

République Française  
Liberté - Égalité - Fraternité

Département de l'Hérault  
Arrondissement de Béziers

**OBJET :**

Modification n°1 de l'Aire  
de mise en Valeur de l'Ar-  
chitecture et du Patrimoine  
(AVAP)

**N° 26**

Réf. : Direction de l'aménage-  
ment 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 : 02/02/2018

Transmis en préfecture le :

14/02/2018  
Reçu en préfecture le :

Affiché le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNE D'AGDE

**SEANCE DU 8 février 2018**

L'an deux mille dix huit, le huit février

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, Mme RAYNAUD, M. BONNAFOUX, Mme  
VIBAREL, Mme KELLER, M. MILLAT, Mme. ANTOINE, M. CRABA,  
Mme. HOULES, M. MANGIN, M. BENTAJOU, M. RUIZ, Mme GUIL-  
HOU, Mme MATTIA, M. THERON, M. CHAILLOU, Mme MARTI-  
NEZ, M. HUGONNET, Mme MAERTEN, M. REY, Mme GAR-  
RIGUES, M. MUR, M. LEBAUPE, M. GRIMAL, M BOUVIER-BER-  
THET

**Mandants :**

M. SAUCEROTTE  
Mme LABATUT  
Mme MOTHES  
Mme SALGAS  
M. GLOMOT  
Mme KERVELLA  
M. CASTEL  
Mme SEIWERT  
M. PLANES

**Mandataires :**

M. MILLAT  
M. D'ETTORE  
M. BENTAJOU  
Mme. ANTOINE  
M. FREY  
Mme MATTIA  
M BOUVIER-BERTHET  
M. MUR  
M. LEBAUPE

**Absents :**

**Secrétaire de séance : M. FREY**

**Rapporteur : M. FREY**

Le rapporteur expose que :

La commune d'Agde est concernée par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ayant pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable. Approuvée lors du Conseil municipal du 16 février 2016, l'AVAP remplace la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui réglementait le territoire communal depuis 2004.

Après une année de mise en œuvre, la commune d'Agde tire un premier bilan de cette application. A l'usage, certaines dispositions nécessitent d'évoluer dans le respect des objectifs de l'AVAP.

Ceci concerne :

- **L'extension du périmètre de l'espace stratégique E12 à une partie de la rue Paul Isoir située sur le front de mer du Grau d'Agde :** L'AVAP, approuvée en 2016, délimite un espace stratégique E12 sur le front de mer du quartier urbanisé du Grau d'Agde, caractérisé d'éléments disparates (maisons de pêcheurs en R+1 et immeubles récents en R+4). La réglementation sur ce secteur stratégique autorise des

élévations en R+4 afin d'homogénéiser le front de mer. La réflexion qui sera menée dans le cadre de la modification de l'AVAP est d'étendre le périmètre de cet espace stratégique à la partie de la rue Paul Isoir, également située en front de mer qui se caractérise par un bâti disparate (maison en RDC et immeubles en R+3). Une attention particulière sera portée à la gestion de l'interface avec les arrières de parcelles.

- **La réduction du périmètre du secteur 2a « Faubourg vigneron » entre la rue du Mont Saint Loup, la rue de Chateaudun et l'avenue du 11 novembre 1918** : Dans un souci de clarté et afin de faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols, les périmètres des secteurs de l'AVAP et le zonage du plan local d'urbanisme (PLU) se chevauchent dans la mesure du possible. Or, suite à l'étude sur les artères urbaines identifiées en UD3 au PLU, une modification du zonage UD3a sera proposée dans le cadre de la prochaine modification du PLU. Il convient donc de faire évoluer en conséquence le périmètre du secteur 2a "Faubourg vigneron" de l'AVAP. L'identification du bâtiment et du jardin situés sur la parcelle cadastrée LA-236 comme "à conserver" par l'AVAP sera reprise dans le cadre du PLU.
- **La modification de la hauteur maximale autorisée sur l'espace stratégique E17 dans le secteur 8 "Les volcans et la Planèze"** : L'espace stratégique E17, situé sur les franges sud de la Planèze, a pour objet l'aménagement d'un centre équestre en soumettant à des prescriptions particulières le bâti indispensable au fonctionnement du lieu. Ainsi une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout en rez-de-chaussée doit être respectée. Or, il s'avère que cette hauteur de 4 mètres est insuffisante pour l'aménagement d'un manège dont l'implantation est indissociable d'un centre équestre. Une réflexion sur la hauteur maximale nécessaire à l'implantation d'un manège sera menée.
- **La modification de la hauteur maximale autorisée en bordure de l'espace stratégique E15 dans le secteur 8 "Les volcans et la Planèze"** : La parcelle cadastrée LX-113 est située au PLU en zone UD1a dont la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres. Or la réglementation de l'espace stratégique E15 de l'AVAP fixe cette hauteur à 8 mètres maximum. L'objectif de cette modification serait d'harmoniser cette règle en autorisant une hauteur de construction à 9 mètres maximum.
- **La suppression de la possibilité de construire des piscines enterrées au sein des campings dans le secteur 5 « La pinède de la Tamarissière »,**
- Dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Brescou, une réflexion sera menée sur d'éventuelles adaptations des dispositions réglementaires pour la bonne réalisation du projet élaboré conjointement avec les services de l'architecte des bâtiments de France.
- Dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Brescou, une réflexion sera menée sur l'intérêt de protéger l'intégralité de cette zone dans le cadre de l'AVAP.
- Plusieurs études urbaines lancées sur le devenir des différents îlots du centre ancien d'Agde ont été réalisées. Une réflexion sera menée sur les éventuelles adaptations nécessaires à la bonne réalisation de ces projets.
- Après deux ans de mise en application, quelques notions réglementaires ou inscrites sur les plans de zonage apparaissent comme devant être précisées ou reformulées afin de faciliter l'instruction des dossiers et la bonne compréhension du document. La modification permettra de revenir sur ces éléments.

Au vu des objectifs présentés ci-dessus et conformément à l'article 112 de la Loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, le règlement de l'AVAP ou de la ZPPAUP peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Les objectifs de la présente modification sont des adaptations mineures de l'AVAP qui ne portent pas atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Ainsi, le Conseil municipal est appelé à approuver la prescription de la procédure de modification n°1 de l'AVAP d'Agde.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

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

**A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**31 POUR**

**4 ABSTENTIONS**

**Mme GARRIGUES, M. MUR, Mme SEIWERT, M. GRIMAL**

### DECIDE

- **DE PRESCRIRE** le lancement de la procédure de modification n°1 de l'AVAP d'Agde,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à saisir la commission locale de l'AVAP,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

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

**Le Maire,  
Gilles D'ETTORE**



