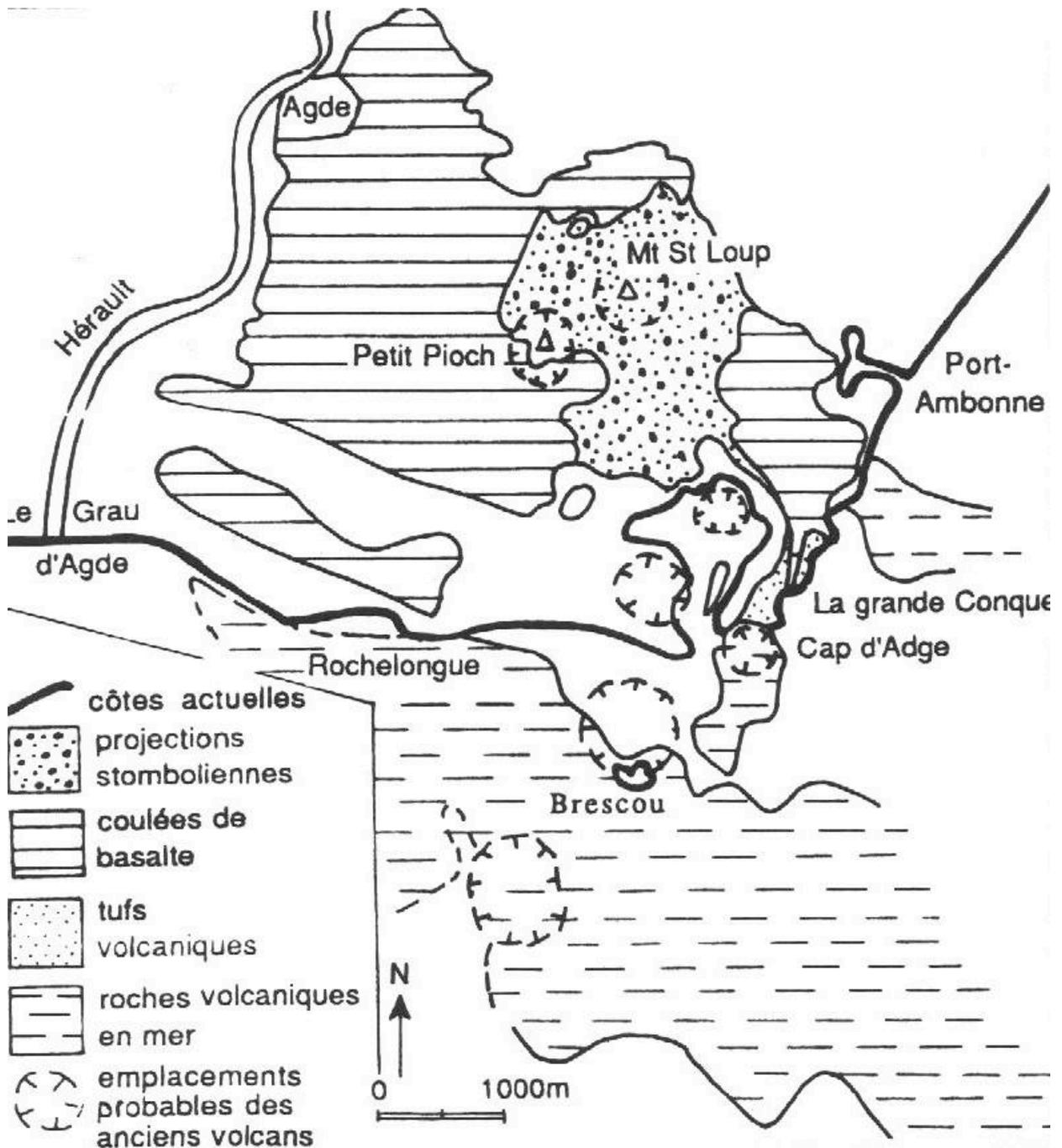
Aussi, près d'Agde, ne trouve-t-on plus ces cônes volcaniques et ces beaux cratères comme dans la chaîne des Puys, aux volcans seulement éteints depuis quelques millénaires.

L'érosion a fait disparaître en grande partie les cônes volcaniques, dont les seuls vestiges sont maintenant les petites collines du Mont Saint-Loup (111m) et du Petit-Pioch (68m) qui dominent Agde et le Cap d'Agde.



650 000 ans¹

⁸ Illustrations d'après Alfred Morea, 1999, « La perle noire de la Méditerranée » Ed. Milan



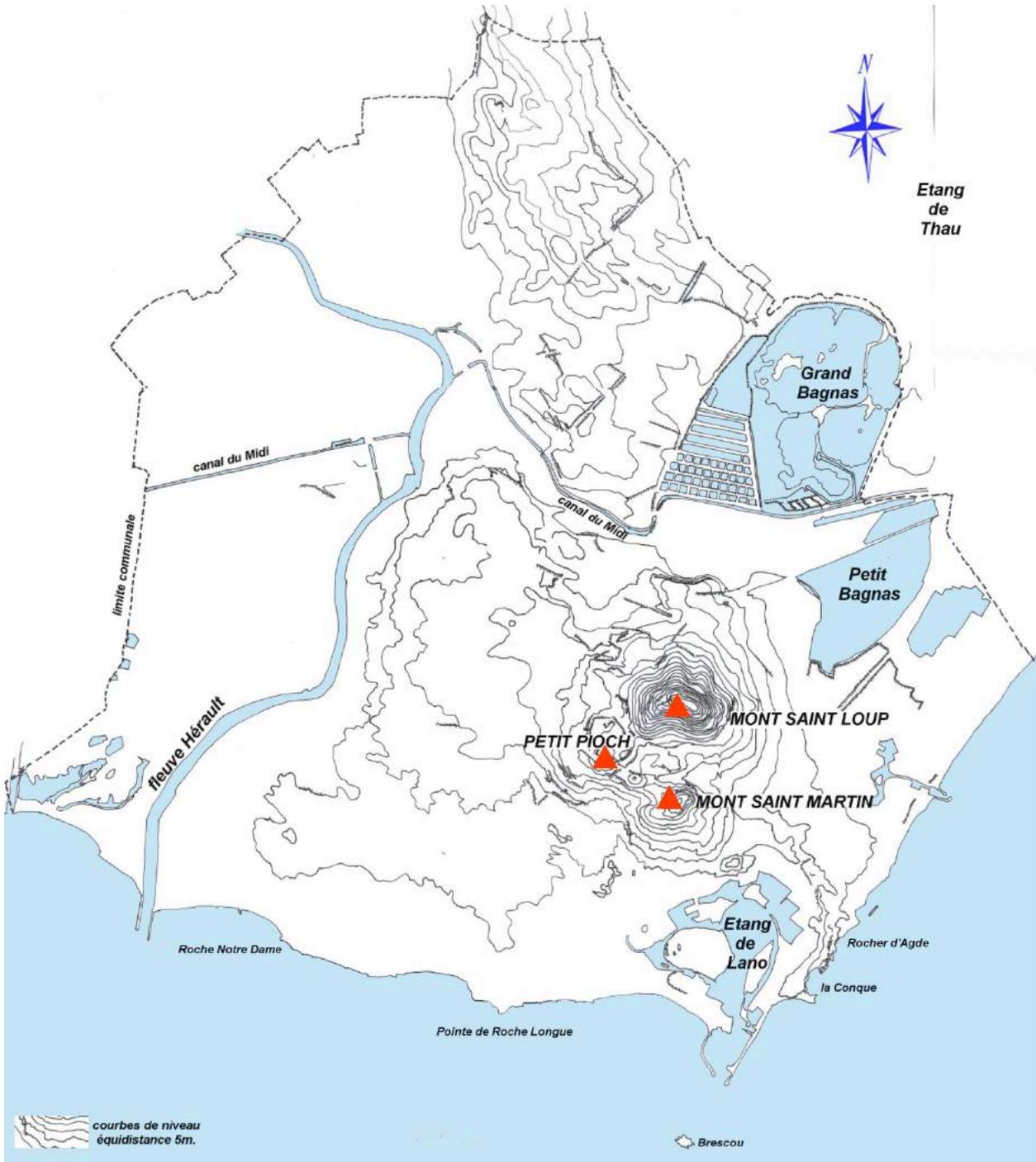
La figure ci-dessus montre les terrains volcaniques d'Agde au Cap d'Agde.

Le volcanisme a revêtu **deux aspects différents**. L'un assez commun dans l'Hérault où les volcans sont pour la plupart **strombolien**, l'autre propre au Cap d'Agde avec une activité volcanique qui commence en milieu **aquatique**.

La mer elle-même a érodé et submergé des volcans qui se dressaient au sud de la côte actuelle, comme l'indique quelques écueils et l'**îlot basaltique du Fort Brescou**.

2.1.2. Le relief

Le relief est marqué par le volcan, le **Mont Saint Loup**, culmine à 111 mètres, domine la plaine de l'Hérault (altitude de 3 à 5 mètres) et les **coteaux situés au Nord Est de la commune** (altitude de l'ordre de 15 à 25 mètres).



analyse structurelle : le relief - d'après carte IGN n° 2645 ET 1999

Le volcan ou la "montagne d'Agde" domine le paysage communal de ses 111 m d'altitude. Malgré la modestie de cette altitude, le **Mont Saint Loup est très visible**, de la terre et de la mer, sur une distance de plusieurs kilomètres qui s'étend bien au-delà du territoire communal. C'est le point structurant principal du paysage.

L'ancien cratère, aujourd'hui effondré, est encore perceptible grâce aux trois "points hauts" que sont le Mont Saint Loup (111 m), le Petit Pioch (68 m) et le mont Saint Martin (55 m).

Vers l'Est, la "montagne d'Agde" s'affaisse rapidement en direction de l'étang de Thau à travers le Petit et le Grand Bagnas. Vers l'Ouest la pente plus douce vient buter contre l'Hérault.

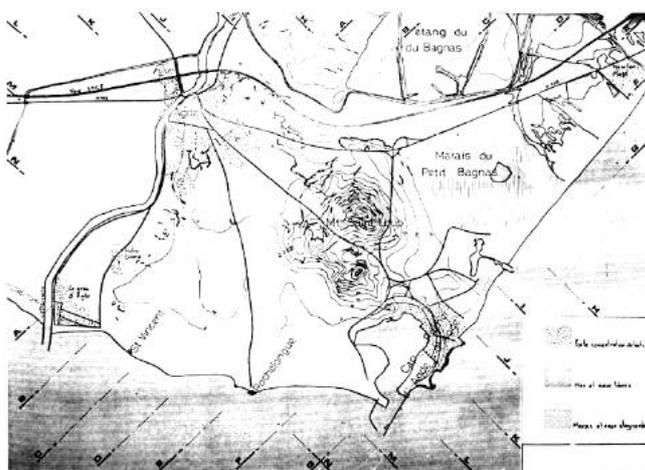
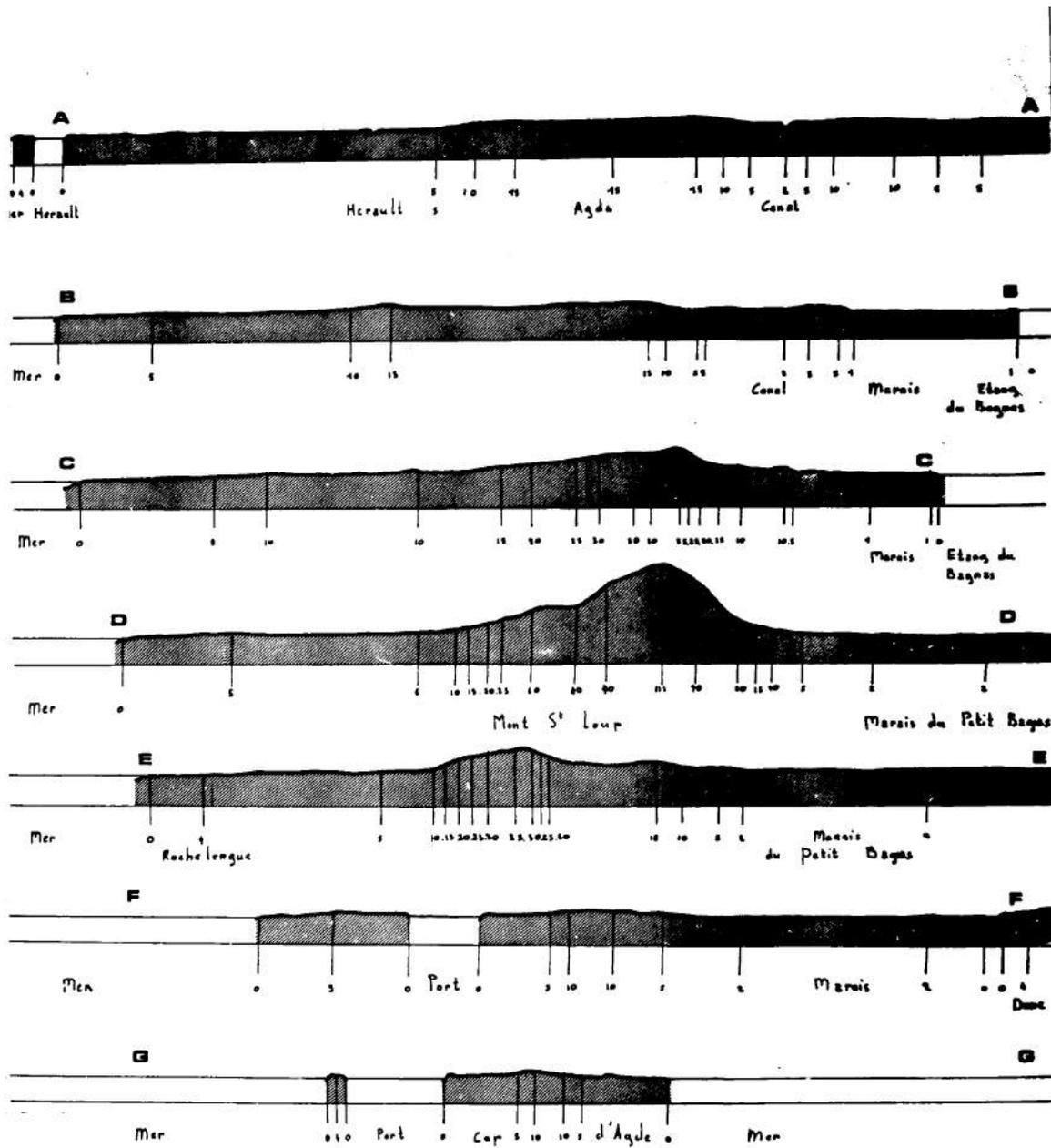
Vers le Sud Est, les monts plongent rapidement vers le port du Cap d'Agde (ancien étang de Lano), tandis qu'au Sud Ouest, une pente plus faible accompagne le relief vers la mer.

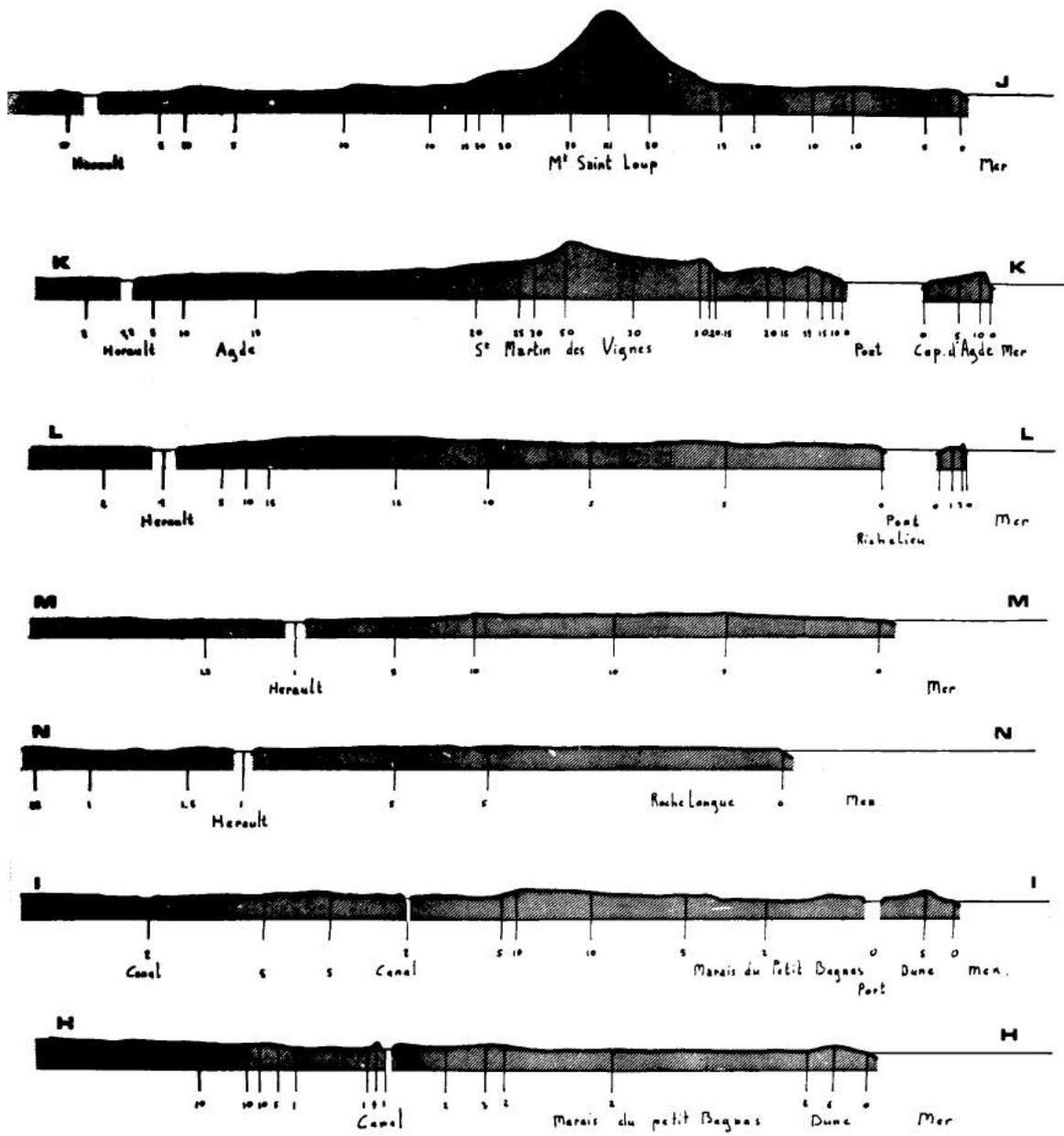
Au Nord du volcan, nous rencontrons le même phénomène avec une pente raide au Nord Est et une pente douce au Nord Ouest.

La partie Nord de la commune se surélève légèrement (altitude supérieure à 20 m NGF), tandis que la partie occidentale est très peu élevée (moins de 5 m NGF).



Vue depuis la route de Marseillan-Plage, au premier plan gauche l'étang du Petit Bagnas, au second plan le domaine de Maraval à gauche, la bande de vignes jusqu'au domaine de Baldy à droite, enfin le Mont St. Loup avec en silhouette le Sémaphore et l'antenne.





coupes sud ouest / nord est

2.1.3. L'hydrographie

L'Hérault traverse le territoire communal du nord au sud en le divisant en deux parties. A l'ouest, la rive droite borne la plaine alluviale basse et inondable. A l'est, la rive gauche s'appuie sur les contreforts du Mont Saint Loup et sur les collines du nord-est.



analyse structurelle : l'hydrographie
d'après carte IGN n° 2645 ET 1999

La plaine de l'Hérault est bien irriguée par de **nombreux fossés et ruisseaux** dont les principaux sont le ruisseau de l'Ardaillan, le ruisseau de Montmorency et le ruisseau du Mûrier, ils servent à canaliser et à drainer les eaux provenant des régulières inondations (l'Hérault étant une rivière de type "méditerranéen" ;

A l'est, les milieux lagunaires du Grand et du Petit Bagnas formant l'extrémité de l'étang de Thou sont le siège d'une bonne irrigation.

Plusieurs limites communales sont données par le tracé des ruisseaux : au nord-est par le ruisseau de Bragues qui descend des collines, à l'est, par le Grau du Rieu qui draine les eaux excédentaires du Petit Bagnas, et à l'ouest par le ruisseau de l'Ardaillan aménagé pour lutter contre les crues.

Comme l'a montré la carte du relief, la partie élevée de la commune est discontinue. Elle est interrompue par un affaissement du terrain où la plaine fluviale s'engage de l'ouest vers l'est pour relier l'Hérault au Bagnas. C'est dans ce couloir peu élevé, comme la plaine de l'Hérault, que se profilent **le Canal du Midi et le Canal de Pont Martin**.

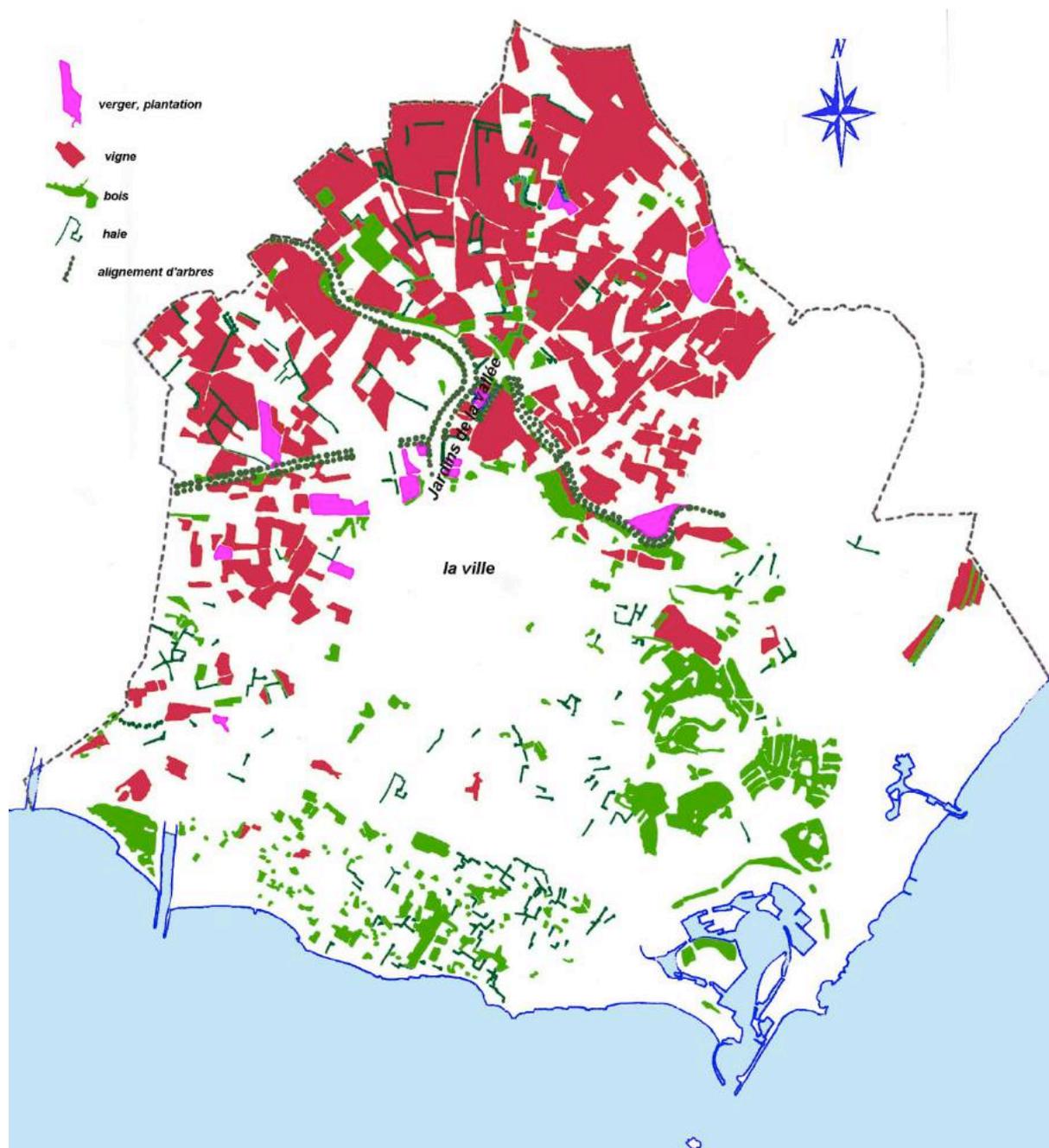
Le Canal du Midi, traverse la commune en empruntant quelques fois le tracé des anciens bras de l'Hérault, au temps où son embouchure était un delta et non un estuaire canalisé comme aujourd'hui.

La voie ferrée emprunte ce couloir à cause de sa faible altitude.

2.1.4. La couverture végétale

Une occupation végétale contrastée se décline du nord au sud.

La vigne est la culture dominante au nord du territoire, avec introduction de vergers et de friches aux abords de la ville pour laisser la place, en zone littorale, à des espaces boisés résultat de la présence de fossés, de plantations de peupleraies, d'abandon de terre à une urbanisation balnéaire. Deux zones boisées : à la Tamarissière (1), une pinède de *Pinus pinaster* (pins maritimes) et de *Pinus pinea*, (pins pignons), aujourd'hui tricentenaire puisqu'elle fut plantée au cours du XVIII^e siècle, lors de travaux de prévention contre l'ensablement du lit de l'Hérault et de son embouchure, et sur les monts St Loup et St Martin un boisement récent de *Pinus pinea*, (pins pignons), de *Pinus halepensis*, (pins d'Alep) et de Cédrus atlantica (cèdre de l'Atlas).

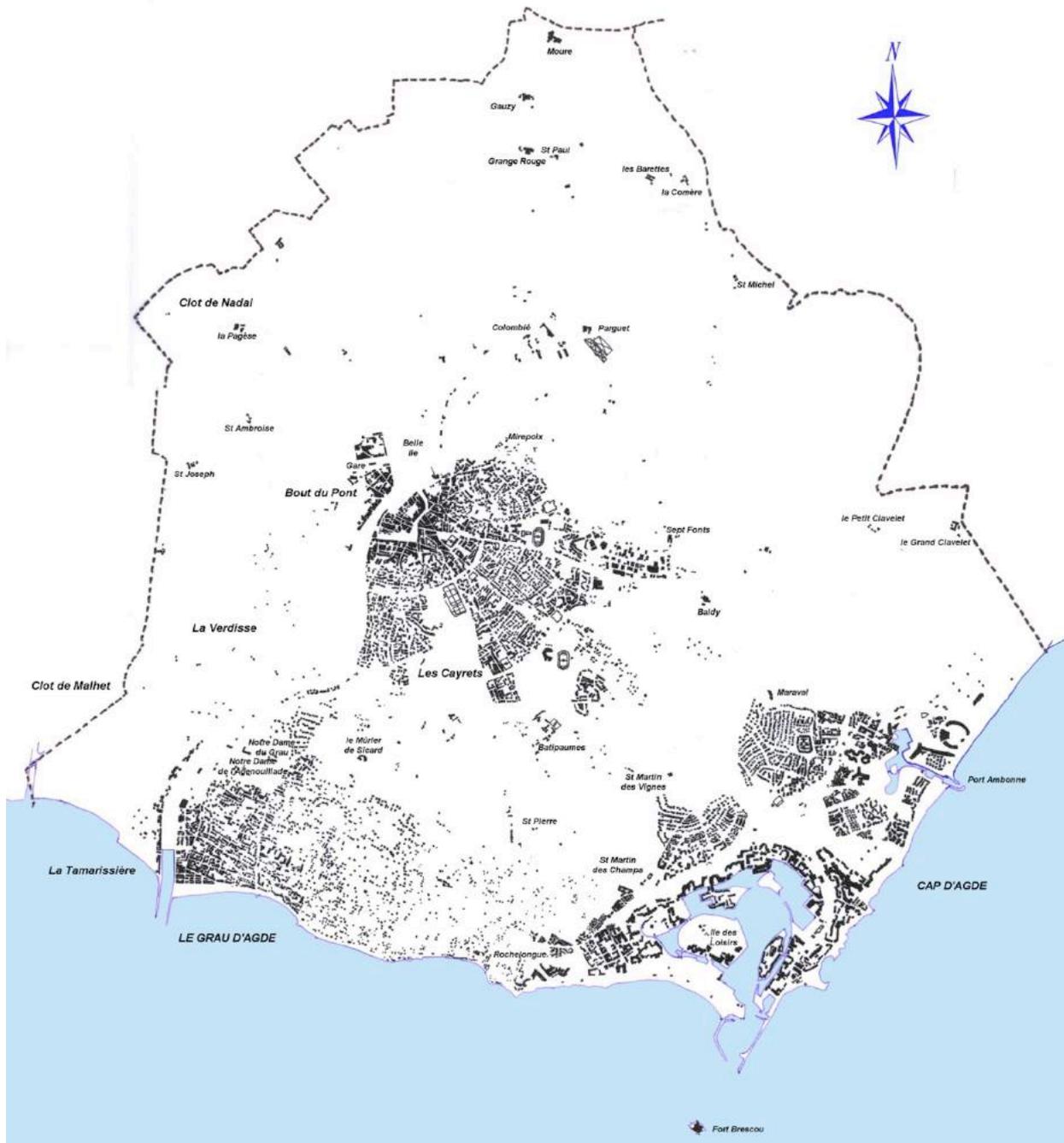


analyse structurelle : couverture végétale
d'après carte IGN n° 2645 ET 1999

2.1.5. La répartition du bâti

Agde développe **trois pôles très typés**, avec des formes urbaines contrastées qui témoignent des différentes époques de construction.

1. La ville
2. l'embouchure de l'Hérault avec ses 2 villages : la Tamarisière et Le Grau d'Agde, et légèrement plus éloigné l'Agenouillade
3. Le Cap d'Agde . Les lotissements, urbanisation récente, s'accrochent en excroissance autour des différents pôles.



analyse structurelle : la répartition du bâti
d'après carte IGN n° 2645 ET 1999

Le territoire communal est marqué par la présence de domaines souvent accompagnés d'un parc, ils ponctuent l'espace et sont les images emblématiques de la vigne. La bande littorale est émaillée de constructions diffuses qui déclinent en secret le pavillon, la barraquette et le cabanon.

La cité historique d'Agde

Fondée sous l'antiquité par les Grecs de Phocée, au bord du fleuve Hérault, à trois kilomètres en amont de l'embouchure, elle est empreinte d'un riche patrimoine avec la cathédrale romane fortifiée, les remparts, les ruelles pittoresques bordées de bâtisses construites en basalte, le château Laurens, chef d'œuvre de l'Art nouveau...

Le Grau d'Agde

Quartier récent au regard de l'histoire d'Agde, puisqu'il ne remonte guère qu'à 150 ans, le Grau d'Agde est un village de pêcheurs typique, qui vit au rythme de la pêche et des plaisirs de la plage. Les maisons, dont plusieurs datent du XIX^{ème} siècle, sont pourvues d'éléments architecturaux spécifiques liés aux métiers de la pêche.

La Tamarissière

Située face au Grau d'Agde, sur l'autre berge de l'Hérault, la Tamarissière est un petit village installé entre la plage et le fleuve, à l'ombre d'une pinède.

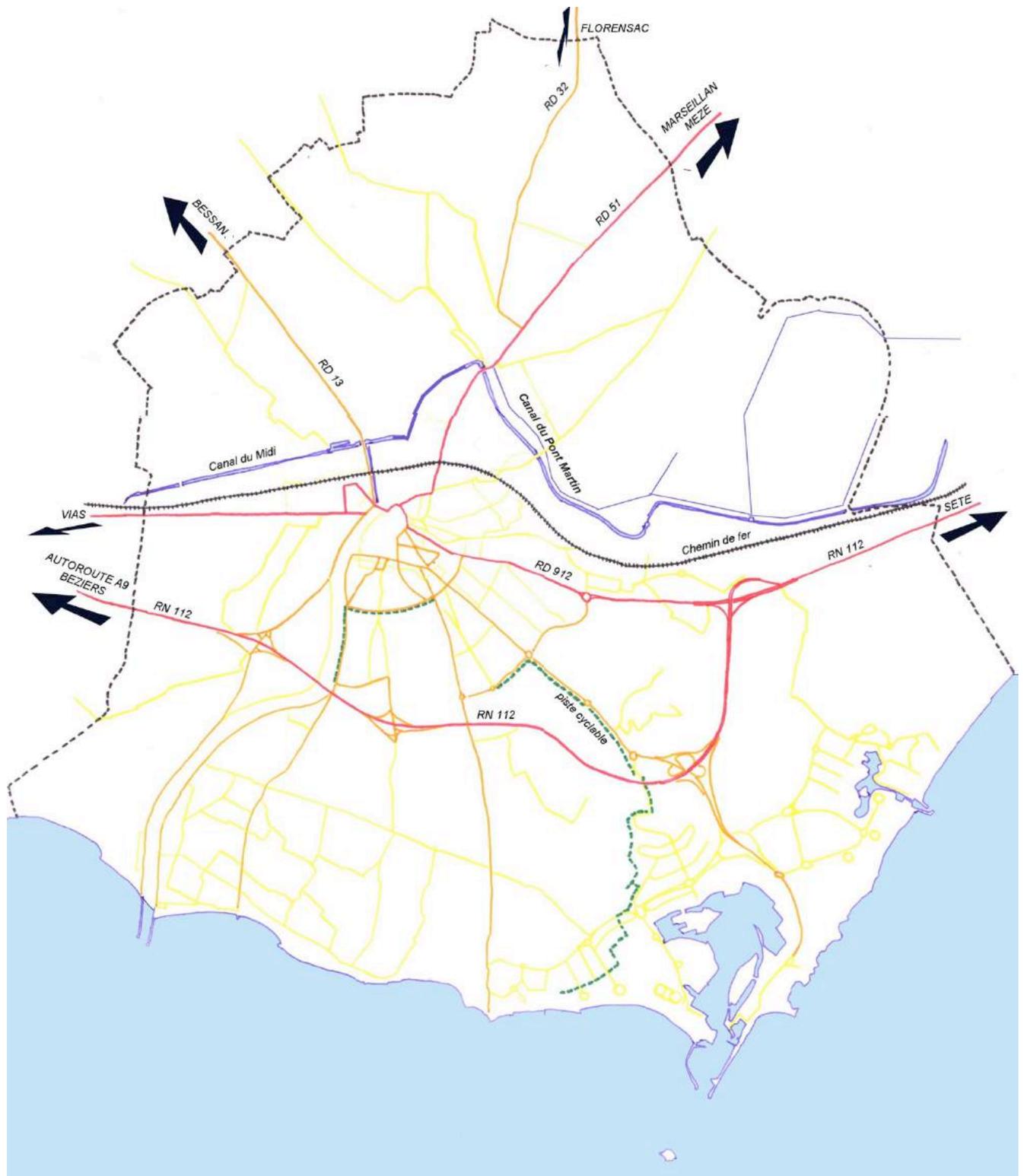
Le Cap d'Agde

Station phare du Languedoc-Roussillon, le Cap d'Agde se décline en dix quartiers qui ont chacun leur style et leur ambiance :

- Rochelongue, alliance d'un urbanisme moderne et d'une nature préservée qui offre une perspective unique sur le Fort de Brescou,
- Richelieu grande plage de sable fin, le Port, cœur vivant de la station avec ses quais et ses petites places,
- la colline Saint Martin, plus résidentielle dont les pentes sont couvertes de végétation méditerranéenne,
- la Pinède, véritable poumon vert de la station.

2.1.6. Les axes de communication

La carte ci-dessous illustre les principales voies de communication du territoire communal.



analyse structurelle : les voies de communication
d'après carte IGN n° 2645 ET 1999

La voie ferrée assure la liaison depuis les grandes villes du Nord, de l'Est avec les grandes villes du Sud. Une voie particulièrement fréquentée par les trains à grande vitesse. Deux passages à niveau situés en entrée de ville.

La voie routière de grande circulation principalement constituée par un tronçon de la RN 112 et son prolongement (RN 312) jusqu'à l'autoroute A9, permet une liaison directe entre l'autoroute et les stations touristiques du bord de mer, et plus particulièrement la station du Cap d'Agde avec son espace naturaliste de renommée européenne.

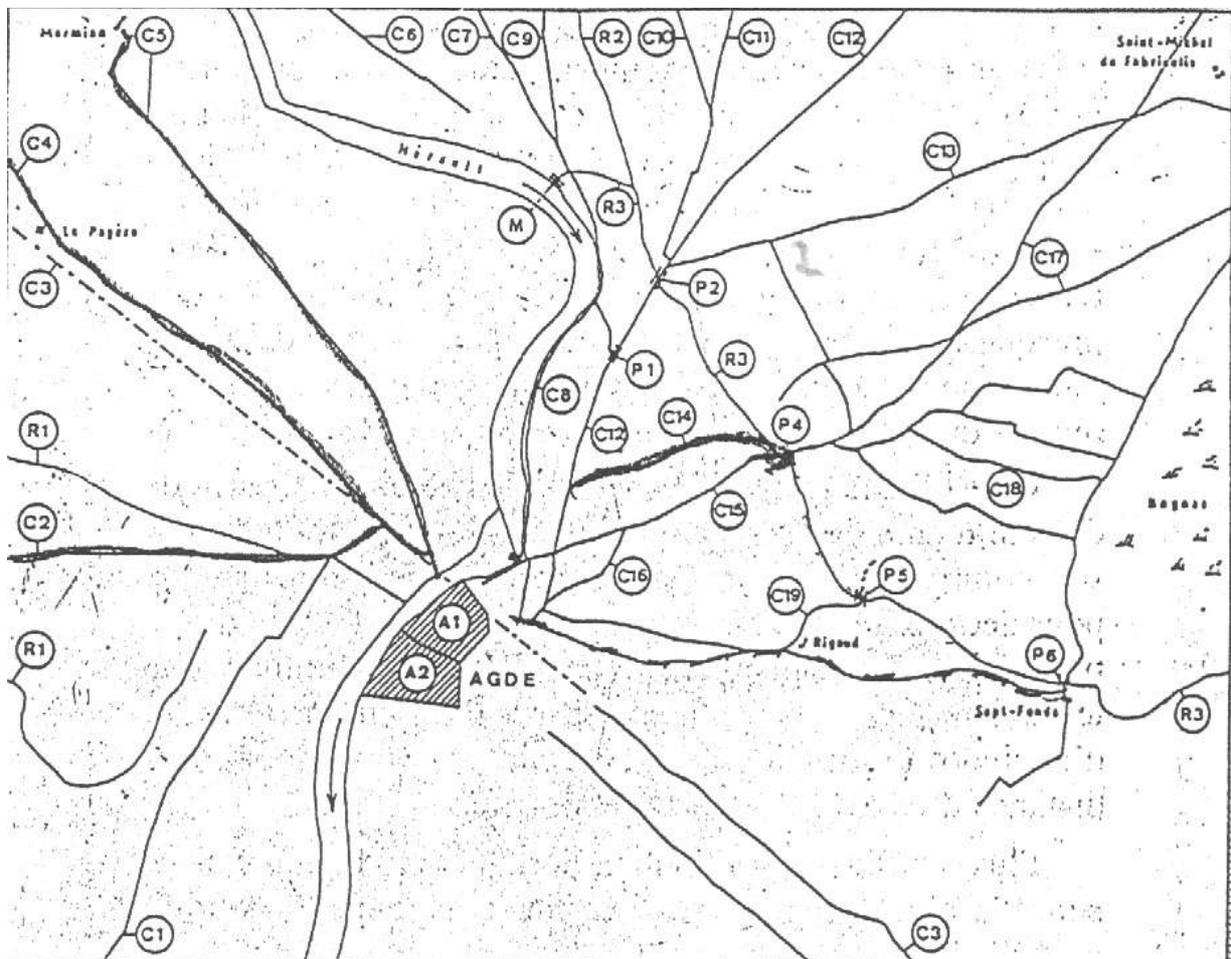
En poursuivant la RN 112 vers l'Ouest, on se dirige vers Béziers, Narbonne, etc. et on accède à l'aéroport de Béziers/Vias situé à une petite dizaine de kilomètres d'Agde. Notons qu'un autre aéroport peut également desservir Agde : c'est celui de Montpellier/Méditerranée distant d'une soixantaine de kilomètres d'Agde.

Vers l'Est, la RN 112 conduit vers Sète, Montpellier. A l'Est comme à l'Ouest, elle est parallèle à l'autoroute.

Un réseau de routes départementales assure des liaisons faciles avec les communes environnantes (D 13 pour Bessan, D 32 pour Florensac, D 912 pour Vias, D 51 pour Marseillan.

A l'intérieur de la commune, un réseau de routes disposées en étoile depuis le centre ville où un pont traverse la rivière. Des antennes donnent accès à la mer.

Les principaux chemins de desserte



reconstitution des principaux chemins de desserte d'Agde en 1637 d'après la carte I.G.N. 1/20000 Agde n° 3, 1951

- C 1 : chemin des Verdisses.
- C 2 : chemin d'Agde à Vias et Béziers.
- C 3 : chemin du Mont Saint-Loup (et son axe, en tiretés).
- C 4 : chemin de Touroulle.
- C 5 : chemin de Mermian.
- C 6 : chemin de Caillan.
- C 7 : chemin de Florensac par la plaine .
- C 8 : chemin de Florensac par le bord de l'Hérault.
- C 9 : chemin de Moure.
- C10 : chemin de la Magdeleine.
- C11 : chemin de Pomerols.
- C12 : chemin de Marseillan par le pont de Prade.
- C13 : chemin de Saint Michel.
- C14 : chemin de la Comté.
- C15 : chemin de la Montée de Joly.
- C16 : chemin du Peirou.
- C17 : chemins de Marseillan par St.Michel et
StPierre de Fabricolis.
- C18 : chemins allant au Bagnas.
- C19 : chemin de Rigaud ou des Passas.
- C20 : chemin des Sept-Fonds.
- F1 : voie ferrée Bordeaux-Sète.
- F2 : voie ferrée d'intérêt local.
- P0 : ancien pont de pierre.
- P1 : ancien pont de Prade.
- P2 : pont du Sacristain.
- P3 : pont de Prade ou de Civry.
- P4 : pont de Saint-Beauzély.
- P5 : pontils des Passas.
- P6 : pontils des Sept-Fonds.
- R : l'Hérault branche principale.
- R1 : anciens méandres.
- R2 : ruisseau des Courredous.
- R3 : Rieu-Mort.
- R4 : Canal du Midi.
- R5 : canal de Pontmartin.

Le Canal du Midi

Le canal relie **Bordeaux à l'étang de Thau** en passant par à Toulouse. A sa jonction avec la Garonne il est à une altitude de 132 m pour monter jusqu'à 190 m à Naurouze (ligne de partage des eaux) et se terminer au niveau de la mer dans l'étang de Thau.

A Agde, trois niveaux d'eau sont ainsi réunis : le niveau du Canalet, de l'Hérault, et du Canal du midi, ce qui permet aux plaisanciers de prendre la direction de Sète, Béziers, ou du fleuve Hérault.



Le **Canal Royal, appelé aussi "Canal du Languedoc**, devient, plus tard et définitivement le "**Canal du Midi**" reliant l'**océan atlantique à la mer méditerranée** est une vieille idée puisqu'on la présente déjà à François 1^{er}. Cependant, les diverses études successives effectuées, concluent toutes à l'impossibilité matérielle de réaliser une "telle prouesse" puisqu'il faut faire franchir par un cours d'eau la ligne de "séparation des eaux" autrement dit la ligne de crête qui sépare les deux bassins versants : celui de la Garonne qui va vers l'océan atlantique et celui qui dirige les eaux de ruissellement vers la mer méditerranée.

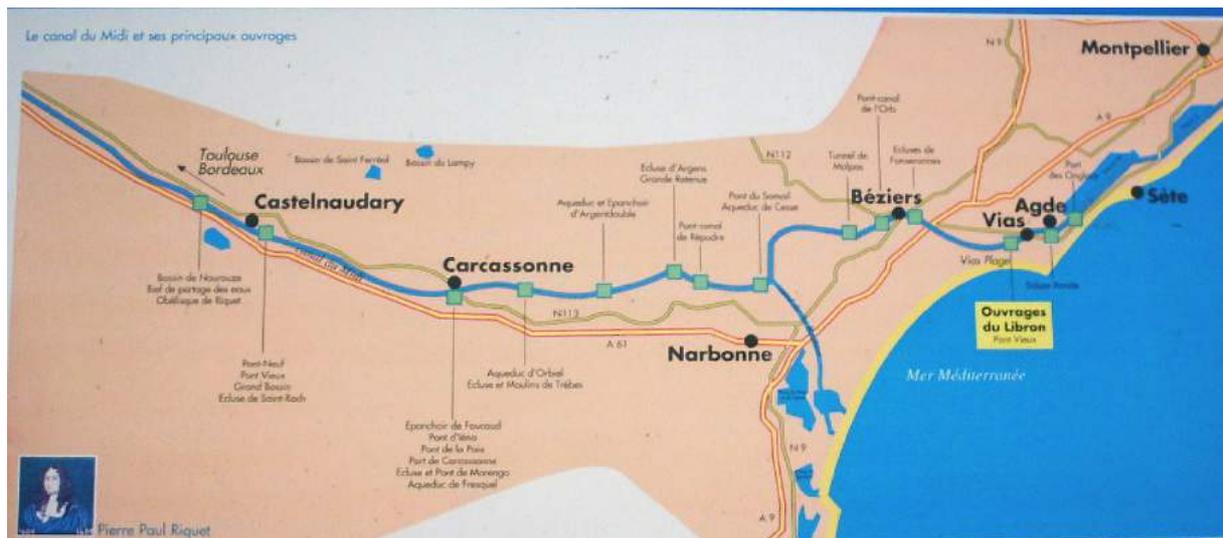
Il faut attendre 1662 pour que Colbert reçoit le projet de Pierre-Paul Riquet. Il en accepte le principe après la visite de la commission d'experts qu'il désigne en novembre 1664.

Le plus gros problème à résoudre est celui d'amener régulièrement, et en quantité suffisante, de l'eau sur la ligne de séparation des eaux située à Naurouze. Pour ce faire l'idée de créer un ensemble de bassins réservoirs, à une altitude supérieure à celle de Naurouze, dans la Montagne Noire où l'eau est abondante est, sans doute, "le coup de génie" de Paul Riquet.

La commission d'experts retient la validité du projet en 1665 à la suite de quoi Riquet entreprend la réalisation "d'une rigole d'essai" pour assurer la possibilité d'amener l'eau de la Montagne Noire à Naurouze. La mise en eau de la rigole prouve que l'entreprise n'est ni un mythe, ni un rêve.

Le chantier débute en 1667 par une première tranche de travaux située entre Naurouze et Toulouse où le canal rejoint la Garonne. La deuxième tranche de travaux commence en 1668 et pour lesquels les marchés sont octroyés en 1668 et 1669.

Un premier tronçon est ouvert à la navigation entre Toulouse et Castelnaudary en 1674, puis un autre entre Béziers et l'étang de Thau en 1676. Il reste à réaliser la jonction entre Béziers et Castelnaudary qui présente des difficultés techniques à cause d'un certain nombre de passages rocheux. Cette portion de canal est achevée en 1681.



La réalisation du canal peut être considérée comme un exemple du génie de l'époque, tellement les ouvrages techniques mis en œuvre sont futuristes, utilisant des techniques de pointe qui s'appuyant sur des concepts originaux. La retenue d'eau de Saint Ferréol nécessite la réalisation du premier grand barrage de cette capacité (5 millions de m³ à la mort de Riquet). C'est la première fois qu'un canal emprunte un tunnel (le Malpas), ou bien encore des ponts-canaux (pont-canal de Répudre).

Pour satisfaire les exigences de Colbert, la première et un peu précipitée mise en eau, a lieu en mai 1681. Mais il faut le remettre à sec pour terminer correctement les ouvrages. La mise en eau définitive a lieu en 1683 et la réception des ouvrages en 1684.

Après un an de service de nombreux ouvrages sont détériorés et le canal ensablé, au point que l'on pense l'abandonner. La principale cause de ces désordres vient des ruisseaux et rivières que le canal rencontre.

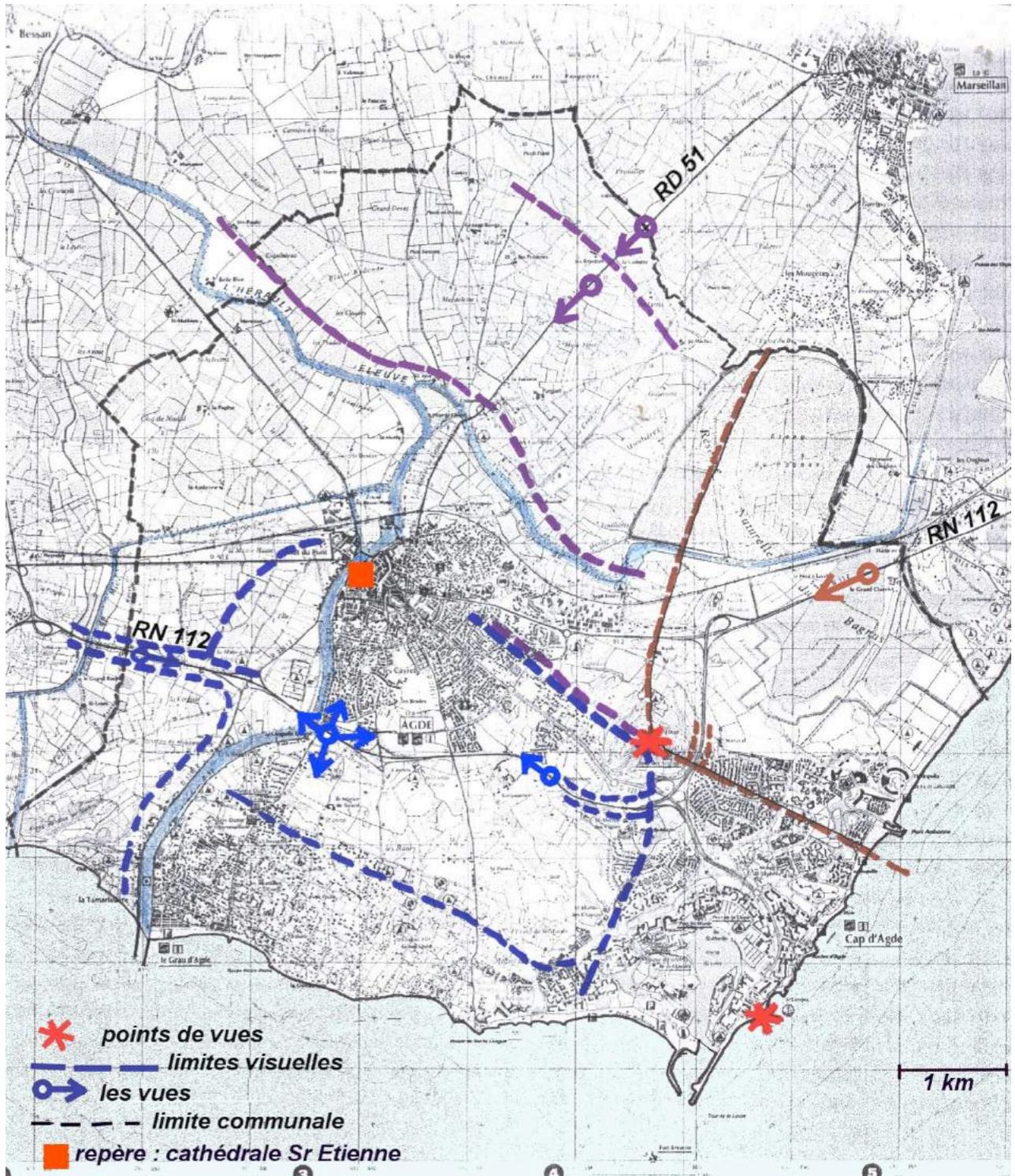
Après expertise, le chantier est réouvert de 1687 à 1693. Les nouveaux ouvrages, dont la réalisation est confiée à Antoine Niquet et Jean-Baptiste Minet, retiennent l'admiration des contemporains.

L'ensemble du Canal du Midi est classé par l'UNESCO au titre du patrimoine mondial de l'humanité, le 7 décembre 1996.



Le cours du Canal du Midi entre le pont route de Marseillan et l'écluse du Bagnas.

2.1.7. Le fonctionnement visuel



les points de vue : le mont St. Loup



découverte de la ville dans son site

la conque



les vues depuis les routes



En venant de Vias par la RN 112, les vues sont bloquées par les peupleraies riveraines. Les vues se dégagent sur les rampes du franchissement de l'Hérault et laissent découvrir d'abord le clocher de la cathédrale, puis la ville et le fleuve et enfin, en vues surplombantes, les installations qui rongent les plantations.



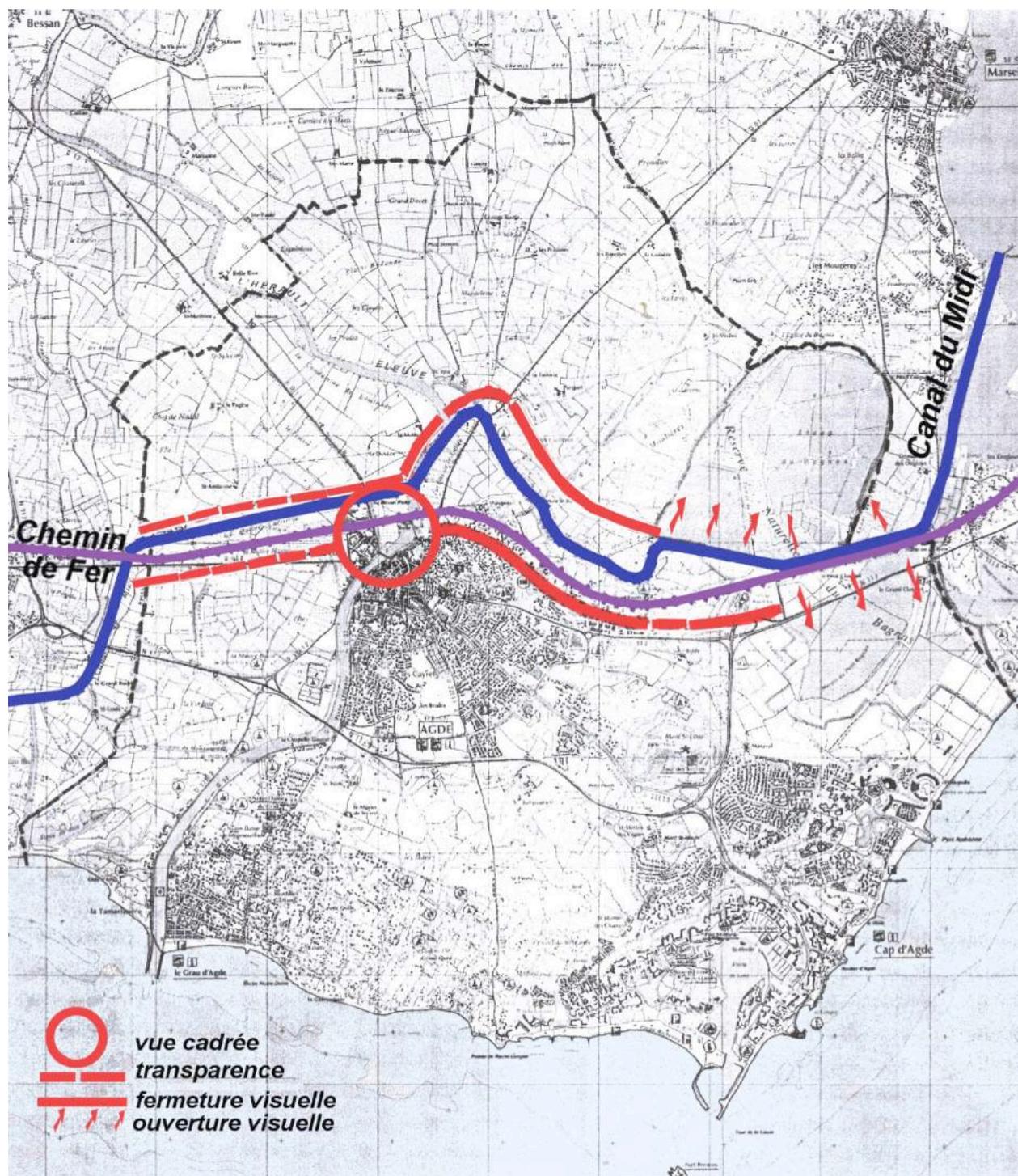
En venant de Marseillan-ville par la RD 51, une ligne de crête, juste après la limite communale, bloque les vues. On aperçoit le Mont Saint Loup émerger à l'horizon. En poursuivant, le paysage s'ouvre sur une épaisse ligne végétale qui masque l'urbanisation d'Agde. Seul, le clocher de la cathédrale dépasse des frondaisons et signale la ville.



En venant de Marseillan-ville par la RN 112, la silhouette du mont St Loup nous accompagne tout le long de notre approche.

Après l'échangeur du Cap d'Agde, en passage supérieur, la ville se découvre par ses zones d'activités au niveau de Baldy.

Les accès et les découvertes : les vues depuis le Canal du Midi et le chemin de Fer

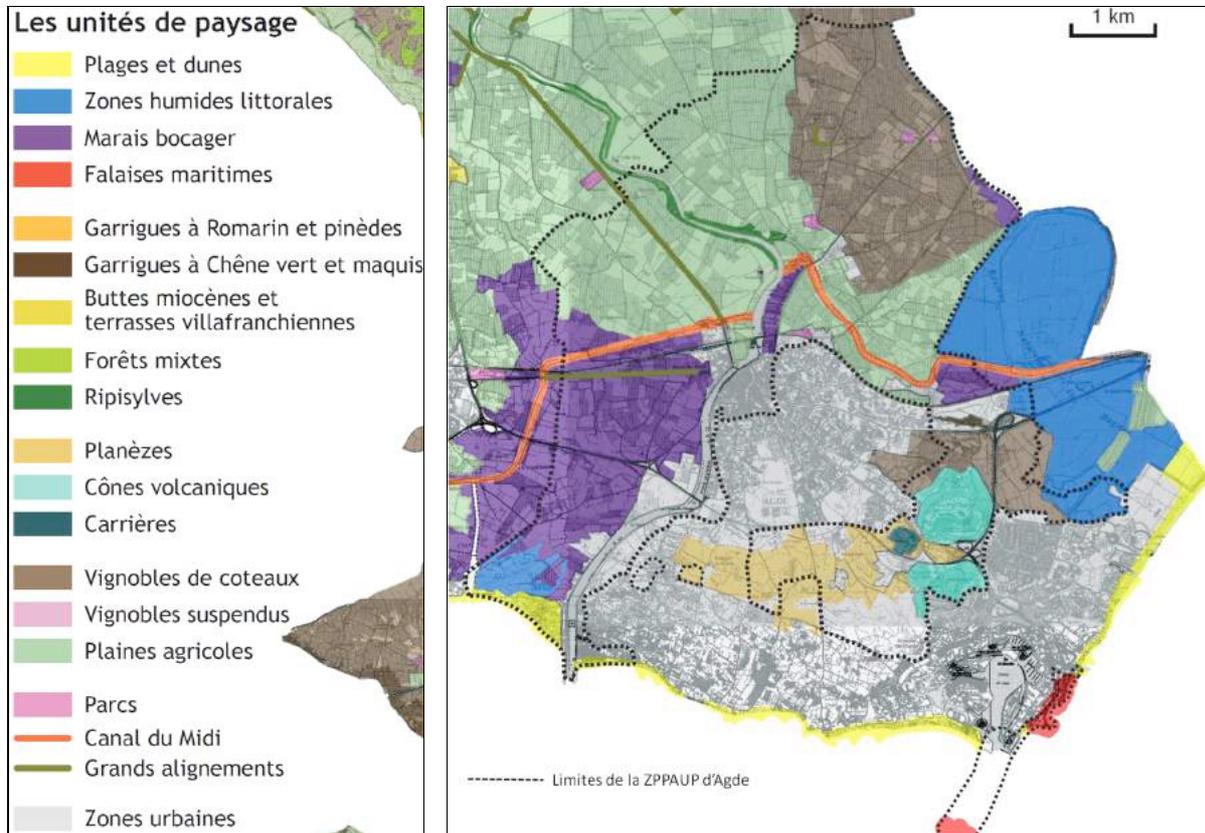


Le canal du midi et la voie ferrée empruntent le même couloir pour traverser la commune en évitant l'obstacle des assises volcaniques et des reliefs viticoles.

Une succession de vues s'enchaînent. En venant du bassin de Thau en direction de Vias, Le canal rejoint la voie ferrée à partir de la limite communale, dans un paysage ouvert c'est le mont St Loup qui signale l'arrivée sur Agde. Les tracés se séparent. Le paysage se ferme à gauche sur la zone d'activités et la ville, à droite sur le relief des collines. De manière générale, le double alignement de platanes du canal sera la limite visuelle à droite de la voie ferrée. Le franchissement des voies d'eau sont l'occasion de vues cadrées (le canalet dans l'axe de la cathédrale). Les tracés se retrouvent dans un paysage à coulisses. La voie ferrée, en digue, est la limite visuelle pour le canal.

2.1.8. Les grandes unités de paysage

Ci-dessous, les limites des unités de paysages définies par les écologistes de l'Euzière en 2007 pour la Communauté d'Agglomération Hérault-Méditerranée, sur lesquelles sont superposées les limites de la ZPPAUP d'Agde (en pointillé noir).



Les **grandes entités retenues par l'AVAP synthétisent cette analyse détaillée** du territoire communale. Le **prolongement du secteur Planèze** vers l'ouest est une modification importante de l'emprise ZPPAUP, elle participe à une plus grande cohérence dans le zonage de protection et de mise en valeur de l'AVAP.

2.2. LES GRANDES ÉTAPES DE L'ÉVOLUTION URBAINE⁹

2.2.1. Les fondements historiques



Néolithique et chalcolithique ; Gallo-romain



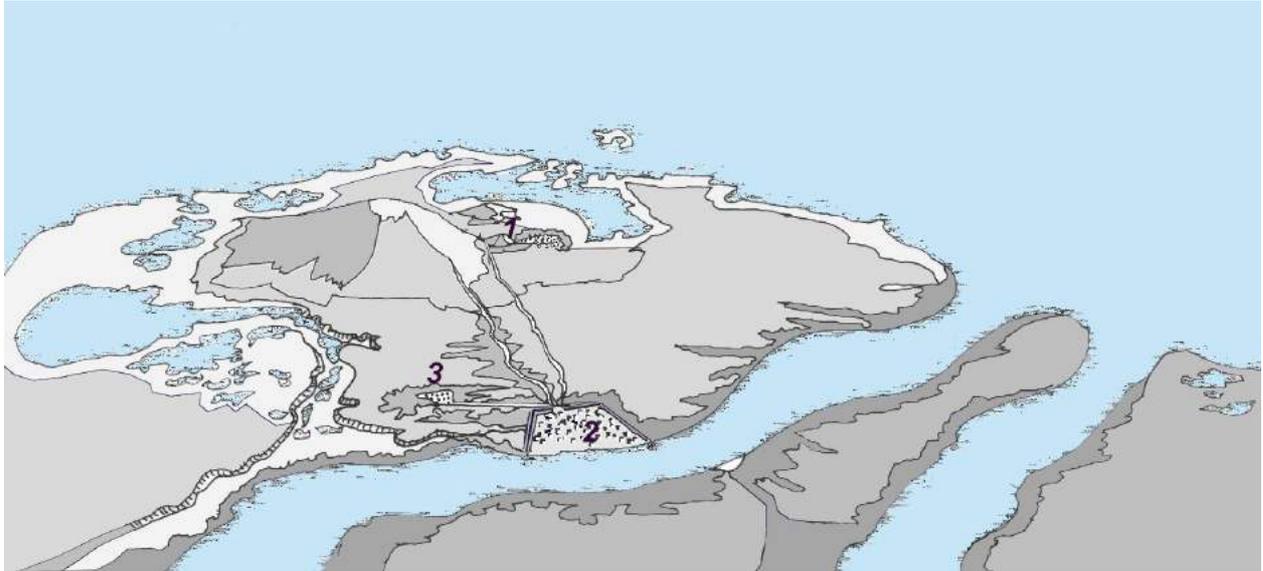
Age de Fer ; Moyen Age

⁹ Extrait de l'étude ZPPAUP réalisée par **Gérard HUBERT** et **Georges POMMIER**, architectes DPLG, **Daniel LAROCHE**, paysagistes DPLG – intégralité de l'étude placée en annexe.

A l'époque de la création d'Agde, le territoire actuel de la commune est constitué en grande partie de **terrains meubles et marécageux**. Les hommes du Néolithique sont installés au site de La Clape au pied du Mont St-Loup à l'abri des vents du nord, à proximité du fleuve, des marais et de la mer (1).

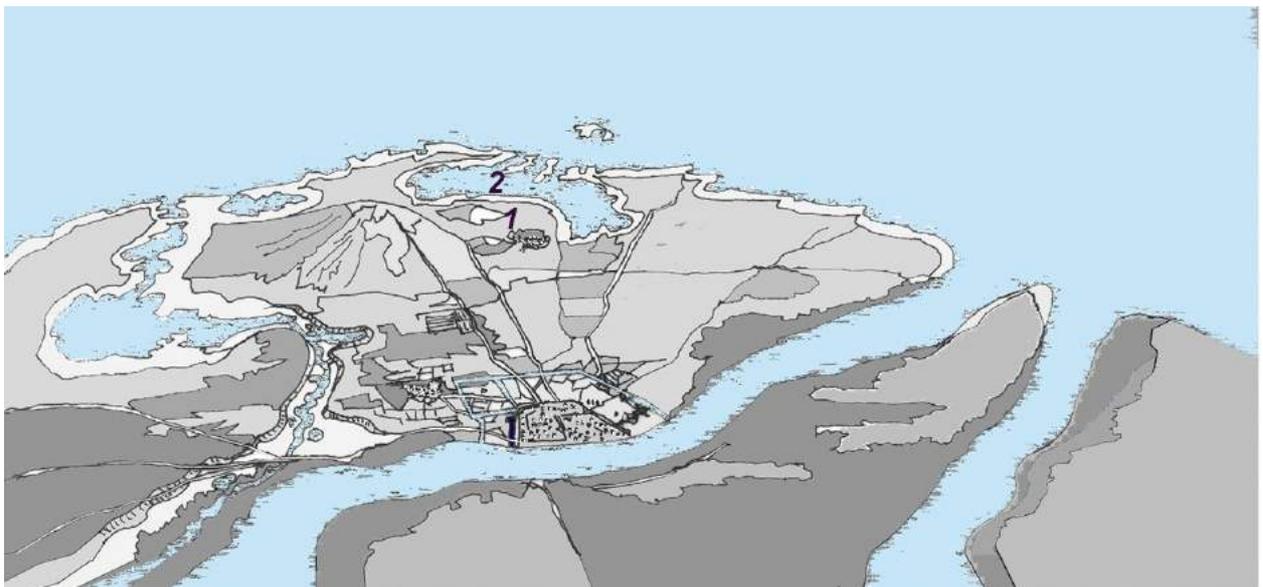
L'embouchure de l'Hérault de type delta fait l'objet de crues dévastatrices. **Au VII^e s. av. J.C., l'installation grecque** (2) se fixe sur la rive gauche de la branche principale de l'Hérault. Une table basaltique qui reste hors d'eau, propose à la fois des terrains salubres, des matériaux de construction et un quai naturel qui facilite l'accostage.

Au début du VI^e s. avant J.C., Agde passe sous le contrôle des Grecs de Marseille et connaît un véritable essor. Elle devient la tête de pont du commerce marseillais vers le reste du Languedoc. Son organisation urbaine date de cette époque-là. A proximité de la cité, la Nécropole du Peyrou (3) témoigne de la présence d'autochtones.



VI^e siècle avant JC

Pour la protection de leur domaine commercial, «la cité» se structure et s'entoure d'un nouveau **mur d'enceinte**. Agde connaît **au II^e s. av. J.C. un essor dans ses activités agricoles** avec l'installation de « **fermes** » **extra-muros** et la **réalisation d'un réseau de canaux de drainage**. **Au I^e s. avant J.C.**, après la conquête romaine, Agde conserve son importante activité commerciales et portuaire. Au site de La Clape-Embonne (1) s'ouvre une **carrière d'extraction de pierres** pour la production de meules de basaltes rotatives. La récolte du sel et la pêche se pratique sur l'étang de Lano (2).



1^{er} siècle avant JC

Les routes et les chemins

Dans les travaux d'organisation de la Gaule transalpine, la construction de la voie Domitienne est entreprise et passe par St-Thibéry.

Le fleuve Hérault constitue la principale voie de communication entre St-Thibéry vers la mer.



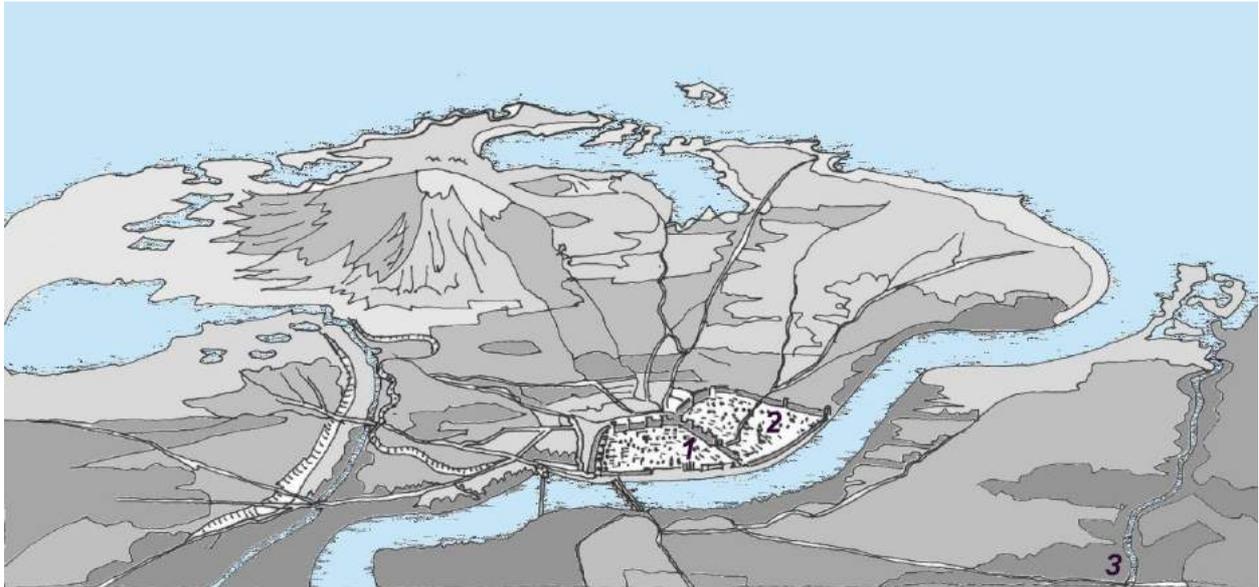
Carte des principales routes antiques, Bermond del. 2001

La paix romaine est troublée au III^e s. par des invasions barbares et du brigandage. La ville se replie. Au IV^e siècle, l'agriculture renaît et la vigne se développe. La christianisation d'Agde, au V^e s. la ville devient évêché.

2.2.2. L'époque médiévale

A la chute de l'Empire romain, Agde tombe sous la coupe des Wisigoths, puis c'est au tour des Arabes d'en prendre possession. Lorsque Charles Martel les chasse, en 737, Agde est en ruines.

Après avoir été la propriété des Trencavel, **Agde passe sous le contrôle des évêques en 1187**. A l'aube du XIII^e s. le chantier d'une nouvelle **cathédrale** se termine, les **fortifications de la cité (1)** sont remises en état et celles du bourg (2) sont construites. C'est aussi l'époque de la construction du **pont sur l'Hérault et de l'édification des moulins de l'évêque** pour traiter, sur place, le blé qui arrive au port. L'eau du bras occidental du delta de l'Hérault (3) est détournée pour assurer la force motrice de ces moulins.



début XIII^e siècle

Durant la guerre contre l'Espagne, Agde est à nouveau détruite.

Tout le XIV^e siècle connaît une détérioration du climat entraînant famine, misère et épidémies de peste par vagues répétées.

Avec la fin de la guerre de Cent Ans et la reprise en main du pays par Louis XI, **cette deuxième moitié du XV^e s. marque pour les Agathois celle de la renaissance du port**. Les friches reculent avec la reprise des cultures, les étals et les échoppes se remplissent à nouveau. Charles VIII et Louis XII renforcent l'unité de la France.

Une nouvelle épidémie de peste est suivie d'une vague de froid qui tue la vigne en 1507. En 1585, est construit le fort de Brescou (1).

2.2.3. Les temps modernes et la construction du canal du Midi

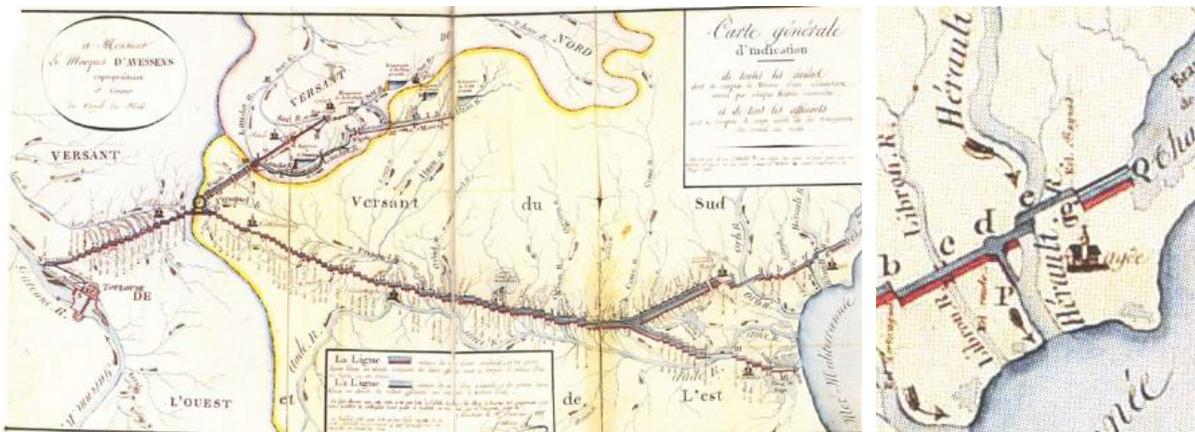
François 1^{er} nommé en 1593, Montmorency (fils), gouverneur du Languedoc, il fait agrandir l'église de Notre-Dame-du-Grau et construire en 1601 la chapelle de l'Agneuillade. (2)

Le jour de la Pentecôte, Agde organise les premières joutes nautiques connues en l'honneur de Montmorency, un exemple de tolérance qui a su tenir à l'écart le Languedoc des excès des guerres de Religion. En 1625, sont élevées les Capelettes sur le chemin d'Agde à Notre-Dame.

Louis XIII et Richelieu : Mise en œuvre par Jean Cavalier de la digue qui doit former le môle avec le rocher de Brescou. (1634- 1650)

Construction du canal du Midi (3) par Pierre-Paul Riquet (1667-1681)

Le chantier dure 14 ans et comprend des ouvrages exceptionnels dont l'écluse ronde à trois directions, reliée directement à l'Hérault par le canalet considéré comme la jonction des deux mers.



Un nouveau paysage prend forme avec son trafic de sapines et d'allèges et son chantier naval sur les berges du canalet bas.



fin XVII^e siècle



Carte de Cassini LE SITE D'AGDE

Toute la deuxième moitié du XVIIe siècle, l'Hérault, entretenu à la bonne profondeur, facilite le trafic. La flotte d'Agde offre ses services par des contrats marchands (exportation du vin) ou militaires (réquisition). Parallèlement à cette fébrilité marchande et guerrière, la pêche continue en mer et en rivière : au globe, au carrelet et à la traîne. L'industrie de la salaison est installée près des marais salant du Cap (1).

Colbert stimule l'essor maritime de la France.



Le Fort Brascow est relevé de ses ruines. Le fort dans sa forme actuelle est bâti en 1680, d'après les plans de Vauban.

En 1750, un poste de guet est construit sur le mont St Loup : la tour des Anglais. Avec l'aide financière des Etats du Languedoc, l'aménagement des quais commencés en 1750 est relancé en 1764. Pour détourner l'ensablement de l'embouchure de l'Hérault en 1782 sont construit deux jetées par l'ingénieur Grognard (2).

2.2.4. Les XVIIIe et XIXe siècles, le développement des faubourgs

La fin du XVIIIe siècle amorce le développement des faubourgs.

A partir de 1820, les mises en cultures de vignes participent au développement des découvertes archéologiques.

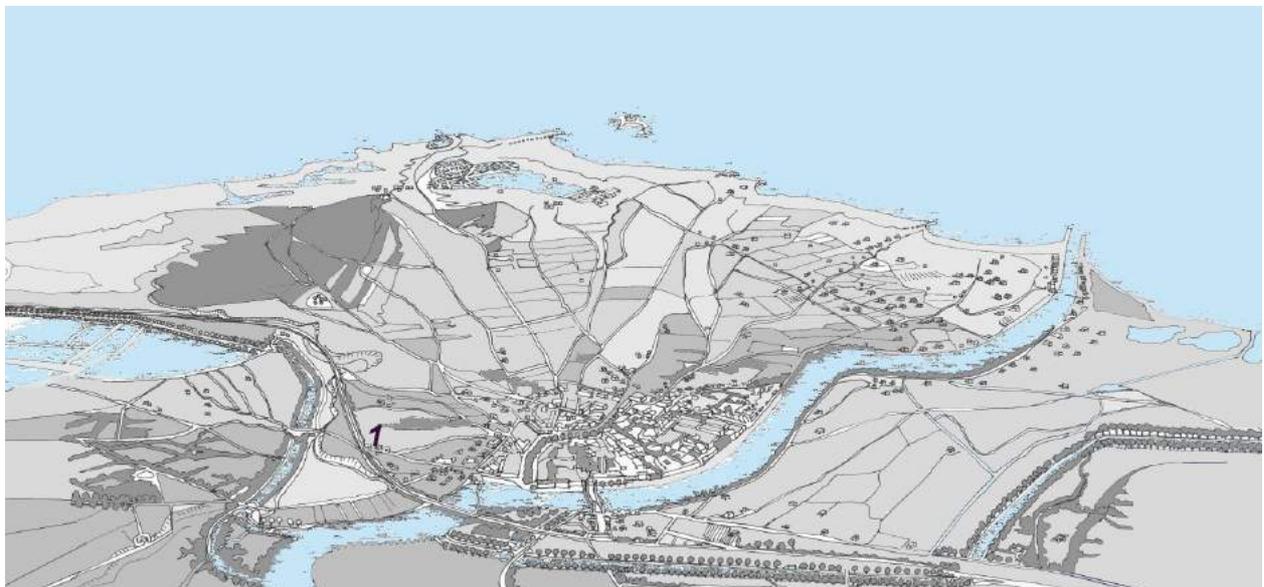
Le 3 octobre 1825, **la crue de l'Hérault** emporte le pont de bateaux et la décision de la construction d'un pont définitif s'impose. En 1835, la construction du pont, on perce l'ancien palais épiscopal pour y accéder. En 1837, un péage est installé pour la traversée.

En 1836, le mont St Loup est équipé d'un phare.

En 1848, la décision est prise d'abattre les remparts.

Autre étape importante dans le développement urbain d'Agde : en 1857, la ligne de chemin de fer Béziers-Sète (3) est mise en service. La ville, ayant conservé un aspect moyenâgeux, confie l'alignement des rues à l'architecte Blachas. A cette occasion, est ouverte l'avenue de la gare (4).

En 1889, le phylloxéra ruine l'économie de la ville. Après la submersion des plants, le vignoble est reconstitué pour une production de masse.



fin XIXe siècle

L'année 1898 est marquée par la construction d'une œuvre architecturale techniquement et artistiquement audacieuse sur le domaine de Belle-Île : le château Laurens (photographie ci-dessous).





cadastre napoléonien 1826, tableau d'assemblage AD 34 3P3431_001
document de référence majeure dans l'étude AVAP pour la mise en évidence de la trame foncière

2.2.5. Agde au XXe siècle, développement urbain et station balnéaire

La première moitié du XXe siècle

La révolution industrielle entraine le développement des activités maritimes à Sète au détriment d'Agde. Seule une petite activité halieutique perdure.

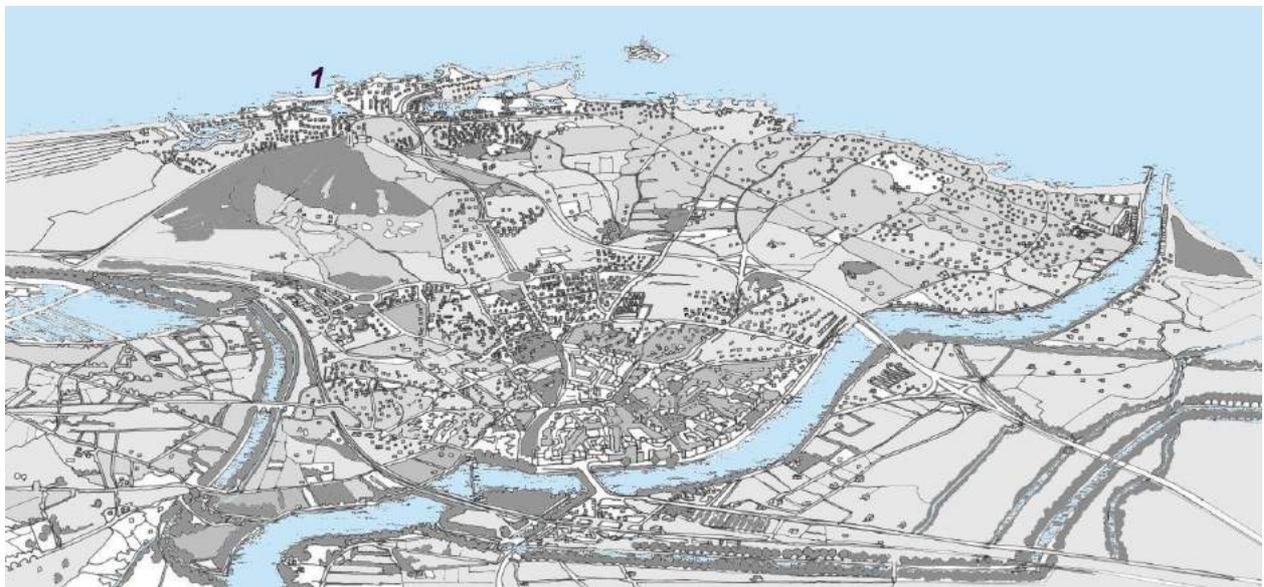
En 1923, est repris le chantier de la route de Sète (1), sont aménagés les abattoirs, les bains-douches, les égouts, les rues et un stade. En 1932, le bitume recouvre les galets des rues.

Le tissu du centre ancien se dégrade et se trouve peu à peu déserté. L'habitat individuel se développe en périphérie comme dans de nombreuses villes françaises.

La station balnéaire du Cap d'Agde

En 1956, le tourisme prend le pas sur toutes les autres activités économiques et c'est par décision d'Etat qu'est décidé d'aménager le littoral Languedoc-Roussillon.

En 1965, la mission interministérielle conduite par Pierre Racine est lancée, elle consiste en l'aménagement d'une opération d'urbanisme touristique autour d'un plan d'eau de 86 hectares : le Cap d'Agde.



XX^e siècle

L'aménagement du Cap d'Agde a transformé le territoire agathois, sa partie sud notamment. Les sites du Grau d'Agde et de la Tamarissière se sont aussi développés face à la pression touristique ainsi que les zones pavillonnaires au sud de la route de Sète.

2.3. LES ENTITÉS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

Le territoire communal de la ville d'Agde constitue un **ensemble multipolaire**. Cet ensemble organise des espaces urbains plus ou moins spécialisés et plus ou moins denses, des espaces naturels, des espaces délaissés ou organisés de manière opportuniste, et un réseau de voies de communications qui constituent à la fois des liens entre les grandes polarités et des obstacles dans le développement de certaines parties du territoire.



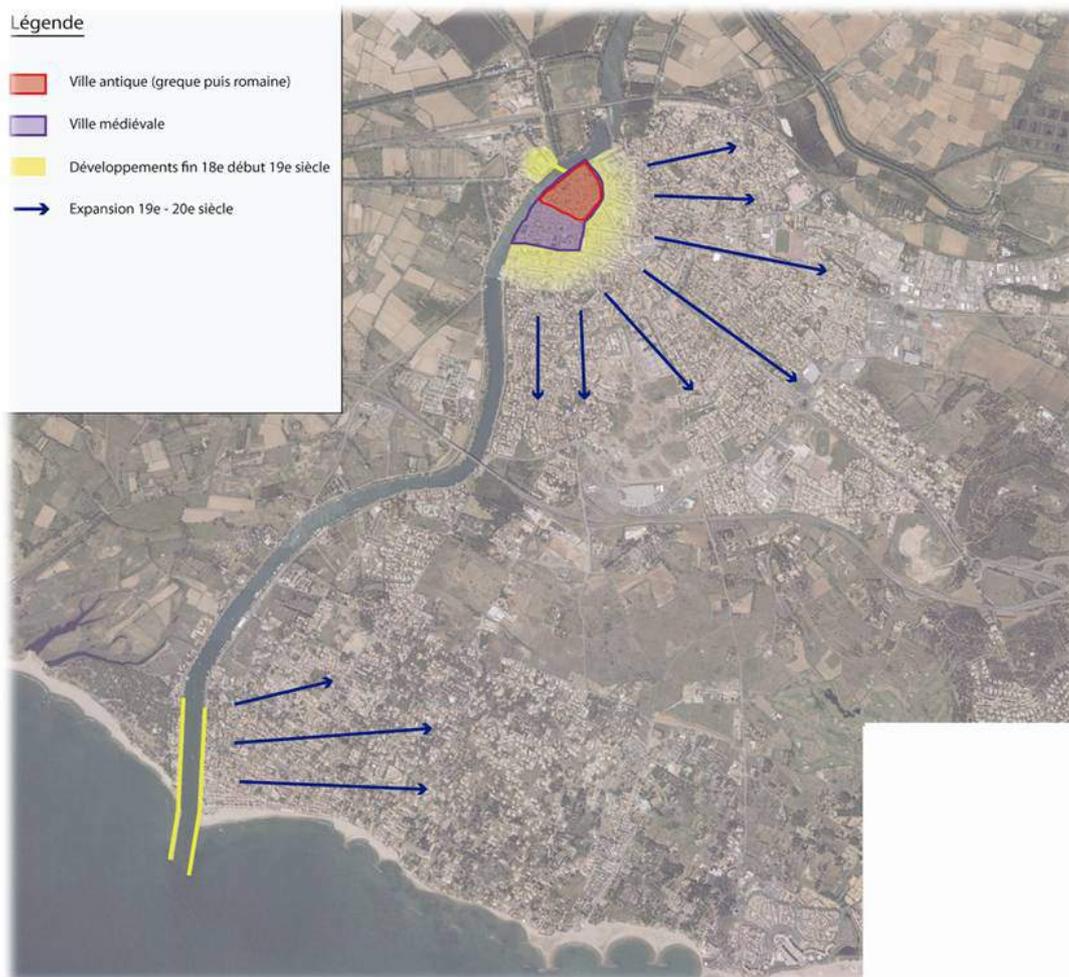
Les premiers éléments d'analyse de l'organisation urbaine de la ville d'Agde permettent de mettre en valeur la **structure multipolaire du territoire**. L'espace urbain agathois comprend des secteurs différenciés, plus ou moins spécialisés, en interrelation. Cet ensemble d'espaces et de relations constitue l'aire urbaine de la ville, que l'on peut qualifier de territoire urbain.

Les **paysages naturels ou agricoles** sont très variés, depuis les zones humides du littoral aux reliefs volcaniques, des vignobles à la plaine agricole maillée par les canaux et l'Hérault. Ces paysages constituent le substrat sur lequel les établissements humains prennent forme.

La ville d'Agde constitue le centre de cet ensemble historique, avec son développement de faubourgs qui représente la première polarité de l'ensemble. Le débouché (tardif) vers la mer est constitué par une polarité plus petite, le **Grau d'Agde** et son pendant sur la rive droite du fleuve, la Tamarissière. Le troisième pôle, au développement plus tardif, est constitué par le **Cap d'Agde**.

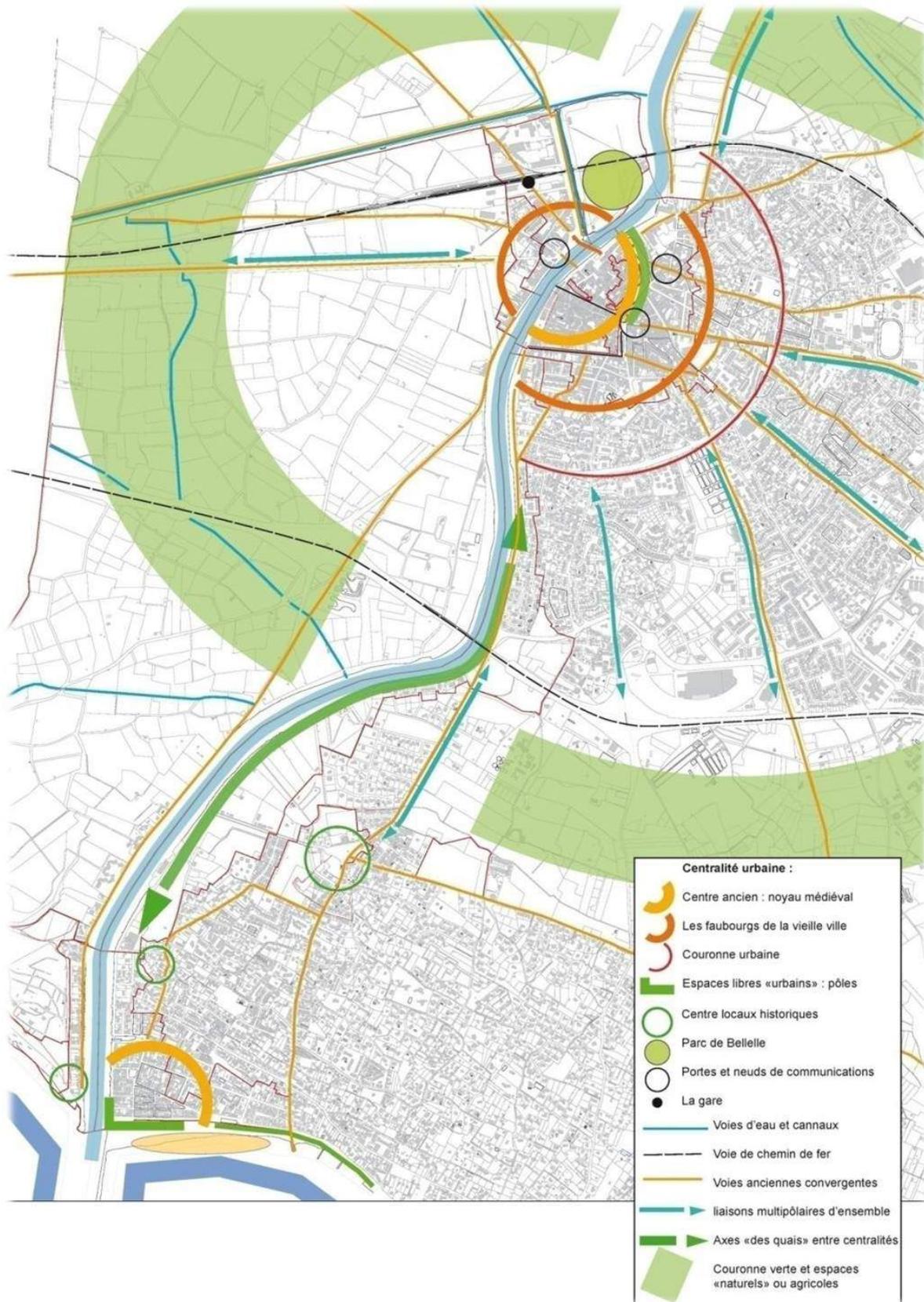
Ces différentes centralités sont reliées par un **réseau** dense de voies historiques sur lesquelles se structure le développement de la ville. Entre ces noyaux, de grands espaces naturels ont été préservés.

Un autre élément de structuration du territoire se superpose à l'ensemble, les **voies de communication inter-urbaines**, chemin de fer et voies rapides. Elles constituent à la fois des éléments de liaison à grande échelle et des coupures ou des ruptures à l'échelle locale.



évolution et développement bâti à partir des pôles urbains

Les pôles urbains



Le dessin met en évidence les différentes **polarités urbaines** couvertes par la ZPPAUP actuelle.

Le centre ville d'Agde présente une succession de couronnes de structures et de typologies différenciées. Le **centre médiéval**, ouvert sur l'Hérault (cercle jaune) est entouré de sa **couronne de faubourg** (cercle orange), à laquelle on peut associer les développements urbains sur la rive ouest de l'Hérault. La démolition des remparts laisse place à un espace que l'on peut qualifier de cours à l'échelle de la ville (place du 18 Juin et ensemble des rues Richelieu et 4 septembre). Cet ensemble constitue le **centre ville à l'échelle du territoire** dans son ensemble.

Le demi-cercle rouge représente un anneau de l'ensemble des **couronnes urbaines** de développement récent, qui alternent lotissements, opérations de logement, secteurs d'activité et habitat individuel. Si l'architecture de ces secteurs ne présente pas de valeur patrimoniale, la structure sur laquelle s'organise le tissu correspond aux voies historiques depuis la ville vers la plaine.

Cette structuration du territoire est **en cohérence avec les portes et la structure interne de la ville**, dont elle constitue le prolongement hors la ville. Ces axes, en maillant le territoire, structurent, organisent et orientent la trame des champs et le découpage agricole. Les voies convergentes principales du cadastre napoléonien sont portées en jaune sur la carte.

D'autres voies mènent au **Cap d'Agde, nouveau noyau urbain dense à vocation touristique**, élaboré de toutes pièces dans les années 60-70.

Sur ces axes se situent des **nœuds secondaires** (cercles verts), dont certains persistent sous forme de lieux spécifiques, comme **Notre Dame du Grau et l'Agenouillade**, ou sous forme de traces sur le cadastre (poste du Pilote, ou fort du Grau).

Le centre du Grau d'Agde est représenté par un cercle jaune. Il s'agit de la partie la plus structurée de cet ensemble urbain organisé autour de limites (les quais: impasse du commandant Méric et la plage: boulevard du Front de Mer). L'ensemble s'articule autour de la rue Jean Jaurès et sa place.

Entre ces deux ensembles urbains, les **monts boisés des volcans et la Planèze** s'étendent, assurant une coupure verte, aujourd'hui morcelée par endroits.

Le lien naturel entre ces entités est **l'Hérault**. Le fleuve est accompagné par ses quais, ses voies, ses alignements d'arbres, ses activités spécifiques... qui constituent un ensemble cohérent. **Le Canal du Midi**, œuvre de l'Homme, complète ce paysage et cette ambiance de berges.

Au nord, **le territoire rural d'Agde** demeure, structuré par l'activité agricole.

L'évolution d'Agde est le fruit d'aménagements qui se succèdent de manière identifiable, à travers des formes architecturales, urbaines et paysagères variées :

- **Le centre ancien,**
- **Les faubourgs**, faubourg de la gare à l'ouest et faubourgs des vigneron à l'est
- **L'Agenouillade** et Notre Dame du Grau,
- **Le Grau d'Agde et la Tamarissière,**
- **Les couronnes urbaines,**
- **Les entrées de ville,**
- **Le Cap d'Agde,**
- **Les étangs du Bagnas,**
- **Les plaines et collines viticoles**, leurs mas et domaines,
- **Les volcans et la Planèze,**
- **Les berges de l'Hérault et du Canal du Midi.**
- **La production hétérogène et disparate d'un urbanisme contemporain**, en rupture avec le tissu existant : les zones d'activités, équipements, ensembles collectifs, lotissements et habitat individuel dispersé, développés au sud de la route de Sète.

2.3.1. Le centre ancien

Le noyau urbain

L'actuelle zone U1 de la ZPPAUP correspond à la ville fortifiée du moyen-âge, c'est-à-dire le noyau antique au nord et le développement effectué ensuite au sud. Cet **ensemble homogène** présente des **qualités patrimoniales exceptionnelles en terme de structure urbaine** (organisation du bâti) **et d'architecture**.

La notion d'ensemble homogène et cohérent constitue sa qualité première, au-delà de la qualité particulière des édifices ou des espaces particuliers.

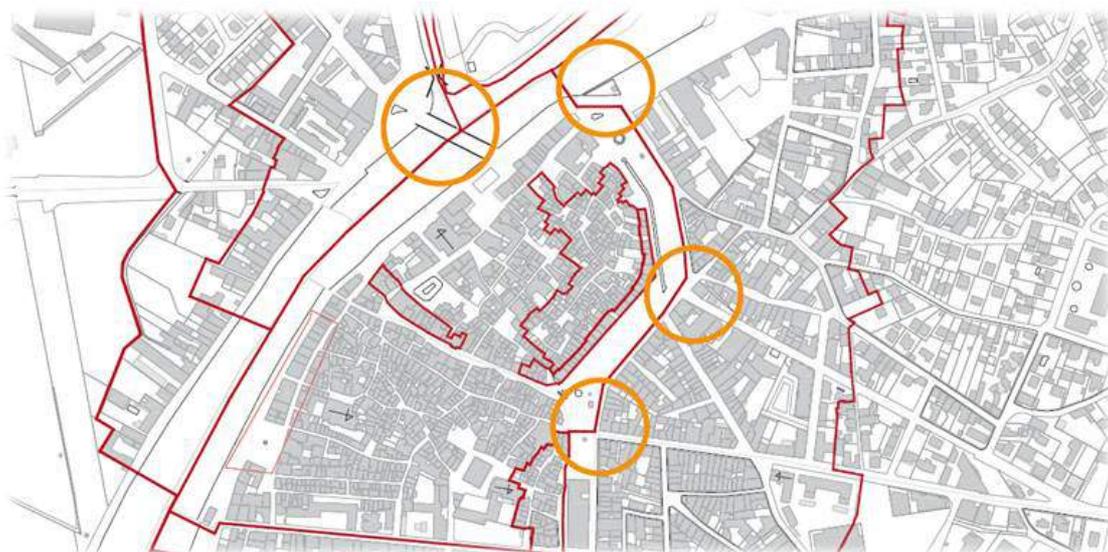
Au niveau du paysage urbain, le centre d'Agde constitue un noyau **identifiable, délimité et cohérent** dans ses espaces et leur traitement architectural.

C'est un espace stable auquel le terme de noyau s'applique parfaitement. En ce sens, un travail spécifique sur la forme urbaine et les espaces publics, destiné à renforcer la cohésion de l'ensemble est important.



la rue Muratet

Les portes du centre



localisation des principales "portes du centre" et en rouge repérage des sous-secteurs de la ZPPAUP

Le centre ville conserve ses "portes" malgré la démolition de son enceinte. Le long des principaux nœuds de communication, le centre ancien se perçoit comme une entité spécifique. La notion de sous-secteurs introduite par la ZPPAUP n'est pas pertinente.

La conservation de la structure des voies permet l'**identification "naturelle" du centre ville.**

Depuis le pont, même si celui-ci a été déplacé, c'est la silhouette du centre sur son relief qui est perçue. Depuis les voies c'est la densité, le front quasi continu des façades, l'étroitesse des accès qui matérialise la limite (en place du mur d'enceinte).

La démolition des murs a créé un espace libre (place du 18 Juin et ensemble des rues Richelieu et 4 septembre), véritable Cours à l'échelle de la ville, actuellement peu mis en valeur. **Cet espace linéaire, continu**, accompagne la définition de l'entité du centre ancien et doit être aménagée en améliorant ces qualités paysagères et d'homogénéité.



accès sud à la ville médiévale

L'image du centre ancien

La perte d'**attractivité du centre-ville** est une question majeure à Agde. Il est fréquemment dit que « *le centre-ville a quitté le centre ancien* ». La révision de la ZPPAUP doit être un moyen de "rendre le centre à la ville", de le rendre à nouveau attrayant, afin qu'il (re)devienne une vitrine, le lieu que les habitants identifient comme le cœur de la cité. La récente implantation de la nouvelle école de musique dans le centre ancien est l'un des éléments de valorisation du centre-ville.

Le centre ancien rassemble des problématiques spécifiques, une **paupérisation** et un **vieillessement** de la population, accompagnés d'une **dégradation** du commerce et de l'habitat.

Le savoir-faire relatif à la construction traditionnelle disparaît peu à peu, même s'il perdure aux abords du secteur sauvegardé de Pézenas. Il semble important de sensibiliser les entreprises et architectes locaux aux techniques de réhabilitation et à l'intégration dans un environnement patrimonial.

L'**OPAH** et l'**opération façades**, les subventions attribuées aux **cours remarquables** participent à cette démarche de mise en valeur et de réappropriation. La communauté d'agglomération a déjà organisé plusieurs réunions pédagogiques à la maison du patrimoine avec les entreprises intervenant sur le centre ancien. La plus grande difficulté, reste le fait que la population du centre ancien n'a pas les moyens financiers pour réaliser les travaux. L'**auto-réhabilitation** est très courante.

La poursuite de cette démarche d'accompagnement du centre ancien menée par la commune et la communauté d'agglomération est primordiale. L'AVAP s'inscrit dans cette dynamique et met à disposition des outils propres, tels que les dispositifs Loi Malraux et la Fondation du Patrimoine.

Le traitement des espaces publics

Les **espaces publics** accompagnent et participent à la mise en valeur de l'architecture. Les rues, places et cours, lieux de rencontres et d'échanges, sont le prolongement des maisons et de leurs façades. Le bâti le long des voies, les interfaces, les alignements, sont une composante essentielle du paysage urbain.

La demande en espaces publics de qualité est essentielle à Agde, tant de la part du touriste que de l'habitant permanent. L'espace public n'est pas seulement un espace "utile", il est un espace qui concourt à l'urbanisme général et qui valorise le patrimoine immobilier. Et l'initiative publique sur ces espaces déclenche souvent les initiatives privées sur les espaces privatifs et sur l'extérieur des immeubles. *"Pour obtenir un effet de levier général sur la station, il faudra donc combiner des opérations exemplaires d'habitat et de requalification des espaces publics"* (mission interministérielle d'aménagement du territoire Languedoc-Roussillon – groupe d'approfondissement "urbanisme, habitat, immobilier" – dossier de synthèse, mai 2002).

L'objectif de l'AVAP est de favoriser la cohérence d'ensemble de l'espace public et son homogénéité, en prescrivant un cadre d'intervention.



les places forment le parvis des bâtiments



les cours et places arborés participent au paysage urbain



des préconisations simples sur l'espace public pourront permettre une réelle qualité urbaine

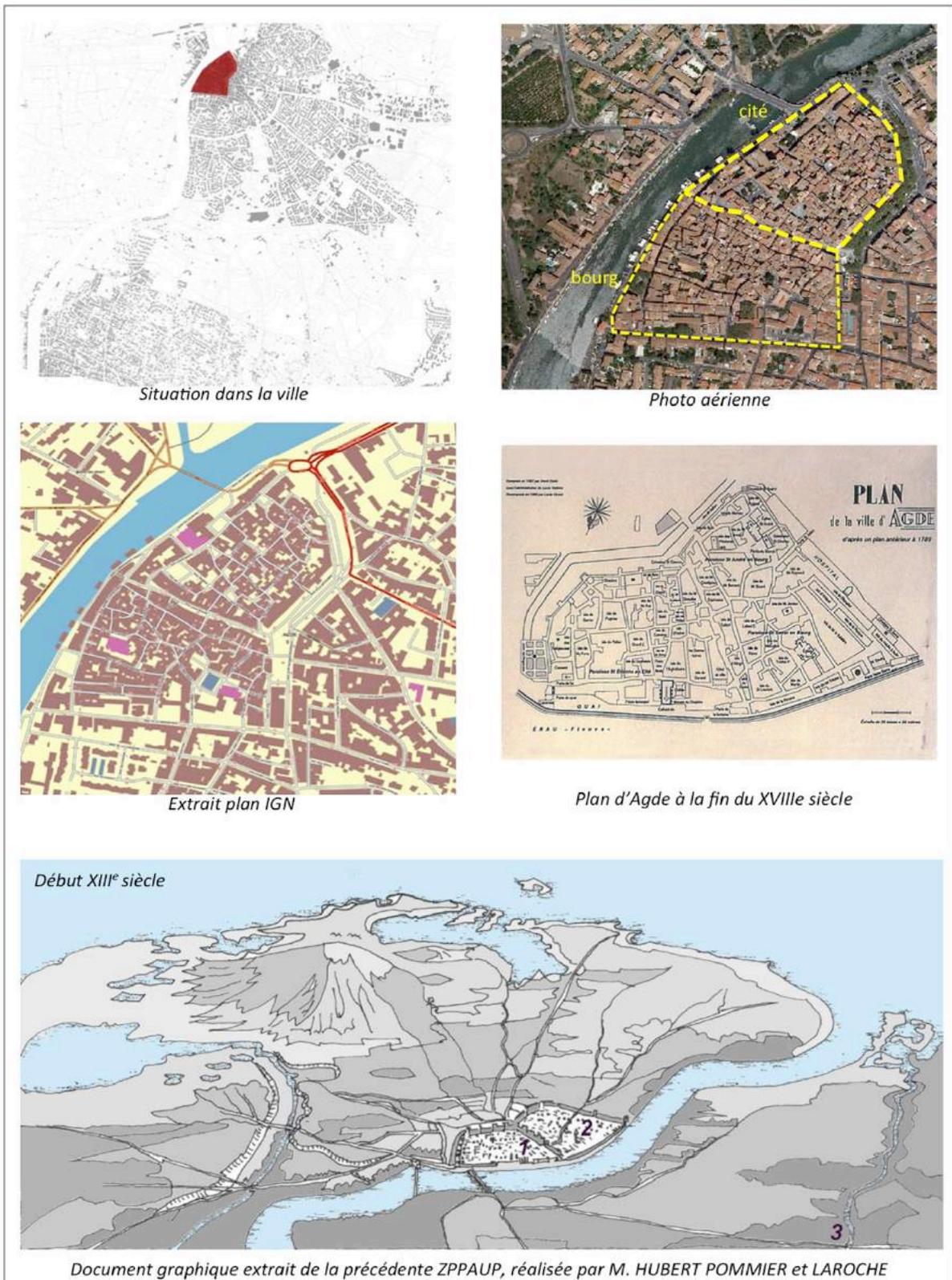


les revêtements de sol, au même titre que le mobilier urbain, doivent faire l'objet d'une réflexion globale



les rues et escaliers, lieux d'urbanité et première identité du centre urbain

le centre ancien



PRESENTATION DU SECTEUR

La ville médiévale représente le noyau urbain le plus ancien d'Agde, elle est divisée en deux secteurs correspondant à deux phases de développement urbain :

- la ville fortifiée du Moyen-Age au Nord (cité)
- son développement au Sud (bourg).

Ses limites se repèrent facilement dans le tissu et font du centre ancien, une entité reconnaissable et porteuse d'identité. La ville médiévale est bordée à l'Ouest par l'Hérault, et par les cours qui ont remplacés les anciens remparts.

Les origines de la ville remontent à l'époque grecque (V^e siècle avant JC). Elle passe sous le protectorat de l'empire romain (118 avant JC), elle est réaménagée à cette époque et transformée au Moyen-Age à l'intérieur des remparts.

Des modifications ont affecté le tissu et son bâti progressivement mais le système viaire se distingue par une relative permanence de son tracé jusqu'à l'époque moderne.

Le fleuve est une limite géographique forte dans le paysage. Depuis le pont, le centre ville se positionne comme un ensemble homogène encadré par l'église Saint Etienne et la place de la marine.

La limite Est est matérialisée par les cours, surélevés par rapport à la ville extra muros et qui présentent un front bâti continu. Les cours construits à l'emplacement des anciens remparts forment un grand espace libre, linéaire et planté. Cette disposition traditionnelle en lieu et place des remparts après démolition rappelle l'histoire de la ville et participe à la valeur patrimoniale de l'ensemble urbain. Morphologiquement, les cours font partie intégrante du centre ancien. Ils présentent néanmoins une certaine indépendance en raison de leur expression XIX^e contemporaine des faubourgs et du manque de perméabilité entre la ville médiévale et les faubourgs et d'.

La rue Jean Roger représente un axe principal est-ouest qui structure, et sépare, la ville d'ouest en est, elle suit le tracé des anciens remparts entre la cité et le bourg.

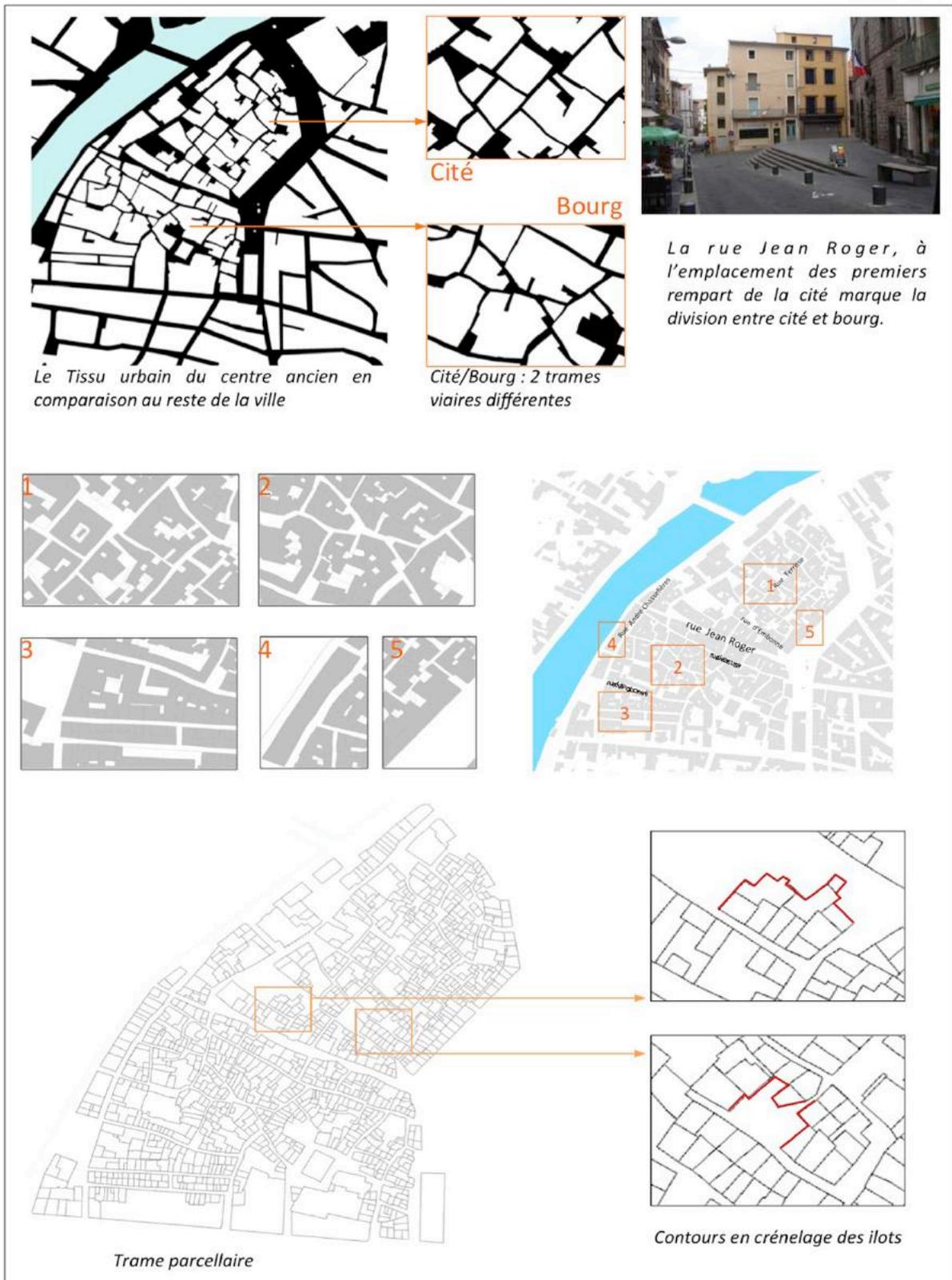
Ce noyau ancien est caractérisé par des rues étroites, souvent non rectilignes. Il est marqué par une densité importante et par l'absence de grandes places à l'origine. A la fin du siècle dernier, le tissu a subi des mutilations causées par des démolitions qui créent de grands espaces ouverts nécessitant aujourd'hui une requalification.

Les apports des siècles successifs s'insèrent dans le parcellaire médiéval sans le bouleverser en respectant le matériau, le gabarit, le rapport à la rue. Cet ensemble présente des qualités patrimoniales exceptionnelles. La structure urbaine et l'architecture participent à son unicité qui fait de la ville médiévale, un ensemble à conserver et à mettre en valeur.

Par le fait de la superposition de différentes époques sur un même site, chaque bâti du centre ancien peut receler des vestiges du passé témoignant des diverses phases de l'évolution urbaine et historique d'Agde.

L'étude morphologique s'attache à définir les caractéristiques du secteur, ses qualités et altérations tout en révélant les valeurs patrimoniales du centre ancien, valeurs archéologique, architecturale, urbaine... et l'enjeu de conservation du tissu pour sa valeur d'ensemble et son rôle identitaire.

le tissu urbain du centre ancien



Systeme viaire

Topologie

Ancien espace fortifié : le tracé des anciens remparts et la présence du fleuve forment une ceinture et délimitent le centre médiéval -> Coté Est : les remparts, transformés en boulevards, forment une promenade surélevée / Coté Ouest : la ville face au fleuve présente un front bâti continu et les quais en contrebas

Le centre ancien se trouve ainsi sur une légère butte, disposition qui renforce son image identitaire.

Dimensions

La rue la plus large est la rue Jean Roger : à l'emplacement des premiers remparts, elle sépare la cité, du bourg médiéval, englobé dans des nouveaux remparts au début du XIII^e siècle. La largeur des voies est relativement étroite et variable:

- Rue Jean Roger : entre 6 et 11 mètres
- Rue André Chassefières (derrière le front bâti face au fleuve) : 6 mètres environ.
- Rues principales (ex : rue de la Lassusse, rue Terrisse, rue de la Poissonnerie) : 3,50 mètres environ.
- Impasses : 3 mètres environ

Géométrie

D'une manière générale, le centre ancien est caractérisé par un réseau de rues étroites et sinueuses complété par des impasses en cœurs d'ilots. Des différences se ressentent par endroits :

- Rue Jean Roger : largeur variable avec des rétrécissements ponctuels probablement due à la présence d'anciens bastions. La rue marque également une différence de niveau entre la cité, plus haute, et le bourg.
- Cité (Nord) : noyau central caractérisé par des rues relativement régulières. La rue Terrisse représente l'axe central, elle a une forme droite, parallèle au cour du fleuve.
- Bourg (Sud) : axes principaux orientés Est-Ouest, perpendiculaires au fleuve et parallèles à la rue Terrisse. Les rues Gohin et Saint Sever se croisent, formant une place étroite en forme de X. Partie de la ville caractérisée par de nombreuses impasses.
- Place de la marine : la place, face au fleuve, règle la géométrie des rues, rue de la poissonnerie et rue Basse.

Fonction

Les distances courtes et l'étroitesse des rues sont favorables à la circulation piétonne.

Le tissu actuel, issu des démolitions, se distingue par l'alternance rue – place.

Les quais et les places donnant sur le fleuve ouvrent des vues sur le paysage.

Ilots

Topologie

Les limites des ilots sont données par les rues qui l'entourent et la continuité du front bâti sur la rue.

De rares exemples de clôtures avec jardins (murs d'environ 2 mètres).

Typologie

D'une manière générale, la forme des ilots est générée par le système viaire, pas de forme déterminée.

- dans la cité, présence d'ilots plus réguliers et orthogonaux que dans le bourg.
- Dans la continuité de la place de la marine, les rues Basse, Pasteur et de la Poissonnerie délimitent des ilots de forme rectangulaire et régulière.
- les ilots sur les quais se distinguent par leur forme rectangulaire parallèle au fleuve, de la profondeur d'une parcelle
- les ilots adossés aux anciens remparts sur la profondeur d'une parcelle sont orientés vers les boulevards.

Dimensions

Les ilots présentent une taille réduite et assez homogène sur l'ensemble du secteur.

Déformations

Contours en crénelage des ilots partiellement démolis, laissent apparaître d'anciens pignons ou façades mitoyennes.

Parcellaire

Topologie

Subdivision perpendiculaire à la rue. Dans les plus grands ilots, les parcelles centrales sont desservies par des impasses.

Typologie

De forme variable selon l'ilot. La parcelle est le plus souvent rectangulaire et possède une seule orientation sur rue.

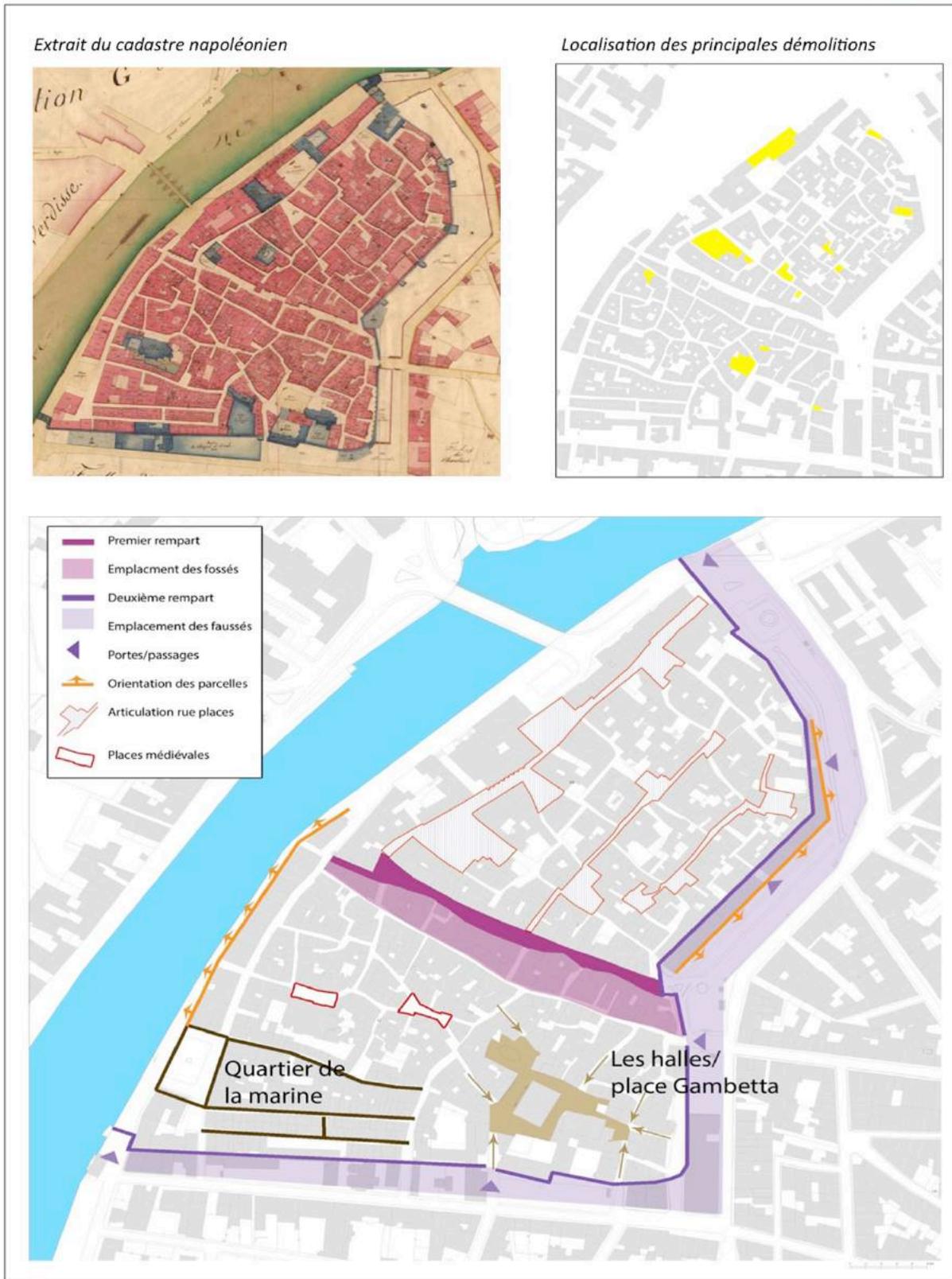
Exception : parcelles sur les quais et sur les boulevards, et quelques parcelles formant tête d'ilot ou angle de rue.

Quelques jardins visibles sur rue, attestés dès le cadastre napoléonien.

Dimensions

Parcelles de petites dimensions. Les édifices civils (hôtels particuliers) et religieux se distinguent dans leur parcellaire.

le tissu urbain du centre ancien



SYNTHÈSE

Caractéristiques principales du tissu urbain de la ville médiévale

Tissu dense et assez homogène, la structure viaire du centre ancien est compacte et typique des villes médiévales, caractérisée par une organisation de type "organique".

Système viaire

Permanence du système viaire structurant le tissu

Tissu caractérisé par l'**étroitesse des rues** et des tracés **non rectilignes** ou peu réguliers.

Voies et places permettant une **aération du tissu** selon une **articulation organique**.

Dessin particulier: ilots et trame viaire plus régulière au nord (ancienne cité) et plus sinueuse au sud (ancien bourg)

Hiérarchisation des voies, avec **présence d'impasses**, qui permet une sociabilité importante

- **protection** efficace contre le soleil et le vent, cheminements piétonniers agréables
- rues **mal adaptées à la circulation automobile**

Parcellaire

Permanence des directions du parcellaire; cet héritage structure encore aujourd'hui le tissu actuel

Morcellement du parcellaire en raison des remaniements successives

Le système bâti est induit par le système parcellaire: les édifices sont en relation directe avec les rues formant un front bâti continu sur l'espace public.

Le **rythme parcellaire** et l'implantation des bâtiments dans la ville médiévale constituent une partie de son identité

Effets d'isolement

Les limites topographiques ou anthropomorphisées, isolent le centre médiéval :

- Le fleuve : limite naturelle forte
- Les cours : espace filtre accueillant des équipements publics et une promenade surélevée.

Cette situation renforce l'image identitaire de la ville ancienne mais l'isole des quartiers alentours. Les liens avec les faubourgs en particulier sont à redéfinir.

Enjeux

Une cohérence urbaine et une homogénéité qui rendent le secteur identifiable et clairement délimité.

Un rôle de centralité du noyau ancien donné par la morphologie et par sa permanence dans l'histoire de la ville.

Un tissu urbain identifié ensemble patrimonial, porteur des traces des transformations liées aux différentes phases d'évolution de la ville

La qualité d'une structure urbaine qui favorise les déplacements piétons

Orientations réglementaires

Renforcer le poids du centre-ville, en le valorisant, en favorisant le renouvellement urbain

Assurer le respect du parcellaire, gage du maintien de l'histoire des lieux

Assurer le respect du tissu urbain existant, y compris les impasses

Redéfinir les espaces déformés par les démolitions et créer un lien rue/places

Favoriser l'accès à l'intra-muros pour éviter son abandon sans pour autant faire disparaître les limites historiques, nécessaires au maintien de son image identitaire.

Potentialités et contraintes en termes d'intégration de dispositifs d'économie d'énergie

Mitoyenneté du bâti, parcellaire étroit et dense : favorise l'isolation des logements

Distances courtes permettant des circulations "douces" et une relative mixité des fonctions (accessibilité des commerces, lieux de travail et habitat)

Le parcellaire étroit génère des pans de toiture de petites dimensions, le tissu présente par ailleurs un faible potentiel solaire en toiture.

l'espace public du centre ancien

UNE ENTITÉ RECONNAISSABLE ET UN SIGNE FORT D'IDENTITÉ



Vue du centre ancien depuis les quais opposés



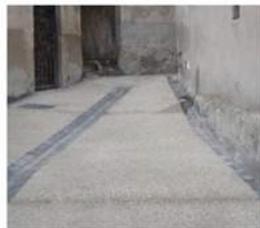
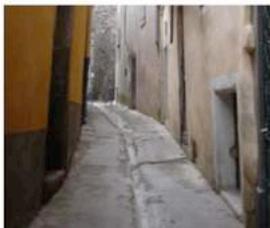
Les quais



*Ancienne place du jeu du ballon.
Vue vers le cours*



La rue Jean Roger



Revêtement de sol



Eclairage public

Hiérarchisation des espaces

Espaces linéaires, liés à la circulation (système viaire)

Espaces "singuliers", liés à certaines activités (marché), aux loisirs, à la représentation (places)

Espaces périphériques liés à la géographie urbaine, quais et emplacement des remparts

Espaces de transition constitués par de nombreuses **impasses**: espace tampon entre le public et le privé

Globalement, les **espaces libres sont peu étendus**, à l'exception de quelques places issues de démolitions

Historiquement, la ville médiévale méditerranéenne **compte peu de places**; les espaces ouverts, liés à l'activité commerciale, sont situés aux portes: la ville reste l'espace "intime"

Les places sont enserrées par les bâtiments; elles résultent d'une évolution de l'espace public, de la démolition d'îlots → places fermées et places "parvis"

Certaines places sont accolées à la trame viaire (élargissement de voies), avec des tracés irréguliers

Usages et fonctions

Les cours ou « boulevards » répondent à plusieurs fonctions. Depuis la démolition des remparts, ils ont fourni des nouveaux emplacements pour le bâti mais surtout ils ont acquis le rôle d'espace public majeur lié aux loisirs et à la représentation. Ils participent pleinement à la reconnaissance de l'entité « ville médiévale », ils sont également lieu de marché et de déambulation, ponctué d'éléments isolés patrimoniaux : fontaine, vestiges de rempart, équipements publics.

Les cours se distinguent aussi par son expression végétale structurante à l'échelle du secteur.

Les quais sur les bords du fleuve, sont intimement liés à l'identité de la ville. Ils constituent un lieu privilégié d'observation du paysage, de déambulation et offrent certains services aux habitants et aux touristes (nombreux restaurants).

La rue Jean Roger règle la différence de niveau entre la cité et le bourg. Artère traversant la ville des cours extérieurs jusqu'aux quais, les rétrécissements et élargissements qui la caractérisent lui donnent un caractère dynamique souligné par la présence de bâtiments prestigieux.

Certaines places **créées pour des fonctions religieuses et commerciales** sont préservées aujourd'hui dans leur forme

Les places sont de réels **lieux de centralité**, dont la **lecture est parfois brouillée** par:

- une **déstructuration de l'espace**, suite à un projet architectural contemporain (Les halles) et surtout la démolition partielle des îlots périphériques
- une **vocation détournée** (parkings des places situées devant l'église St Sever)

Composition de l'espace et mise en scène

Manque de lisibilité de l'articulation rue/place comme élément de continuité de l'espace public

Hétérogénéité du mobilier urbain

Présence encombrante du **stationnement automobile**

Hétérogénéité de l'éclairage parfois trop imposant par sa forme, matériau, couleur (cf. Ancienne place du jeu du ballon).

Hétérogénéité des revêtements de sols

Certaines places forment parvis d'un édifice ; l'espace public accompagne la mise en scène du bâti. Le rôle de la place n'est pas toujours respecté dans son aménagement.

l'espace public du centre ancien

DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX PONCTUENT L'ESPACE PUBLIC



Fontaine sur les boulevards



Fontaine rue Jean Roger



Entrée d'un immeuble

LE COURS : UN ESPACE AUTONOME, CEINTURE VERTE DE LA VILLE MEDIEVALE



La promenade sous les platanes



Vestiges des remparts sur le cours



Structure végétale à l'échelle du secteur



« Passage » entre cours et ville médiévale

Spatialité

Le tissu viaire dense et bordé de bâtiment de deux ou trois étage présente des avantages en terme de protection contre le soleil.

La présence d'**éléments patrimoniaux dispersés** sur le système viaire (fontaines) et les nombreux détails architecturaux caractérisant les bâtiments, participent à l'expression riche et variée de l'espace public et à la composition urbaine.

Malgré la densité du tissu, quelques perspectives ponctuent le paysage urbain du centre ancien.

Structures minérales et végétales

Le centre ancien d'Agde présente une structure très minérale.

La végétation est néanmoins présente dans les cours du XIX^e et sur certaines places plantées d'arbres.

Le platane est particulièrement présente. Essence végétale acclimatée, à feuillage caduque, elle répond aux besoins d'ombrage en été et lumière en hiver.

Les revêtements de sol sont hétérogènes, ils répondent cependant à la bonne évacuation des eaux de ruissellement. La présence de la pierre est maintenue et reprise dans les aménagements récents.

PERSPECTIVES URBAINES



l'espace public du centre ancien

LES PLACES PROJÉTÉES



Place du jeu de ballon face à la médiathèque



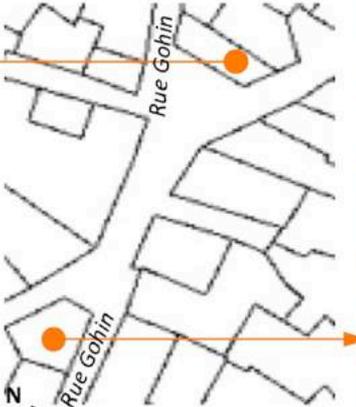
Place Louis Bessières où anciennement le blé était battu

LES « PLACES » ISSUES DE DÉMOLITIONS



Place entre les rues d'Embonne, Terrisse et du plan Baldy

LES PLACES MÉDIÉVALES



À gauche, un immeuble formant tête d'îlot a probablement été démoli laissant visible un mur mitoyen ; à droite, un immeuble ancien occupe la position stratégique de tête d'îlot et présente une façade percée sur la place

LES PLACES

Topologie

Places anciennes enserrées par des bâtiments

Certains ilots ont fait l'objet d'opérations de curetage, ils ont été partiellement ou totalement détruits. Ces démolitions ont généré la formation de vides dans le tissu médiéval très dense.

Typologie

D'une manière générale nous remarquons une différence entre les places médiévales et classiques et les « places » issues de démolitions.

Les premières affectées à des fonctions spécifiques de représentation, de commerce ou autre (place des aires affectée au battage du blé) ; les deuxièmes à l'inverse ne s'appuie pas sur un usage, leurs contours sont complexes et l'espace perd en fluidité, en cohérence.

Dimensions

Les villes médiévales se caractérisent par la densité du bâti et la faible proportion d'espaces libres, de simples élargissements de rue peuvent s'apparenter à des places.

Deux échelles de places sont présentes dans le tissu du centre ancien :

- Place Molière
- Place de la glacière
- Place de la marine
- Place Jean Jaurès
- Place Louis Bessières

et les places plus réduites (élargissements de rue, croisement, impasse faisant placette):

- Place du parvis de l'église saint Saver (parking)
- Croisement entre la rue Gohin et la rue Saint Sever.

Cette dernière typologie représente des nœuds urbains intéressants, qui ponctuent le parcours urbain souvent souligné par des immeubles remarquables (dans leur emplacement ou leur architecture).

Déformations

« places » issues de démolitions d'ilots :

- Place du docteur Joseph Picheire
- Ilot entre rue d'Embonne, rue Terrisse et rue du plan Baldy
- Rue Saint Vénuste
- Les espaces libres autour des halles (ancienne place publique): Ilot entre rue Concile et rue Gohin

l'espace public du centre ancien



Place entre les rues d'Embonne, Terrisse et du plan Baldy: exemple de place formant parvis d'un équipement public (école de musique).



Exemple de « place-parking » devant l'église St-Séver, la vocation de parvis est niée.

Exemples de places dont les contours sont à redéfinir:



Place entre les rue Bages, Perben et de la Halle



Place de la Glacière



Place de la rue Blanqui

SYNTHÈSE

Caractéristiques principales des espaces publics de la ville haute

Dans la ville médiévale, l'espace public représente la scène où se déroule le spectacle urbain. Suivant un parcours parfois sinueux, l'espace public met en scène l'architecture. Ponctué d'éléments patrimoniaux, les places créent des respirations dans le tissu dense de la ville.

La structure végétale concentrée dans les cours et sur certaines places renforce l'aspect minéral dont le centre ancien a hérité au cours de son histoire.

Les cours jouent un rôle important à l'échelle du secteur et ses abords. Espace lié à la déambulation, il accueille des usages divers et crée un filtre vers les espaces extra muros.

Les cheminements piétons sont permis par des distances courtes et une voirie adaptée (dimension, revêtement)

Malgré une certaine hétérogénéité du mobilier urbain, le maintien de la pierre dans les matériaux employés crée une continuité.

L'articulation entre la rue et la place est parfois peu lisible.

La forme de certaines places est à redéfinir pour améliorer la perception et le ressenti du vide délimité par les bâtiments. L'espace autour des nouvelles halles notamment, espace résultant des démolitions périphériques, il participe à un sentiment de confusion.

Certaines places sont peu mises en valeur et affectées essentiellement au stationnement, elles pourraient faire l'objet d'une requalification.

Un relatif manque d'homogénéité, préjudiciable à la lecture et à l'identité du centre-ville historique

Orientations réglementaires

Traiter les espaces publics dans une **sobre homogénéité** selon une gamme restreinte de matériaux, de mise en oeuvre et de mobilier

Redéfinir les espaces « déformés » par les démolitions, par une densification ponctuelle

Maintenir la **dominante minérale** des places et privilégier les plantations d'arbres **en pleine terre**

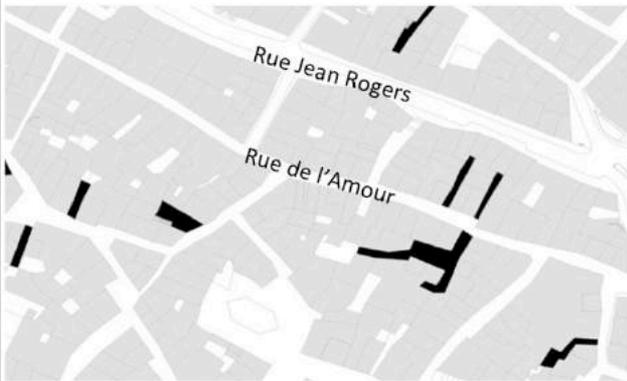
Conserver le **caractère piétonnier des voies** et limiter le **stationnement**

Encadrer la **privatisation** des espaces publics (terrasses)

Prévoir la requalification de certaines places au regard de leur fonction et usages

l'implantation du bâti et les espaces libres privatifs du centre ancien

LES IMPASSES : UNE TRANSITION ENTRE ESPACES PUBLIC ET PRIVÉ:



De nombreuses impasses sont présentes dans le tissu dense du centre ancien. Parfois elles forment des petites places qui dynamisent le parcours urbain. Ces espaces, témoins du développement urbain et lieux de vie, nécessitent une mise en valeur.



CERTAINS ÉDIFICES SE DISTINGUENT DANS LE TISSU



IMPLANTATION

Topologie

Densité du bâti plus importante que dans les autres quartiers de la ville

Extensions de bâtiments en intérieurs d'ilots au détriment des cours

Extension des bâtiments en largeur par rassemblement de plusieurs parcelles

Cours intérieurs de dimensions modestes et très rarement végétalisées

Certaines parcelles présentent des **jardins** en bordure de la rue, cernés de clôtures maçonnées ; ils sont plus concentrés dans l'ancienne cité)

Tissu resserré, trame viaire étroite (voies de 3 à 4 mètres de large en moyenne, traversant la masse bâtie)

Typologie & directions

Bâti planaire: les bâtiments sont accolés par tous leurs côtés et forment une masse, **interrompue par les rues et ponctuée de cours intérieurs** de petite à moyenne importance

Bâti linéaire : Les bâtiments sont alignés en une ou deux rangées (quartier de la marine, ilots au long des quais, ilot à l'emplacement des remparts

Continuité et mitoyenneté du bâti, à **l'alignement de l'espace public** (sauf nouvelles constructions - halles).

Le bâti est implanté **perpendiculairement** aux parcelles

Les **édifices institutionnels** se différencient de l'habitat, du "domestique", et sont donc mis en évidence par leur **implantation, leur dimension et leur rapport à l'espace public spécifiques**

l'implantation du bâti et les espaces libres privés du centre ancien

TRAME BÂTIE



Présence de jardins privés dans la cité



Présence de nombreux vestiges médiévaux dans les cours et puits de lumière



Densité bâtie des llots dans le bourg

Espaces libres privés attestés dès le cadastre napoléonien:

Espace libre privé d'une valeur patrimoniale exceptionnelle



Jardins privés visibles depuis l'espace public



SYNTHÈSE

Caractéristiques

Densité importante du bâti, caractéristique de la ville médiévale, qui engendre une certaine mixité intergénérationnelle et fonctionnelle

La mitoyenneté permet une bonne isolation des logements

La continuité de l'alignement du bâti le long de l'espace public

Les cours intérieures rares et très minérales, constituent les seuls espaces privatifs de la ville médiévale.

La présence d'impasses crée des espaces entre public et privé. Extensions de l'espace privatif, les impasses participent au cadre de vie.

Quelques jardins aèrent le tissu ancien et participent à l'ambiance urbaine, par la végétation émergente.

Orientations réglementaires

Requalifier les impasses et les cours intérieures dans un souci d'amélioration du cadre de vie.

Assurer le respect du bâti, gage du maintien de l'histoire des lieux

Préserver les jardins et leur apport végétal dans le tissu dense du centre médiéval

Potentialités et contraintes en termes d'intégration de dispositifs d'économie d'énergie

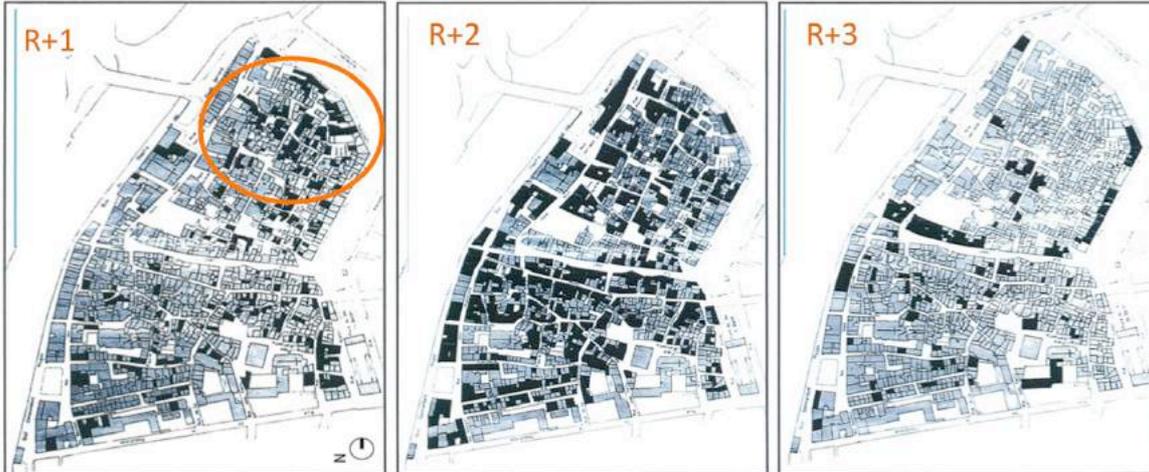
la mitoyenneté du bâti est un gage d'isolation du bâti et donc d'économie d'énergie

le tissu dense assure une protection efficace contre le soleil et le vent

le maintien des jardins permet de lutter contre les îlots de chaleur urbain

hauteurs et gabarits du centre ancien

Répartition des bâtiments selon la hauteur



Plans extraits de l'ancienne ZPPAUP de la ville d'Agde « annexes au Rapport de Présentation -1 », juin 2003, Annexe 04 Hauteur du bâti.

Rives de toiture:



Interruption ponctuelle des fronts bâtis:



Transformations du parcellaire



Permanences dans le parcellaire (bâtiment d'époque médiévale ou Renaissance maintenu dans son gabarit originel)

Combles:



Les dimensions et la forme des baies du dernier étages des bâtiment (R+1, R+2, R+3) nous renseignent sur l'existence de combles aménagés ou de soleilleux (peu nombreux).

Gabarits sur espace public

Type de couverture:

les bâtiments anciens ont traditionnellement des toits en pente (une ou deux pentes, parfois plus complexes) avec combles aménagés/aménageables ou non aménageables : les dimensions des baies en façade nous renseignant sur la fonction des combles. Nous notons ponctuellement la présence de terrasses en toiture ou « soleilleux ».

Nombre de niveaux sur espaces publics (rues et places):

La hauteur du bâti varie de R+1 à R+3.

Répartition des bâtiments selon la hauteur :

Une concentration de bâtiments en R+1 dans la partie au Sud-Est (la plus haute en terme de relief naturel)

La majorité du bâti est en R+2, uniformément répartie dans le secteur.

Le bâti en R+3 est peu représenté.

Fronts bâtis

La continuité des fronts bâtis suit la forme sinueuse des rue.

L'alignement systématique assure une certaine cohérence au paysage urbain, malgré les différentes écritures architecturales en façades. Le basalte, matériau récurrent et très présent visuellement, contribue à l'homogénéité du bâti.

L'interruption ponctuelle des fronts bâtis: la hauteur est relativement constante le long des rues. Parfois une forte différence des hauteurs marque un bâti objet de transformation ou à l'inverse un bâtiment ayant conservé sa configuration originelle à l'instar des changements du reste de la rue.

Rives de toiture

Toitures, formes, rives

La toiture est à faible pente.

Le débord de toiture est traité avec des génoises (de 1 à 4 rangs), plus rarement en chevrons débordants ou corniches moulurées (pierre ou plâtre).

La couverture est en tuiles canal, de terre cuite de couvert et de courant, plus rarement en tuiles mécaniques selon les dispositions d'origine du bâtiment.

Certaines couvertures sont remplacées par des plaques ondulées et nuisent à la qualité d'ensemble des rives et couvertures.

Chéneaux et souches de cheminées

Les chéneaux et descentes relèvent de l'époque moderne. Ils sont traditionnellement en zinc. Très souvent remplacés en PVC.

Quelques rares vestiges de chéneaux en pierre et d'éléments en terre cuite vernissées.

Les souches de cheminées sont maçonnées et enduites au mortier. Les solins sont constitués de parefeuilles scellés. Les plaques bitumées et autres matériaux plastiques se multiplient dans le traitement des solins.

typologie du bâti du centre ancien

Centre ancien : façades et éléments illustrant la valeur patrimoniale du bâti.



Apports des époques successives participant à la diversification des typologies urbaines: transformations des façades, reconstructions, embellissements, etc.

Vestiges de décors peints, d'enduits et badigeons anciens



Bâtiment caractérisant le centre ancien porteur d'une forte valeur identitaire.



Synthèse

Écriture architecturale

Les façades sont caractérisées par l'utilisation de la pierre basaltique qui donne une unité à l'ensemble du secteur. Les portes, les fenêtres, les étages sont soulignées par des modénatures plus ou moins élaborées. Les différentes époques sont caractérisées par des éléments marquants :

Absence de symétrie et fenêtres à meneau pour l'époque médiévale.

Axe de symétrie structurant l'ensemble de la composition de la façade et portail imposant (XVII^e siècle).

Façade composée, baies cintrées, et portail en chapeau de gendarme pour le XVIII^e

Balcons filants et porte-fenêtre avec balconnets (XIX^e siècle).

Modénatures et décors

Il s'agit notamment d'éléments en pierre noire, formant saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Cela comprend les appuis de fenêtres, les cordons, les balcons, corniches, moulures, encadrements des baies... L'ensemble de leurs proportions constitue, avec celle des pleins et des vides, la modénature.

Parfois ils accompagnent tout simplement la composition générale de la façade mais le plus souvent ils caractérisent l'architecture d'un édifice par leur qualité esthétique.

Portes et portails : Très variés, simples modénatures suivant la forme du percement (nombreux exemples de porte à rouleaux en ressaut ou « porte à redans ») nombreux sont les exemples de portails monumentaux avec fronton utilisant un langage classique.

Fenêtres : les baies et leurs menuiseries respectent le langage propre à chaque époque. Ce sont des éléments à repérer et à mettre en valeur.

Grille de balcons : elles présentent des dessins toujours variés typiques du XIX^e siècle

Proportions

La majorité des bâtiments du centre ancien s'inscrivent dans des parcelles de type « gothique » étroite et profonde; les bâtiments appartenant à cette catégorie sont de dimensions modestes, probablement d'origine médiévale, ayant subi peu de modification au niveau du parcellaire. D'autres types de parcelle sont représentés dans le secteur, elles illustrent les bâtiments de dimensions plus importantes, d'époque médiévale ou postérieure (rassemblement de parcelles).

Rapport plein/vide

Peu d'espaces libres dans les parcelles, peu de cours (sauf quelques exemples d'hôtels particuliers) plus souvent des puits de lumière de dimensions très modestes.

Travées

La subdivision extérieure verticale des façades correspond à la subdivision des espaces intérieurs. Le nombre de travée est variable de une seule travée pour les bâtiments plus modestes, à trois ou quatre pour les plus importants. Les transformations les plus récurrentes ont eu pour objet la réunification de plusieurs bâtiments.

Nature des structures porteuses du bâti

Murs porteurs en pierre basaltique (pierres de taille ou moellon) d'épaisseur variable (entre 50 cm et 1,20 au rez-de-chaussée) se réduisant aux étages. Le mode de construction est traditionnel basé sur un système de murs en anneaux. Planchers et charpente en bois.

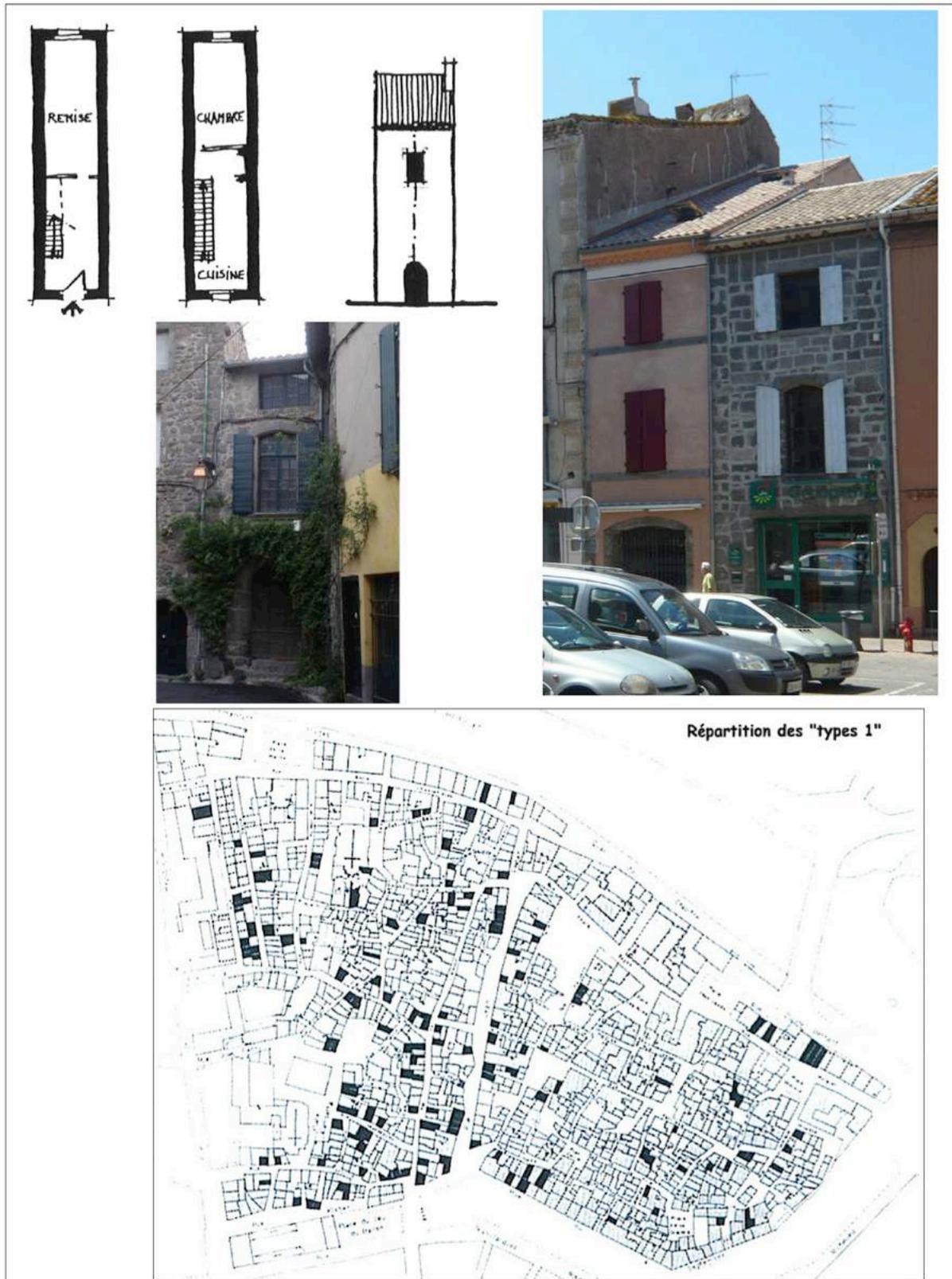
Matériaux

Les menuiseries sont en bois. Aujourd'hui, plusieurs bâtiments sont laissés à pierres apparentes alors que dans de nombreux cas la pierre était destinée à être enduite. Les vestiges de décorations peintes sont fréquents sous les rives de couverture ou autres décors en saillie : encadrements peints, frises, fausse ombre, etc.

Les rez-de-chaussée et leurs altérations

Caractérisés par les portails d'entrée parfois monumentaux. Quelques exemples de baies d'échoppe témoignant du passé commercial de certaines rues du centre. Les baies du rez-de-chaussée sont fréquemment modifiées et agrandies.

type de bâti à une travée - centre ancien



Gabarit

R+1 + combles (souvent aménagés). Les hauteurs ont pu subir des transformations : surélévations.

Ecriture architecturale

Un axe de composition, vertical ou décalé par rapport à la porte, qui peut être également l'axe de symétrie.
Encadrement et percement en pierre de taille

Modénatures et décors

Il s'agit d'un habitat modeste dont modénatures et décors sont généralement absents.

Proportions

Parcelles de dimensions modestes: largeur de la façade entre 2,5 et 5 mètres
Parcelles longues et étroites ou presque carrées et étroites

Rapport plein/vide

La surface bâtie occupe généralement toute la parcelle (un puits de lumière en fond de parcelle peut exister)

Travées

Nombre de travées: 1

Les rez-de-chaussée et leurs altérations

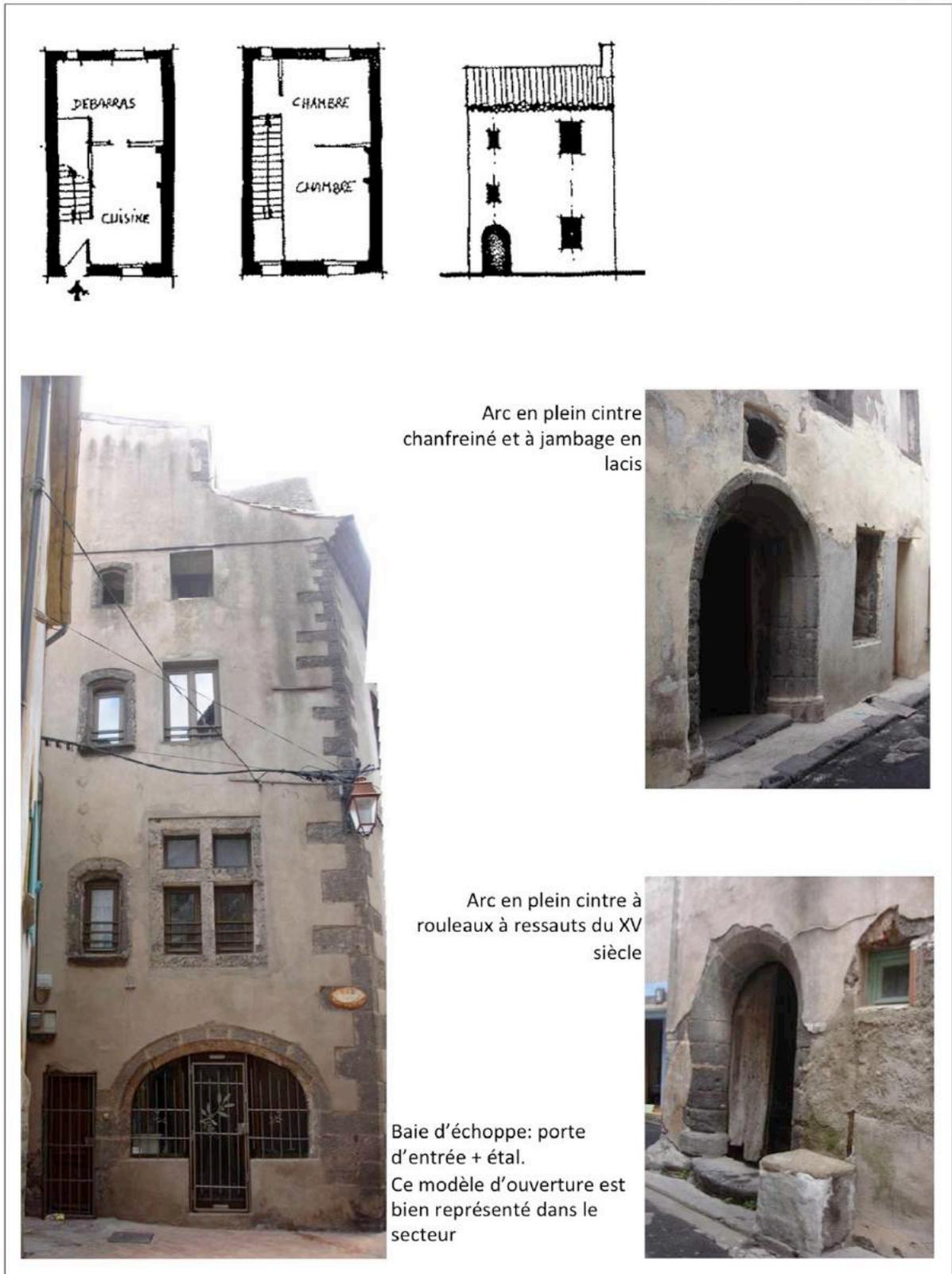
Les rez-de-chaussée ont pu subir des modifications consistant principalement dans le rajout d'un deuxième accès ou d'une fenêtre au rez-de-chaussée ou par l'élargissement de la porte d'entre pour faire place à une vitrine dans les zones commerciales

Nature des structures porteuses du bâti

Bâtiments construits en moellons grossièrement équarris et assisés avec jointoiement épais



type de bâti à deux travées - centre ancien



The image contains architectural drawings and photographs of a two-story building. At the top, there are three drawings: a floor plan on the left showing a 'DEBARRAS' (store) and 'CUISINE' (kitchen); a middle floor plan showing two 'CHAMBRE' (bedrooms); and a vertical section on the right showing a staircase and a balcony. Below these are three photographs. The leftmost is a full view of the building facade. The middle and right photographs are close-ups of different arched doorways.

Arc en plein cintre chanfreiné et à jambage en lacis

Arc en plein cintre à rouleaux à ressauts du XV siècle

Baie d'échoppe: porte d'entrée + étal.
Ce modèle d'ouverture est bien représenté dans le secteur

Gabarit

Du R+1 + combles au R+2 + combles.

Ecriture architecturale

Deux axes de compositions, un dans l'axe de la porte d'entrée (sur l'escalier) et l'autre sur l'alignement des fenêtres des étages
Plusieurs exemples de baies d'échoppe dans le centre ancien.

Modénatures et décors

Modénature simple soulignant le plus souvent la porte d'entrée et les ouvertures.
Exemple de portes en arc en plein cintre chanfreiné et à jambage en lacs

Proportions

Parcelles de dimensions modestes: largeur de la façade entre 3,5 et 6 mètres
Parcelles longues et étroites ou presque carrées et étroites

Rapport plein/vide

La surface bâtie occupe généralement toute la parcelle (un puits de lumière en fond de parcelle peut exister)

Travées

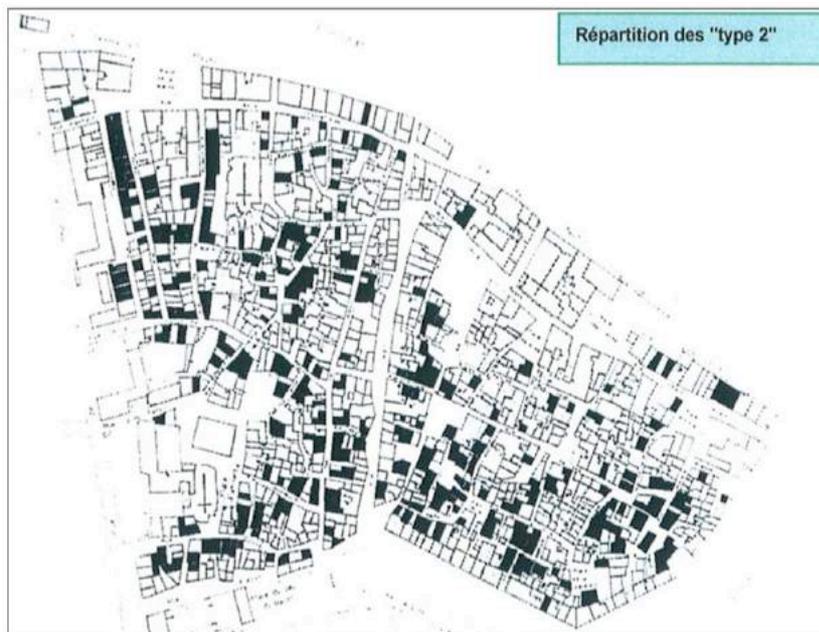
Nombre de travées: 1

Les rez-de-chaussée et leurs altérations

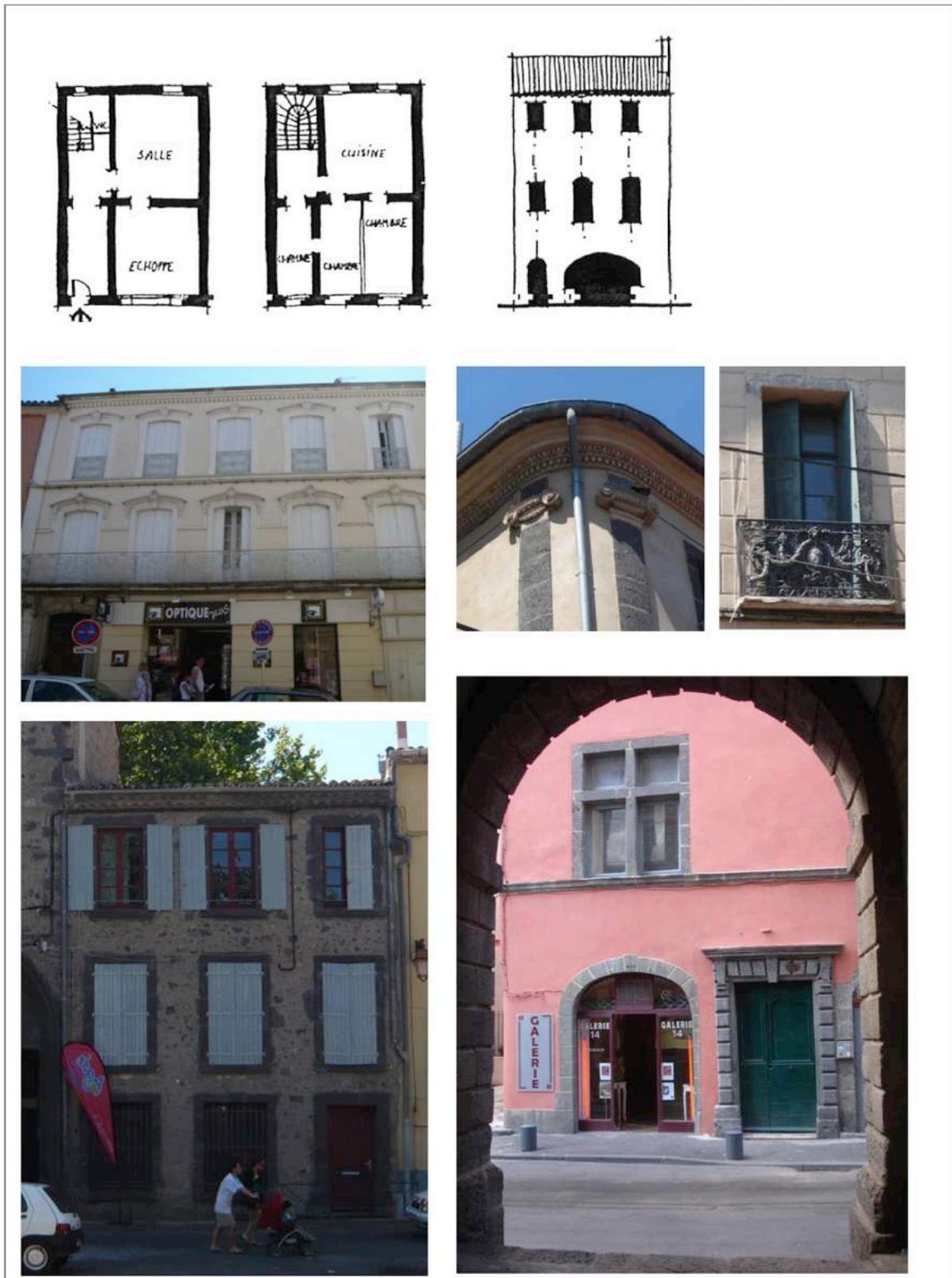
Le palier de l'escalier fait office d'espace filtre entre public et privé
Les rez-de-chaussée ont pu subir des modifications consistant principalement dans le rajout d'un deuxième accès

Nature des structures porteuses du bâti

Bâtiments construits en moellons grossièrement équarris et assisés avec jointoiement épais.
Quelques exemples de façades en pierre de taille



type de bâti à plusieurs travées - centre ancien



Gabarit

R+2 + combles (souvent aménagés). Les hauteurs ont pu subir des transformations : surélévations.

Écriture architecturale

Trois (ou plus) axes de compositions.

Absence de symétrie: porte d'accès sur un côté.

Dans les bâtiment modifiés au XIX^e siècle, présence de portes-fenêtres avec balconnet, limité à une travée ou filant sur plusieurs travées.

Modénatures et décors

La modénature peut être très riche. Elle est très variée selon l'époque. Quelques exemples de portes monumentales, portes à entablement.

Proportions

Parcelles de dimensions moyennes: largeur de la façade entre 3 et 6 mètres

Parcelle de forme rectangulaire mais sensiblement moins étroite que les types précédemment analysés

Rapport plein/vide

Le fond de la parcelle est libre, mais il abrite des constructions annexes en limite de parcelle.

Quelques exemples de cours intérieures avec coursives

Travées

Nombre de travées: 3 et plus

Les rez-de-chaussée et leurs altérations

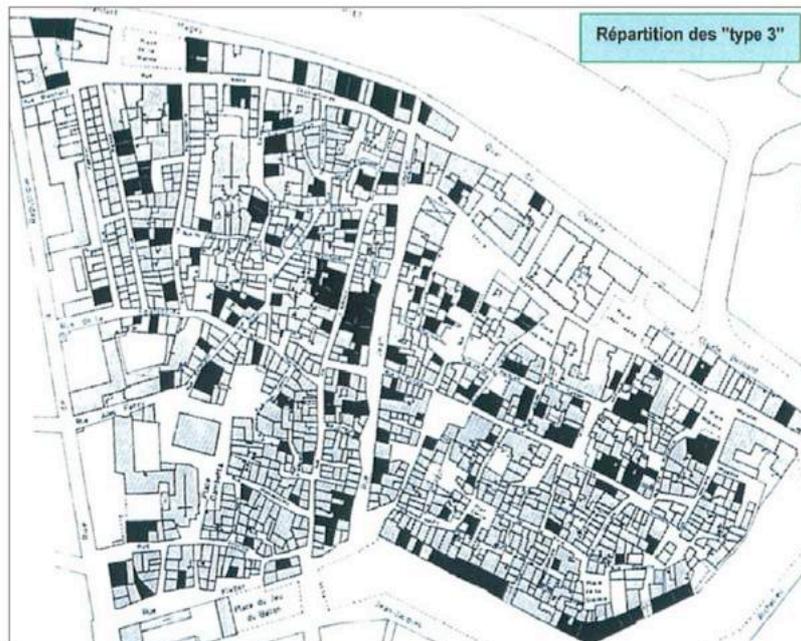
Le palier de l'escalier fait office d'espace filtre entre public et privé

Modifications dues à la création de commerces en rez-de-chaussée

Nature des structures porteuses du bâti

Bâtiments construits en moellons grossièrement équarris et assisés avec jointoiment épais; quelques exemples de façades en pierre de taille.

La façade est souvent enduite.



type de bâti avec axe de symétrie - centre ancien



Gabarit

Du R+2 + combles au R+3 + combles.

écriture architecturale

Axe de symétrie structurant l'ensemble de la composition

Porte d'entrée monumentalisée avec fronton de formes diverses: plein cintre, arc surbaissé, entablement

Parfois un balcon avec grille en fer forgé surplombe cet élément architectural.

Modénatures et décors

Modénature très riche soulignant les percements et les étages

Présence de bandeaux, pilastres engagés, frontons, clés d'arc, etc.

Proportions

Parcelles de grandes dimensions de forme polygonale.

Largeur façade de 8 à 11 mètres

Rapport plein/vide

Présence de grands jardins

Travées

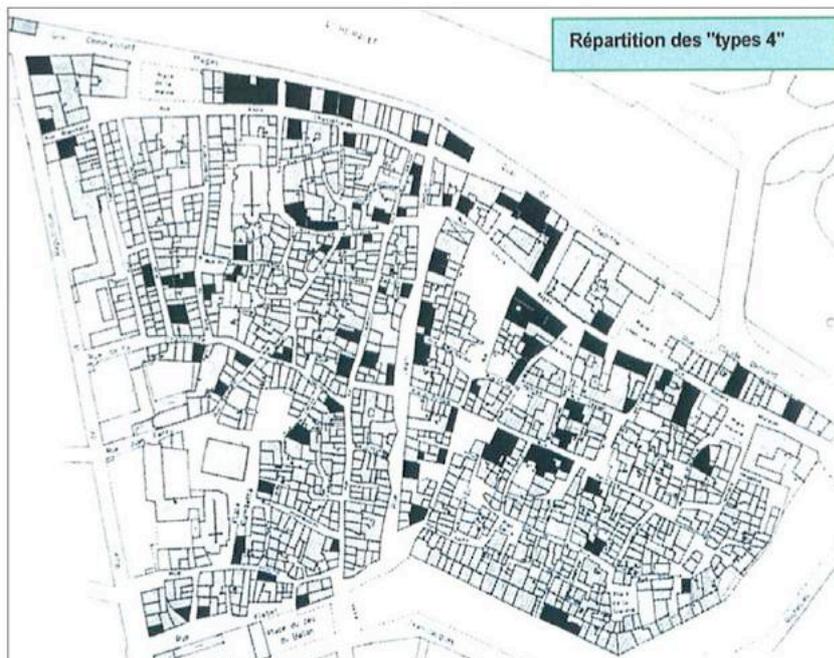
Nombre de travées: 3, 5 ou 7

Les rez-de-chaussée et leurs altérations

Présence d'un espace semi-privé accueillant les locaux communs

Nature des structures porteuses du bâti

Bâtiments construits en moellons grossièrement équarris et assisés avec jointoiement épais; quelques exemples de façades en pierre de taille. La façade est souvent enduite.



type de bâti « médiéval » - centre ancien



Gabarit

R+2 + combles (souvent aménagés). Les hauteurs ont pu subir des transformations : surélévations.

Ecriture architecturale

Composition avec ou sans axe de composition, absence générale d'un axe de symétrie
Présence de fenêtres à meneaux, fenêtres à coussiège, fenêtres et portes à arc en accolade; portes plein cintre, à redans, chanfreinées à accolade,...

Modénatures et décors

Sobriété dans les modénatures

Proportions

Parcelles de dimensions et formes très variables. Ce type de bâtiment est caractérisé par l'irrégularité et par les nombreuses transformations subies au cours des siècles.

Rapport plein/vide

Parcelle totalement construite

Travées

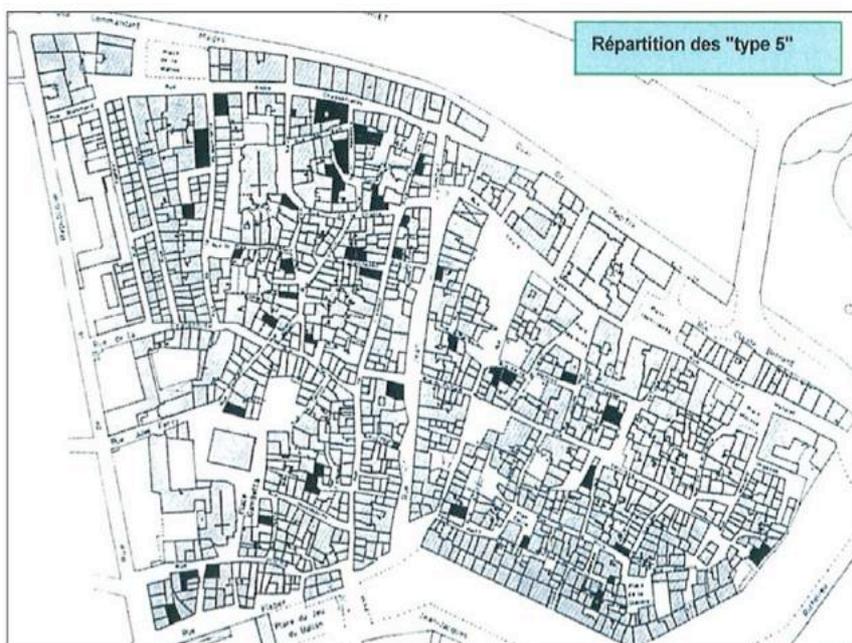
Nombre de travées: 3 et plus

Les rez-de-chaussée et leurs altérations

Accès à l'escalier desservant les différents étages, présence possible d'une cour ou d'une placette faisant parvis au bâtiment
Nombreuses transformations

Nature des structures porteuses du bâti

La plupart de ces édifices est construit en pierres de taille appareillées et à joints fins



type « hôtels particuliers » - centre ancien



Gabarit

De R+1 + combles au R+2 + combles

écriture architecturale

Il s'agit d'habitations de grande qualité correspondant aux anciens hôtels particuliers. La composition est caractérisée par l'absence d'axe de composition : percement décalés.

Fenêtres Renaissance ou de style d'inspiration classique.

Portes à arc en accolade, portes plein cintre, à redans, chanfreinées à accolade,...

Portes cochères et portail monumentaux. Quelques exemples de portails gothiques

Modénatures et décors

Caractéristique première de ce type d'édifice: la modénature est très riche, très variée et « monumentale ».

Présence d'éléments particuliers: tourelles, échauguette, escaliers monumentaux

Proportions

Parcelles de grandes dimensions, formes variables. Ce type de bâtiment est caractérisé par l'irrégularité et par les nombreuses transformations subies au cours des siècles.

Rapport plein/vide

Présence de porches et de cours intérieures

Travées

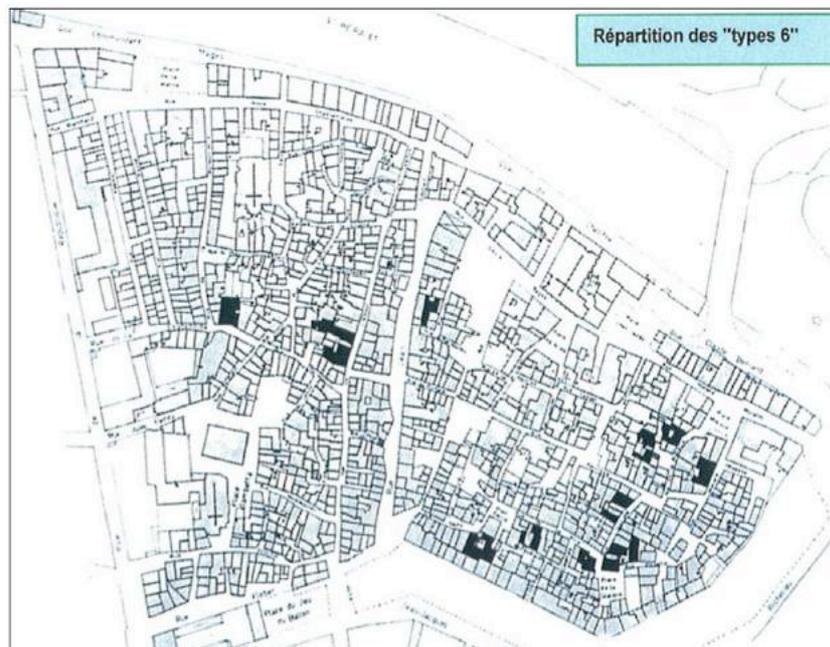
Très variables

Les rez-de-chaussée et leurs altérations

Hiérarchisation des espaces dans la transition entre public et privé par des élément filtres: porche, cour, escalier monumental

Nature des structures porteuses du bâti

La plupart de ces édifices est construit en pierres de taille appareillées et à joints fins. Appareillage très soigné. parfois en moellons bien équarris.



le centre ancien

SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Caractéristiques et enjeux

Qualités générales

Un parcellaire médiéval hérité de la trame antique: le tissu urbain est le premier patrimoine de la ville, qui témoigne des différentes strates d'occupation depuis l'origine de l'occupation du site

Une cohérence et une homogénéité (gabarits, alignements) qui fondent l'identité du centre-ville historique en tant qu'ensemble

Des espaces publics qui forment des respirations au sein d'un tissu urbain relativement dense

Un rapport entre espaces public et privé qui permet l'existence d'interactions sociales: l'implantation du bâti sur l'espace public engendre une certaine mixité intergénérationnelle et fonctionnelle

Un potentiel archéologique remarquable, présent dans le tissu et le bâti

Le bâti ancien présente de manière générale de meilleures **qualités d'inertie** que le bâti postérieur au XIX^e. Cette qualité d'inertie est renforcée dans le centre ancien par les qualités propres à la structure urbaine en terme de développement urbain durable: **la mitoyenneté et la densité du bâti** permettent une bonne isolation des logements, des distances courtes et un système propices aux modes doux (notamment piéton) et à la mixité des fonctions

Altérations

La perte ponctuelle de lisibilité du tissu engendrée par les démolitions qui se sont succédées depuis le XIX^e siècle jusqu'à nos jours → enjeu de restitution de la trame urbaine par la continuité des fronts bâtis, la réécriture des limites public/privé sur certains espaces libres issus de démolition

Une certaine hétérogénéité des revêtements de sol, des aménagements, du mobilier urbain (+ encombrement) → enjeu d'harmonisation de l'espace public

La densification des cours participe à la dégradation progressive de l'habitat (luminosité, ventilation, confort...) → enjeu de restructuration des intérieurs d'ilots, impasses et cours intérieures

La banalisation des façades, lors des ravalements et modifications diverses (remplacement de menuiseries, percements...) nuit à l'identité et au caractère patrimonial du centre ancien → enjeu de mise en valeur de l'architecture et des éléments patrimoniaux isolés

SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Objectifs et orientations réglementaires**Urbanisme**

Assurer le respect du tissu urbain existant (trames viaire et parcellaire), gage du maintien de l'histoire des lieux

Conserver la cohérence des fronts bâtis (continuité, gabarits, alignements)

Maintenir les "effets de porte" qui conduisent à l'intra-muros

Mettre en valeur l'ensemble urbain et bâti, à travers un traitement sobre et homogène des **espaces publics**

- **Unifier le traitement de l'espace public** et proposer un vocabulaire formel limité: mobilier, éclairage, matériaux, revêtements...
- **Souligner la hiérarchie des espaces publics**: rues, places, parvis, par un traitement différencié par type d'espace
- **Privilégier les projets d'aménagement global**, et permettre un usage partagé de l'espace public
- **Conserver et restituer les traitements de sols anciens**, de type calade et sols en pierre

Maintenir la dominante minérale de l'espace public, tout en permettant une végétation d'accompagnement (plantations d'arbres en pleine terre, plantes grimpantes...)

Maintenir et renforcer la place du piéton dans la cité, en conservant le caractère piétonnier des voies et en limitant l'encombrement (stationnement, jardinières, terrasses...)

Maintenir les espaces libres privés et y favoriser la présence végétale (confort climatique, aération du tissu, perméabilité des sols...)

Architecture

Préserver le bâti ancien conservé jusqu'à nos jours pour sa valeur historique et patrimoniale

Encadrer les interventions sur le bâti ancien, en respectant la composition, la modénature de façade et les matériaux traditionnels

Encadrer les interventions en matière de développement durable, en permettant l'amélioration du bâti en terme d'économies d'énergie et l'exploitation d'énergies renouvelables, sous condition

Assurer l'intégration et la visibilité des devantures commerciales dans le respect de l'écriture architecturale

Permettre l'expression ponctuelle d'une architecture contemporaine dans le cadre d'un projet de densification et de restitution du tissu ancien

Permettre les restructurations en cœur d'îlot (renouvellement urbain, requalification de l'habitat) dans le cadre d'une étude globale à l'échelle de l'îlot

Archéologie

Prendre en compte le fort potentiel archéologique du tissu et du bâti (parcellaire, maçonnerie, vestiges...)

Intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables

L'isolation du bâti peut être améliorée en toiture et au niveau des baies; l'écriture des façades sur rue ne permet pas de recevoir d'isolation par l'extérieur.

Si le tissu urbain dense et la mitoyenneté limitent la déperdition énergétique de l'habitat, cette densité limite considérablement les possibilités d'installation de dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables (éolien, biomasse, géothermie, bois, valorisation des eaux usées, biogaz...).

Par ailleurs, le parcellaire étroit (dense et très découpé) ne permet pas une exploitation optimale de l'énergie solaire en toiture.

2.3.2. Les faubourgs

Cette entité correspond aux **faubourgs développés durant les XVIIIe et XIXe siècles en pourtour de l'ancienne enceinte médiévale**. Les faubourgs constituent les prolongements du centre ancien au-delà de son site originel. Ces quartiers, par leur typologie, par leur organisation et par leur proximité, appartiennent au centre ville.



montée de Joly (faubourg des vigneron)

Ces quartiers présentent de grandes qualités paysagères.

Moins hauts, moins denses, moins sinueux que le centre médiéval, tout en entretenant des liens étroits avec celui-ci, ils apparaissent comme plus calmes.

A l'opposé de la structure du centre ancien, leur structure façonnée par les voies convergentes est dynamique. Ici, ce sont les notions d'**ensemble**, de **linéarité** et de **séquence** qui sont importantes et non pas l'individualité de l'architecture.

Deux quartiers sont identifiés dans les faubourgs, **le faubourg dit des vigneron** à l'est du centre ancien et **le faubourg dit de la gare**, situé sur l'autre berge de l'Hérault.

Les limites des quartiers de faubourgs

Les "portes" des quartiers de faubourg correspondent assez bien au zonage de l'actuel secteur U2. Ces seuils matérialisent bien le passage d'un secteur à un autre et le passage dans le "centre".

Ces limites sont marquées par l'interruption de séquences continues, par des différences dans le mode d'implantation du bâti, dans les gabarits et bien sûr dans le traitement architectural. Quelques remaniements à la marge sont envisagés.

Les perspectives et tracés du quartier de la gare

L'avenue Victor Hugo constitue un axe important, menant à la gare et s'ouvrant à son extrémité vers la cathédrale. Plusieurs voies se distinguent par les perspectives qu'elles donnent à voir sur le centre ancien d'Agde et ses monuments : la rue Rabelais et sa perspective sur la cathédrale, l'avenue de Vias, le quai du commandant Réveille et l'avenue Raymond Petit.

Plusieurs perspectives sont ainsi repérées par l'AVAP pour leur rôle important dans la composition urbaine.

A la lecture du cadastre napoléonien, il a été identifié que l'avenue de Vias et la rue Rabelais ont été des débouchés des voies menant à l'ouest du pays d'Agde (donc vers Vias et Béziers). Elles menaient directement au pont (à bateaux) qui, jusque vers les années 1830, permettait de franchir l'Hérault. Une légère avancée des quais marque l'emplacement de l'ancien pont. L'avenue Victor Hugo permet ensuite de relier la gare au nouveau pont reliant le centre-ville.



extrait du cadastre napoléonien, 1823, et photo Google Earth (en bleu l'ancien pont)



la rue Rabelais et l'avenue Victor Hugo, tracé viaire important au sein du quartier de la gare

les faubourgs



PRESENTATION DU SECTEUR

Ce secteur est constitué par les faubourgs qui se sont développés au-delà de la ville intra muros à partir du XVIII^e siècle et pendant le XIX^e siècle. Le développement urbain vers l'Ouest a été moins important, la barrière du fleuve d'un côté et l'attrait donné par la méditerranée vers le sud-est, ont contribué à la configuration actuelle.

Les faubourgs se caractérisent par leur développement linéaire implanté le long d'une voie ou d'un chemin préexistant donnant accès à la ville et s'ouvrant vers le paysage extérieur.

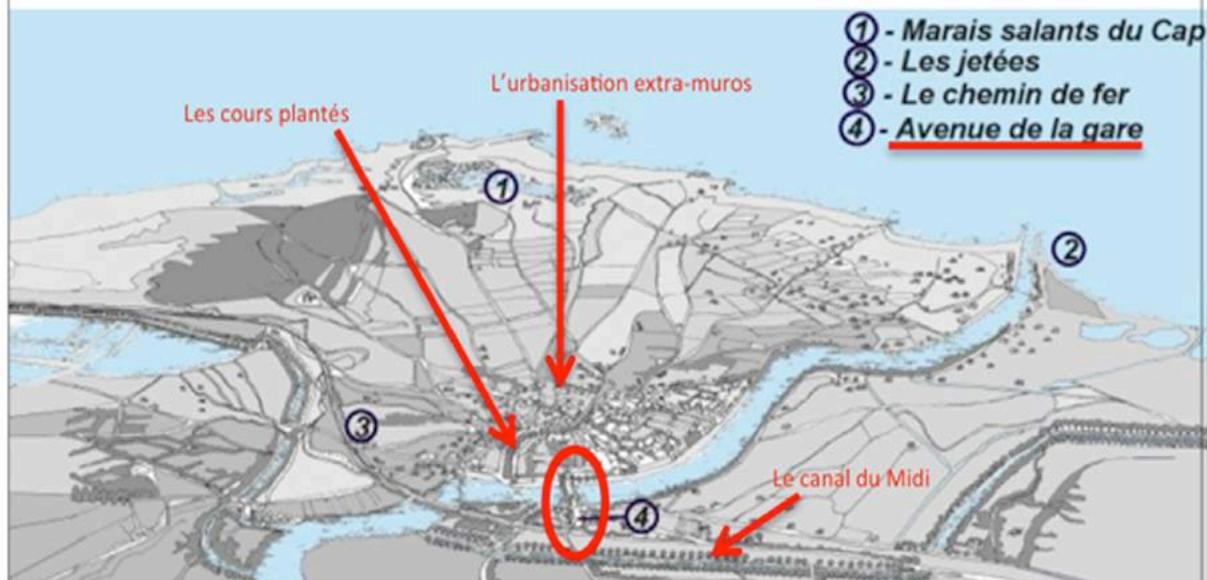
De ce fait, une relation d'interdépendance se crée entre les deux entités. Notamment les entrées du centre ancien sont subordonnées aux axes viaires des faubourgs et inversement. Le noyau médiéval et les faubourgs forment ensemble le centre ville d'Agde.

La morphologie des faubourgs est très différente de celle de la ville médiévale. Néanmoins ces quartiers présentent une grande qualité paysagère et une unité en terme de tissu, facilement reconnaissable en comparaison aux secteurs constituant la couronne urbaine d'approche.

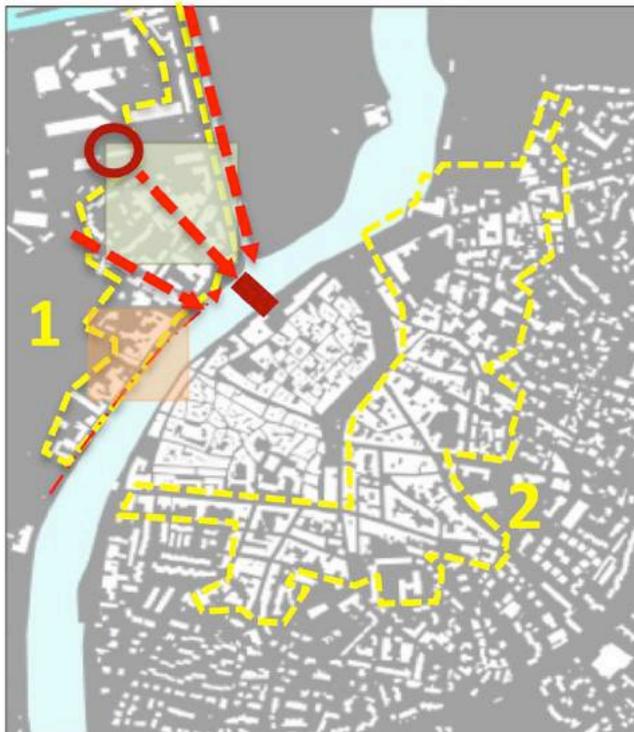
Nous pouvons subdiviser ce secteur en deux entités séparées par l'Herault:

- Les faubourgs des vigneron
- Le faubourg de la gare

Plan extrait de la documentation de l'ancienne ZPPAUP



le tissu urbain du faubourg de la gare



Structure urbaine des faubourgs par rapport à la ville médiévale et aux couronnes urbaines

1. Faubourg da la gare:

Les routes radiales se concentrent vers le pont qui le lie au centre ancien

2. Faubourg des vigneron

Le faubourg des vigneron est desservi par plusieurs voies historiques qui convergent vers le centre ancien et s'éloignent vers le grand territoire

-  Gare d'Agde
-  Pont sur l'Herault
-  Délimitation secteur
-  Rues convergentes au Centre médiéval

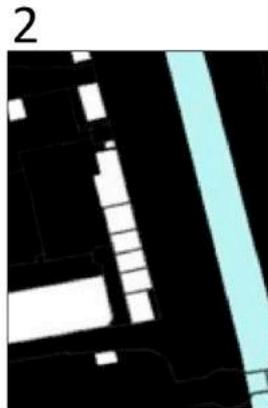
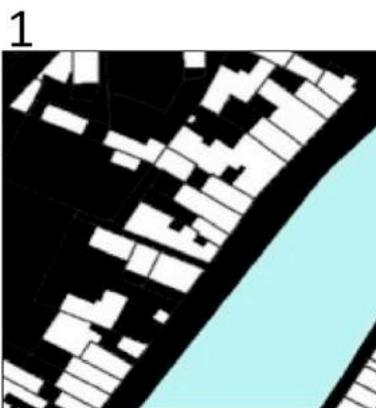
Les ilots le long de l'avenue Victor Hugo



Discontinuité ponctuelle du front bâti

Linéarité soulignée par l'alignement d'arbres

Le parcellaire le long du quai commandant Réveille et du canal du Midi



Parcelles alignées suivant la ligne de développement des quais (1) et du canal du Midi (2)

Systeme viaire

FAUBOURG DE LA GARE

Topologie

Secteur délimité à l'Est par le canal du Midi, au Sud par l'Herault. La délimitation à l'Ouest est donnée par les limites de l'urbanisation

Les routes structurantes convergent vers le pont, qui dessert le centre ancien.

Géométrie

Trois axes de forme rectiligne structurent le quartier :

La rue Victor Hugo (reliant la gare au centre ancien en traversant le pont)

Rue pierre Pitet: longeant le canal du Midi

Quai commandant Reveille: longeant l'Herault

Dimensions

La rue Victor Hugo : 20 mètres

Rue Pierre Pitet : 25 mètres avec les abords du canal, 12 mètres seulement l'emprise de la route

Quais: 15 mètres

Fonction

Relier les secteurs périphériques au centre ancien

Relier Agde aux villes environnantes de Vias et Bessan à l'Ouest

Ilots

Topologie

Limites des ilots données par les rues qui les forment.

Continuité du front bâti sur la rue.

Limites fortes coté rue et faible coté cour

Typologie

En conséquence du système viaire radiale, les ilots présentent une forme trapézoïdale

Dimensions

Les ilots présentent une taille sensiblement supérieure à celle des îlots du centre ancien

Parcellaire

Topologie

Subdivision perpendiculaire à la direction des voies permettent les accès aux bâtiments depuis l'espace public

Orientation des parcelles apte à favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement

Typologie

Le parcellaire est subordonné aux axes viaires

De forme généralement rectangulaire avec la dimension mineure parallèle à la rue pour faciliter l'implantation du plus grand nombre de bâtiment.

Dimensions

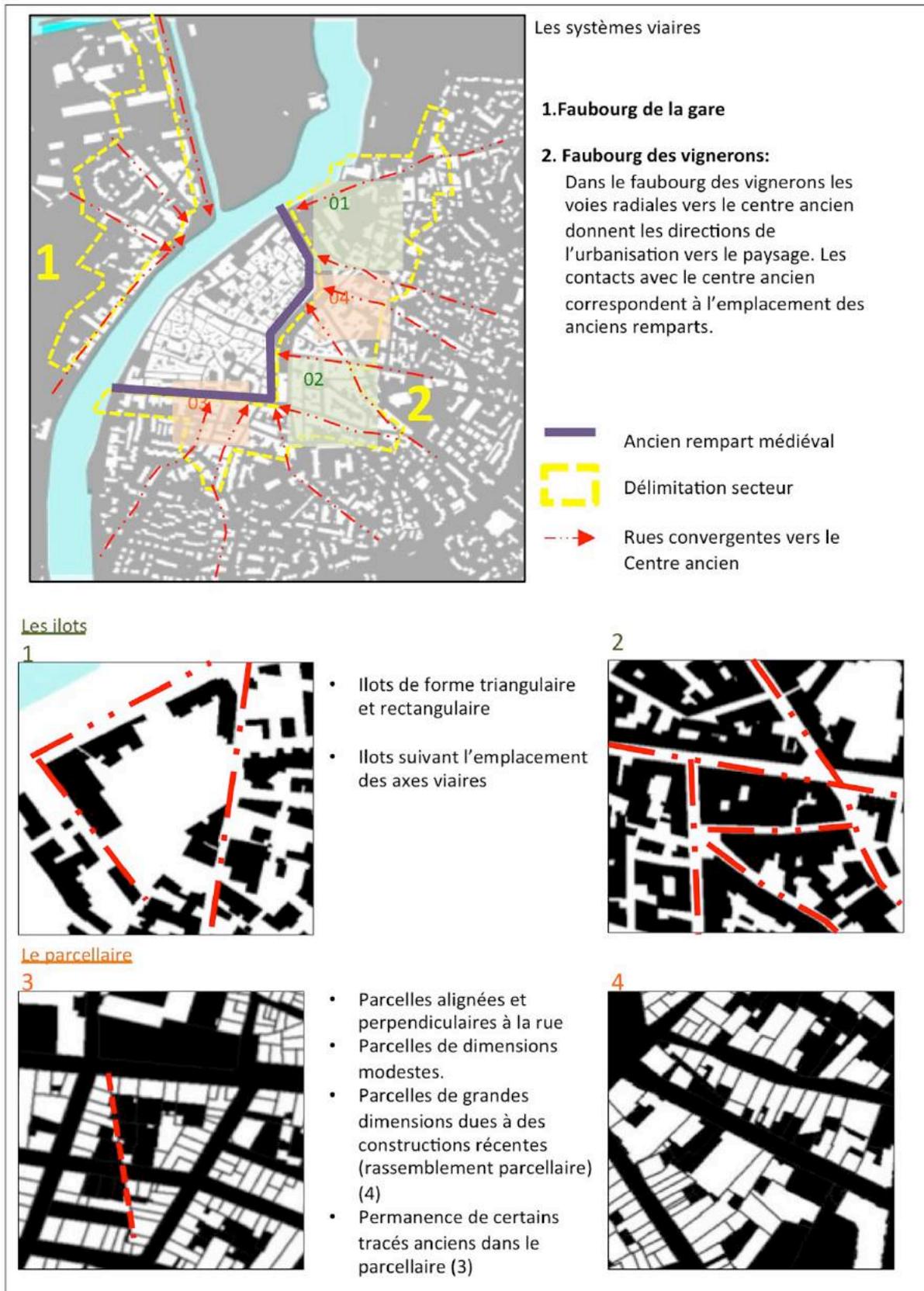
Le bâti est de type modeste sur des parcelles de petites dimensions

Rapport entre les deux dimensions compris, d'une manière générale, entre 1,5 et 2

Des parcelles plus importantes sont également présentes mais en faible quantité

La gare se différencie du bâti par son emplacement et par son rapport à l'espace public, elle occupe une position dominante, située dans l'axe de la perspective de l'avenue principale menant au pont.

le tissu urbain du faubourg des vigneron



Système viaire

FAUBOURG DES VIGNERONS

Topologie

Secteur délimité à l'Ouest par les anciens remparts.
Côté Est délimitation articulée autour des axes viaires structurant le secteur.

Dimensions

La largeur des voies correspond à une pratique automobile de la ville.
Rues structurantes d'environ 10 mètres
Rues secondaires d'environ 6 mètres

Géométrie

Routes radiales en direction du centre ancien
Routes secondaires perpendiculaires aux voies principales (réseau en couronnes)

Fonction

Circulation entre le centre ville, les autres quartiers et le territoire
Desserte du quartier faubourgs à caractère résidentiel

Ilots

Topologie

Limites des ilots données par les rues qui les forment
Ilot parfois vide (non bâti) à l'intérieur (cf zoom ilot 01), faible densité bâtie
Continuité du front bâti sur la rue

Typologie

En conséquence du système viaire radiale, les ilots présentent des formes : triangulaires et rectangulaires

Dimensions

Les ilots présentent une taille sensiblement supérieure à ceux du centre ancien

Parcellaire

Topologie

Subdivision perpendiculaire à la direction des voies permettent les accès aux bâtiments depuis l'espace public
Orientation des parcelles apte à favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement

Typologie

Le parcellaire est subordonné aux axes viaires
Forme généralement rectangulaire (largeur parallèle à la rue) pour faciliter l'implantation du plus grand nombre de bâtiment.

Dimensions

Le bâti est de type modeste sur des parcelles de petites dimensions
Rapport entre les deux dimensions compris, d'une manière générale, entre 1,5 et 2
Des parcelles plus importantes sont également présentes mais en faible quantité

Peu d'équipements civils ou religieux dans le secteur, ils se situent à proximité des limites Est et Sud

le tissu urbain des faubourgs



SYNTHÈSE

Caractéristiques principales du tissu urbain des faubourgs

Les deux faubourgs étudiés se sont développés à la même époque. Le faubourg au Nord devient le pôle de transport (gare, canal) et marque la limite de la ville et l'entrée coté Ouest. Tandis que celui à l'Est lié à l'activité agricole amorce la future expansion de la ville en direction du Sud-Est.

Ils présentent des caractéristiques similaires en terme de:

- Densité du bâti le long des axes
- Continuité du front bâti
- Les axes viaires structurants correspondent avec les « portes » du centre ancien

Système viaire

- Rues convergentes vers le centre ancien
 - Largeur des routes permettant l'utilisation de moyens de transports automobiles (utilisation agricole à l'origine)
- Routes larges dans le faubourg de la gare lié à la fonction du parcours et à une volonté de représentation pour la ville.
Route moins large dans le faubourg des vigneron soulignant le caractère résidentiel du secteur

Parcellaire

- Permanence des directions du parcellaire d'origine
- Direction parcellaire subordonnée aux voies
- Rythme parcellaire constant
- Permanence de la forme des parcelles

Enjeux liés à la future AVAP d'Agde

- Grande cohérence urbaine à valoriser.
- Echelle urbaine présentant un bon compromis entre la circulation piétonne et automobile. Leur articulation reste à hiérarchiser
- Tissu urbain qui témoigne d'une phase de développement fondamentale pour la ville.

Orientations réglementaires

- Respecter le tissu urbain historique en confortant les fronts bâtis à l'alignement et au gabarit
- Respecter le parcellaire caractéristique des faubourgs
- Améliorer les liaisons entre centre ancien et faubourgs

Potentialités et contraintes en termes d'intégration de dispositifs d'économie d'énergie

- Mitoyenneté et densité du bâti : favorise l'isolation du bâti
- Espaces libres privatifs présentant un potentiel en matière d'énergie solaire et éolienne

l'espace public du faubourg de la gare

Avenue Victor Hugo



Larges trottoirs ombragés l'été par les platanes

Hauteur comprise entre R+1 et R+3

Architecture caractéristique du XIX^e



La gare



ESPACE PUBLIC – avenue Victor Hugo

Homogénéité des espaces

Espaces linéaires, liés à la circulation
Absence de places.

Usages et fonctions

Usage lié à la fréquentation de la gare
Desserte des logements du quartier
Proximité avec les sorties de la ville vers l'Ouest

Composition de l'espace et mise en scène

Une perspective majeure vers la gare et le pont
De larges trottoirs
Des ordonnances végétales structurantes accompagnant la perspective
Des fronts bâtis et quais continus accompagnant l'axe de la voie
Peu de mobilier urbain

Spatialité

Tissu viaire subdivisé par des rues larges vouées à la circulation automobile
Certaines rues à caractère commercial, sont encombrées d'enseignes de grandes dimensions

Structure minérale et végétale

Ordonnances végétales du **faubourg de la gare**

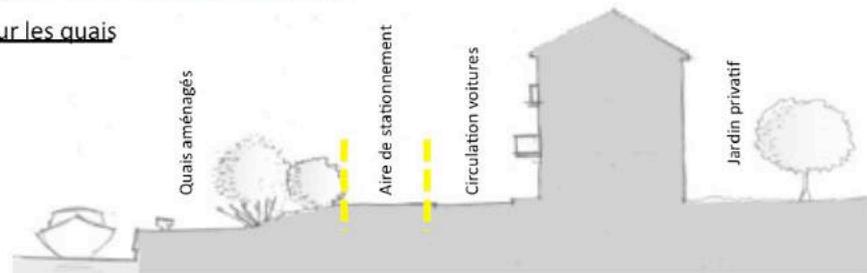
- Avenue Victor Hugo
- Avenue Raymond Pitet

Berges de l'Herault aménagées et végétalisées

l'espace public du faubourg de la gare



Coupe de principe sur les quais



- front bâti présentant une grande cohérence architecturale
- Hauteur des bâtiments homogène



- Espace public exceptionnel profitant de la vue sur le centre ancien et sur l'Herault
- Espace aménagé et planté
- Séparation avec l'espace occupé par la voiture par une différence de niveau

ESPACE PUBLIC – le quai

Hierarchisation des espaces

Rôle fondamental de l'Hérault
Espace linéaire aménagé

Usages et fonctions

Quais: activités liées au fleuve, accès aux bateaux et lieu de promenade
Lieu de représentation vue depuis la ville médiévale
Poste d'observation de la ville médiévale
Accès aux logements
Proximité avec les sorties de la ville vers l'Ouest

Composition de l'espace et mise en scène

Séparation des divers espaces constituant les quais:

- Trottoir de circulation piétonne
- Voie pour la circulation automobile
- Aire de stationnement
- Espace paysager aménagé
- Quais et accès au fleuve

Espace fractionné mais permettant un usage partagé.

Spatialité

Espace urbain privilégié s'ouvrant au paysage et en dialogue avec la silhouette de la ville médiévale

Structure minérales et végétale

Berges de l'Herault aménagées et végétalisées

l'espace public du faubourg de la gare



ESPACE PUBLIC – canal du Midi

Hierarchisation des espaces

Rôle fondamental du canal

Axe de communication historique conduisant à l'écluse ronde et au port fluvial

Usages et fonctions

Desserte du canal du Midi (commerce, fluvial, plaisance)

Sortie de la ville

Composition de l'espace et mise en scène

Espace caractérisé par le paysage naturel

Ordonnances végétales et ripisylve

Infrastructures du canal de grande valeur patrimoniale (hôtel Riquet)

Spatialité

Espace très aéré et calme

Espace privilégiant la circulation automobile

Structure minérales et végétale

Structure végétale prépondérante donnant les limites de l'urbanisation

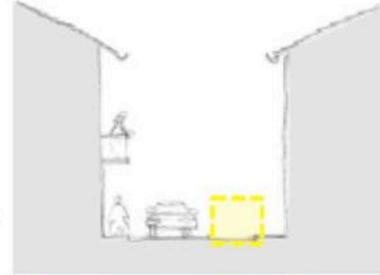
l'espace public du faubourg des vigneron

Le « modèle » du faubourg

L'exemple de la rue Voltaire:

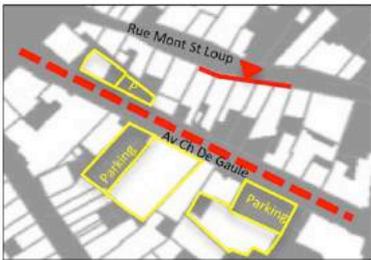


- Tissu dense
- Largeur rue 10 m environ
- Rue à caractère résidentiel
- Cours végétalisées en cœur d'îlot
- R+2 (généralement)
- Aire de stationnement le long de la rue



Les cas particuliers

L'exemple de l'avenue Charles De Gaulle:



- Tissu dilaté
- Rue commerçante:
 - magasins+ parkings
- Cours végétalisées en fond de parcelles accessibles par la rue du Mont St Loup



L'exemple de la rue de la Corderie:



- Grandes parcelles agrémentées de jardins plantés
- Parcelles traversantes à double accès (rue + jardin)



ESPACE PUBLIC

FAUBOURG DES VIGNERONS

Hierarchisation des espaces

Espaces linéaires, liés à la circulation
Absence générale de places.

Usages et fonctions

Fréquentation très variée: **lieu de desserte inter quartiers**
Accès aux **logements**
Activités commerciales concentrées dans les rues principales
Access aux grands **équipements** de la ville: hôpital, écoles, cinémas, etc
Parfois stationnement aérien

Composition de l'espace et mise en scène

Trottoirs de dimensions réduites
Mobilier se limitant à souligner l'emprise de la route
Dominante minérale

Spatialité

Tissu viaire subdivisé par des rues larges vouées à la circulation automobile
Certaines rues, à vocation commerciale, sont encombrées d'enseignes de grandes dimensions
Peu de centralité, place

Structure minérales et végétale

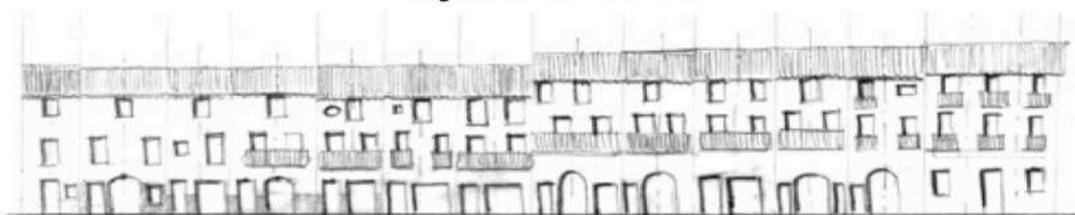
Présence végétale presque inexistante
Présence ponctuelle de bacs et jardinières encombrant l'espace piéton
Différences marquées entre le quartier face aux quais et le reste du secteur : berges aménagées et végétalisées

implantation, hauteur et gabarit des faubourgs

Exemple d'un axe viaire : rue Renan



Image satellite : rue Renan



Hauteur et Gabarit des bâtiments sur la rue Renan

Rives de toitures et traitement des corniches



IMPLANTATION DU BÂTI

Topologie

Présence de séquences continues en terme de mode d'implantation du bâti, de gabarits et de la typologie architecturale.

Densité du bâti assez importante, mais moins dense que le centre ancien

Présence d'espaces libres en fond de parcelle parfois végétalisés, mais de petits dimensions et le plus souvent traités en terrasses minéralisées

Exceptions: rue de la République

Typologie et directions

Continuité et mitoyenneté du bâti, à l'alignement de la rue

Bâti implanté perpendiculairement à l'axe viaire

Ilots relativement étroits. Parfois une seule rangée de parcelles constitue l'ilot:

- Quai
- Canal
- Rue de la corderie

Les équipements publics se différencient de l'habitat leur dimension, leur implantation et leur rapport à la rue (présence d'espaces filtres)

HAUTEUR ET GABARIT

Gabarits sur espace public

Type de couverture:

Toits à deux pentes, égout sur rue

Absence de combles aménagés

Nombre de niveaux sur la rue:

La majorité de bâtiment est en R+2

Des exemples moins fréquents de R+1 et R+3

Des hauteurs diverses peuvent caractériser les bâtiments contemporains

Répartition des bâtiments selon la hauteur :

Hauteurs généralement constantes dans les faubourgs

Fronts bâtis

Continuité des fronts bâtis et utilisation de pierre basaltique pour les **encadrements des baies**

- La rue Charles de Gaulle représente une exception ayant subi des modifications: discontinuité du front bâti et espaces filtres entre les bâtiments et la rue (parking).
- Le quai du commandant Réveille présente une exception en terme de qualité et d'homogénéité architecturale

Rives de toitures

Le débord de toiture est traité en génoises (2 rangs) plus rarement avec des corniches en pierre.

Le toit est en tuiles canal.

typologie – faubourg de la gare

Bâti de type modeste: R+1, absence de décors, grande remise au rdc



Bâti de type bourgeois:
R+3 , Présence de décor
commerce au rez-de-chaussée



Jonction entre les deux typologie

Les deux types de bâtiment caractérisés par des gabarits différents sont accolés le long de la rue créant un fort crénelage au niveau des hauteurs

Implantation:

Ilot de forme régulière dérivant du système viaire.
Les parcelles sont orientées perpendiculairement à la rue .

Accès :

Accès direct depuis la rue aux logement
Accès direct aux boutiques depuis la rue

Ecriture architecturale

Façade composée selon un axe de symétrie centrale.
Au rez-de-chaussée : un portail rectangulaire (transformé en vitrine boutique) + porte en bois
Deux portes fenêtres et balcon pour le premier étage
Une ou deux fenêtres au deuxième étage
Présence de volets en bois (en tableau ou à deux battants)
Garde-corps en fer très ouvragés

Modénatures et décors

Les ouvertures sont soulignées par une modénature en enduit dont la couleur se différencie du reste de la façade, encadrements moulurés surmontés ou non d'une clé en saillie
Décors encadrant la façade:
Pilastres engagés
Faïences
Décors peints
Garde-corps en fer très ouvragés

Proportions

Bâtiment de forme rectangulaire
Présence de cour au fond de la parcelle, le plus souvent minéralisée.

Rapport plein/vide

Rapport équivalent de pleins et vides

Travées

Deux travées
Présence de façades à 1 et 3 travées

Matériaux

Les murs : enduits (finition lissée) et badigeons
Modénature : mortiers
Menuiseries : bois, souvent remplacées par menuiseries en PVC.
Volet bois

Nature des structures porteuses du bâti

Murs en moellons et planchers bois ou mixtes (bois et métal)

Modifications en façade

Les rez-de-chaussée ont été transformés en boutique

typologie – faubourg de la gare



Traitement des rives de toiture par des corniches plus ou moins décorées.



L'axe central est souvent souligné par le balcon.



Gabarit et travées

Bâtiments allant du type R+2 (avec combles aménagés) au type R+3.

Relative homogénéité dans les hauteurs

Façades composées sur un nombre de travées allant de 2 à 7.

Accès et traitement du rez-de-chaussée

L'accès est direct depuis la rue.

Les ouvertures ne respectent pas forcément la symétrie centrale, mais reprennent le rythme des travées et le plan de distributions des espaces intérieurs (position des escaliers)

Les toitures

Toitures à deux pentes avec égout sur rue

Exceptions:

- Bâtiment E – toiture à comble brisé
- Bâtiment A – toiture à 4 pentes. Edifice d'époque plus récente.

Rives de toiture

Soignées, les rives sont traitées en corniches moulurées ou génoises.

Débord de toiture d'environ 40 cm

Les menuiseries

La plupart des menuiseries en bois d'origine est déposée.

Il en reste néanmoins quelques exemples caractérisés par :

- Imposte vitrée
- À double vantail ouvrant à la française
- grand carreaux avec petits bois tiercés

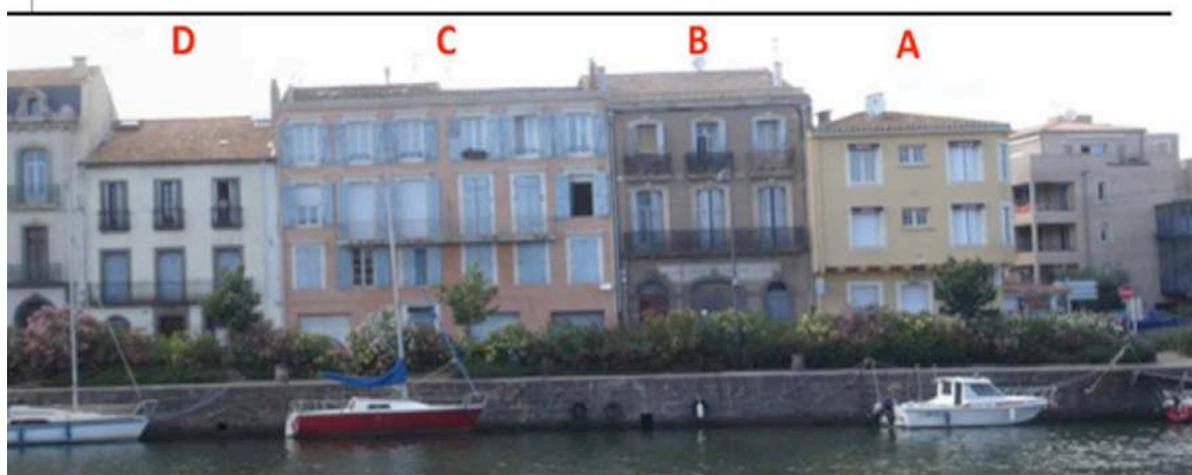
Les occultations sont en bois plein le plus souvent se rabattant en tableau

Les portes d'entrée

Cintrées ou linteau droit, elles sont soulignées par un encadrement en pierre ou mortier et sont réalisées en bois, pleines à lames larges ou à panneaux moulurés

Les matériaux

Les façades sont réalisées en enduits de finition lissée, badigeons et parfois soulignée de pierre basaltique (encadrement).



façades – faubourg de la gare

Détails d'architecture:



Modénature et décors

Ensembles des éléments formant saillies par rapport au nu extérieur de la façade, en accompagnant ou soulignant son ordonnancement et caractérisant ainsi l'architecture de l'édifice. Cela comprend donc: appuis de fenêtres, cordons, balcons, corniches, moulures, encadrements des baies, etc.

Matériaux et couleurs:

- pierre noire apparente
- enduit en contraste avec la teinte de la façade

Nous remarquons la façade A (cf. photo panoramique) par le traitement de la corniche et des lucarnes symétriquement disposés de part et d'autre de l'axe.

Les balcons et espaces extérieurs

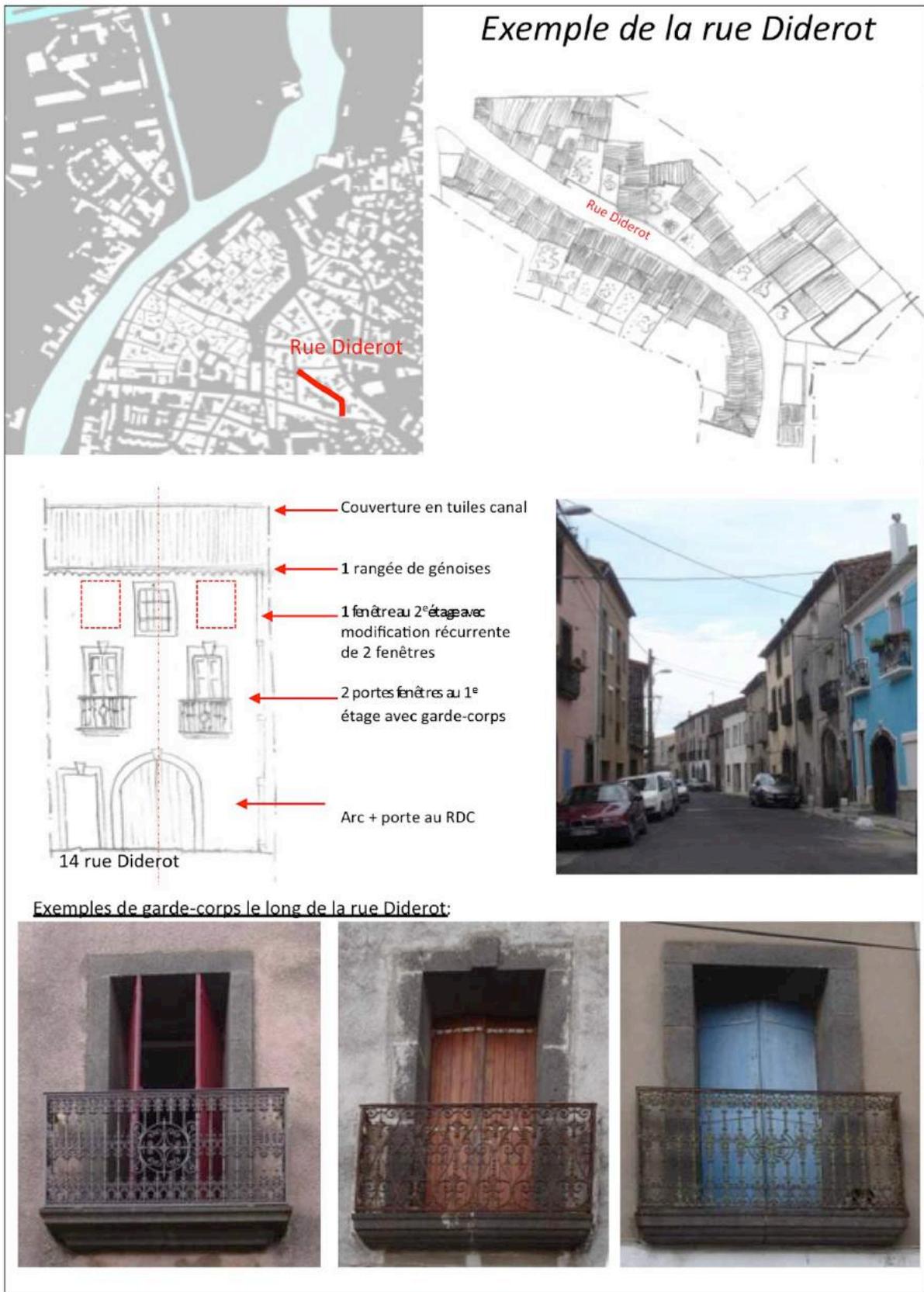
Isolés sur une seule baie, ou un groupe de baies, ou filant tout au long de la façade généralement au premier étage pour en souligner l'importance.

De profondeur très modeste, autour de 50 cm, permettant l'observation de l'espace extérieur.

Le rôle principal est d'animer la façade par un jeu d'ombre et de profondeurs et d'en enrichir la modénature par un garde-corps très ouvragé.

Dans les façades à 6 et 7 travées, ils soulignent les travées centrales.

typologie et façades – faubourg des vigneron



Organisation interne:

Grange (RDC) – Logis (R+1) – Grenier (R+2 et comble)

Implantation:

Ilots de forme irrégulière dérivant du système viaire.

Le côté Sud de la rue est matérialisé par un front bâti continu, issu de lotissements du XIX^e siècle et caractérisé par l'homogénéité des façades.

Le côté Nord, le tissu est plus distendu et les parcelles présentent leur jardin coté rue.

Accès :

Accès direct depuis la rue.

Accès voiture, à l'origine remise agricole

Accès piétons

Ecriture architecturale

Façade composée selon un axe de symétrie central.

Au rez-de-chaussée : un portail cintré ou surbaissé muni d'une porte en bois

Deux portes fenêtres au premier étage

Une fenêtre dans l'axe central au R+2

Présence de volets en bois (en tableau ou à deux battants)

Garde-corps en ferronnerie très ouvragés

Présence d'une potence pour soulever des charges placée au-dessus de la baie du R+2

Modénatures et décors

Les ouvertures sont soulignées par une modénature en pierre basaltique. Absence de décor, seule la clef de l'arc se distingue en saillie.

Proportions

Bâtiment de forme rectangulaire

Présence de jardin au fond de la parcelle.

Plus rarement, présence de terrasse coté jardin

Rapport plein/vide

Dans les parcelles pourvues de jardin, dimensions similaires des pleins et des vides.

Travées

Deux travées .

Matériaux

Les murs : enduits et badigeons

Modénature : pierre basaltique

Menuiseries : bois

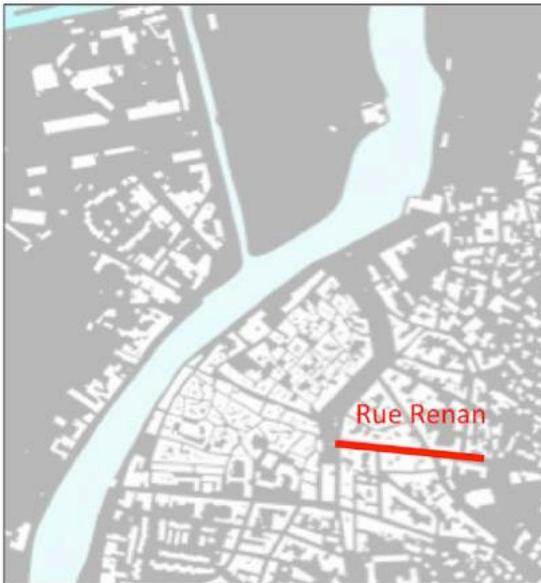
Nature des structures porteuses du bâti

Murs en moellons.

Modifications en façade

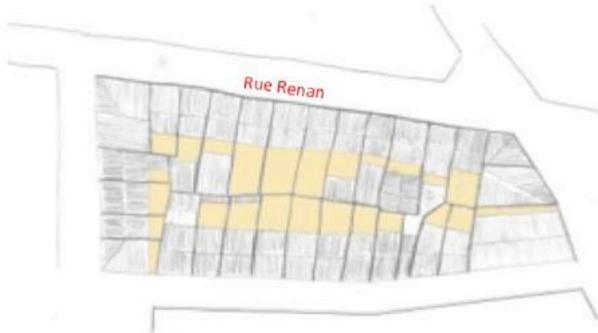
Le rythme entre le premier et le deuxième étage (2 fenêtres + 1 fenêtre) est souvent modifié pour rajouter une pièce au dernier étage qui affiche ainsi deux fenêtres symétriquement disposées par rapport à l'axe central.

typologie et façades – faubourg des vigneron



Exemple de la rue Renan

L'implantation:



Le front bâti:



Le décor:



Implantation:

Ilots de forme régulière dérivant du système viaire.
Les parcelles sont orientées perpendiculairement à la rue.

Accès :

Accès direct depuis la rue aux logement
Accès direct aux boutiques depuis la rue

Ecriture architecturale

Façade composée selon un axe de symétrie central.
Au rez-de-chaussée : un portail rectangulaire (transformé en vitrine boutique) + porte en bois
Deux portes fenêtres et balcon pour le premier étage
Une ou deux fenêtres au deuxième étage
Présence de volets en bois (en tableau ou à deux battants)
Garde-corps en fer très ouvragés

Modénatures et décors

Les ouvertures sont soulignées par une modénature en enduit dont la couleur se différencie du reste de la façade
Décors encadrant la façade:
Pilastres engagés
Faïences
Décors peints
Les génoises (deux rangs) sont soulignées par des frises (peintes ou moulurés, ou décors de faïences)
Garde-corps en fer très ouvragés

Proportions

Bâtiment de forme rectangulaire
Présence de cour au fond de la parcelle le plus souvent minéralisée.

Rapport plein/vide

Rapport équivalent de pleins et vides

Travées

Deux travées
Présence de façade à 1 et 3 travées

Matériaux

Les murs : enduits et badigeons
Modénature : mortiers
Menuiseries : bois, souvent remplacées en PVC.
Volet bois

Nature des structures porteuses du bâti

Murs en moellons.

Modifications en façade

Les rez-de-chaussée ont été transformés en boutique

les faubourgs

SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Qualités et altérations

Un tissu parcellaire hérité

Présence de **parcelles étroites et profondes** (en lanières); caractéristiques de l'urbanisation de faubourgs
Présence d'une **grande diversité dans la taille des parcelles**, qui permet la présence d'une réelle mixité des fonctions

→ **la trame parcellaire** comme gage du maintien de l'histoire des lieux mais aussi comme base de sa structuration urbaine

Les artères radiales

Ces axes, témoins de la composition qui a structuré les faubourgs, constituent les éléments forts de l'organisation urbaine de la ville

→ **conservation de la lisibilité de la trame**, héritage et témoin de l'histoire urbaine (PLU)

Une densité progressive et hiérarchisée

Une **trame bâtie structurée et lisible**, liée à une composition urbaine hiérarchisée et multipolaire: **importance de l'alignement du bâti le long des artères radiales** et **diminution progressive de la densité du centre vers la périphérie**

→ **enjeu de la densification du bâti dans le respect des formes et tissus urbains**

→ **enjeu de réhabilitation du tissu existant** pour ses qualités d'ambiance et de confort (jardins, calme et relative proximité du centre-ville)

Places & polycentralité

Un **système viaire qui occupe un espace important** dans l'organisation des faubourgs, aux dépens d'espaces publics aménagés et agréables. Les **places** constituent pourtant **un potentiel en terme de centralité à l'échelle des quartiers** (hiérarchisation des espaces, création d'une polycentralité)

→ **enjeu de la mise en valeur des places en vue d'une structuration** des faubourgs

→ **enjeu de l'aménagement et de la cohérence des espaces publics**, notamment en termes d'harmonisation des traitements, des matériaux et de mobiliers urbains dans un souci de **lisibilité**

Quelques constructions récentes en recul par rapport à l'alignement, l'effacement de la limite entre espace privé et public contribue à la **perte d'identité** du secteur

→ **enjeu de renforcement du tissu à l'alignement** (bâtiments ou clôtures)

Minéralisation progressive des espaces libres privatifs et perte des qualités d'ambiance du quartier

→ **enjeu de maintien de la végétation et des surfaces perméables**

SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Objectifs et orientations réglementaires

Assurer le respect du tissu urbain existant (trames viaire et parcellaire), gage du maintien de l'histoire des lieux

Conserver la cohérence des fronts bâtis le long des artères radiales historiques (continuité, gabarits, alignements):

Permettre la densification des faubourgs le long des axes d'accès à la ville, en conservant les perspectives, l'identité des axes structurants: respecter les fronts bâtis et soutenir la typologie de fronts urbains

Assurer la cohérence des espaces publics pour une meilleure lisibilité, par une homogénéité de traitement et la différenciation des espaces consacrés à la circulation et les places, squares...

Unifier le traitement de l'espace public et proposer un vocabulaire formel limité: mobilier, éclairage, matériaux, revêtements...

Souligner la hiérarchie des espaces publics: rues, places, par un traitement différencié par type d'espace

Privilégier les projets d'aménagement global, et permettre un usage partagé de l'espace public

Renforcer la place du piéton et des modes doux dans la cité, en limitant l'encombrement (stationnement, jardinières)

Conserver et mettre en valeur les perspectives

Conserver et restituer les ordonnances végétales structurantes

Maintenir la dominante minérale de l'espace public, tout en permettant une végétation d'accompagnement (plantations d'arbres en pleine terre)

Maintenir la présence végétale dans les espaces libres privés (ambiances et cadres de vie, confort climatique, aération du tissu, perméabilité des sols

Mettre en valeur le bâti remarquable ponctuel et sauvegarder le tissu "banal", typique des faubourgs, afin de conserver la lisibilité de l'identité du secteur

Identifier et protéger les ensembles et les édifices remarquables, patrimoine architectural reconnu par l'étude

Préserver les séquences urbaines caractéristiques des faubourgs pour leur qualité d'ensemble, leur valeur urbaine patrimoniale

Encadrer les interventions en matière de développement durable, en permettant l'amélioration du bâti en terme d'économies d'énergie et l'exploitation d'énergies renouvelables, sous conditions

Permettre une expression architecturale contemporaine, respectant des règles d'échelle et de simplicité des volumes s'intégrant dans la morphologie et le tissu urbains

Développement durable

Préserver la morphologie compacte, peu consommatrice d'espace

Pérenniser le réseau viaire adapté à la circulation piétonne et qui favorise la mixité des fonctions

Conserver le tissu urbain dense et la mitoyenneté qui limitent la déperdition énergétique de l'habitat

2.3.3. Les couronnes urbaines et les voies structurantes

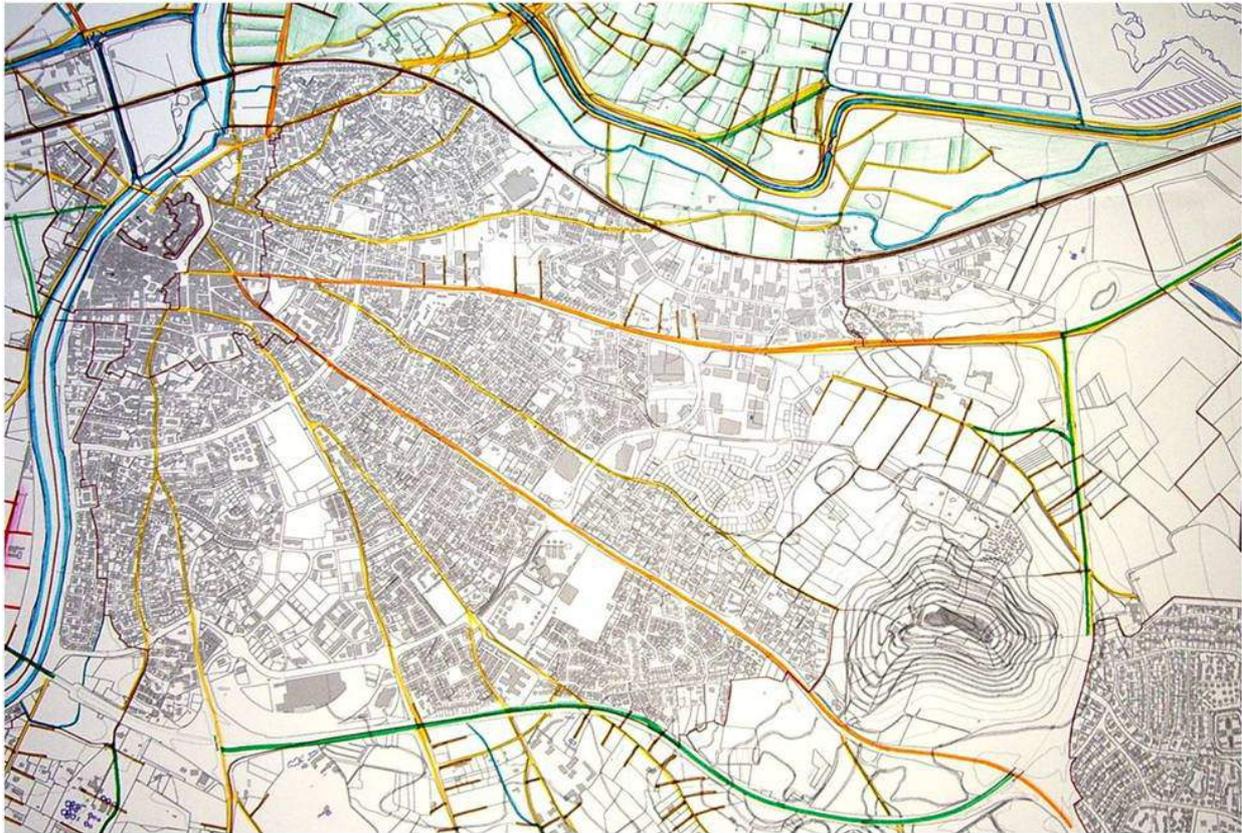
Les **couronnes urbaines** sont constituées par les **anneaux de développements le long des axes historiques au sud et à l'est du centre ancien**. Ces secteurs à dominante résidentielle, d'activités et d'équipement présentent peu de qualités urbaines ou architecturales. Ils se sont développés le long des axes historiques et respectent **la trame foncière héritée**.

Les voies structurantes alimentent le territoire, elles convergent du paysage rural vers la cité, et forment les faubourgs. Ces voies constituent encore aujourd'hui des **pénétrations marquées dans la ville, avec des fronts bâtis, des perspectives plantées soulignant les vues vers le centre (cathédrale) ou vers le paysage naturel (mont Saint-Loup)**. Héritage historique, les anciennes voies d'accès à la ville sont illustrées dès le cadastre napoléonien dressé en 1823. Elles ont participé au développement de la cité, en permettant le lien avec son pays et avec les villes alentours.



*mise en évidence de la convergence des voies sur le cadastre napoléonien (1823);
le bâti est figuré en rouge et les voies et chemins qui irriguent le territoire depuis la cité sont en noir*

Le "mitage" de l'espace rural est particulièrement préjudiciable tant aux écosystèmes qu'au paysage. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont pour la plupart en cours d'aménagement. Elles font partie de l'ensemble urbain cernant le centre-ville à l'est et au sud et sont circonscrites entre les axes de communication (chemin de fer au nord et voie rapide au sud).



Les axes anciens rayonnent depuis la ville vers le territoire (axes oranges et jaunes mis en évidence par l'étude de la trame foncière) Carte de mise en évidence de la trame foncière

Cette **"zone urbaine d'approche"**, secteur intermédiaire composée d'un bâti "banal", pourrait faire l'objet de prescriptions dans le PLU. L'enjeu est à présent de réussir le renouvellement de la ville sur elle-même. Les dispositions introduites par la loi SRU favorisent la densification des faubourgs. Le **PLU met en œuvre ces objectifs**. Les études du PLU menées en parallèle de l'étude AVAP ont ainsi intégré la valeur structurante de ces axes historiques. La **trame foncière héritée** constitue le **socle des opérations de renouvellement et de structuration du tissu urbain**.

Ces voies constituent les éléments privilégiés d'inscription de ces quartiers dans l'ensemble urbain. Le renforcement de ces axes peut être accompagné par la plantation d'arbres d'alignement, par l'aménagement de clôtures pour les édifices en recul, par le traitement des trottoirs et voies piétonnes, la préservation des axes de vue. Ces voies structurantes sont à différencier des voies de desserte.



le boulevard du soleil

2.3.4. Les entrées de ville

Les "entrées de ville" constituent la **rencontre entre un extérieur et un intérieur** et définissent ce qui appartient à l'urbain et ce qui appartient à l'espace rural. Traditionnellement dans l'espace méditerranéen, l'entrée de ville correspond au lieu des échanges. La qualité de ces secteurs réside dans l'image qu'ils offrent de la ville. Ce sont les points de contact entre la cité et son grand territoire, des "seuils", lieu d'un changement d'ambiance et de paysage.



plan figurant les entrées de ville d'Agde, fond de plan Google Earth

La plupart des voies qui pénètrent dans la ville portent encore le nom de la cité qu'elles relient à Agde (voies de Vias, de Bessan, de Marseillan, de Sète, etc.). Le traitement de ces lieux doit faire l'objet d'un soin particulier. L'étude AVAP permet d'identifier ces secteurs à enjeux. Leur évolution est encadrée par le document d'urbanisme, Plan Local d'Urbanisme.

Seule **l'entrée de ville ouest** est retenue par l'AVAP. Cette zone de projet est identifiée par **un secteur spécifique et des prescriptions particulières, au regard des enjeux de conservation et de mise en valeur du patrimoine.**

L'entrée de ville ouest

Le Bout du Pont: avenue de Vias

L'entrée de ville du côté de l'**avenue de Vias** / D912 (après le rond-point, le hameau nommé "Bout du Pont") permet de découvrir la silhouette caractéristique du centre-ville d'Agde. Il s'agit d'une entrée de ville historique, comme en témoigne la trace de l'ancien pont enjambant l'Hérault situé au débouché de la rue Rabelais.



hameau du bout du pont, photo aérienne Google Earth

Le quai du Commandant Réveille

Le **quai du Commandant Réveille** permet la découverte de la ville via les berges de l'Hérault, avec la mise en évidence des fronts bâtis sur le fleuve et la cathédrale dominant la cité.



L'avenue de Bessan

L'**avenue de Bessan** (D13 – avenue Raymond Petit) est signalée au franchissement du pont enjambant le Canal du Midi, par la découverte de l'écluse ronde, du Canelet, ainsi que du port de plaisance et des anciens bâtiments liés à l'activité commerciale (présence des voies d'eau, proximité de la gare). Les cours d'eau et la route sont soulignés par des alignements d'arbres. L'avenue offre différentes séquences paysagères.



Belle-île, le port fluvial, le canelet

Le **port fluvial** au nord, sur le canal du Midi (le Canalet), constitue entrée de ville. L'ensemble de ce territoire, avec Belle-île, présente un grand enjeu au regard des projets de restructuration en cours d'étude.



→ Un projet d'aménagement est en cours de définition, l'AVAP accompagne le devenir de ce secteur.

Les autres entrées de ville

La route de Marseillan

L'entrée de ville située route de Marseillan / D51 (avenue du 8 mai 45) offre un marquage clair du passage du rural à l'urbain, matérialisé par le franchissement du chemin de fer.



La rue de Saint-Bauzély

La **rue de Saint-Bauzély** offre une coupure nette entre l'urbain et le rural par le franchissement de la voie ferrée, via un pont qui surplombe le paysage. La route pénètre ensuite dans une zone pavillonnaire sans grand intérêt paysager qui constitue le paysage urbain caractéristique du nord de la ville.



La route de Sète

La **route de Sète** (D912) n'échappe pas à la règle des entrées de ville situées sur les grands axes routiers. Synonymes de grands équipements (infrastructures routières et ferroviaires), de panneaux publicitaires grands formats et de "boîtes à chaussures" (magasins, entrepôts encerclés de vastes parkings, installés au gré des opportunités foncières), ces paysages spécifiques sont conçus à l'échelle de la voiture, avec ses problématiques partagées sur l'ensemble du territoire français: modèle gommant les spécificités géographiques, historiques ou culturelles des sites préexistants, paysage hétéroclite, prédominance des enseignes publicitaires, traitement minimum des espaces publics, etc. Le Mont Saint-Loup se distingue élément signal rappelant l'appartenance du site au territoire agathois.



différentes séquences de l'entrée de ville via la route de Sète

L'avenue François Mitterrand

L'avenue François Mitterrand permet une approche par les hauteurs (piémont du Mont Saint-Loup) et bénéficie d'un accompagnement végétal de qualité. Elle constitue un axe important d'accès à la ville, notamment depuis le Cap d'Agde, très empruntée durant la saison estivale.



La route de Rochelongue

La route de Rochelongue, au moment où elle enjambe la D612, offre un panorama du paysage agathois : le Mont Saint-Loup se détache dans le paysage très plat de la Planèze dans les parties est et sud, puis à l'ouest et au nord, un aperçu des toits de la ville d'Agde avec en premier plan les développements récents.



La route de Guiraudette

La route de Guiraudette se présente à peu près dans la même configuration que celle de Rochelongue, avec une emprise des infrastructures et équipements plus importante (surfaces commerciales, échangeurs routiers).



La D612 marque la "frontière" entre l'espace urbanisé et la "campagne" agathoise, ici la Planèze. Au nord comme au sud du centre urbain, ce sont des axes de transports importants (la voie de chemin de fer au nord, la voie rapide au sud) qui signifient la limite entre la ville et son extérieur, et circonscrivent l'urbain dans son espace propre.

Le boulevard du Saint-Christ

L'accès au centre-ville par le boulevard du Saint-Christ (rive gauche de l'Hérault) offre des séquences paysagères de qualité, avec les berges boisées du fleuve et l'entrée progressive dans les faubourgs (via les lotissements puis les premiers bâtiments en front bâti de la rue Danton).



2.3.5. Le Grau d'Agde et la Tamarissière, un patrimoine fragile

Le Grau d'Agde

Village de pêcheurs, le Grau d'Agde s'établit aux XVIIIe-XIXe siècles dès la création des quais. Le réel **développement** du village démarre **au début du XXe**, avec l'arrivée de pêcheurs italiens, qui lui confèrent ce style architectural particulier.

Son emplacement marque le débouché sur la mer de la ville d'Agde. Le Grau constitue un véritable **noyau urbain** et s'inscrit dans l'ensemble multipolaire qui caractérise la cité agathoise. Aujourd'hui il reste peu de chose de l'organisation villageoise d'origine. Seules les traces de structuration urbaine et certains gabarits d'habitation rappellent le village de pêcheurs d'autrefois.

Au milieu du XIXe siècle, le cadastre napoléonien montre l'absence d'occupation humaine aux abords de l'embouchure de l'Hérault. Celle-ci est donc relativement récente, et les édifices considérés aujourd'hui comme de qualité sont les villas de villégiature typiques de la fin XIX - début XXe siècle.

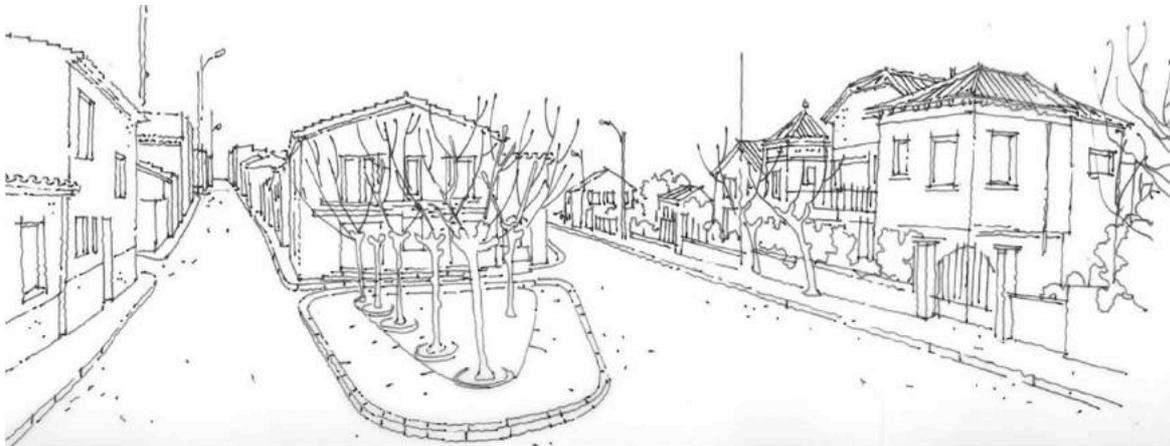
Le front de mer est très nettement différencié du reste du tissu, il alterne des immeubles et des maisons, elles-mêmes transformations des constructions d'origine. Organisation linéaire orientée au sud, les grands gabarits apparus récemment ne sont pas proportionnés à la largeur des voies qui ont conservé les proportions du village d'origine. Ce front constitue une barrière entre le village et la mer.



le boulevard du bord de mer depuis la jetée

Sur la profondeur, le Grau présente des séquences intéressantes en termes de gabarit ou d'architecture. L'héritage du passé ne persiste que dans quelques portions de rues ou dans des implantations et des gabarits à l'échelle du site.

→ L'ambiance, le charme du site est à préserver, par la protection de certaines séquences bâties et de constructions de qualité, par le traitement de l'espace public, par le travail sur les clôtures et les haies de jardins et par le respect des gabarits. Le front bâti nécessite de mettre en cohérence les différents documents de gestion en vue d'une expression architecturale homogène.



le Grau d'Agde

La Tamarissière et sa pinède

La Tamarissière s'établit en même temps que la création des quais au cours des XVIIIe et XIXe siècles. Contrairement au Grau, elle n'a pas connu de réel développement et reste **contenue sur une frange bâtie en rive de l'Hérault**.



la frange bâtie de la Tamarissière, fait face au Grau d'Agde, sur l'autre berge de l'Hérault

Le terme "Tamarissière" fait référence à la plantation de tamaris réalisée dans le but de fixer le sable sur la berge de l'Hérault. La partie de pinède est très nettement délimitée de la frange bâtie bien que contiguë. L'étude AVAP privilégie deux secteurs distincts pour la Tamarissière et la pinède de la Tamarissière, les enjeux étant tout à fait différents.

Pour La Tamarissière, comme pour le Grau d'Agde, il est important d'accompagner l'expression du bâti, préserver les qualités architecturales de l'ensemble et accompagner son expression paysagère, des clôtures, jardins, etc.

Pour la pinède de la Tamarissière, l'enjeu consiste à préserver ce littoral planté et accompagner les aménagements du camping existant. Ce site est occupé de nombreux blockhaus hérités de la seconde guerre mondiale, leur reconversion peut être un outil dans la mise en valeur du site.

Deux secteurs distincts identifient la Tamarissière de sa pinède.

le Grau d'Agde et la Tamarissière



*Situation dans la ville
À l'ouest de l'Hérault, la Tamarissière
À l'est, le Grau d'Agde*



Extrait plan IGN



Image satellite



*Cadastre napoléonien
illustrant l'absence d'occupation
humaine aux abords de l'embouchure de
l'Hérault*

PRESENTATION DU SECTEUR

Le Grau d'Agde et la Tamarissière sont situés en bordure de la méditerranée, à l'embouchure de l'Hérault. Le delta originel (transformé par la suite en l'actuel estuaire) a été, dès l'Antiquité, un mouillage sûr pour les navires de commerce. Les Phocéens s'y établirent et fondèrent plus en amont la cité d'Agde.

Les premières installations urbaines remontent au XVIII^e siècle. Il s'agissait alors d'un petit village de pêcheurs constitué de cabanes en bois, dont il n'y a pas de trace dans le cadastre napoléonien.

Entre la fin du XIX^e et le début du XX^e siècle (en particulier lors de l'entre-deux-guerre), le quartier se transforme en lieu de villégiature pour les familles de pêcheurs italiennes. L'architecture évolue à cette époque et de nouvelles constructions sont édifiées, de la grande villa à la petite maison de plein pied.

La Tamarissière située sur la rive droit de l'Hérault, est composée d'une mince frange bâtie en bordure de l'Hérault et d'une pinède remarquable sur le bord de mer. Plusieurs villas présentent des caractéristiques architecturales similaires à celle du Grau d'Agde.

Un système de navette assure la liaison entre ces deux « villages » de part et d'autre du fleuve, elle participe de l'identité du lieu.

Le Grau d'Agde présente un paysage urbain spécifique, témoin d'une époque et d'une activité (la pêche) qui ont marqué l'histoire de la ville d'Agde. Le Grau d'Agde et la Tamarissière constituent un patrimoine indéniable, architectural, urbain, culturel et paysager.

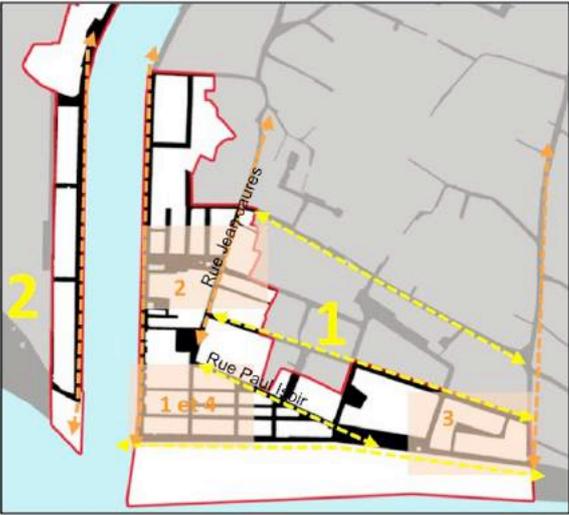
Le secteur est aujourd'hui soumis à une forte pression touristique dans la continuité de son passé balnéaire. Issu d'une histoire relativement récente, il présente un patrimoine fragile, identifié pour sa valeur d'ensemble et ses détails. Ce caractère est aujourd'hui fortement menacé, par l'effacement progressif des caractéristiques propres au secteur. La dégradation de ce paysage est réelle et entraîne sa perte d'identité.

La valeur d'ensemble disparaît progressivement au gré des interventions, qui banalise l'expression architecturale, interrompt les gabarits et implantation originels.

Plusieurs éléments caractéristiques sont encore visibles dans ce secteur :

- L'identité du village des pêcheurs perdure à travers les bassins de mise à l'eau de bateau, l'expression des quais et les petites maisons avec pignon sur rue, rappelant les anciennes cabanes de pêcheurs
- L'identité du passé balnéaire avec les maisons de villégiature (de la bourgeoisie locale).
- La présence végétale grâce à la présence des jardins à caractère privatif qui participent au paysage urbain et à l'ambiance du quartier.

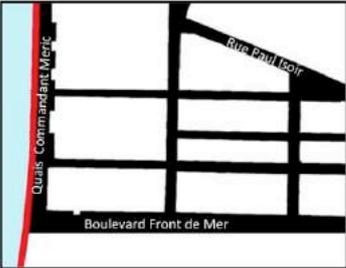
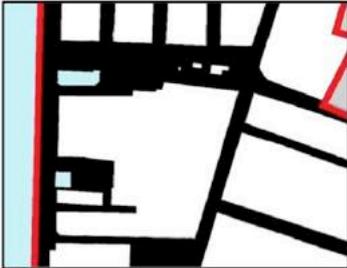
le tissu urbain - le Grau d'Agde et la Tamarissière



Le système viaire

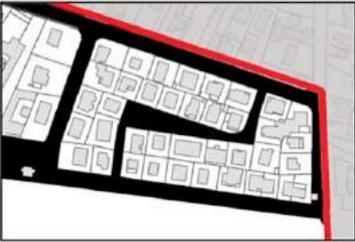
- 1. Le grau d'Agde**
Deux directions :
 - Est-Ouest - la mer
 - Nord-Sud - le fleuve
 A l'intersection la place centrale
- 2. La Tamarissière**
Tissu linéaire parallèle au quai

Les ilots

- 
- 

1. Ilots de forme régulière formant un damier de rectangles allongés parallèlement à la côte
2. Tissu urbain fonctionnel lié à l'utilisation du fleuve laissant la place dans le tissu aux bassins de mise à l'eau

Le parcellaire

- 
- 

3. Parcellaire très uniforme caractérisé par le même type de parcelle
4. Tissu dense caractérisé par un parcellaire en lanière

Systeme viaire

Topologie

Les axes structurant le quartier dérivent des contraintes topographiques du site: une direction Est-Ouest, parallèle à la côte et une Nord-Sud parallèle au quai.

Ce système est doublé par un système biais, orienté selon les rues Jean Jaurès et Paul Isoir, formant un angle d'environ 90°

Le nœud entre ces deux couples d'axes est matérialisé par la place principale, lieu de centralité, de rencontre où se tient le marché.

Géométrie

Rues rectilignes parallèles aux directions principales

Structure plus aérée au niveau des bassins de mise à l'eau

Fonction

Quais et corniche sur la mer: favorisent la contemplation du paysage et la circulation à pied et desservent le quartier à l'échelle de la ville.

Les autres voies assurent la desserte interne du quartier

Ilots

Topologie

Grille en damier très régulière qui met en valeur les déformations du tissu: inclinaison des axes, vides des bassin de mise à l'eau

Typologie

De manière générale, les ilots ont une forme rectangulaire. Au contact de la rue Paul Isoir, ils prennent une forme triangulaire ou trapézoïdale.

Une exception dans le tissu: l'ilot central des bassin de mise à l'eau présentant des limites en partie crénelés

Parcelleaire

Topologie

Subdivision perpendiculaire à la direction des voies

Forme régulière.

Typologie

Dans le nœud central, parcelleaire en lanière avec perception générale mais non continue du front bâti sur la rue.

Parcelleaire typique du tissu pavillonnaire : villa implantée au centre d'un jardin privatif.

l'espace public - le Grau d'Agde et la Tamarissière



Les quais du Grau d'Agde, la pierre basaltique assure la continuité du lieu alors que les usages varient selon les séquences, terrasses commerciales sur pilotis ou appontements



Les bassins de mise à l'eau rappellent l'activité de pêche du quartier et peuvent être réutilisés



Quelques éléments patrimoniaux isolés ponctuent le paysage



La digue du Grau d'Agde, la pierre basaltique est omniprésente et participe à la beauté du lieu, la digue offre une vue imprenable sur le Grau et l'embouchure de l'Hérault, elle prolonge la promenade sur les quais.

Espaces linéaires

Hiérarchie

Structure fortement hiérarchisée avec comme espaces publics principaux les quais et la corniche du front de mer. Les espaces libres accueillent les différentes activités du quartier et plus particulièrement les activités destinées à un public estival, port de plaisance, plage, commerces et lieux de restauration. Les autres espaces publics sont constitués par le réseau viaire secondaire plutôt lié à la circulation.

Composition de l'espace et mise en scène

Les espaces publics offrent des points d'observations du paysage. Ils offrent également des lieux de promenades privilégiés dans une atmosphère animée en saison estivale et plus calme durant l'hiver, le quartier se caractérise par un bâti présentant des qualités architecturales remarquables. Des éléments patrimoniaux ponctuels animent l'espace des voies publiques et rappellent les traces du passé de la ville. Les bassins de mise à l'eau des bateaux sont des éléments liés à l'histoire de la ville et de l'activité de la pêche, ils sont donc à valoriser.

Spatialité et structure minérale et végétale

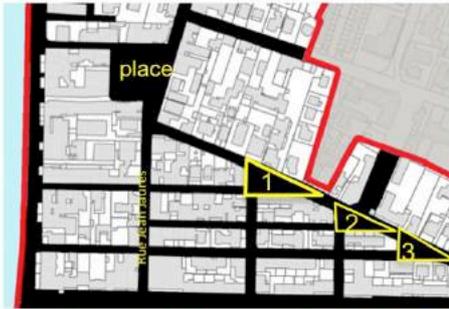
Spatialité ouverte sur le paysage pour les quais et la corniche

Dans l'ensemble des espaces publics linéaires, une spatialité très perméable caractérisée par les jardins privatifs qui participent pleinement à l'ambiance du quartier calme et procurent de grande qualité environnementale.



La promenade le long de la plage, plus récente, ses aménagements restent discrets. La place du stationnement de surface est assez présente. L'accompagnement végétal pourrait être renforcé afin de proposer un traitement paysager du front de mer et d'améliorer le confort climatique en été (zone d'ombrage).

l'espace public - le Grau d'Agde et la Tamarissière



Vue satellite de la place du marché



Vue de la place du marché



« Place » triangulaire (n°1 sur le plan)

Les places

Le quartier compte une place principale qui représente le **cœur du secteur**.

Elle marque l'articulation du système viaire, située à l'intersection des deux trames.

Elle accueille le marché et rassemblent les **activités commerciales liées à la vie dans le quartier, commerces de proximité et commerces liés à l'activité touristique**.

Entourée de bâtiments de **hauteur homogène** (du RDC au R+1)

Les bâtiments sur la rue Jean Jaurès sont particulièrement remarquables pour leurs **qualités architecturales**, de surcroit leur variété en terme de traitement de façade animent l'espace public. La place est par ailleurs orientée vers cette rue de représentation par la présence de deux grands platanes.

La rue Paul Isoir est caractérisée par des espaces de forme triangulaire à l'intersection des deux trames superposées. Ces espaces ont un certain potentiel, pouvant devenir des véritables places mettant en scène les bâtiments remarquables (cf espace n°1 dans le plan et photo)



Espace résiduel de forme triangulaire, le découpage de l'espace en trottoirs, chaussée, trottoirs, bordure et placette, ne favorise pas l'accessibilité de la place et la mixité des usages

l'espace public - le Grau d'Agde et la Tamarissière



SYNTHÈSE

Caractéristiques principales des espaces publics

Présence forte du paysage, qualité environnementale due à la présence de la mer, du fleuve et de la pinède

Dimensions relativement modestes du secteur urbain, distances courtes

Système viaire régulier

Fréquentation extrêmement différente entre les saisons due à la vocation balnéaire du quartier

Espaces linéaires des quais et digue de grande qualité

Centralité marquée par la place du marché, lieu de vie à l'échelle du quartier

Altérations et enjeux

Espaces linéaires du front de mer -> intégration paysagère à améliorer par le renforcement de l'accompagnement végétal

Forte présence des parkings dans le paysage -> à limiter et/ou prévoir un accompagnement végétal plus .

Forte présence des terrasses, enseignes, publicités, signalétique diverse -> prévoir un encadrement voire un projet d'aménagement global sur le front de mer, les quais, la place du marché

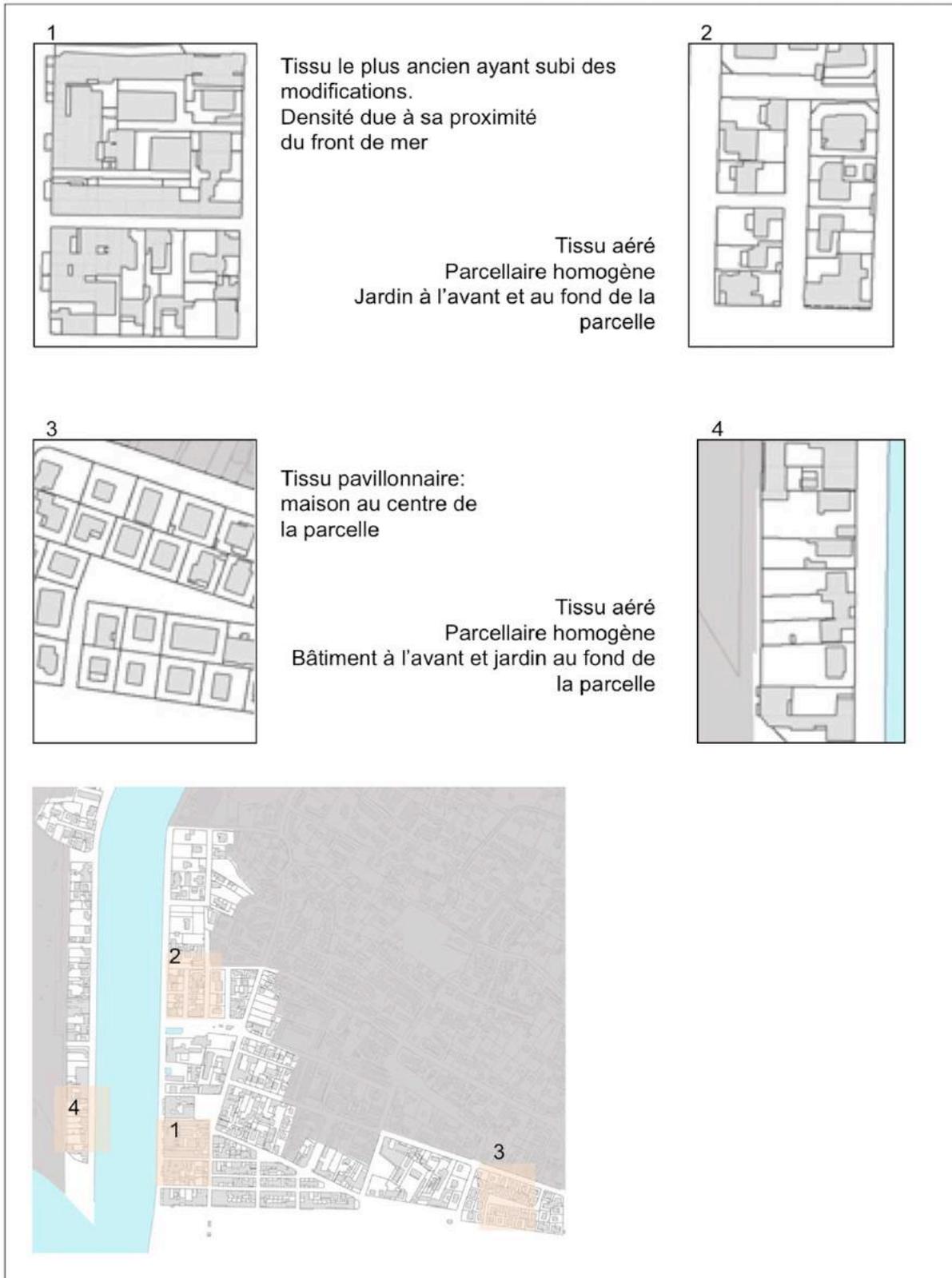
Quelques espaces publics résiduels peu mis en valeur -> à valoriser pour améliorer le cadre de vie des habitants et proposer des lieux de détente à l'intérieur du quartier, espace complémentaire au regard de l'animation des quais

Renforcer la structure végétale du front de mer



Boulevard Front de Mer – Grau d'Agde

implantation du bâti et espaces libres privés - le Grau d'Agde et la Tamarissière



IMPLANTATION

Topologie

- Densité du bâti sur les îlots proches du front de mer plus importante
- Forte présence végétal dans les jardins privatifs
- Présence de clôtures assurant l'alignement sur la rue (+ accompagnement végétal)

Typologie & directions

- Absence générale de bâti en mitoyenneté sauf pour les îlots proches du front de mer
- Bâti implanté parallèlement à la rue, le plus souvent en retrait avec jardin, clôtures à l'alignement
- Bâti à l'alignement sur les quais, sur la place du marché et sur le front de mer (en partie)

Quartier à caractère résidentiel, absence de grands édifices institutionnels
 Quelques exceptions : petite église, bureau de poste, groupe scolaire.

SYNTHÈSE

Caractéristiques et altérations

Forte présence végétale dans les jardins privatifs créant une interrelation entre espaces publics et espaces privés, qualités d'ambiance et environnementales.
 L'alignement est respecté par l'implantation du bâti et des clôtures
 Interruption des retraits sur le front de mer par la construction de bâti relativement récent à l'alignement.

Orientations réglementaires

Assurer le respect de l'alignement par l'implantation de clôtures avec accompagnement végétal
 Respecter les principes d'implantation du bâti caractéristique du tissu résidentiel
 Respecter l'alignement du bâti sur la séquence sud des quais du Grau et sur le front de mer dans un souci d'homogénéité

Potentialités et contraintes en termes d'intégration de dispositifs d'économie d'énergie

Bâti non mitoyen peu favorable à une bonne isolation thermique

hauteurs et gabarits - le Grau d'Agde et la Tamarissière



Les toitures sont très importantes dans l'expression architectural du patrimoine local du Grau, les surélévations ne permettent pas le maintien de la composition d'origine.



Le bâti récent du front de mer présente un porte-à-faux sur l'espace public, les constructions adjacentes cherchent progressivement à s'aligner sur le porte-à-faux.



Rupture de gabarit sur le front de mer, quelques maisons caractéristiques du secteur sont conservées mais comme écrasées par le bâti environnant

Gabarits sur espace public

Couverture:

Le toit est un des éléments caractéristiques du bâti traditionnel du Grau, le plus souvent à deux pentes, avec parfois pignon sur rue, quelques exemples de toiture plus complexe pour les édifices plus cossus
La couverture est en tuiles « à la marseillaise » (tuiles mécaniques) ou en tuiles canal de terre cuite

Nombre de niveaux sur espace publics (rues et places):

Du rdc au R+2.

Les nouvelles constructions ne respectent pas les gabarits, édifiées en R+4 (selon le PLU en vigueur)

Nombreux exemples de surélévations qui dénaturent l'identité du lieu

Répartition des bâtiments selon la hauteur :

Le front de mer compte les bâtiments les plus hauts du secteur.

Cette situation fait suite à des transformations récentes.

Front de mer

Le front de mer constitue aujourd'hui un mur entre le quartier et la mer

Les constructions nouvelles ne dialoguent pas avec le bâti traditionnel en terme de gabarit, de traitement de la façade, de proportion des percements, etc.

Actuellement, sur le front de mer, les quelques séquences de bâtiment en R+1 ne suffisent plus à rappeler l'esprit originel du lieu, ils sont ainsi « écrasés » par les immeubles en R+4.

Rives de toiture

Aujourd'hui les nouvelles constructions à toit plat transforment progressivement un des signes identitaires du quartier: débords de toit à chevrons débordants plus ou moins ouvragés.



Séquence de quatre édifices en RDC, la surélévation du dernier bâtiment nuit à la composition de l'ensemble précédemment identifiée par la ZPPAUP



Petite maison « coincée » entre des constructions récentes bien plus élevées et bâti à l'alignement sans retrait ni jardin

typologies - le Grau d'Agde et la Tamarissière



Maison à loggia



Maison avec façade classique et sans débord de toiture



Localisation sur plan des bâtiments remarquables

Caractéristiques générales

Le secteur est constitué de bâtiments destinés à l'habitation, la plupart de type individuelle. Quelques bâtiments (église, poste) sont en directe relation avec cette structure à caractère fortement résidentiel.

Les édifices selon leur implantation et selon les critères patrimoniaux analysés dans cette étude peuvent être classés de la manière suivante :

- Maisons caractérisées par des débords de toit en bois
- Maisons caractérisées par l'absence de corniche
- Maisons caractérisées par la présence d'une tour
- Maisons caractérisées par la présence d'une loggia

Certaines maisons autour de la place du marché ont une double orientation: les deux façades sont traitées avec des légères différences tout en hiérarchisant la façade principale.

Gabarit

De la maison de plein pied, au R+2

Écriture architecturale

Souvent les façades sont composées avec un axe de symétrie correspondant à l'emplacement de la porte

Modénatures et décors

Nombreux exemples de maison richement décorées. Le décor est particulièrement appréciable au niveau des percement, des portes, des balcon-loggia, des rives et des croupes de toiture, etc.

Proportions

Parcelles de dimensions modestes: largeur de la façade entre 2,5 et 5,00 mètres
Parcelles longues et étroites ou presque carrées

Rapport plein/vide

D'une manière générale le type de maison du Grau d'Agde est le type villa entourée de son jardin. Autour de la place du marché au centre du Grau d'Agde, certaines parcelles sont plus denses, parfois elle possèdent un petit jardin à l'avant et/ou à l'arrière.

Travées

Nombre de travées: 3 le plus souvent

Les toits et leurs altérations

Le toit revêt une place prépondérante dans l'analyse typologique du Grau d'Agde et de la Tamarissière. Suite à la demande de logements dans ce secteur balnéaire et touristique nombreux sont les édifices qui ont fait l'objet de surélévations en perdant ainsi une partie de leur identité et de leur valeur patrimoniale

Nature des structures porteuses du bâti

Murs porteurs en moellons avec revêtement en enduit, quelques constructions plus récentes en béton.
Charpente en bois

Problématique

La difficulté de gestion de ce patrimoine fragile réside dans l'adaptation et l'évolution des anciennes cabanes de pêcheurs aux nouvelles demandes en terme de confort. Celles-ci font l'objet de travaux d'amélioration (modification des baies, remplacement des menuiseries alu et pvc, volets roulants, etc.) qui dénaturent peu à peu la qualité architecturale de l'ensemble.

typologies - le Grau d'Agde et la Tamarissière



Quelques exemples de toitures caractéristiques du secteur



Quelques exemples de toitures moins représentées sur le secteur, toiture plate et toiture complexe

LE TOIT

Charpente

Système constructif traditionnel avec :

- pannes bois portant de mur à mur (avec ou sans murs de refends)
- chevrons en bois
- Liteaux supportant les tuiles.

Chevrons débordants et platelage bois (rives de toiture)

Décors de festons ouvragés en bois

Exemples de toit plat pour les maison en style moderniste (peu représentées)

La forme

Le toit est utilise avec plusieurs variantes dans la forme:

La forme la plus utilisée : toit à deux pentes avec pignon coté rue et façade principale.

Quelques toitures pavillons et plus rarement formes plus complexes

La couverture

Tuiles mécaniques de type « à la marseillaise » et de type canal

Faitage, arêtiers et rives soulignées par des éléments de terre cuites

Crête de faitage et/ou épi de faitage (pour le toit avec croupe ou à 4 pentes)



Crête et épi de faitage en terre cuite

typologies - le Grau d'Agde et la Tamarissière



Planches de rive plus ou moins ouvragées



Tuiles de rive décorées (terre cuite)



Corbeaux et jambes de force en bois

LES DÉBORDS DE TOITURE

Avec chevrons débordants et planches de rive en bois

Sur mur pignon et parfois également sur mur gouttereau.

Éléments caractéristiques du secteur. Il est utilisé sous des formes différentes et variées allant de la simple planche en bois assurant la fonction de protection des chevrons débordants de la charpente, à des décors plus sophistiqués, parfois ajourés.

Quelques consoles en bois et jambes de force, plus ou moins travaillés

Les formes utilisées sont les suivantes:

- En accolade, découpé dans la planche ou rajouté à la planche de rive rectangulaire
- En segment de disque convexes et concaves
- En dents triangulaires
- En ondes
- En motif décoratif complexe

Plus rarement, utilisation de tuiles de rive décorées en recouvrement de la planche en bois.

Avec corniche en maçonnerie

Caractérisé par un débord extrêmement faible pouvant être totalement annulé sur le pignon.

La corniche présente des moulures, souvent de style classique (moulures plates, denticules, modillons)

Parfois soulignée par une frise peinte ou en céramique



Corniches formant rives de toiture

typologies - le Grau d'Agde et la Tamarissière



LA LOGGIA

La loggia est un lieu de séjour surplombant l'espace public.

Espace bien ombragé et ventilé.

Outre le confort apporté par la loggia dans son usage, elle participe à l'expression du statut social et s'accompagne le plus souvent d'un décor riche.

Le vocabulaire architectural de la loggia reprend l'utilisation de thèmes classique:

- Balustres
- Balcons avec console
- Pilastres engagés
- Colonnades



Quelques illustrations de loggias et leurs décors

typologies - le Grau d'Agde et la Tamarissière



LA TOUR

La tour est traitée de différentes manières dans les exemple étudiés, avec faible dépassement de toiture ou à l'inverse avec un débord important supporté par des consoles bois.

L'exemple le plus remarquable est sans doute l'ancienne prud'homie (32 quai commandant Méric) dans le quel la tour représente la vigie (ci-contre, en bas à droite).

Ci-dessous un exemple de tour dans une maison de style moderniste à la Tamarissière.



typologies - le Grau d'Agde et la Tamarissière



LE DÉCOR

Plusieurs édifices de grau d'Agde et de la Tamarrisière se caractérisent pour l'utilisation d'un décor très varié, plus au moins riche, (en stuc, en bois, en céramique, en terre cuite)

Il se déploie sur plusieurs registres:

- La modénature entourant les ouvertures d'une façade
- La modénature soulignant les chaînes d'angle de la façade et les rives
- Les balustrades de balcons et loggias
- Les piliers et colonnes de loggia ou porche d'entrée
- Les festons en bois
- Les décors d'enduits, jeux de finition

Le décor peut être un élément ponctuel soulignant des détails de façade ou investir la composition globale des façades des bâtiments plus remarquables.

Les thèmes sont variés : du décor de type « pittoresque », au décor plus classique en passant par des modèles s'inspirant des chalets en bois, souvent présent dans les sites balnéaires.



typologies - le Grau d'Agde et la Tamarissière



LES CLÔTURES

Les clôtures sur rue et la végétation qui les accompagnent, jouent un rôle fondamental dans l'expression du secteur et ses qualités d'ambiance.

Les clôtures traditionnelles sont le plus souvent réalisées à claire-voie sur mur bahut.

Le mur est en maçonnerie enduite parfois surmonté d'une arase formant ressaut (enduit ou pierre) de hauteur comprise entre 0,60 et 0,80 mètres.

La partie supérieure ajourée est formée de grilles en ferronnerie (type fers de lance), d'éléments préfabriqués en ciment (motifs géométriques) et plus rarement de bois.

Clôtures et portails sont traités en harmonie de teinte, de motifs et de matériaux.

Le portail est souvent encadré de piliers en maçonnerie enduite, en ciment ou en pierre.



le Grau d'Agde et la Tamarissière

SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Caractéristiques et altérations du Grau d'Agde et de la Tamarissière

Quartier urbanisé immergé dans une situation paysagère privilégiée, caractérisée par ses qualités environnementales (la mer, l'Hérault, la pinède), soumis à une forte pression touristique en saison estivale.

Tissu aéré à l'exception des îlots relativement denses situés autour de la place du marché et sur le front de mer.

Occupation et parcellaire de type pavillonnaire, bâti traditionnel qui permettaient une perméabilité vers la mer, aujourd'hui interrompue par la reconstruction du front de mer, véritable barrière visuelle et physique.

L'alignement est respecté par l'implantation du bâti et des clôtures

Structure viaire en damier régulière, deux trames juxtaposées.

Dimensions relativement modestes du secteur urbain, distances courtes adaptées aux cheminements piétons et aux modes doux, rues relativement larges adaptées à un usage partagé.

Espaces linéaires des quais et digue de grande qualité ; centralité marquée par la place du marché, lieu de vie à l'échelle du quartier.

Forte présence végétale dans les jardins privatifs créant une interrelation entre espaces publics et espaces privés, qualités d'ambiance et environnementales.

De manière générale,

Espaces publics hétérogènes et peu mis en valeur

Surélévations et constructions en rupture avec les dispositions traditionnelles du secteur

Banalisation du bâti dans son expression architecturale, menuiseries, décors, clôtures, etc.

Bâti non mitoyen peu favorable à une bonne isolation thermique

Les quais et la place du marché

Forte présence des terrasses, enseignes, publicités, signalétiques diverses

Front de mer

Ruptures de gabarit par les constructions relativement récentes en R+4 en lieu et place des anciennes maisons de pêcheurs en RDC et R+1.

Interruption des retraits sur le front de mer par la construction de bâti relativement récent à l'alignement avec porte-à-faux.

Forte présence des zones de stationnement de surface, interruption dans le cheminement piéton et impact visuel notable sur le paysage

Le front de mer est aujourd'hui composé d'éléments disparates (maisons de pêcheurs en R+1 largement remaniées, immeubles récents en R+4). Les quelques maisons de pêcheurs qui subsistent, ne constituent malheureusement qu'une "perturbation" du tissu actuel.

Il n'est pas possible de restituer ou de préserver en l'état les quelques cabanes de pêcheurs en front de mer. La future AVAP ne peut stopper la transformation actuelle, mais à défaut elle doit permettre son homogénéisation en autorisant les élévations en R+4, afin de présenter un front de mer homogène.

L'accompagnement végétal du front de mer doit assurer son intégration paysagère.

SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Objectifs et orientations réglementaires

Urbanisme

Maintenir la cohérence du tissu (gabarits, clôtures, implantation et espaces libres)

Mettre en valeur l'ensemble urbain et bâti, à travers un traitement sobre et homogène des **espaces publics**

- **Unifier le traitement de l'espace public** et proposer un vocabulaire formel limité: mobilier, éclairage, matériaux, revêtements...
- **Souligner la hiérarchie des espaces publics**: rues, places, quais, par un traitement différencié par type d'espace
- **Privilégier les projets d'aménagement global** (quais, front de mer et place du marché)
- **Permettre un usage partagé de l'espace public**, en particulier sur les quais et le front de mer, afin d'améliorer les liaisons interquartiers à l'échelle de la ville
- **Conserver et restituer les traitements de sols anciens**, notamment les sols en pierre le long des quais **Renforcer le traitement paysager de l'espace public**, en améliorant l'intégration paysagère des zones de stationnement aérien, en accompagnant le front de mer d'ordonnances végétales

Maintenir et renforcer la place du piéton dans le quartier, en privilégiant le caractère piétonnier des voies et en limitant l'encombrement (stationnement, jardinières, terrasses...)

Maintenir les espaces libres privés et leur traitement végétal (qualités environnementales, perméabilité des sols...)

Architecture

Identifier et protéger les édifices remarquables et leurs espaces libres d'accompagnement

Encadrer les interventions sur le bâti existant et les constructions nouvelles dans un souci d'intégration

Encadrer l'expression des clôtures pour leur forte participation au paysage

Permettre les améliorations en matière de développement durable, en permettant l'amélioration du bâti en terme d'économies d'énergie et l'exploitation d'énergies renouvelables, sous condition

Assurer l'intégration et la visibilité des devantures commerciales dans le respect de l'écriture architecturale

Les quais et la place du marché

Conserver et valoriser le rôle structurant de la place et des quais

Assurer un projet d'aménagement global sur les quais et la place du marché, intégrant un usage partagé de l'espace public (piéton, vélos, voitures, terrasses commerciales), l'aménagement cohérent des terrasses commerciales et l'harmonisation du mobilier, de la signalétique et des enseignes

Supprimer les saillies et édifices techniques

Le front de mer

Assurer un projet d'aménagement global sur le front de mer, intégrant un usage partagé de l'espace public (piéton, vélos, voitures, terrasses commerciales), l'aménagement cohérent des terrasses commerciales (projet de pergola)

Permettre l'harmonisation du bâti en R+4

Renforcer la présence végétale (ordonnances végétales) le long de la promenade et sur les zones de stationnement aérien dans un souci d'intégration paysagère

2.3.6. L'Agenouillade et Notre-Dame du Grau

L'implantation sur ce site remonte au IX^e siècle. Le quartier dit de l'Agenouillade est peu étendu, il s'organise autour de quelques édifices, dont l'ancien monastère et l'église Notre-Dame-du-Grau, cf. annexe. La place située au cœur de l'ensemble est jalonnée d'une allée de platanes. En partie plantée de pins, elle accueille une fontaine. Ces éléments contribuent à l'ambiance du lieu.



La construction récente d'un établissement scolaire y a considérablement perturbé la lecture de l'ancien ensemble, ainsi que le développement d'un tissu pavillonnaire alentours.



*extrait du cadastre napoléonien (1823) et de Google Earth:
mise en évidence de l'allée menant de Notre-Dame du Grau à la métairie, aujourd'hui coupée par un équipement scolaire (crèche), implanté sur cet axe fort, malgré la présence de la ZPPAUP*

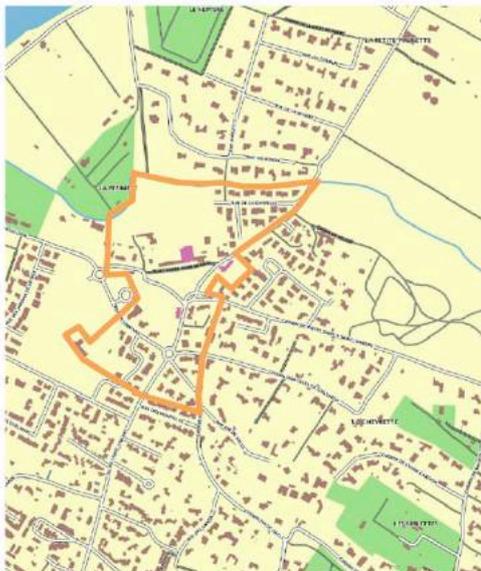
I'Agenouillade



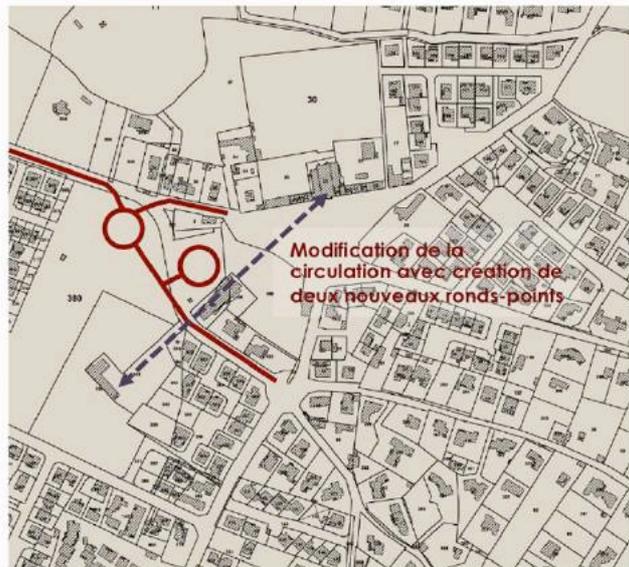
Situation dans la ville



Image satellite – emprise du site inscrit



Extrait plan IGN



Modification de la circulation avec création de deux nouveaux ronds-points

Extrait du cadastre actuel

PRESENTATION DU SECTEUR

Ce secteur est fortement caractérisé par la présence de l'ensemble religieux dédié à Notre-Dame de l'Agenouillade, dont la fondation remonte au IX^e siècle.

Selon la légende, à la moitié du V^e siècle, la Vierge apparaît agenouillée sur la pointe d'un rocher à un moine originaire de Syrie, et elle aurait fait reculer les flots d'une inondation.

En 1583, un couvent de capucins est bâti sur les lieux. Isolée en bordure d'une pinède, la Chapelle de l'Agenouillade (XVI^e) est un lieu de pèlerinage sur les chemins de Compostelle.

Les pères capucins ont élevé quinze chapelles de telle sorte que le pèlerin puisse accomplir les dévotions le long du chemin d'Agde jusqu' à Notre Dame du Grau.

Le sanctuaire est détruit en 1789 puis relevé par les Pénitents blancs au XIX^e siècle.

Le site a connu par la suite une exploitation agricole en émane un sentiment d'appartenance à l'environnement naturel qui l'entoure.

Le caractère sacré est fortement lisible dans la place centrale où les deux lieux de culte occupent une position privilégiée par leur qualité architecturale, leur implantation et leur histoire ancienne.

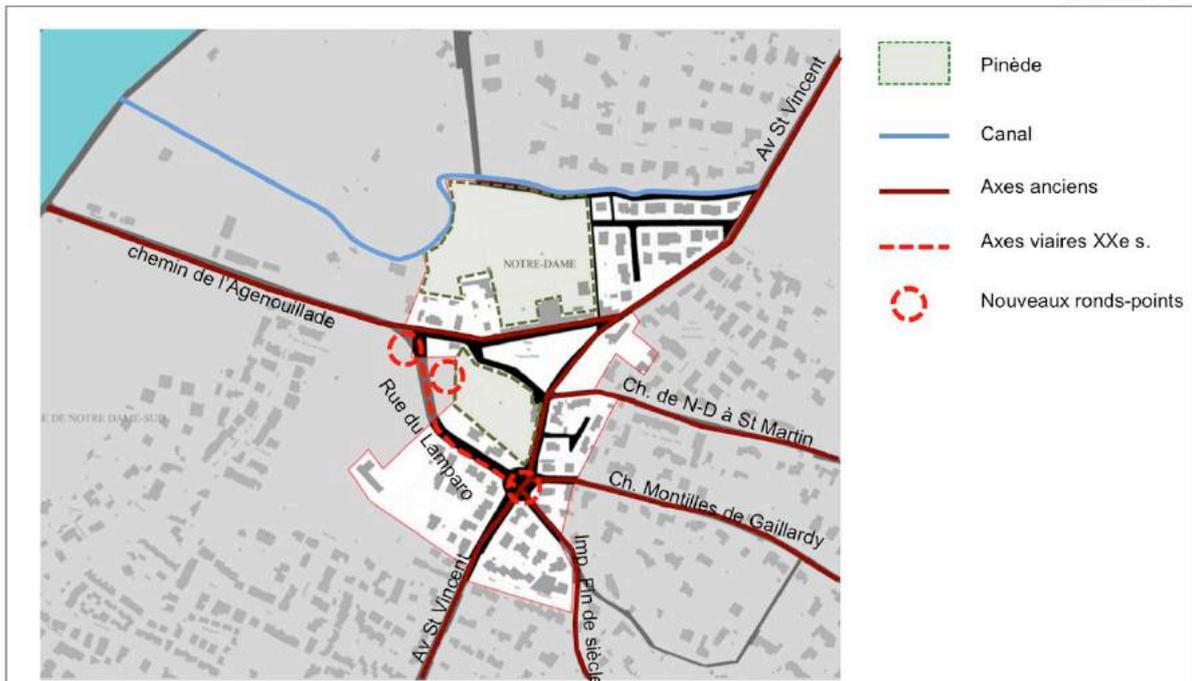
La place constitue le véritable cœur du quartier, elle joue un rôle structurant, espace public majeur créant un lieu de rencontre et d'échanges.

Il a été profondément transformé ces dernières années par une nouvelle division parcellaire et l'implantation d'un nouveau tissu dilaté constitué d'un bâti pavillonnaire (lotissements).



Une rue du nouveau tissu pavillonnaire caractérisé par des formes architecturales éloignées des caractéristiques propres à la trame urbaine traditionnelle

le tissu urbain de l'Agenuillade



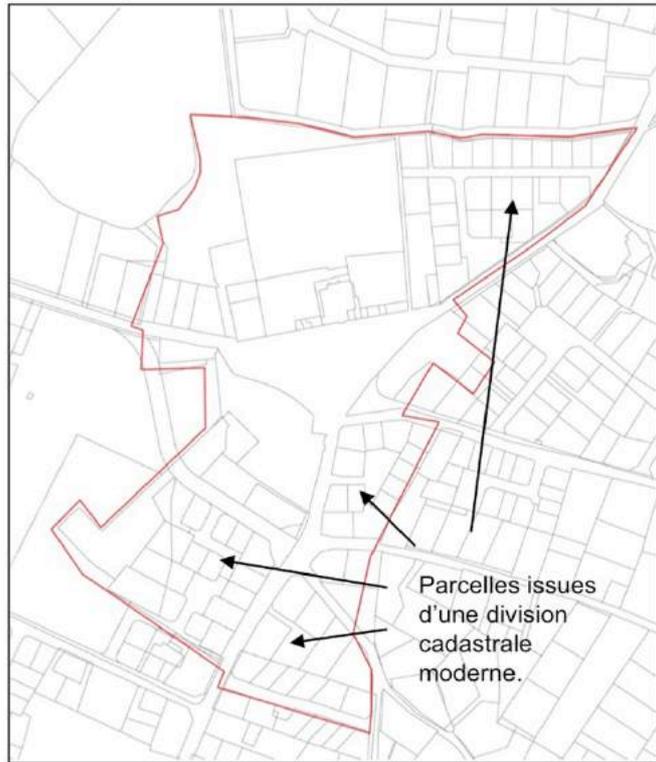
Les îlots



Le cadastre napoléonien



La trame parcellaire actuelle



Systeme viaire

Topologie

Secteur limité au nord par un canal de l'Hérault, à l'ouest par l'avenue Saint Vincent. Au sud et à l'est, les limites ne correspondent pas à des axes viaires. Elles suivent les limites du périmètre du site naturel inscrit autour du complexe religieux de Notre-Dame de l'Agenouillade.

L'**avenue Saint Vincent** représente l'axe de circulation principale, traversant le site du nord au sud, elle dessert le centre ancien au nord et la mer au sud.

Le **chemin de l'Agenouillade** traverse le quartier en direction est-ouest et le relie ainsi avec l'Hérault.

Ces deux axes principaux sont reliés entre eux par la **rue du Lamparo**, au Sud de l'église Notre-Dame de Grau, formant ainsi un triangle presque « vide » au cœur du quartier. L'espace ainsi délimité est occupé la place, une pinède et plus récemment un nouvel équipement (crèche).

Le chemin de Notre-Dame à Saint Martin relie le quartier avec l'étang de Luno en direction est.

Les autres voies attestées dès le cadastre napoléonien sont le **chemin Montilles de Gaillard** et l'**impasse fin de siècle**. Trois ronds-points complètent aujourd'hui ce dispositif, deux d'entre eux assurent la desserte du nouvel équipement.

Géométrie

Les axes viaires ont des dimensions relativement importantes, propres aux tissus périurbains peu denses.

Fonction

Le site a connu un rôle stratégique au XVI^e siècle, suite à l'installation des capucins. Il est aujourd'hui encore un lieu chargé de sens et d'histoire.

Isolé des noyaux urbains d'Agde, le site est relativement maintenu dans sa morphologie originelle. Quelques opérations récentes ont tendance à effacer l'intégrité du lieu et les traces de son passé.

Les axes viaires occupent aujourd'hui une fonction de desserte inter-quartier à l'échelle de la ville. Le site de l'Agenouillade est traversé selon l'axe nord-sud.

Ilots

Topologie

La limite des ilots est donnée par les axes viaires.

Le tissu peu dense présente de nombreux espaces libres.

Absence de continuité du front bâti sur la rue.

Typologie

La forme des ilots est irrégulière, générée par les axes viaires.

Les formes triangulaires sont générées par les intersections de voies.

Parcellaire

Topologie

Les grandes ilots, visibles dans le cadastre napoléonien, ont été subdivisés très récemment. Ces divisions marquent le territoire, le banalise. Les projets récents inscrivent le site dans une nouvelle évolution, la vocation agricole laisse place peu à peu à une occupation résidentielle.

L'ilot de l'église Notre-Dame du Grau demeure intact et l'ilot de l'ancienne métairie a subi peu de modification.

Typologie

Le nouveau découpage des parcelles se base sur un module de dimensions similaires, caractéristiques des lotissements pavillonnaires de la fin du XX^e siècle.

l'espace public de l'Agenuillade



Hiérarchisation

Ce secteur urbain se caractérise par une forte présence végétale, l'atmosphère qui y règne est par ailleurs sensiblement différente que dans les autres quartiers d'Agde.

Historiquement il a assumé le rôle de lieu de rencontre durant les pèlerinages et sa place centrale encore aujourd'hui nous renvoie sa vocation à la rencontre et au partage.

Nous retrouvons dans ce quartier trois types d'espaces publics en fonction du degré d'appartenance à la structure végétale :

La pinède : Site naturel à valoriser comme entité paysagère. Elle constitue une oasis verte dans un environnement qui a connu ces dernières années une forte expansion urbaine. Son aménagement doit maintenir une dominante naturelle et végétale et permettre un usage piéton de promenade.

La place : véritable cœur du secteur. Elle rassemble le rôle symbolique et sacré du site, espace dominée par l'église et la chapelle qui se font face. C'est un lieu qui invite au respect (tant des espaces religieux que naturels) et à la convivialité. Les fontaines, les arbres accompagnant le front bâti participent à l'ambiance de la place. Son aménagement doit maintenir une grande sobriété dans les matériaux et les mises en œuvre.

Les rues : La dimension des rues est propre aux déplacements en voiture mais les grands trottoirs permettent également une pratique piétonnière. Par endroit, la pinède entre en contact avec les axes de circulations sans clôtures. Au-delà, les clôtures basses permettent l'appréciation visuelle des jardins privatifs. De surcroît, les murs anciens en pierre basaltique participent au paysage.

Usage et fonction

La place accompagne la fonction religieuse du site, et joue le rôle de parvis, l'église son élément générateur.

La pinède et la place constituent un lieu de convivialité, de déambulation et de repos à l'échelle du quartier.

La crèche par sa présence interrompt le lien avec l'ancien mas au sud ouest du secteur. L'allée menant à la maison principale est interrompue. La crèche a su maintenir un couvert végétal important, qui doit perdurer pour son intégration. Malgré l'impact visuel des ronds points, la desserte de la crèche reste en périphérie du secteur et ne nuit pas à l'ambiance de la place.

Les axes viaires et particulièrement l'axe nord sud a une fonction de liaison inter-quartier. Les flux sont parfois nuisibles par leur forte fréquentation au caractère intime de la place.

l'espace public de l'Agenouillade

Qualité paysagère (environnementale):



Fontaine en pierre basaltique dans la pinède



La pinède bordant la rue, l'absence de clôture participe à la qualité paysagère du



La chapelle de l'Agenouillade au XIX^e siècle



La chapelle de l'Agenouillade aujourd'hui

Mobilier urbain



Composition de l'espace et mise en scène

La place située au cœur de l'ensemble est caractérisée par la présence de nombreux pins qui la mette en relation directe avec la pinède. Elle est jalonnée d'une allée de platanes en prolongement du chemin de l'Agenouillade.

La fontaine du XIX^e siècle occupe une position centrale, entre l'église et la chapelle et participe à l'ambiance du lieu.

Le revêtement de sol de ce grand espace public est simplement en terre battue, et s'accorde avec le caractère naturel du site. Seul le parvis de la chapelle se différencie ,soulignant l'entrée en pierre, marquée par deux grands platanes.

Spatialité

Espace orienté entre les deux églises qui, se faisant face, génèrent un espace ouvert sur le paysage. Souligné par le fait que la place n'est pas enserrée par des fronts bâtis continus mais, d'une manière générale, par des arbres.

Seul le front bâti au nord délimite une limite nette soulignée par les arbres.

Nous remarquons également des éléments patrimoniaux dispersés (fontaines, portails et clôtures en pierre, chapelle privée) qui participent à l'ambiance du secteur.

Structure minérale et végétale

Comme nous l'avons déjà dit ce secteur présente une présente végétale forte, à et de qualité patrimoniale. Elle occupe une grande partie des espaces publics du secteur et participe à la mise en valeur du patrimoine bâti.

Seuls les axes viaires présentent une dominante minérale dans leur traitement, compensé par l'émergence du végétal privatif au-dessus des clôtures.

l'implantation du bâti et les espaces libres de l'Agenuillade



IMPLANTATION

Topologie

Tissu urbain dilaté

Les bâtiments de datation ancienne (précédant le cadastre napoléonien) s'inscrivent sur des parcelles relativement vastes répondant aux besoins de l'exploitation agricole des terrains environnants. C'est le cas par exemple du couvent ou de la métairie.

Nous recensons, pour les parcelles anciennes, quelques extensions à partir des édifices existants. En revanche, les types d'implantation restent inchangés.

Typologie & directions

En raison de la faible présence du bâti, il est difficile d'identifier des typologies.

Les édifices anciens peuvent être identifiés, ils sont en règle générale, **isolé au milieu de parcelles végétalisées**.

La seule partie qui se constitue comme une séquence urbaine est représentée par les **édifices autour de l'église Notre-Dame du Grau** pour lesquels nous pouvons reconnaître les caractéristiques suivantes:

Bâti linéaire

Bâtiments alignés en une seule profondeur bâtie,

Continuité et mitoyenneté du bâti,

Implantation parallèle à la rue piétonnière.

A titre d'exemple pour les édifices isolés, l'ancienne **métairie** est caractéristique:

Edifice isolé

Implantation orientée vers l'église

Accessible par une allée menant à l'ancien chemin de Notre-Dame

Allée de platanes créant une perspective vers le bâtiment

ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Les espace libres privatifs des bâtiments anciens se distingue par leur forte présence végétale caractérisée par de grands arbres.

L'activité agricole a pratiquement disparue du secteur, seule l'ancien couvent et l'ancienne métairie conservent en partie cette activité.

Les lotissements modernes, de dimensions sensiblement plus modestes disposent d'espaces privatifs végétalisés.

Dans ce secteur, il est important de souligner que les clôtures et leur accompagnement végétal jouent un rôle important dans l'ambiance du quartier et l'appréciation de l'espace public.

hauteurs et gabarits du bâti de l'Agenouillade

Front bâti continu sur le chemin N-D de l'Agenouillade



Bâtiment ancien faisant face au front bâti



Vue du portail et de la porte d'entrée sur la façade principale

La métairie:



Le portail de la métairie et l'allée plantée

Gabarits sur espace public

Type de couverture:

Toiture à deux pentes avec combles

Nombre de niveaux :

Du Rez-de-chaussée au R+2

Front bâti (des édifices autour de l'église N-D du Grau)

Continuité des fronts bâtis

Front bâti souligné par l'alignement de platanes du chemin passant devant l'église

Hauteur relativement constante

Toitures

La couverture est en tuiles canal de couvert et de courant

Le débord de toiture est souvent traité avec des génoises de 1 ou 2 rangs.

typologies de l'Agenouillade

Eléments architecturaux caractérisant le secteur urbain de de l'Agenouillade



Portail de la Métairie



La métairie



Portail de la chapelle N-D de l'Agenouillade



Portail de l'église N-D du Grau



Vue d'une chapelle privée



Vue de la porte d'un édifice ancien

Caractéristiques générales

La faible présence du bâti sur ce secteur ne nous permet d'établir une typologie marquée.

Néanmoins nous pouvons remarquer les caractéristiques suivantes:

Ecriture architecturale :

Les bâtiments les plus anciens sont construits en pierre basaltique, parfois enduites.

Les clôtures reprennent les mêmes matériaux.

Modénatures: Dans les bâtiments plus riches et dans les édifices religieux, les portes et les fenêtres sont soulignées par des modénatures qui accompagnent tout simplement la composition générale de la façade. Les façades présentent une symétrie structurant l'ensemble de la composition.

Rapport plein/vide : Les bâtiments sont insérés dans des parcelles végétalisées et parfois cultivées.

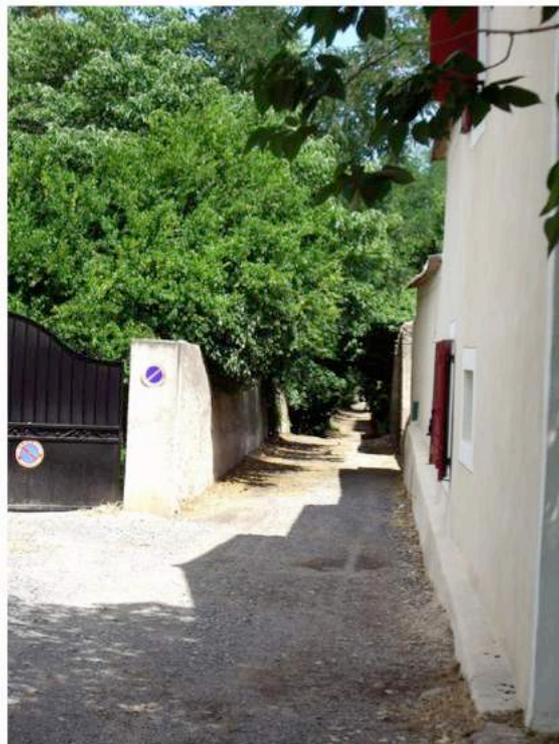
Matériaux : Les menuiseries et les volets sont en bois. Les façades sont généralement enduites sauf les édifices religieux présentant aujourd'hui des pierres apparentes. Les maçonneries courantes n'étaient probablement pas destinées à rester apparentes, afin de mettre en valeur la pierre de taille des portails, encadrement et autres décors.

I'Agenouillade

Les atouts du quartier à mettre en valeur:



La chapelle implantée dans son écrin végétal



Caractère intime des chemins du quartier



Vue de la métairie dans son environnement

SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Caractéristiques et enjeux**Qualités**

Ce quartier est implanté dans un site fondé au IX^e siècle. Son histoire est intimement liée à l'occupation religieuse des lieux, comme en témoigne le bâti conservé jusqu'à nos jours. Son passé agricole est également perceptible à travers la métairie et les espaces libres de l'ancien couvent.

L'accompagnement végétal et en particulier la pinède enrichie cet ensemble d'une dimension paysagère et de grande qualité environnementale (cadre de vie).

Son rôle de centralité à l'échelle du quartier participe de sa mise en valeur et doit être affirmé afin d'accompagner l'évolution récente du site (équipement et lotissements).

Altérations

Ces qualités patrimoniales et environnementales ont été mises en péril par l'urbanisation de cette zone.

Cela se caractérise par l'apparition d'un nouveau paysage bâti, en rupture avec les formes urbaines plus anciennes : découpage parcellaire (lots), nouvelle vocation résidentielle, banalisation du bâti, etc.

La construction de la crèche malgré une bonne intégration végétale, a considérablement perturbé la lecture historique et patrimoniale du paysage : l'allée qui menait de notre dame du Grau à la métairie, axe fort et planté, a été interrompue perturbant ainsi les lignes de composition historiques du quartier.

La trame foncière qui s'exprime au travers du parcellaire, des haies et clôtures est peu à peu effacée.

Le bâti ancien est lui aussi menacé. À l'exception des édifices majeurs, le bâti ancien parfois modeste est peu à peu modifié en dépit des techniques traditionnelles ou dispositions adaptées à sa restauration et à sa mise en valeur.

Objectifs et orientations réglementaires

- Identifier et protéger les édifices remarquables et leurs espaces libres d'accompagnement
- Identifier et protéger les éléments structurants du paysage, végétal, clôtures, fontaines...

- Encadrer les interventions sur le bâti existant dans un souci d'intégration
- Permettre l'intégration des éléments relatifs à la production d'énergie renouvelable ou d'économies d'énergie, sur le bâti récent et les constructions neuves, sous condition
- Maintenir les espaces libres privés et leur traitement végétal et encadrer l'expression des clôtures pour sa participation au paysage

- Conserver et valoriser le rôle structurant de la place
- Assurer le respect du parcellaire ancien pour sa valeur historique en limitant le découpage parcellaire
- Maintenir le caractère et l'ambiance du lieu par un traitement des espaces publics adapté, maintien de la pinède, mobilier urbain et matériaux naturels, arbres, et revêtement perméable

2.3.7. Le Cap d'Agde, un patrimoine à protéger ?

Le complexe du Cap d'Agde n'est pas intégré à la ZPPAUP. La bande de côte rocheuse à l'extrémité du Cap d'Agde est protégée par un site inscrit, et identifiée par la ZPPAUP (puis par l'AVAP).

L'ensemble urbain fait partie intégrante de l'histoire de la commune et marque fortement le paysage. Toutefois, y a-t-il lieu de l'intégrer à l'AVAP ?



le site inscrit du Cap d'Agde, extrémité sud de la chaîne volcanique des Monts d'Auvergne, et en arrière-plan le complexe du Cap d'Agde

Cet ensemble de 30.000 logements, bien que vieillissant, est relativement bien entretenu. Il forme une **entité distincte, régie selon ses propres règles**. Ce territoire fait partie intégrante de la commune des points de vue historique et social, mais il est morphologiquement **en rupture avec le reste de la commune**.

Il est évident que l'intégration d'un tel ensemble à l'AVAP d'Agde poserait inévitablement des **difficultés de gestion** (multiplication des autorisations de travaux). En outre, les principales problématiques qui s'y posent, en termes de requalifications, réhabilitations, changements de destination, telles que les transformations des hôtels en logements, ne peuvent pas être traitées dans le cadre de l'AVAP d'Agde.



le complexe du Cap d'Agde en partie identifié patrimoine du XXe siècle, vu depuis la digue Richelieu

→ Il est retenu de maintenir le Cap d'Agde en dehors de l'AVAP d'Agde.

2.3.8. Le paysage rural nord et ouest, des espaces agricoles hérités

L'outil AVAP identifie les **éléments structurants du paysage**, les différentes ambiances, elle les met en exergue ; les caractérise et décrit les clés de leur mise en valeur.

Cette étude sur le territoire rural agathois, met en évidence l'importance de la trame foncière, des alignements d'arbres, des jardins, de l'organisation du paysage structuré par les activités agricoles... mais aussi l'identité forte de Belle-île, entre l'Hérault et le Canalet.

Un enjeu important pour les années à venir réside dans la **protection des espaces agricoles**. Il n'existe pas aujourd'hui de difficulté sur la gestion des zones paysagères de la ZPPAUP. Néanmoins, il est nécessaire de rester vigilant face aux pressions exercées sur ces territoires: pressions urbaine et touristique, vellétés de construction, transformation des bâtiments agricoles, etc. Il convient de préserver les zones agricoles, de limiter l'étalement urbain et d'endiguer le phénomène de "cabanisation" du territoire rural, source d'une perte de caractère de ce paysage. Cette action est **encadrée par le PLU**.

La présence d'un **PAEN**¹⁰ (périmètre de protection et de mise en valeur des espaces naturels agricoles et périurbains) au sud-ouest de la commune, au sud du canal, est le signe d'une reconnaissance du rôle de l'agriculture (maraîchage, pastoralisme...) dans l'entretien de la nature et du paysage, ainsi qu'en terme d'aménagement (en particulier dans la lutte contre les inondations). Le PAEN précise les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

la trame foncière

La **trame foncière, héritage et support du développement futur**, est garante d'une cohérence paysagère dans l'évolution du territoire. Son maintien permet une approche sensible du territoire agathois. L'examen du parcellaire foncier de la cité met en évidence "les lignes de force" du paysage, qui s'ordonnent selon de grandes directions, avec le dessin des routes et des chemins historiques, la trace des clôtures, les murs qui bordent les parcelles de terrain, les alignements d'arbres et les ensembles bâtis.

Les voies et chemins rayonnent de la ville vers la campagne. Les routes suivent les parcelles (pour la plupart des vignes). Les voies secondaires convergent vers les routes principales, qui mènent aux ponts. Le rôle de ces derniers est primordial.

Le cadastre d'Agde présente une structure ancienne, antérieure à la création du canal du Midi, ce dernier venant interrompre la trame existante.

Les lignes jaunes sont les hypothèses de voies anciennes: elles respectent le cadastre. En vert sont figurées les voies plus récentes, en rupture avec l'ancienne trame cadastrale. Elles forment souvent à son contact des morceaux, rebuts de parcelle qui ne peuvent être cultivés.

¹⁰ Les PAEN sont de la compétence du Département. L'enjeu consiste à déterminer un périmètre qui, par son caractère pérenne, permette sur un espace agricole et naturel soumis à la pression urbaine, de mettre en œuvre un projet dans lequel le maintien ou le développement agricole apporte une plus value en terme de gestion de l'espace.



carte de la trame foncière d'Agde

L'étude de la trame foncière met en évidence les voies anciennes, qui induisent le cadastre, et celles, plus récentes, qui ne sont pas intégrées au paysage.

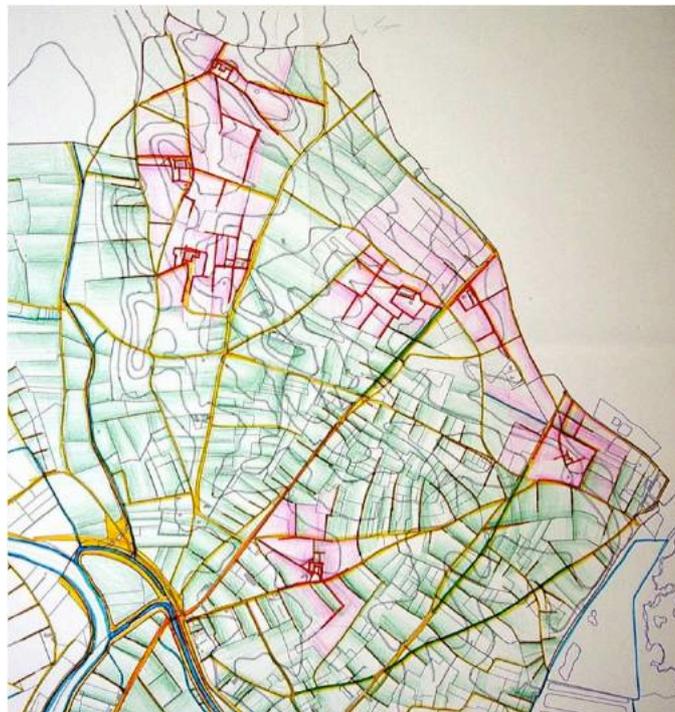


extrait de la trame foncière d'Agde:

en jaune les voies anciennes, qui organisent le cadastre; en vert les voies plus récentes qui coupent le cadastre et créent des "délaisés", parties d'anciens champs devenues inexploitablees.

→ Le traitement de ces voies doit être différent : les voies récentes interrompent les unités paysagères, elles ne doivent donc pas être soulignées par des alignements de végétation, mais plutôt mettre en valeur les différentes séquences du paysage qu'elles traversent.

Les **domaines agricoles** organisent leur "pré carré": un ensemble de parcelles qui dépendent de l'exploitation liée à la propriété.



extrait de la carte de la trame foncière d'Agde: en rose les domaines qui organisent leur propre parcellaire

→ Les nombreux mas ou domaines viticoles ponctuent et structurent le paysage agricole, ils doivent faire l'objet d'une attention accrue. L'AVAP permet de les repérer et les valoriser.

2.3.9. Les berges de l'Hérault et du Canal du Midi

Les berges de l'Hérault et du Canal du Midi

Les **ripsylves** le long de l'Hérault, en articulation avec celles du Canal du Midi, sont remarquables. Outre leur valeur d'ambiances et de paysages (diversité végétale, variation paysagère dans le milieu ouvert et particulièrement plat de la plaine de l'Hérault), elles présentent non seulement un **intérêt patrimonial** (valeur paysagère et rôle économique joué au début du XXe siècle dans la production de bois de travail et de chauffage et l'utilisation des branchages comme fourrage), mais aussi **écologique** (protection contre l'érosion des berges, corridor biologique...) et **économique** (limitation des travaux d'intervention dans les rivières).



*les ripsylves de l'Hérault et du Canal du Midi
photographies aériennes Google Earth*

Les quais de l'Hérault et du Canal du Midi

Les quais de l'Hérault constituent la liaison naturelle entre la ville et la mer. Ces quais constituent le port d'Agde. Cet axe est redoublé par la liaison "intérieure" articulée autour de la centralité locale de Notre Dame du Grau.

Les quais de l'Hérault sont à la fois un axe de circulation entre deux entités et un espace en soit, caractérisé par des implantations localisées souvent liées à l'eau.



Les quais de l'Hérault, lien naturel avec la mer

Les quais constituent un espace dynamique, lieu de déplacement, organisé linéairement dans le sens du fleuve : les berges, les bateaux à quai, **l'Hérault, les alignements d'arbres, la voie principale, les haies et murs des propriétés.**

Cet **ensemble linéaire** évolue au fur et à mesure de son éloignement des différents pôles, en créant des séquences, marquées notamment par une évolution de la densité et de l'organisation bâtie et les types d'activités visibles.

Ce système linéaire met en évidence une forte différenciation entre les deux côtés de la voie principale. Elle se présente comme l'interface entre la linéarité du fleuve et la recherche de "profondeur" de l'organisation spatiale côté plaine.

Le Canal du Midi et ses abords directs sont repérés par un site classé. L'étude de la précédente ZPPAUP a relevé un certain nombre d'éléments singuliers. Une partie de l'étude est placée en annexe.



les quais de l'Hérault

→ L'AVAP met en évidence l'importance des ripisylves, berges, quais, à travers un secteur distinct et l'énoncé de prescriptions de mise en valeur.

2.3.10. La Planèze, des volcans à l'Hérault

Définition

Le terme « planèze » désigne un plateau basaltique, formé ici par les coulées de basalte des monts St-Loup et St-Martin. Cette planèze a pour particularité d'être située en basse altitude, ce qui est exceptionnel en France (la plupart des planèzes sont situées dans le Massif Central). A ce titre, la Planèze constitue un patrimoine remarquable sur le territoire agathois.

Etat des lieux

La Planèze d'Agde présente un paysage extrêmement plat, alternant blocs de rochers qui affleurent et une végétation de prairie assez éparse (chênes verts, oliviers de bohème, pins, graminées, quelques vignes abandonnées). Elle s'étire depuis les anciens volcans boisés jusqu'aux berges de l'Hérault, sur une longueur de 4,5 km d'Est en Ouest et 15km au plus large, du Nord au Sud. Elle couvre une surface d'environ 450ha. La Planèze et les flancs boisés des monts caractérisent une grande coupure verte interrompant l'urbanisation des différents pôles urbains, le centre ville, le Grau d'Agde et le Cap d'Agde.



Les Monts



photographie extraite de l'étude de la Planèze réalisée par Urbanis lors de la modification de la ZPPAUP.

Les vues sur le mont St-Loup et leurs flancs boisés, sont un élément fort du paysage.

Le site de la Planèze, s'il constitue un "ensemble" d'un point de vue écologique, apparaît en terme paysager comme assez disparate, entouré de voies de communications et d'une conurbation de plus en plus pressante, entre friches, champs plus ou moins en jachère, dépôts de matériaux divers, habitat dispersé, lotissements, zones d'activités, campings, golf... La Planèze donne aujourd'hui une impression d'abandon, marquée ponctuellement par des opérations d'activités et de logements qui investissent le site sans grande cohérence paysagère. Son espace est traversé par deux voies importantes d'axe Nord Sud, la route de Rochelongue et la route de la Guiraudette, qui relie Agde au Grau. La planèze constitue pour la commune un espace à forts enjeux, où la pression urbaine est extrêmement prégnante. Elle forme une coupure paysagère et écologique par des zones pavillonnaires et d'activité, et connaît un début de "grignotage". Quelques secteurs ont d'ores et déjà été ponctuellement urbanisés, urbanisation permise par le statut NA du POS actuel.



divers aspects du paysage de la planèze: un paysage extrêmement plat, avec en fond de plan le mont St-Loup, un lieu utilisé pour des dépôts sauvages, et récemment la création d'un centre aquatique

Les nombreux dépôts sauvages de matériaux participent à une dégradation du paysage. De nombreuses emprises perturbent le paysage: activités commerciales, gardiennage de caravanes, etc. il semble urgent de stopper ce genre de dérives si l'on veut conférer à ce site une vocation de détente et de nature. La revalorisation de ce site passe par sa remise en état, un nettoyage qui lui permettrait dans un premier temps de redevenir un lieu agréable.

La question principale réside dans le rôle donné à cette coupure verte.

Il est important **de préserver, de valoriser la coupure verte de la Planèze, en rendant possible des aménagements légers** : un espace ouvert, à dominante végétale dédié aux aménagements pédagogiques de découverte du lieu, espace de liaison où les trois pôles urbains se réuniraient.

Les zones archéologiques de la Planèze

La Planèze fait partie de la **zone de présomption de prescriptions archéologiques**, zone A2 portant sur des sites archéologiques avérés et zone B, zone de concentrations d'indices et de potentialités archéologiques. A ce titre les aménagements nécessitant affouillements, nivellements, constructions, sont à étudier avec une grande vigilance.



extrait du plan de repérage des zones de présomption de prescriptions archéologiques

Les carrières Notre-Dame de l'Agneuillade ou les mares de Balluffes, site Natura 2000 et ZNIEFF

Une partie de la Planèze est également repérée au titre des **sites Natura 2000 et des ZNIEFF**, sur environ 3,5 hectares au sud ouest de l'entité. Cet ensemble d'une vingtaine de mares aurait été creusée par l'Homme dans le substrat basaltique, **ancienne carrière datant vraisemblablement de l'Antiquité**. Sur ce site et dans ses abords, une grande vigilance est là aussi nécessaire, en terme de gestion des eaux, d'aménagements, etc.



Le site au printemps



Le site en été

extrait du document d'objectif Natura 2000, site Natura 2000 n°FR 9101416 « Carrières Notre Dame de l'Agneuillade » valant Plan de Gestion du site du Conservatoire du Littoral

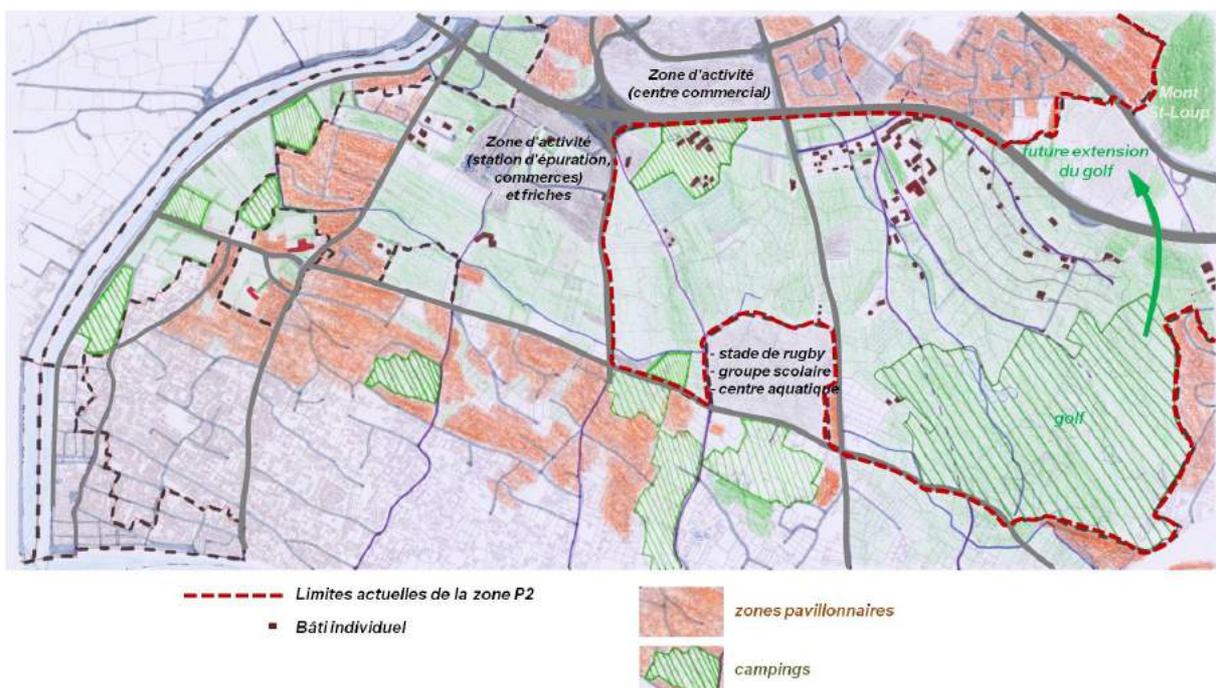
L'extension du secteur : les volcans et la Planèze

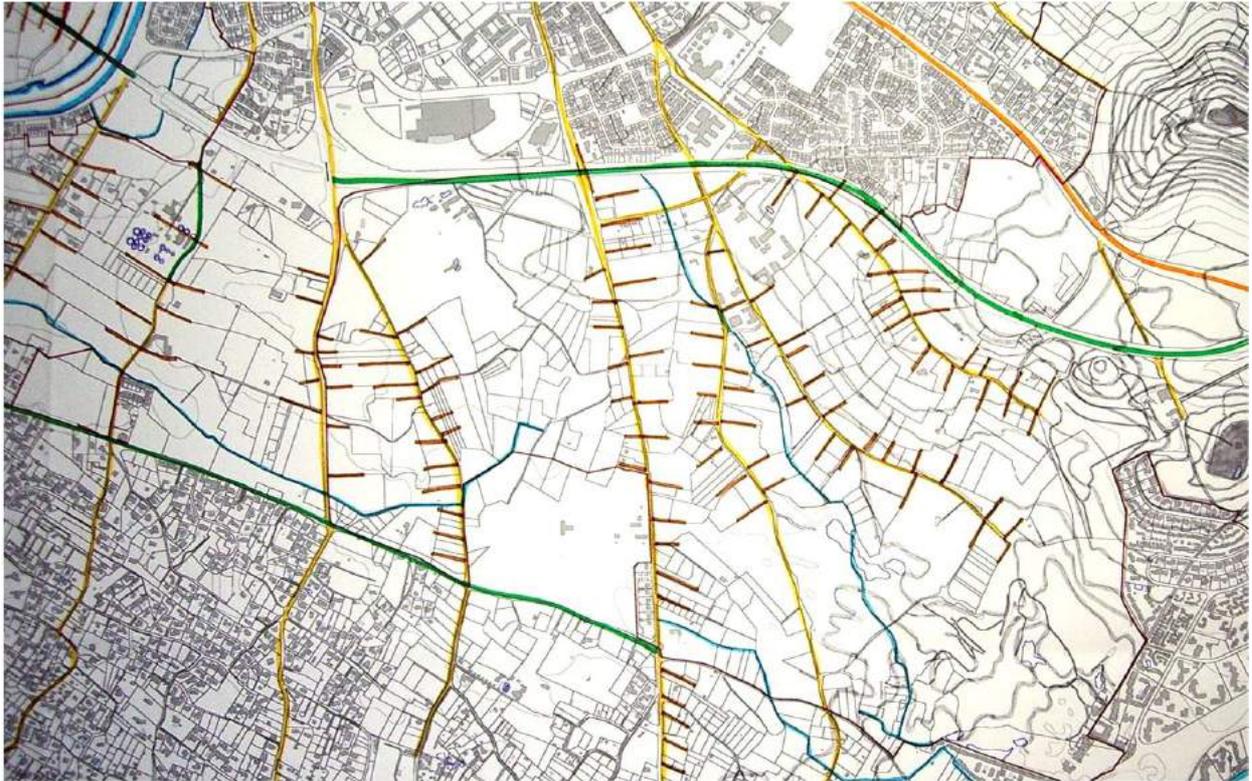
Le secteur P2 de la ZPPAUP comprend les reliefs des Mont St Loup et St Martin et une partie de l'entité Planèze.

L'AVAP étend le secteur jusqu'aux berges de l'Hérault afin d'appréhender l'ensemble de l'entité Planèze. L'AVAP peut être un des outils pour encadrer le développement de cette aire, dont l'enjeu est d'importance pour la commune. Sa position au carrefour des trois pôles urbains (le centre-ville, le Grau et le Cap), en fait un espace stratégique, où la population agathoise peut se retrouver. Il convient de noter que la précédente modification de la ZPPAUP avait pour objet d'intégrer la Planèze au périmètre de protection. Elle conforte **cette démarche écologique, géomorphologique, paysagère** à travers l'extension du secteur et la définition de prescriptions particulières. La révision du POS en **PLU menée en parallèle de l'étude AVAP s'inscrit dans cette même réflexion.**



aperçu des limites de la ZPPAUP autour de l'entité paysagère de la Planèze: la limite ouest de la zone P2 interrompt l'entité de la Planèze : une, à l'est, intégrée dans la ZPPAUP, l'autre à l'ouest qui en est exclue fond de plan Google Earth





la trame foncière peut être le guide des projets liés à l'aménagement de la planèze

La Planèze, un espace stratégique

De nombreux projets sont à l'étude sur la Planèze. Ils s'appuient sur la mise en valeur de la coupure verte et se déclinent autour d'aménagements de lieux de découverte, de pratique sportive de plein air, de promenade, etc. Ces projets concernent les **franges sud** de la Planèze : le golf existant et ses futurs possibilités d'aménagement, le projet de centre équestre et le projet d'écoquartier du lieu-dit la Prunette.

Les franges nord en partie occupés sont à encadrer afin d'améliorer l'intégration paysagère des activités en place, station d'épuration, activités, petit pavillonnaire, et camping.

→ De nombreux échanges ont été menés dans le cadre de l'étude AVAP sur ces sujets, **en concertation avec les chargés d'étude du PLU**. L'AVAP identifie les sous-secteurs ou **espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières**, en encadrant les possibilités d'aménagement. L'AVAP oriente les projets à travers des prescriptions **au regard de la valeur écologique, géomorphologique, archéologique et paysagère du site**.

2.3.11. Les salins du Bagnas, patrimoine agricole et paysage naturel

La **Réserve Naturelle Nationale du Bagnas**, autour de la route de Sète, a-t-elle vocation à être intégrée à la ZPPAUP d'Agde ?



aperçu de la partie sud de la Réserve Nationale du Bagnas

Ce secteur comprend des espaces naturels, des marais salants, et d'anciens domaines ou mas. L'ensemble du territoire est couvert par une réserve naturelle nationale, site Natura 2000 et appartient au conservatoire du littoral.



Légende	
	Réserve Naturelle Nationale du Bagnas
	Sites Natura 2000 Etang du Bagnas (périmètre transmis)
	Propriété du Conservatoire du Littoral

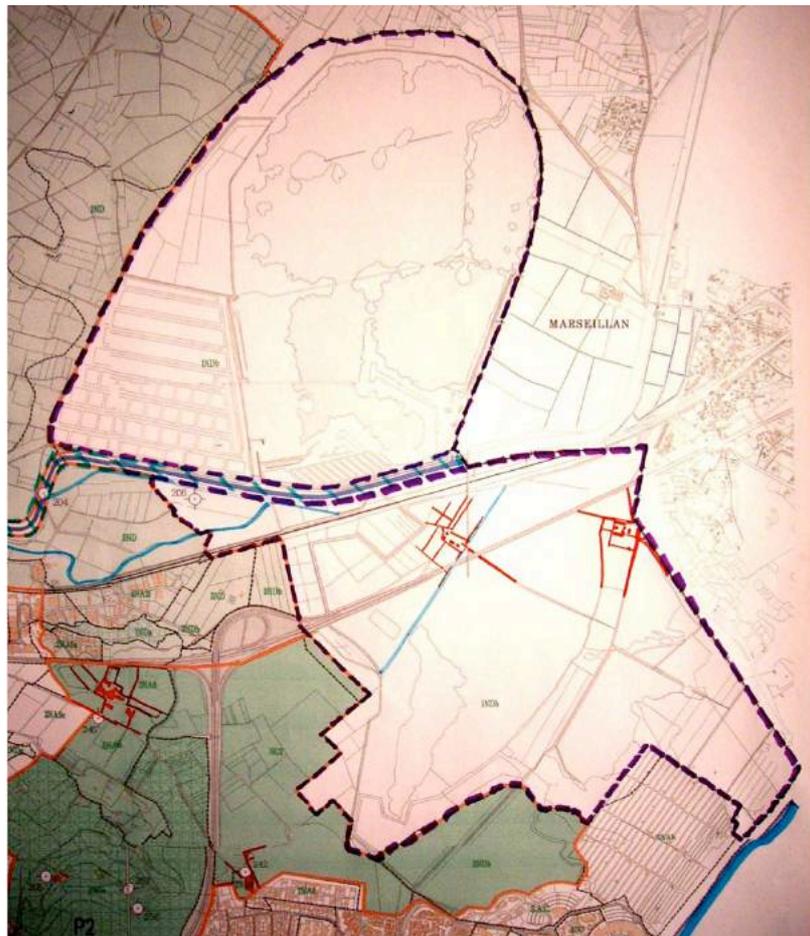
Le paysage de cette entité est de grande qualité, avec des **milieux naturels préservés, juxtaposés à des lieux d'activité humaine**:

- plage de sable et dunes
- steppes littorales issues de friches post-culturelles anciennes, témoignant de l'activité agricole qui a existé sur ce territoire
- vignes encore en activité
- prés salés méditerranéens, cultures de blé dur, prairies humides pâturées
- sansouire à salicornes, roselières, plans d'eau permanents à végétation aquatique
- fourrés halophiles méditerranéens, quelques mares temporaires et haies de Tamaris...



aperçu de la réserve depuis le mont St-Loup, avec, en fond, le mont St-clair

Le territoire des salins du Bagnas est ponctué de traces des anciennes activités humaines du site, notamment les bâtiments qui organisaient et concentraient l'activité. Au même titre que les autres domaines du territoire agathois, ils constituent des **éléments structurants du paysage** et présentent une valeur architecturale et historique intéressante.



aperçu des Grand et Petit Clavelet (en rouge) sur la carte de la trame foncière

Le Grand et le Petit Clavelet



les domaines du petit (à gauche) et du grand Clavelet, au cœur de la réserve naturelle

Le domaine du Grand Clavelet accueille l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature des pays d'Agde, gestionnaire de la Réserve Naturelle Nationale du Bagnas. Le bâtiment principal reçoit les bureaux de la Réserve, les autres corps de bâtiment sont abandonnés.



les bâtiments du Grand Clavelet

Le Petit Clavelet accueille quant à lui la brigade équestre de la ville d'Agde.



le Petit Clavelet, aperçu depuis la route N112

La Maison de Koch



la maison de Koch, au nord du Canal du Midi

Ces témoins des activités humaines passées partagent une histoire commune avec ce territoire remarquable. Leur démolition ou remplacement risquent d'effacer les traces de formation du paysage. La reconversion de ce patrimoine bâti constitue un réel atout au sein de la réserve. Des études ont d'ailleurs été lancées sur ces bâtiments.

→ Le diagnostic de l'AVAP souligne la valeur paysagère des étangs du Bagnas, protégés au titre de réserve naturelle. Les domaines du petit et du Grand Clavelet, la maison Koch sont identifiés pour leur valeur architecturale et historique.

L'intégration des étangs du Bagnas à l'AVAP a été étudiée avec le comité technique, la Commission Locale de l'AVAP et l'architecte des bâtiments de France. Il a été retenu de maintenir ce secteur hors de l'AVAP. Ce choix est motivé par la volonté de ne pas multiplier les dispositifs de protection et ainsi faciliter la gestion du site. Les édifices repérés par l'AVAP font d'ailleurs l'objet d'une étude et d'un projet de reconversion destiné à l'accueil du public.