



République Française
Liberté - Égalité – Fraternité

Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

OBJET :

Lancement de la procédure de modification n°2 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville d'Agde

N° 46

Réf. : Direction de l'aménagement durable et du Foncier

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil : 35
En exercice : 35
Qui ont pris part à la délibération : 35

Date de convocation : 16/09/2020

Transmis en préfecture le :

Reçu en préfecture le :

Affiché le :

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE D'AGDE**

SEANCE DU 22 septembre 2020

L'an deux mille vingt , le vingt deux septembre

Le Conseil Municipal de la **Commune d'AGDE** s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence du Maire.

Présents :

M. D'ETTORE, M. FREY, Madame ESCANDE, M. BONNAFOUX, Madame PEYRET, Monsieur VILLA, Mme VIBAREL, Monsieur TOURREAU, Mme. ANTOINE, M. CRABA, Madame RAPHANEL, M. BENTAJOU, Mme GUILHOU, M. RUIZ, M. ABADIE, Mme MATTIA, Mme MOTHES, Madame REY, Madame TARDY, Mme SALGAS, M. DOMINGUEZ, M. GLOMOT, Madame MEMBRILLA, M. HUGONNET, Mme MAERTEN, Monsieur PEREA, Monsieur VIALE, Madame MABELLY, Monsieur NADAL, Madame AUGECAUMON, Monsieur FIGUERAS, Madame CATANZANO, Monsieur IVARS, Monsieur DUMONT, Madame VARESANO

Mandants :

Mandataires :

Absents :

Secrétaire de séance : M. FREY

Rapporteur : M. FREY

Vu le Code Général des Collectivités territoriales (CGCT),
Vu le Code de l'environnement,
Vu le Code du patrimoine, notamment son article D631-5,
Vu la loi 2016-925 relative à la liberté de la création, de l'architecture et au patrimoine, notamment son article 112,
Vu le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la Ville d'Agde modifié le 24 septembre 2019,

Le rapporteur expose que :

Le SPR, anciennement dénommé AVAP (Aire de mise en Valeur de l'architecture et du Patrimoine), sert à garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces.

Fondé sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, le SPR constitue une véritable

servitude d'utilité publique qui comprend, au sein d'un périmètre délimité, un règlement contenant des prescriptions pour la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable.

Le SPR de la Ville d'Agde a été approuvé le 16 février 2016 et a déjà fait l'objet d'une première modification le 24 septembre 2019.

Depuis, il est apparu que certains nouveaux sujets, repris ci-dessous, nécessitent des modifications dans le document graphique et/ou dans le règlement du SPR :

- **La suppression de l'ancienne maison du garde barrière, située avenue Raymond Pitet, en tant que « édifice à conserver » (secteur 3 « L'entrée de ville Ouest » - espace stratégique E9 « La restructuration de l'entrée de ville Ouest ») :**

Le chantier de suppression du passage à niveau numéro 288, situé à l'intersection entre la voie ferrée et l'avenue Raymond Pitet, prévoit, en remplacement, la réalisation d'un pont-rail et des travaux de voirie associés.

Concrètement, il s'agit d'aménager une route au-dessous de la voie ferrée qui permettra un gain en termes de sécurité et de fluidité.

L'emprise de ce chantier nécessite la démolition de l'ancienne maison du garde barrière, ce qu'empêche l'actuel SPR qui classe cet immeuble comme « édifices à conserver ».

L'objet de la présente modification est de démontrer que l'intérêt architectural et/ou patrimonial supposé de cet immeuble est résiduel par rapport aux enjeux liés à la sécurité, à la fluidité de la circulation et plus généralement au cadre de vie.

- **La suppression du hangar, située rue de la Digue, en tant que « édifice à conserver » (secteur 3 « L'entrée de ville Ouest » - espace stratégique E9 « La restructuration de l'entrée de ville Ouest ») :**

La création d'un Pôle d'Échange Multimodal à la gare d'Agde, ayant déjà fait l'objet d'un protocole d'intentions et de conventions de financement en 2018, poursuit 3 objectifs, à savoir : la réalisation d'une véritable gare routière, la mise en accessibilité de la gare pour les personnes à mobilité réduite et la mise en œuvre d'une liaison avec le futur quartier de « La Méditerranéenne ».

Ce projet prévoit notamment une extension du parvis et la création d'une passerelle pour enjamber les voies ferrées, ce qui implique la démolition de l'actuelle halle de stockage, située à l'Ouest du bâtiment « voyageurs ». Or, l'actuel SPR classe cet immeuble comme « édifices à conserver ».

L'objet de la présente modification est de démontrer que l'intérêt architectural et/ou patrimonial supposé de cet immeuble est résiduel, voire absent, par rapport aux enjeux de rénovation de ce quartier.

- **La suppression d'une partie du hangar, située rue de la Méditerranéenne, en tant que « édifice à conserver » (secteur 3 « L'entrée de ville Ouest » - espace stratégique E9 « La restructuration de l'entrée de ville Ouest ») :**

Le quartier dit de « La Méditerranéenne » est aujourd'hui une friche industrielle désaffectée dont la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) est devenue le principal propriétaire. La collectivité souhaite aménager cet espace pour y créer un nouveau quartier, pôle économique, culturel et touristique. Les travaux de démolition ont d'ailleurs démarré.

La création de ce parc d'activité économique de la Méditerranéenne est notamment encadré par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) qui limite les possibilités de construction. Il

apparaît dès lors nécessaire de supprimer l'ensemble des bâtiments qui ne présente pas d'intérêt.

L'actuel SPR classe le hangar et une partie des bâtiments qui s'y sont adjoints, situés rue de la Méditerranéenne, en tant que « édifice à conserver ».

L'objet de la présente modification est de démontrer que seul le bâtiment principal présente un intérêt architectural et patrimonial justifiant sa conservation et que les bâtiments ajoutés postérieurement peuvent faire l'objet d'une démolition.

- **La modification du règlement concernant le périmètre « Parcs et jardins à conserver » (secteur 4a « L'Agenouillade – L'espace privé) :**

Le règlement actuel dispose que « *La construction de piscines (enterrées et hors sol) est interdite dans les parcs et jardins identifiés* ». Cette rédaction ne permet pas une appréciation au cas par cas et une autorisation exceptionnelle lorsque la configuration des lieux et le projet les permettent (intégration paysagère soignée, proportion et implantation compatibles avec la préservation de la qualité du site ...).

L'objet de la présente modification est de proposer une nouvelle rédaction offrant une souplesse dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme tout en garantissant les enjeux patrimoniaux et paysagers des sites.

- **La modification du règlement concernant la hauteur maximale autorisée (secteur 8 « Les Volcans et la Planèze – espace stratégique E15 « Les Franges Nord de la Planèze) :**

Le règlement actuel dispose que « *Les hauteurs à l'égout sont limitées à R+1, soit 8 mètres maximum, sauf pour les parcelles également concernées par la zone UD1a du PLU, pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est de 9 mètres (R+2) à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, sous réserve que la façade (hors éléments de séparation et décoratifs, type parapet, ombrière, treille ...) du niveau R+2 respecte un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement de l'avenue Saint Vincent* ».

Cette rédaction exclut tout projet privilégiant une urbanisation concentrée sur quelques bâtiments en R+2 qui permettrait de conserver au maximum la végétation du site et de mettre en valeur le « château de Batipaume ».

L'objet de la présente modification est de proposer une nouvelle rédaction offrant une souplesse dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme tout en garantissant les enjeux patrimoniaux et paysagers des sites.

Les dispositions de l'article 112-III qui disposent que « *Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'État dans la région.* »

Ainsi, les modifications envisagées constituant des adaptations mineures du SPR qui ne portent pas atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la prescription de la procédure de modification n°2 du SPR de la Ville d'Agde, d'autoriser Monsieur le Maire à saisir la commission locale du site patrimonial remarquable et à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

A LA MAJORITÉ DES VOTANTS

28 POUR

6 CONTRE

**Monsieur NADAL, Madame AUGE-CAUMON, Monsieur FIGUERAS, Madame CATANZANO,
Monsieur IVARS, Monsieur DUMONT**

1 ABSTENTION

Madame VARESANO

- **DE PRESCRIRE** le lancement de la procédure de modification n°2 du SPR de la ville d'Agde,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à saisir la commission locale du SPR,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Fait et délibéré à AGDE, les jour, mois et an susdits