

Commission Local du Site Patrimonial Remarquable d'Agde

Projet de modification n°2 du SPR d'Agde

03 août 2021

PROCES-VERBAL

❖ Présents :

Monsieur Gilles D'ETTORE, Maire de la ville d'Agde,

Madame Cathy EMMA, Architecte des Bâtiments de France,

Monsieur Sébastien FREY, 1^{er} adjoint,

Monsieur Louis BENTAJOU, 11^{ème} adjoint,

Madame Eve ESCANDE, 2^{ème} adjointe,

Monsieur François PEREA, conseiller municipal,

Madame Christine ANTOINE, 8^{ème} adjointe,

Madame Dita GUILHEM, co-présidente de l'association ADENA,

Monsieur Christian RIETTE, membre de l'association ADENA,

Madame Marie-France CALAS-CASTILLON, présidente de l'association AMIS DES MUSEES D'AGDE,

Monsieur Jean-Louis GUGGISBERG, président de l'association LES AMIS DU FORT BRESCOU,

Monsieur Alain SAGNES, secrétaire de l'association LES AMIS DU FORT BRESCOU

Monsieur Serge LE COUTEUR, architecte,

Monsieur Olivier ANDRIEU, agent immobilier, agence 4% immobilier,

Madame Clair MARRIOTT-NAVARRO, agent immobilier, agence ERA immobilier,

Madame Blandine MOUYSET, secrétaire du comité du quartier centre-ville d'Agde,

Madame Joséphine CATANZANO, membre du comité de quartier centre-ville d'Agde,

Monsieur Didier SAIGNES, directeur général adjoint des services – ville d'Agde,

Monsieur Denis MILLET, architecte – Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée

Madame Christelle RABOUGET, collaboratrice Direction Aménagement Durable et Foncier – ville d'Agde,

Monsieur Axel CANTON, directeur de la Direction Aménagement Durable et du Foncier – ville d'Agde

❖ Absents :

Monsieur le Préfet de l'Hérault,

Monsieur le Directeur de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Occitanie,

Monsieur Sylvian VIALE, conseiller municipal,

Madame Marie-France PALAZY, membre de l'association AMIS DES MUSEES D'AGDE,

Monsieur Philippe ESCAMEZ, architecte

DEROULE DE LA COMMISSION

- ❖ Adoption du règlement intérieur (cf. pièce jointe)
- ❖ Historique et procédure en cours
- ❖ Présentation des modifications proposées sur le SPR d'Agde (cf. présentation PowerPoint ci-jointe)

RELEVÉ DE CONCLUSIONS LORS DE LA PRESENTATION

- ❖ Adoption du règlement intérieur

Pas d'observation particulière.

Vote : Pour à l'unanimité

- ❖ Historique et procédure en cours

Pas d'observation particulière.

- ❖ Présentation des modifications proposées sur le SPR d'Agde

1. 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 »)

Pas d'observation particulière.

Vote : Pour à l'unanimité

2. 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 »)

Intervention de Madame Dita GUILHEM pour savoir si la passerelle qui sera créée dans le cadre du Pôle d'Echange Multimodal sera équipée d'un ascenseur pour permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Réponse de Monsieur le Maire indiquant que les caractéristiques techniques de la passerelle étaient gérées par la SNCF mais qu'a priori il y aura un ascenseur pour desservir les quais.

Vote : Pour à l'unanimité

3. 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 »)

Pas d'observation particulière.

Vote : Pour à l'unanimité

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

Pas d'observation particulière.

Vote : Pour à l'unanimité

5. La modification du règlement concernant la hauteur maximale autorisée (secteur 8 « Les Volcans et la Planèze – espace stratégique E15 « Les Franques Nord de la Planèze)

Pas d'observation particulière.

Vote : Pour à l'unanimité

6. La création d'un espace stratégique soumis à prescriptions particulières (secteur 7 « Les berges de l'Hérault et du Canal du Midi »)

Intervention de Madame Dita GUILHEM pour savoir si le projet de création de l'accueil du Château Laurens a des incidences sur l'habitat des chauves-souris.

Réponse de Monsieur Denis MILLET indiquant qu'il n'y a pas de chauves-souris dans l'annexe qui doit être démolie pour permettre la construction du nouvel accueil. En revanche, un habitat a été aménagé dans le sous-sol du Château Laurens pour accueillir les chauves-souris qui ont été délogées dans le secteur de la Méditerranéenne.

Vote : Pour à l'unanimité

7. La modification d'une partie des ordonnances végétales à conserver de la promenade (secteur 1 « Le centre ancien »)

Pas d'observation particulière.

Vote : Pour à l'unanimité

Commission Local du Site Patrimonial Remarquable d'Agde

Règlement intérieur

Adopté lors de la première réunion de la Commission locale du 03 août 2021

ARTICLE 1 – COMPOSITION

Suivant les dispositions du Code du patrimoine, notamment ses articles L. 631-3 et D.631-5, le Conseil Municipal a validé la composition de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable d'Agde par délibération n°24 en date du 13 avril 2021.

ARTICLE 1.1 – LES MEMBRE DE DROIT

- Monsieur le Maire de la ville d'Agde, président de la commission
- Monsieur le Préfet de l'Hérault,
- Monsieur le Directeur de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Occitanie,
- Madame l'Architecte des Bâtiments de France

ARTICLE 1.2 – LES MEMBRES NOMMES

Représentants désignés par le Conseil Municipal en son sein :

- Titulaire : Monsieur Sébastien FREY, 1^{er} adjoint
Suppléant : Monsieur Louis BENTAJOU, 11^{ème} adjoint au cœur de ville et à la vie quotidienne
- Titulaire : Madame Eve ESCANDE, 2^{ème} adjointe à la culture
Suppléant : Monsieur François PEREA, conseiller municipal
- Titulaire : Madame Christine ANTOINE, 8^{ème} adjointe au patrimoine
Suppléant : Monsieur Sylvian VIALE, conseiller municipal

Représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine :

- Titulaire : Madame Dita GUILHEM, co-présidente de l'association ADENA
Suppléant : Monsieur Christian RIETTE, membre de l'association ADENA

- Titulaire : Madame Marie-France CALAS-CASTILLON, présidente de l'association AMIS DES MUSEES D'AGDE

Suppléant : Madame Marie-France PALAZY, membre de l'association AMIS DES MUSEES D'AGDE

- Titulaire : Monsieur Jean-Louis GUGGISBERG, président de l'association LES AMIS DU FORT BRESCOU

Suppléant : Monsieur Alain SAGNES, secrétaire de l'association LES AMIS DU FORT BRESCOU

Personnalités qualifiées :

- Titulaire : Monsieur Philippe ESCAMEZ, architecte

Suppléant : Monsieur Serge LE COUTEUR, architecte

- Titulaire : Monsieur Olivier ANDRIEU, agent immobilier – agence 4% immobilier Agde

Suppléant : Madame Clair MARRIOTT-NAVARRO, agent immobilier – agence ERA Immobilier Agde

- Titulaire : Madame Blandine MOUYSET, secrétaire du comité de quartier centre-ville d'Agde

Suppléant : Madame Joséphine CATANZANO, membre du comité de quartier centre-ville d'Agde

ARTICLE 2 - FONCTIONNEMENT

ARTICLE 2.1 – ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des réunions est fixé par le Président de la commission locale.

ARTICLE 2.2 – CONVOCATION DES MEMBRES

Les membres de la commission sont convoqués par le Président au minimum 5 jours avant la date de la réunion.

Ils reçoivent l'ordre du jour ainsi que les documents nécessaires à l'examen des éléments inscrits à l'ordre du jour.

ARTICLE 2.3 – QUORUM

La commission doit réunir plus de la moitié de ses membres à chaque réunion.

ARTICLE 2.4 – REPRESENTATION, ABSENCE OU EMPECHEMENT DES MEMBRES

Sont appelés à siéger et à voter les membres titulaires présents ou bien leur suppléant en qualité de représentant du membre titulaire.

Les membres suppléants peuvent participer, mais ne peuvent siéger et voter lorsque le membre titulaire est présent.

En cas d'absence ou d'empêchement d'un membre titulaire à participer à cette réunion, il conviendra qu'il désigne son suppléant pour le représenter. En cas d'empêchement de Monsieur Gilles D'ETTORE, Maire de la ville d'Agde, ce dernier pourra désigner un autre membre de la commission pour présider la commission locale.

En cas de décès d'un membre de la commission, un nouveau membre doit être désigné sans délai selon les mêmes règles de forme ayant permis la désignation des membres initiaux.

ARTICLE 2.5 – PRISE DE DECISION

Les décisions de la commission sont prises à la majorité des voix. La commission émet un avis consultatif. Un relevé de décision de chaque réunion sera établi.

ARTICLE 2.6 INVITATION DE PERSONNES EXTERIEURES A LA REUNION

Sur l'initiative du président de la commission locale, des personnes extérieures peuvent être entendues, si cela peut permettre d'apporter des éléments éclairant la délibération.

Ces personnes ne peuvent pas participer au vote.

ARTICLE 3 - COMPETENCE

ARTICLE 3.1 – ROLE DE LA COMMISSION LOCALE EN COURS D'ELABORATION DU DOCUMENT DE GESTION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

La commission locale doit être associée tout au long de la procédure d'élaboration du document de gestion du Site Patrimonial Remarquable. Dans ce cadre, elle doit obligatoirement être consultée pour donner son avis sur le projet arrêté de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), et après l'enquête publique lorsque des propositions de modifications sont formulées.

ARTICLE 3.2 – ROLE DE LA COMMISSION LOCALE DANS LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT DE GESTION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

La commission locale doit être consultée lors de la révision ou modification du PSMV ou PVAP.

Elle est également consultée sur les projets qui nécessitent une adaptation mineure du PSMV ou PVAP, dans ce cadre son avis ne saurait se substituer ou lier l'avis réglementaire

requis de l'architecte des bâtiments de France ou de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

Elle peut également proposer la modification ou mise en révision du PSMV ou PVAP.

**Modification n°2
du Site Patrimonial Remarquable
d'Agde**

Commission locale du SPR

-
03 août 2021

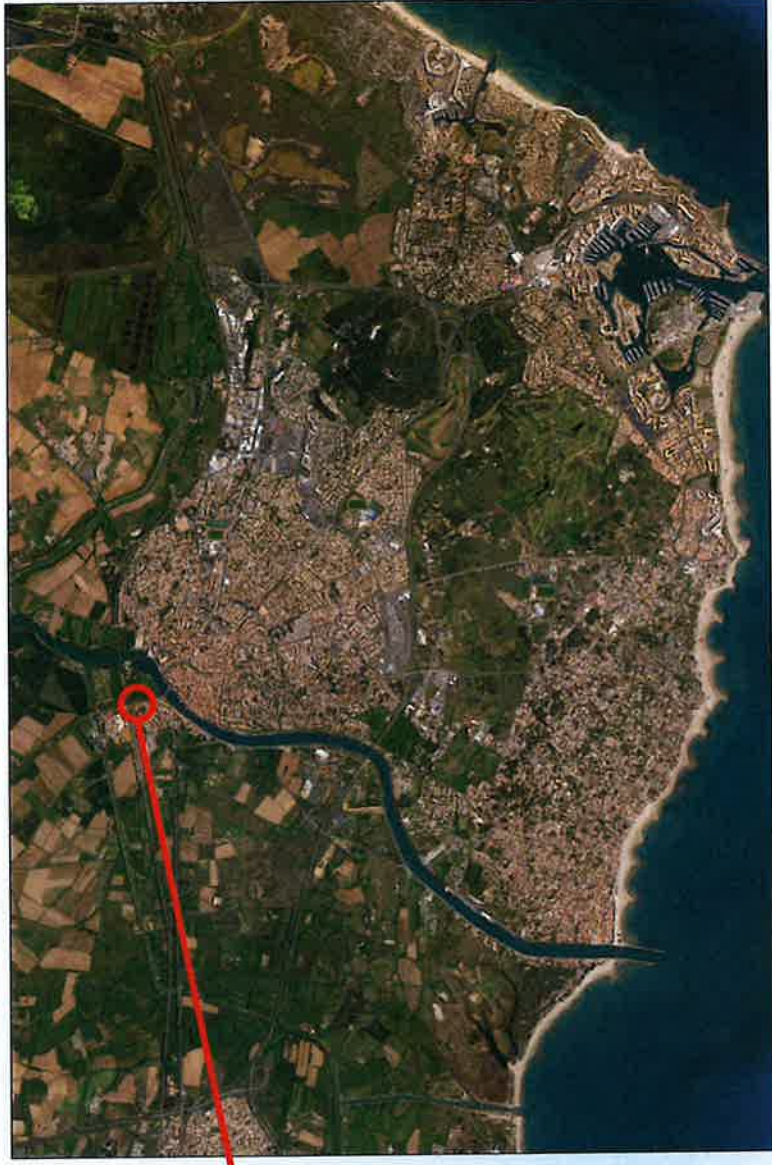
Historique et procédure en cours

- 16 février 2016 : AVAP approuvée par délibération du Conseil municipal
- 7 juillet 2016 : Loi relative à la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) transforment automatiquement les AVAP en SPR mais les documents AVAP restent applicables
- 24 septembre 2019 : Délibération du CM d'Agde approuvant la modification n°1 du SPR
- 22 septembre 2020 : Délibération du CM d'Agde prescrivant la modification n°2 du SPR
- **03 août 2021 : Consultation de la commission locale du SPR pour avis sur le projet de modification**

A venir :

- *Mise à l'enquête publique*
- *Accord du Préfet*
- *Approbation par délibération du Conseil municipal*

1. 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 »)



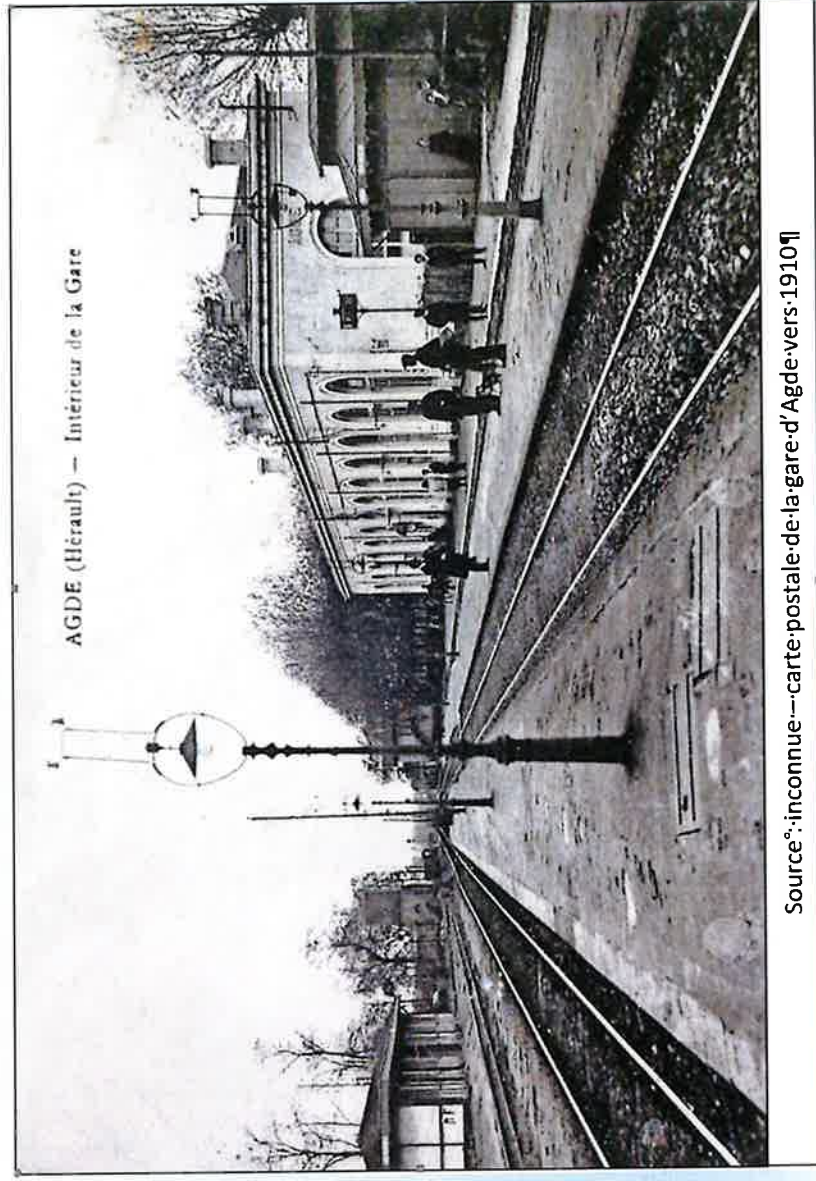
1. La suppression de l'ancienne maison du garde barrière, située avenue Raymond Pitet, en tant que « édifice à conserver » (secteur 3 « L'entrée de ville Ouest » - espace stratégique E9 « La restructuration de l'entrée de ville Ouest »)

- Le chantier de suppression du passage à niveau numéro 288



1. 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 »)

- Origine probable vers 1857



1. 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 »)

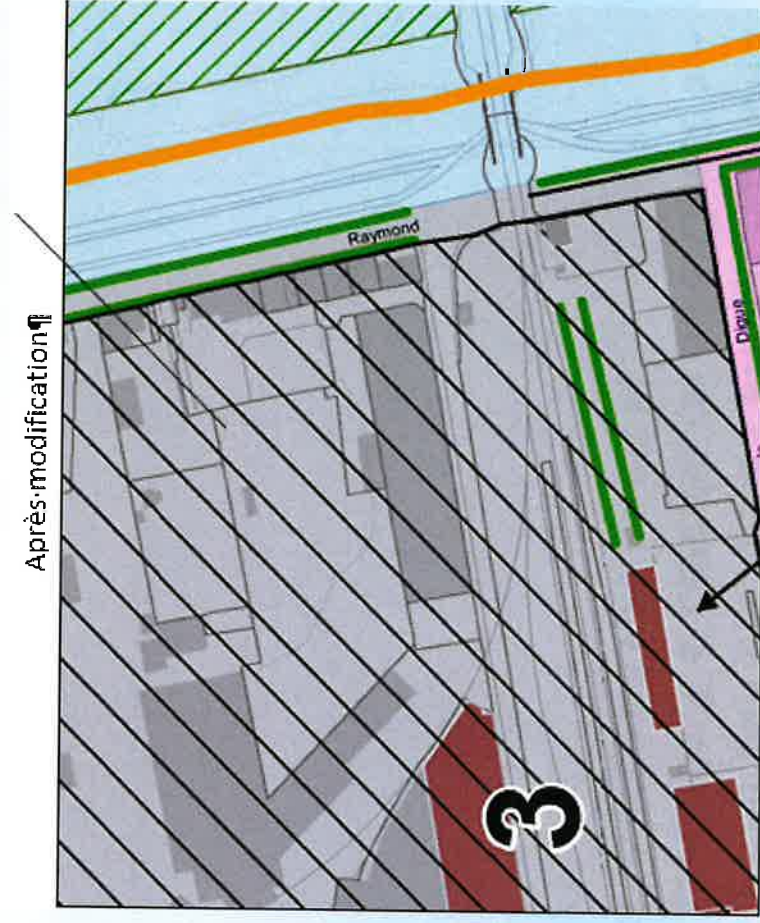
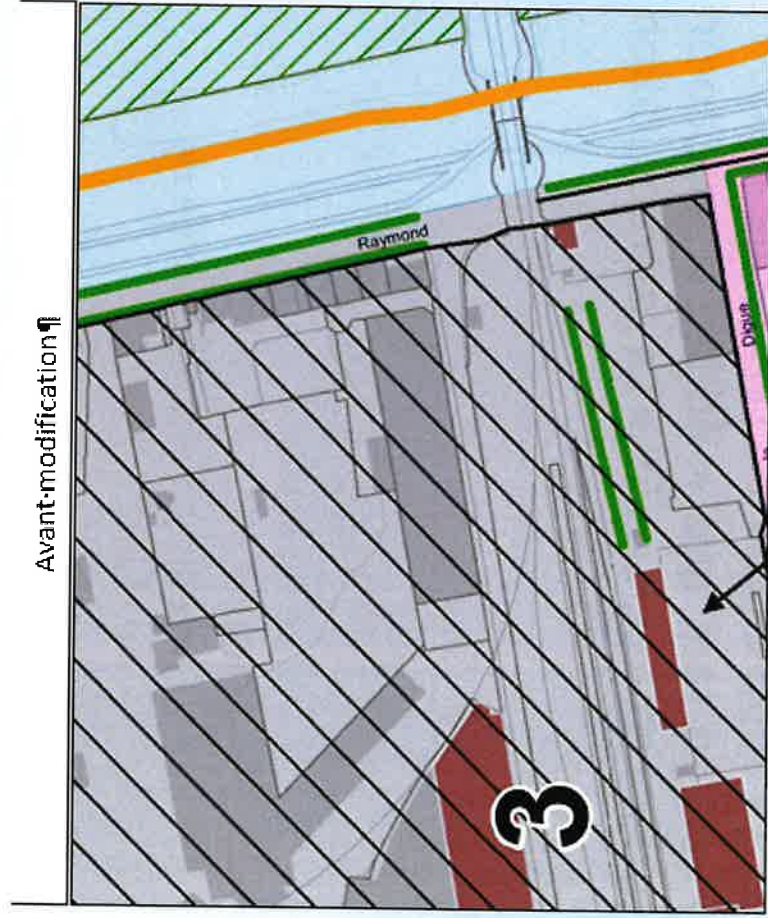
- Un bâtiment vernaculaire du XIXème siècle



1. 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 »)

- Mise en sécurité
- Fluidité
- Embellissement de l'entrée de ville Ouest

1. 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 »)



2. 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 »)



2. 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 »)



2. 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 »)

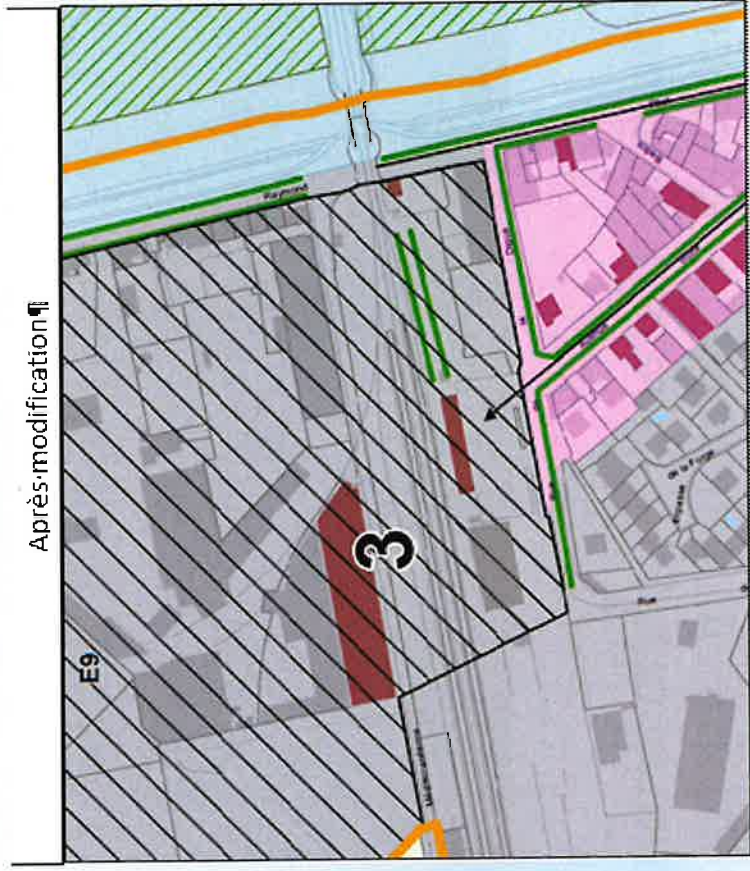
- Pôle d'Échange Multimodal (PEM)

2. 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 »)

- Un entrepôt contemporain ayant subi plusieurs modifications



2. 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 reconstruction de l'entrée de ville Ouest »)



3. 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 »)



3. 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 »)

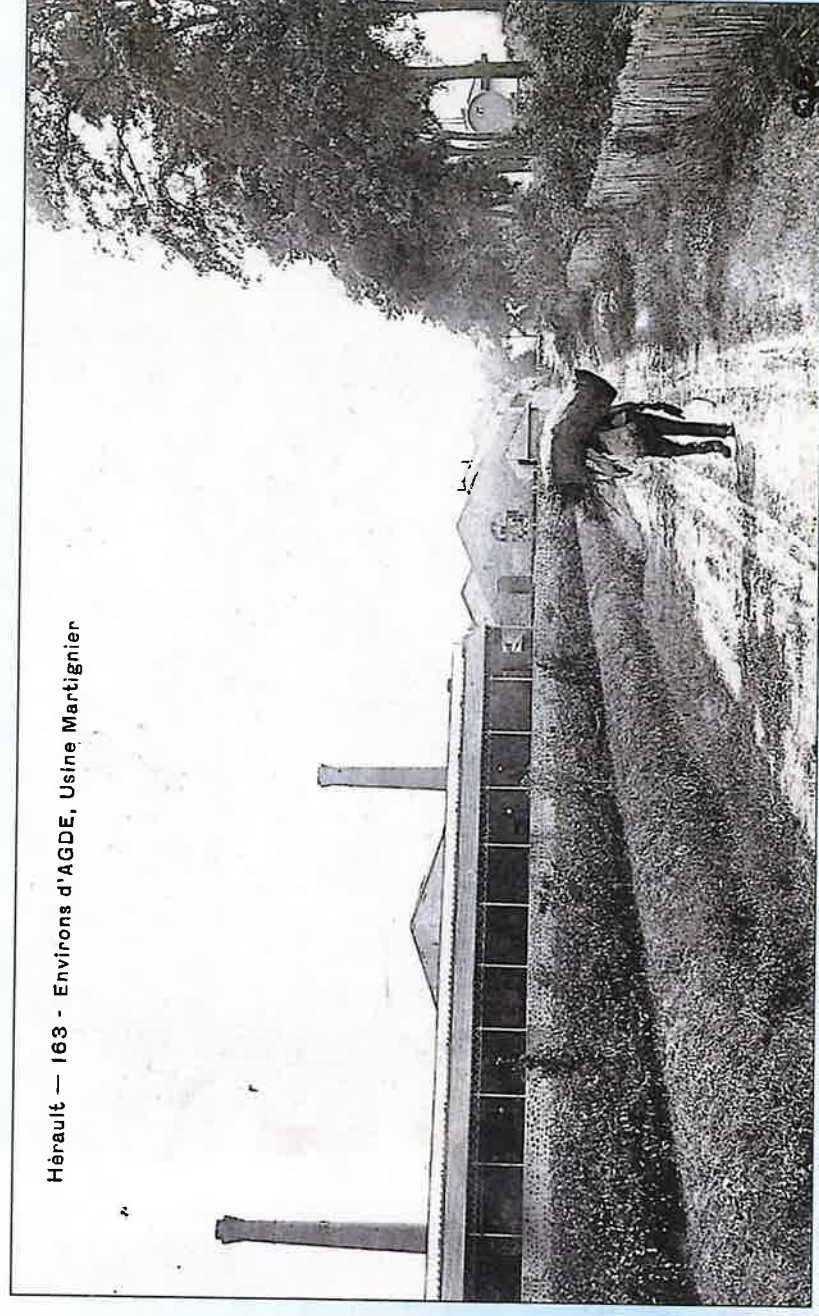
- La réhabilitation de la friche industrielle de la Méditerranéenne



Source : Midi-Libre - Agde : spectaculaire démolition à la Méditerranéenne - 18 mai 2020 - Michel-Desnos

3. 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 »)

- Origine probable vers 1882 avec la construction de l'usine MARTIGNIER

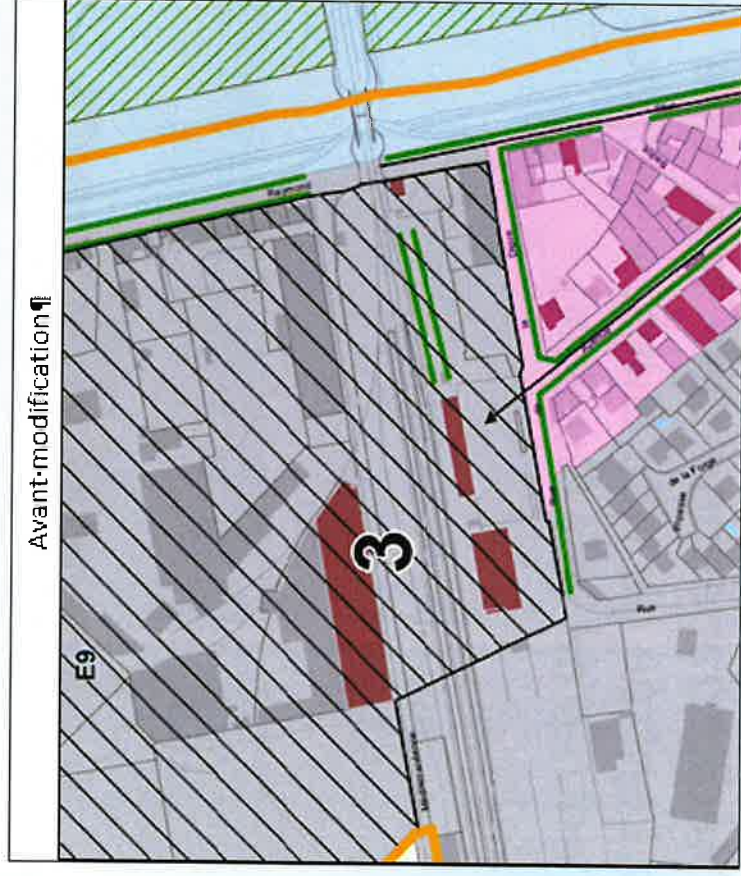


3. La suppression d'une partie du hangar, située rue de la Méditerranéenne, en tant que « édifice à conserver » (secteur 3 « L'entrée de ville Ouest » - espace stratégique E9 « La restructuration de l'entrée de ville Ouest »)

- Des ajouts au bâtiment d'origine



3. 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 »)



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

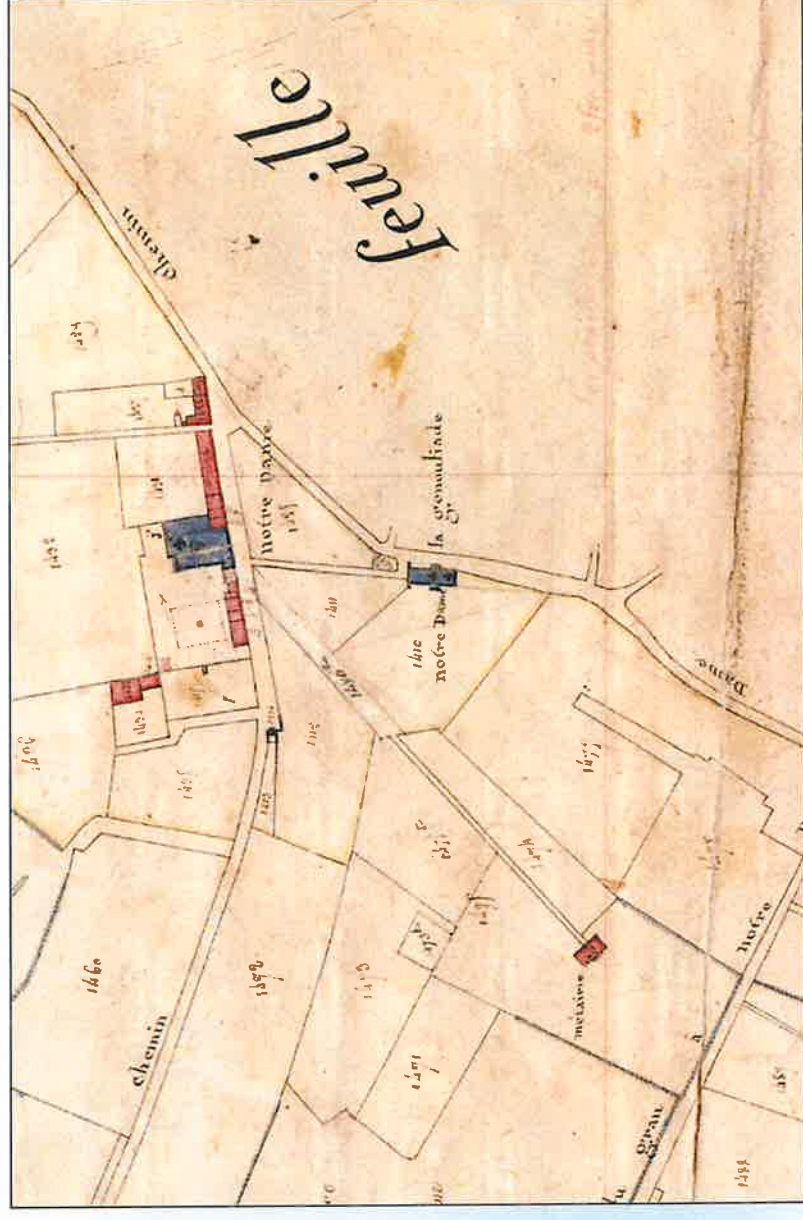


4. La modification du règlement concernant le périmètre « Parcs et jardins à conserver » (secteur 4a « L'Agenuillade – L'espace privé)



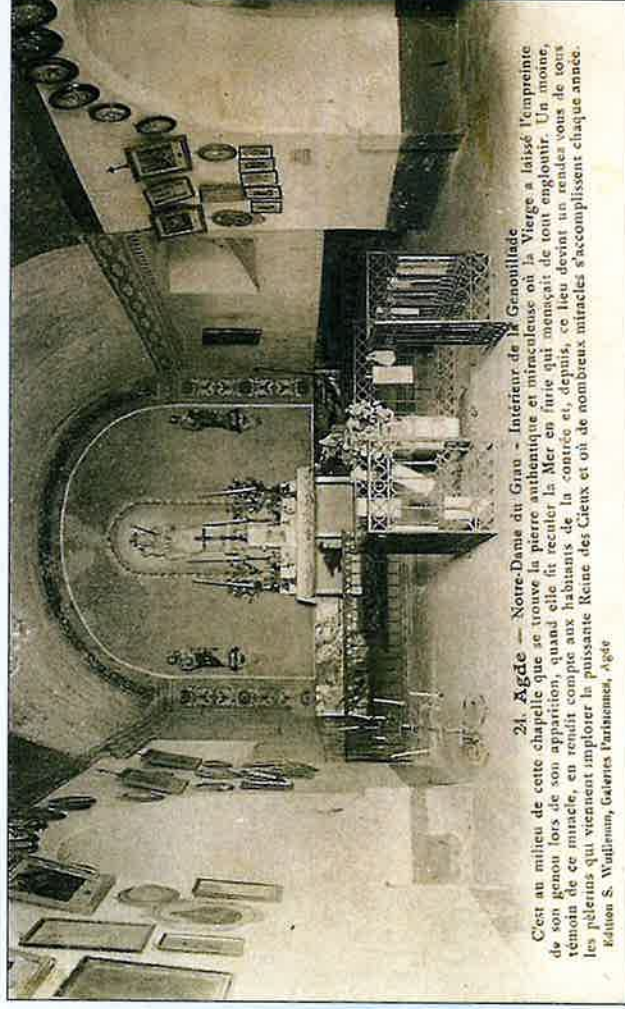
4. La modification du règlement concernant le périmètre « Parcs et jardins à conserver » (secteur 4a « L'Agenouillade – L'espace privé »)

- Une métairie repérée sur le plan cadastral napoléonien



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

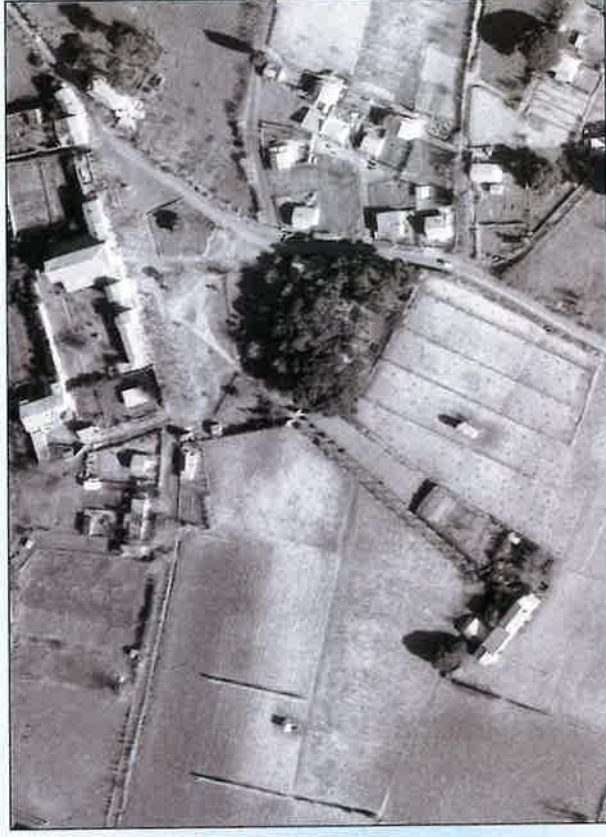
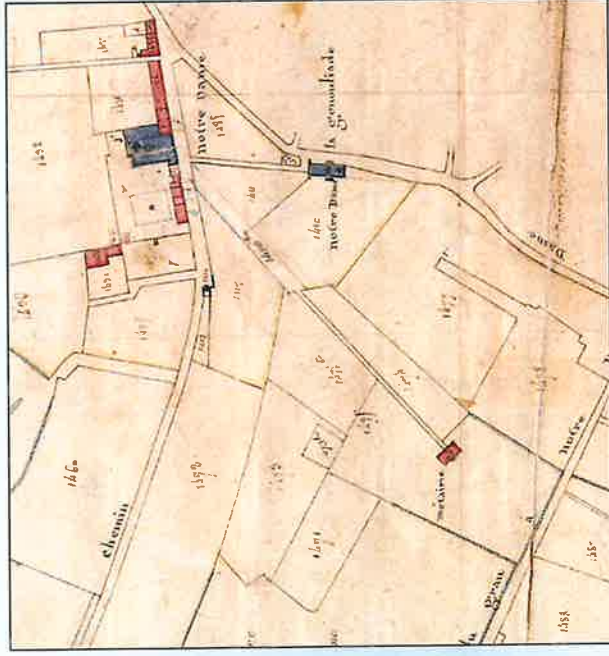
- Un site historiquement lié aux pèlerinages vers Saint Jacques de Compostelle en passant par Notre Dame de l'Agenouillade



24. Agde — Notre-Dame du Giau — Intérieur de l'Agenouillade
C'est au milieu de cette chapelle que se trouve la pierre authentique et miraculeuse où la Vierge a laissé l'empreinte de son genou lors de son apparition, quand elle fit reculer la Mer en furie qui menaçait de tout engloutir. Un moine, témoin de ce miracle, en rapporta copie aux habitants de la contrée et, depuis, ce lieu devint un rendez-vous de tous les pèlerins qui viennent implorer la puissante Reine des Cieux et où de nombreux miracles s'accomplissent chaque année.
Edition S. Wulfenm, Galleria Parisienne, Agde

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

- Un site qui a déjà connu des évolutions



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

« Le traitement des espaces libres privés doit maintenir 80 % des surfaces perméables et être végétalisé, afin d'accompagner le caractère paysager du quartier. Les espaces libres de toute construction sont à planter, en particulier le long des clôtures.

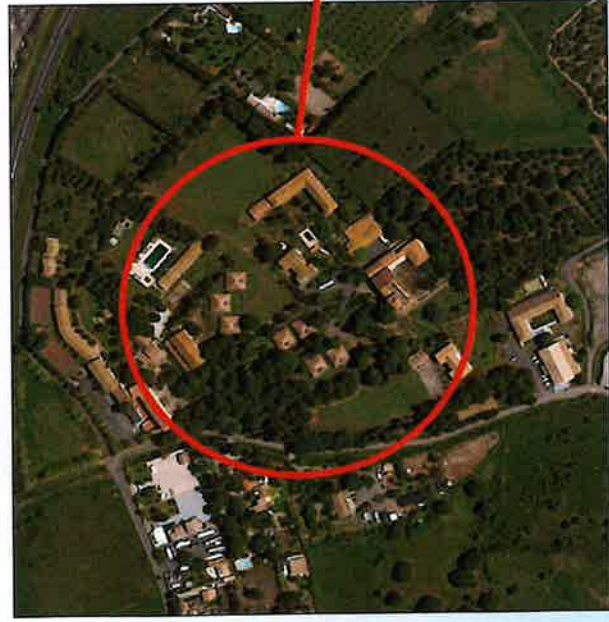
La construction de piscines (enterrées et hors sol) est interdite **par principe** dans les parcs et jardins identifiés. **Néanmoins, dans ces derniers, peuvent être autorisés :**

- les bassins de taille réduite (moins de 12 m²) et présentant des dispositions similaires aux bassins d'arrosage traditionnels, sous réserve de préserver une dominante végétale des abords directs,
- **les piscines non couvertes sous réserve que leurs caractéristiques (intégration paysagère, proportion, implantation, matériaux, forme) garantissent la préservation de la configuration et de la qualité du site. Le local technique devra être enterré ou inséré dans le bâti existant.**

Les fonds « bleu piscine » ne sont pas autorisés. Les fonds de bassin et les plages sont à exécuter dans des tons et matériaux neutres et discrets.

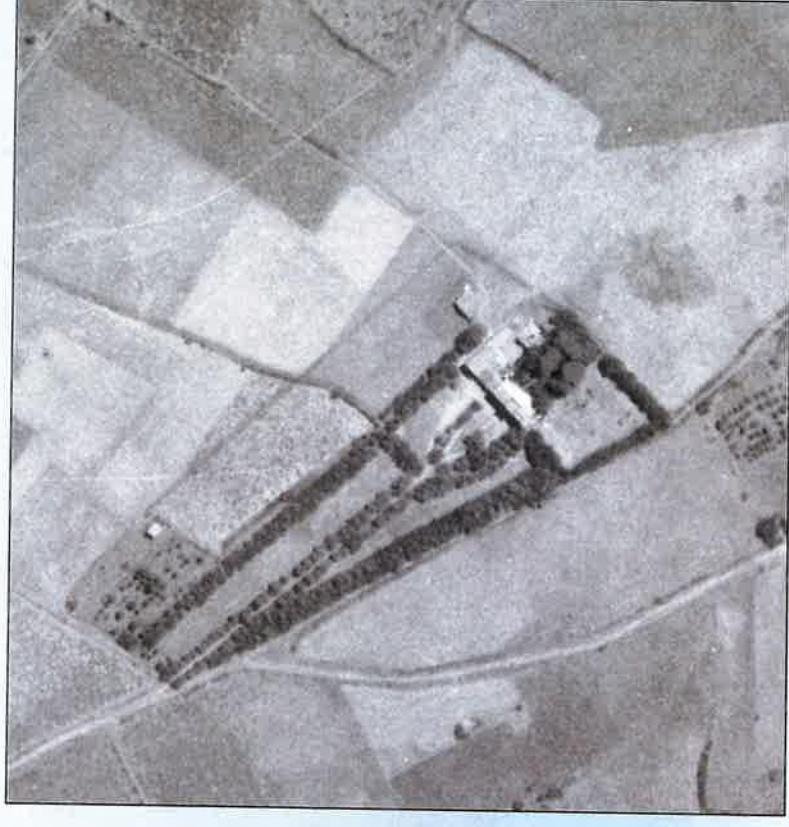
Les solutions actuellement en voie de développement de traitement écologique des eaux (biofiltre, système de filtration biologique des eaux par plantes épuratrices : typhas, phragmites, iris, scirpes, etc.) sont à privilégier. L'usage du bois est à privilégier pour les éléments d'accompagnement (plages, clôtures, locaux techniques ...). »

5. 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)



5. 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)

- Histoire du site



5. 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)

- Un centre de vacances



5. 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)»

- Des constructions nouvelles
- Une végétation importante
- Une pression foncière forte



5. 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)

« Les constructions neuves s'implantent au cœur de la parcelle et respecte la densité environnante.

Les hauteurs à l'égout sont limitées à R+1, soit 8 mètres maximum, sauf :

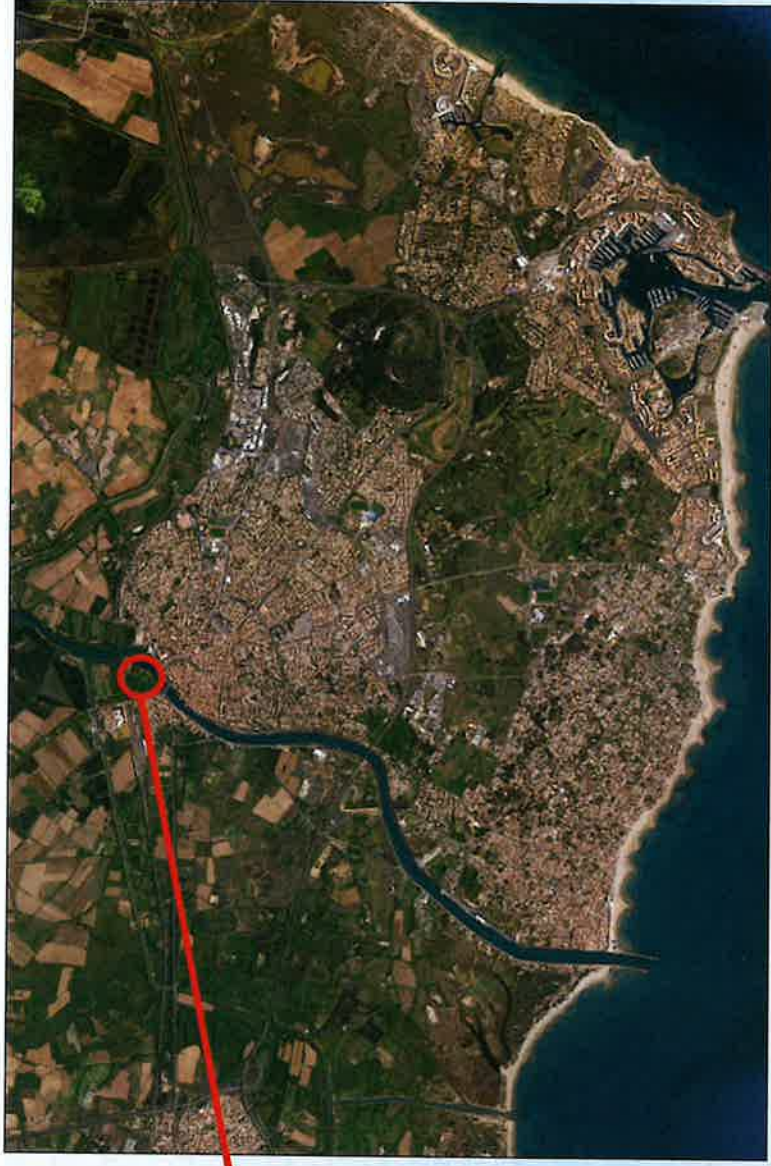
➤ pour les parcelles également concernées par la zone UD1a du PLU, pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est de 9 mètres (R+2) à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, sous réserve que la façade (hors éléments de séparation et décoratifs, type parapet, ombrière, treille ...) du niveau R+2 respecte un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement de l'avenue de Saint-Vincent,

➤ **pour les parcelles également concernées par la zone AUh3b du PLU, pour lesquelles la hauteur maximale autorisée peut être en R+2 conformément aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Secteur de Batipaume.**

Les espaces libres privés sont constitués de surfaces perméables, à minimum 80 % de l'espace libre.

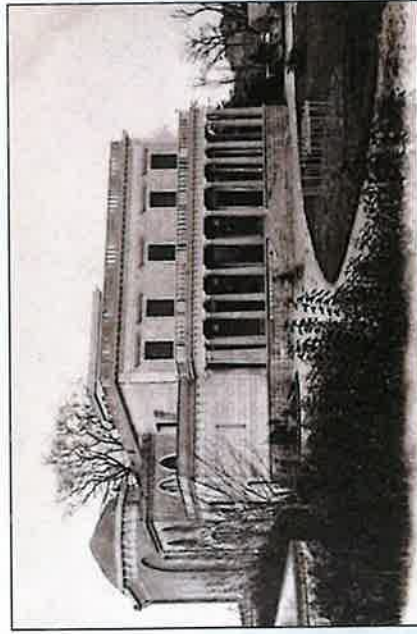
Les aménagements se font dans le strict respect du sol naturel. »

6. La création d'un espace stratégique soumis à prescriptions particulières (secteur 7 « Les berges de l'Hérault et du Canal du Midi »)



6. La création d'un espace stratégique soumis à prescriptions particulières (secteur 7 « Les berges de l'Hérault et du Canal du Midi »)

- *La restauration du Château Laurens ou Villa Laurens*



6. La création d'un espace stratégique soumis à prescriptions particulières (secteur 7 « Les berges de l'Hérault et du Canal du Midi »)

- *Le remplacement d'un bâtiment non contemporain du Château Laurens par un accueil intégré architecturalement*



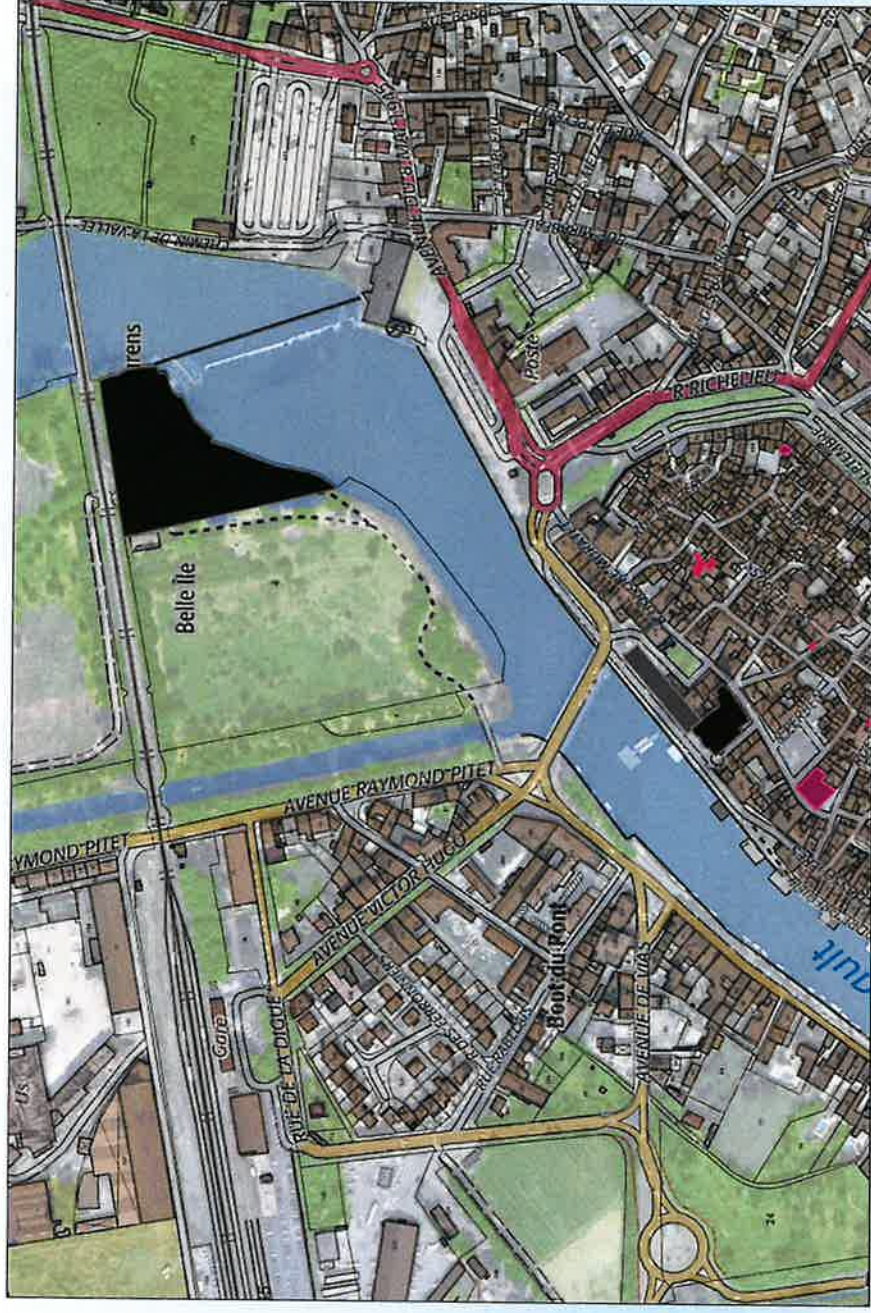
6. La création d'un espace stratégique soumis à prescriptions particulières (secteur 7 « Les berges de l'Hérault et du Canal du Midi »)

- *L'aménagement d'une passerelle piétonne dans le prolongement de La Promenade pour relier le Château Laurens*



6. La création d'un espace stratégique soumis à prescriptions particulières (secteur 7 « Les berges de l'Hérault et du Canal du Midi »)

- Le classement en tant que « monument historique » du Château Laurens et de son parc immédiat



6. La création d'un espace stratégique soumis à prescriptions particulières (secteur 7 « Les berges de l'Hérault et du Canal du Midi »)

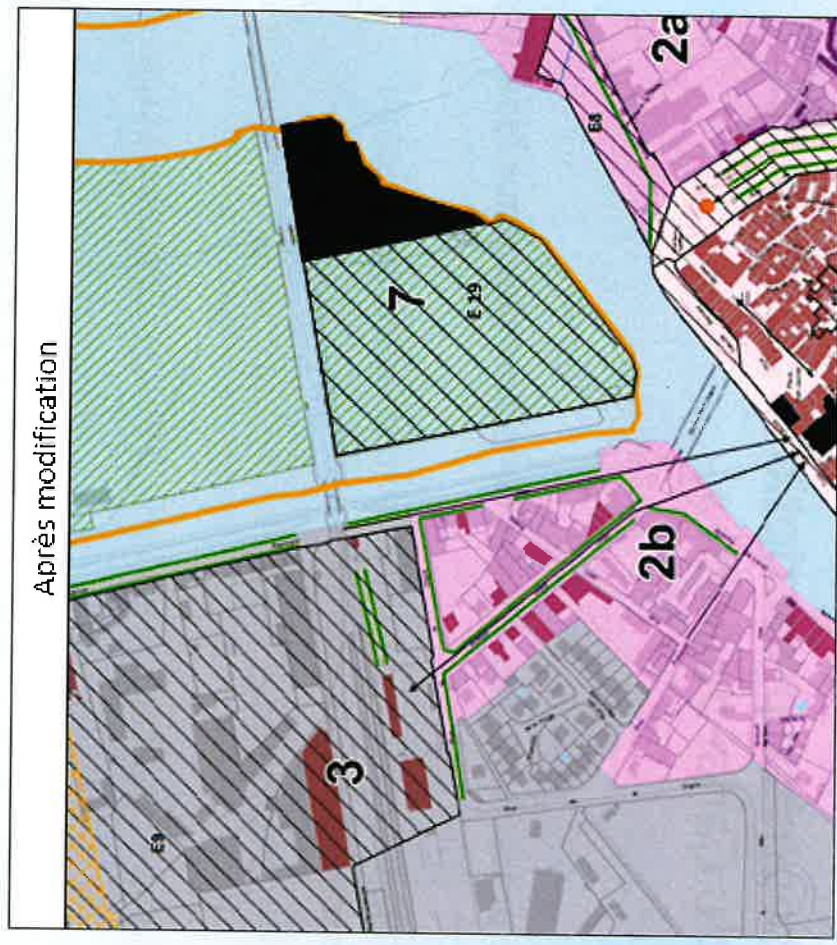
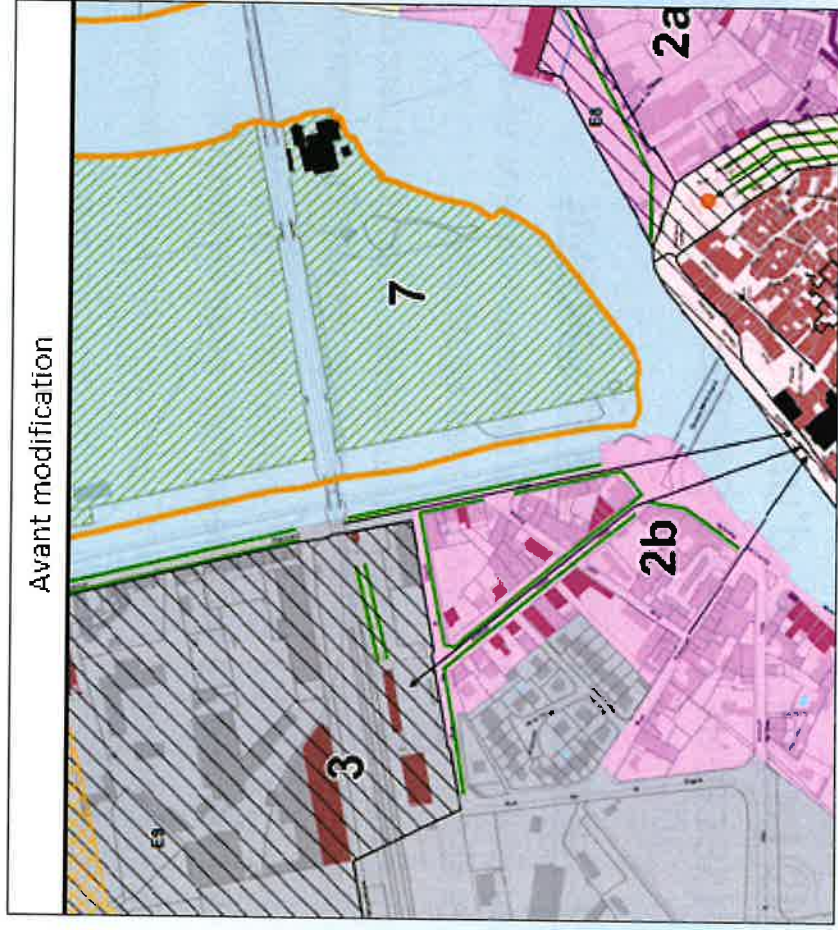
E19 – LE CHÂTEAU LAURENS ET SON PARC

L'objectif de valorisation du Château Laurens et son parc présentent des enjeux considérables pour l'identité et le caractère patrimonial des agathois.

L'ensemble de la parcelle cadastrée section HL numéro 0004, correspondant à l'ancien parc du Château Laurens, est identifiée *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*.

- Tout projet doit faire l'objet d'une conception globale en rapport avec le Château Laurens, afin de garantir une cohérence architecturale avec ce dernier.
- La construction est limitée aux stricts équipements d'usage (sanitaires, accueil...) liés au Château Laurens et son parc,
- La perméabilité des sols doit être maintenue,
- Les accès aux constructions ainsi que l'éventuelle passerelle reliant le bas de la Promenade au domaine de Belle-Isle doivent s'intégrer aux aménagements du parc.

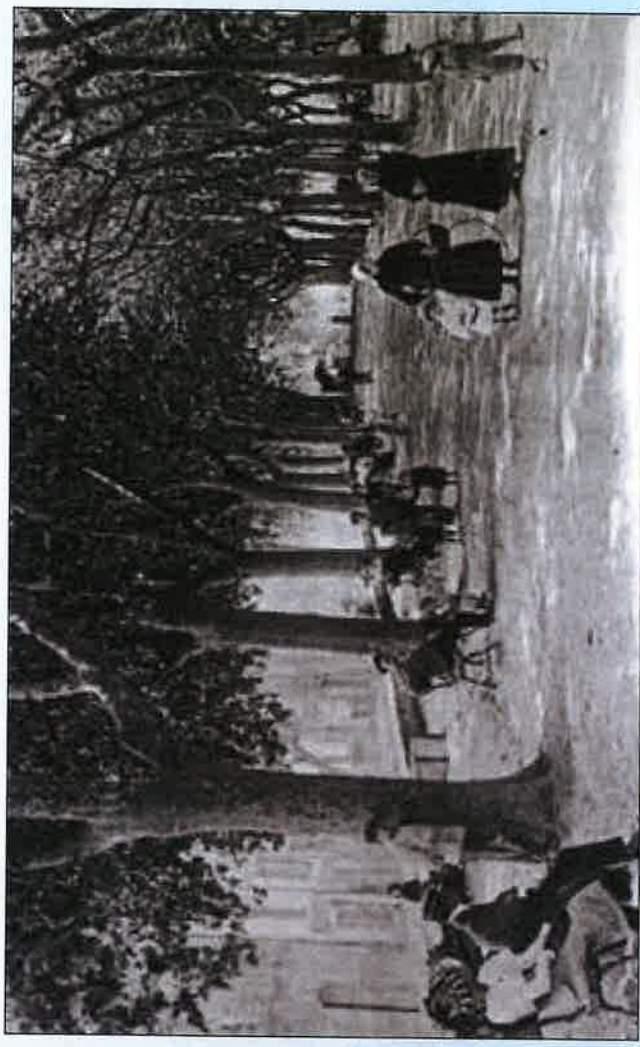
6. La création d'un espace stratégique soumis à prescriptions particulières (secteur 7 « Les berges de l'Hérault et du Canal du Midi »)



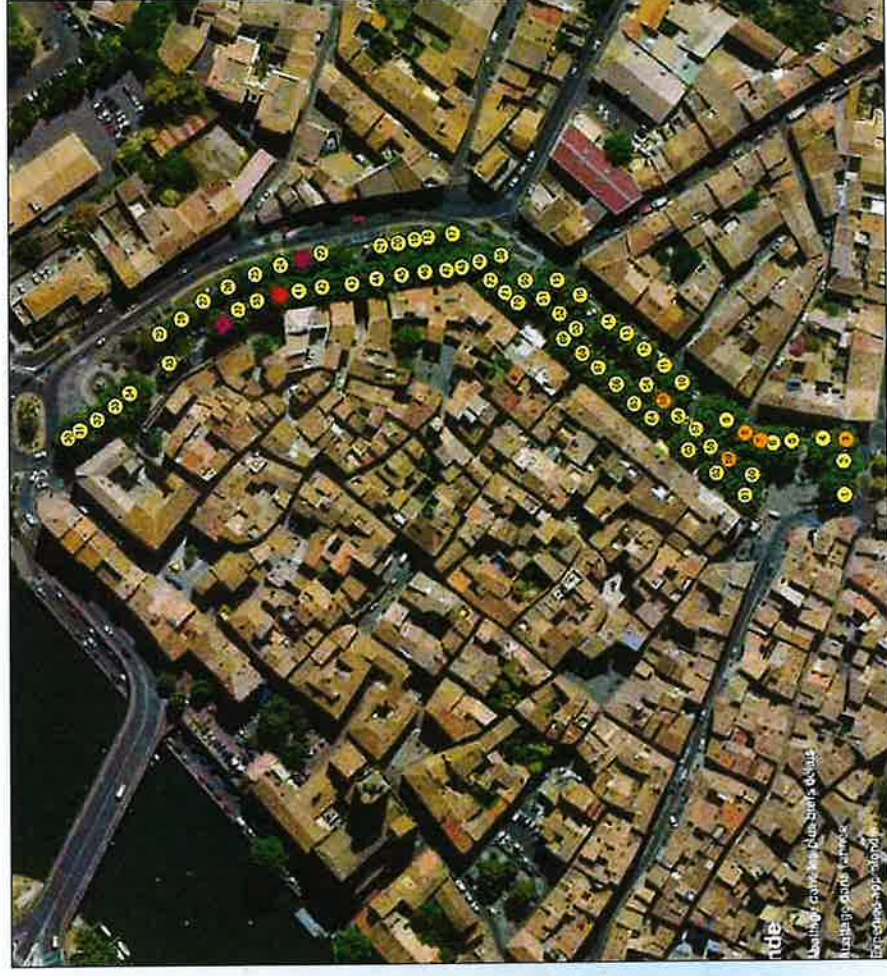
7. La modification d'une partie des ordonnances végétales à conserver de la promenade (secteur 1 « Le centre ancien »)



7. La modification d'une partie des ordonnances végétales à conserver de la promenade (secteur 1 « Le centre ancien »)



7. La modification d'une partie des ordonnances végétales à conserver de la promenade (secteur 1 « Le centre ancien »)



7. La modification d'une partie des ordonnances végétales à conserver de la promenade (secteur 1 « Le centre ancien »)

