

**COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE  
D'AGDE DU 16 MAI 2019**

**Procès-verbal**

---

**Présents :**

Mme Cathy EMMA, Architecte des Bâtiments de France, UDAP 34  
Mme Dita GUILHEM, Co-Présidente de l'ADENA  
M. Sébastien FREY, 1<sup>er</sup> Adjoint d'Agde  
Mme Yvonne KELLER, 5<sup>ième</sup> Adjointe d'Agde chargée de la Culture  
Mme Christine ANTOINE, 7<sup>ième</sup> Adjointe d'Agde chargée du Patrimoine  
Mme Géraldine KERVELLA, Conseillère Municipale d'Agde  
M. Christophe BOURDEL, DGS Mairie d'Agde et CAHM  
M. Denis MILLET, CAHM  
Mme Flore PASQUET, CAHM  
M. Didier SAIGNES, Mairie d'Agde  
M. Axel CANTON, Mairie d'Agde  
M. Ewald LACROIX, Mairie d'Agde

**Excusés :**

M. Le Préfet  
M. Le Directeur Régional des Affaires Culturelles  
M. Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
M. Le Directeur de la Chambre d'Agriculture du Languedoc-Roussillon  
M. D'ETTORE, Maire d'Agde  
M. Le Président de la CAPEB  
Mme Marie-France CALAS-CASTILLON, Présidente des Amis des Musées d'Agde

**DEROULE DE LA COMMISSION :** (cf. présentation ppt ci-jointe)

---

- Historique et procédure en cours
- Présentation des modifications proposées sur le SPR d'Agde

**RELEVÉ DE CONCLUSIONS LORS DE LA PRÉSENTATION :**

---

- Historique et procédure en cours :

Pas d'observation particulière.

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

**Concernant l'extension du périmètre de l'espace stratégique E12 à une partie de la rue Paul Isoir sur le front de mer du Grau d'Agde :**

Intervention de Mme KERVELLA : sur l'éventuel risque de trop densifier le front de mer.

Réponse apportée : les possibilités sont limitées et concernent seulement quelques parcelles déjà bâties avec des maisons individuelles.

Intervention de M. MILLET : souhaite ne pas préciser une hauteur chiffrée pour la hauteur sous portiques. Il propose de supprimer "de 3,50 mètres de hauteur" et d'ajouter en fin de phrase "dans la continuité des arcades et du bâti adjacent".

Réponse apportée : la CLSPR valide la modification suivante : "les constructions devront respecter une implantation à l'alignement des voies avec un passage public ~~de 3,50 mètres de hauteur~~ sous portiques dans la continuité des arcades et du bâti adjacent". La modification sera faite à la suite de l'enquête publique.

Intervention de M. BOURDEL : souhaite que le règlement ne restreigne pas la restructuration sur le long de la rue Paul Isoir et qu'il soit fait référence à la rue Lambert Maurel et au passage du front de mer pour les deux parcelles du périmètre situées en angle de rue.

Réponse apportée : la CLSPR valide cette remarque. La modification sera faite à la suite de l'enquête publique.

#### **Concernant 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 :**

La CLSPR prend acte que cette modification est abandonnée car la réduction du périmètre du SPR suppose de réunir la commission nationale du SPR, ce qui n'est pas envisagée au cours de cette procédure de modification n°1 du SPR.

#### **Concernant la modification de la hauteur maximale autorisée sur l'espace stratégique E17 dans le secteur 8 "Les volcans et la Planèze" :**

Intervention de Mme EMMA : fait part de son appréhension sur une éventuelle importante volumétrie d'un manège dont la hauteur à 12 mètres serait couplée à une grande emprise au sol. Dans le cadre de son avis conforme lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme, le projet de manège sera précisément étudié et jugé sur tous ses aspects.

Intervention de M. FREY : questionne sur l'opportunité de supprimer l'obligation d'une toiture végétalisée.

Réponse apportée : la volonté était de ne pas trop contraindre le projet par de multiples obligations qui pourraient rendre techniquement impossible l'opérationnalité du futur projet. Par exemple, les toitures à deux pans sont peu adaptées techniquement à la toiture végétalisée.

#### **Concernant l'adaptation de la hauteur maximale autorisée en bordure de l'espace stratégique E15 dans le secteur 8 "Les volcans et la Planèze" :**

Intervention de M. FREY : met en avant que cette modification permet une forte densification et souhaite son retrait.

Réponse apportée : la CLSPR valide cette remarque. Cette modification ne sera pas apportée aux documents du SPR qui seront corrigés à la suite de l'enquête publique.

#### **Concernant la création d'un nouvel espace stratégique sur l'îlot Brescou dans le secteur 2a "Faubourg vigneron" :**

Intervention de Mme EMMA : souligne que la modification du SPR sur ce point apporte une certaine souplesse qui doit nourrir l'étude du projet mais que cela n'empêchera pas qu'elle émette d'éventuelles prescriptions plus contraignantes selon le projet déposé à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Intervention de M. FREY : questionne sur l'opportunité d'imposer un projet d'ensemble sur l'intégralité du périmètre de l'espace stratégique alors que la collectivité publique ne maîtrise pas tout le foncier.



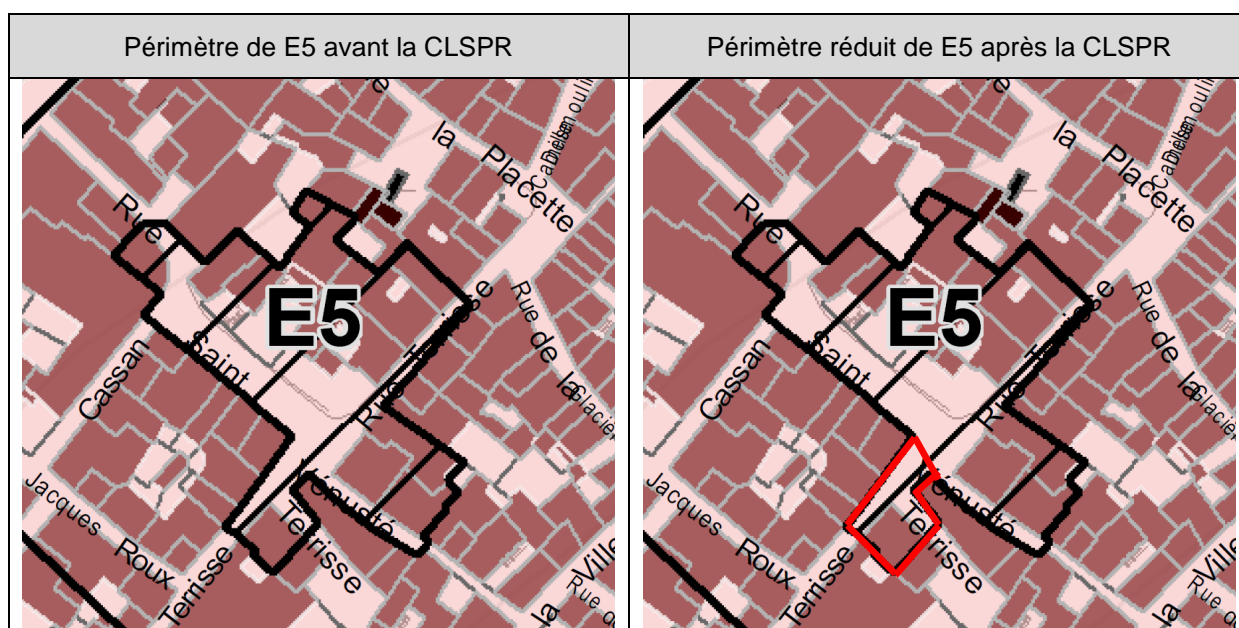
Intervention de M. MILLET : questionne sur l'opportunité de fusionner l'espace stratégique E4 avec une partie de l'espace stratégique E6 car les échéances opérationnelles pourraient être différentes selon le secteur de l'îlot.

Réponse apportée : la CLSPR souhaite le maintien de ce périmètre tel qu'il est proposé dans la modification afin de conserver une appréhension globale à l'échelle de l'îlot. Ainsi un projet global sera nécessaire avant la délivrance de toute autorisation d'urbanisme.

**Concernant l'îlot E5 :**

Intervention de M. BOURDEL : questionne la délimitation du périmètre et propose d'extraire l'appendice sud du périmètre.

Réponse apportée : la CLSPR valide cette proposition. Cette modification des plans SPR sera faite à la suite de l'enquête publique.



Intervention de M. MILLET et de Mme EMMA : souhaitent que les prescriptions soient moins précises pour ne pas contraindre le projet à venir. Proposent de supprimer la phrase suivante "Une construction nouvelle d'expression contemporaine pourrait ainsi être adossée aux pignons et former un nouveau front bâti le long de la rue."

Réponse apportée : la CLSPR valide cette proposition. Cette modification des documents SPR sera faite à la suite de l'enquête publique.

**Concernant l'îlot E7 :**

Intervention de M. BOURDEL : souligne que la collectivité ne maîtrise pas la totalité du foncier sur l'îlot et propose de remplacer "le projet" par "le ou les projets" afin de permettre plusieurs opérations distinctes.

Réponse apportée : la CLSPR valide cette proposition. Cette modification des documents SPR sera faite à la suite de l'enquête publique.

**Concernant les modifications complémentaires :**

**Concernant l'identification des bâtiments du petit et grand clavelet comme "édifices à conserver":**

Réponse apportée : la CLSPR rejette cette proposition. Les bâtiments se situent en dehors du périmètre du SPR et ne peuvent donc pas être identifiés. Cette modification ne sera pas apportée aux plans du SPR qui seront corrigés à la suite de l'enquête publique.

**Concernant un point supplémentaire :**

Intervention de M. MILLET et de Mme EMMA : informent d'un projet de restructuration de la criée d'Agde par le Conseil Départemental de l'Hérault qui sollicite une extension de l'espace stratégique E14 à la parcelle cadastrée MA-326 afin de permettre un projet d'ensemble.

Réponse apportée : la CLSPR valide cette proposition si le Conseil départemental en fait la demande écrite auprès du Commissaire-enquêteur dans le cadre de l'enquête publique conjointe du SPR et PLU d'Agde.

**Conclusion** : sur la base du projet de SPR transmis avec la convocation et des échanges rapportés ci-dessus, les membres de la CLSPR donne **un avis favorable au projet de modification du SPR sous réserve des remarques susvisées.**