

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

(SPR)



RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé le 16 février 2016

Modification n°1 approuvée le 24 septembre 2019

Modification n°2 approuvée le 12 juillet 2022

Ville D'AGDE

Hôtel de ville CS 20007

34306 AGDE CEDEX

UDAP DE L'HERAULT

5rue Salle l'Evêque

CS 49020

34967 MONTPELLIER CEDEX 2

1. AVANT-PROPOS	3
1.1. De la ZPPAUP à L'AVAP	5
1.1.1. Une évolution législative récente	5
1.1.2. Qu'est ce qu'une AVAP	5
1.1.3. Les évolutions de l'AVAP par rapport à la ZPPAUP	5
1.1.4. Le contenu de l'AVAP	6
1.2. Les précédentes études et l'AVAP	7
1.2.1. La ZPPAUP	7
1.2.2. L'étude AVAP	7
2. PRÉSENTATION D'AGDE	9
3. MOTIFS DE LA RÉVISION DE LA ZPPAUP D'AGDE EN AVAP	13
3.1. L'actualisation réglementaire: la révision de la ZPPAUP implique la création de l'AVAP	14
3.1.1. La restructuration des documents et l'actualisation des données	14
3.1.2. La création d'une instance consultative	15
3.1.3. L'intégration de l'aspect environnemental	15
3.1.4. La mise en compatibilité avec le PADD du PLU	16
3.1.5. Les lieux d'intérêt archéologique	18
3.2. La ZPPAUP d'Agde, actualisation et retour d'expérience	19
3.2.1. Bilan d'application	20
3.2.2. La prise en compte des projets urbains	21
4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL	23
4.1. Les dispositifs de protection (rappels)	24
4.1.1. Les monuments historiques	24
4.1.2. Les sites inscrits et classés	26
4.1.3. Les entités archéologiques	28
4.1.4. Les effets de l'AVAP sur les autres dispositifs de protection	29
4.2. Les entités architecturales, urbaines et paysagères	32
4.2.1. Agde, un ensemble multipolaire	32
4.2.2. Les entités majeures retenues par l'AVAP	34
Le centre ancien	34
Les faubourgs	38
L'Agenouillade	42
Le Grau d'Agde et la Tamarissière	46
L'entrée de ville ouest	50
Les plaines et collines viticoles	52
Les volcans et la planèze	53
Les berges de l'hérault et du canal du midi	54

5. L'AVAP et ses secteurs	55
5.1. La délimitation du périmètre	57
5.1.1. Le territoire d'étude	57
5.1.2. Les modifications du périmètre	57
Le maintien des secteurs urbains	57
Un nouveau secteur d'accompagnement : l'entrée de ville ouest	57
La continuité de la Planèze, des volcans à l'Hérault	58
Un nouveau secteur paysager : les berges de l'Hérault et le Canal du Midi	58
La modification du secteur : la Conque du Cap d'Agde	58
Le Cap d'Agde, les « couronnes urbaines » et les étangs du Bagnas ?	59
5.1.3. L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine d'Agde	60
5.1.4. Les secteurs de l'AVAP	61
Les secteurs urbains	61
Les secteurs paysagers	61
5.1.5. La légende et les prescriptions graphiques	62
5.1.6. Les grands objectifs de l'AVAP d'Agde	64
5.2. Les secteurs de l'AVAP et leurs objectifs	66
5.2.1. Secteur 1 – le centre ancien	66
5.2.2. Secteur 2 – les faubourgs	67
5.2.3. Secteur 3 – l'entrée de ville ouest	68
5.2.4. Secteur 4 – les ensembles urbains remarquables	69
Secteur 4a – l'Agenouillade	69
Secteur 4b – le Grau d'Agde et la Tamarissière	70
5.2.5. Secteur 5 – la pinède de la Tamarissière	71
5.2.6. Secteur 6 – la plaine de l'Hérault et les collines viticoles	72
5.2.7. Secteur 7 – les berges de l'Hérault et du Canal du Midi	73
5.2.8. Secteur 8 – les volcans et la Planèze	74
5.2.9. Secteur 9 – la Conque du Cap d'Agde	75
6. ANNEXE : LE DIAGNOSTIC	77

1. AVANT-PROPOS

L'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est un acte significatif dans l'histoire d'une ville: c'est la reconnaissance d'un patrimoine à sauvegarder et à met

tre en valeur.

Le patrimoine participe au cadre de vie quotidien de la plupart de nos contemporains. Il concerne tant les **ouvrages d'architecture** (les bâtiments avec leur volume, leur façade, leurs détails) que les **espaces urbains** (rues, places, jardins) et les **espaces paysagers** de la cité: voies d'accès, site d'implantation, aire culturelle...

Ce **patrimoine est vivant**; le protéger, c'est lui donner du sens, une valeur dans notre organisation sociale actuelle. Ainsi, la notion de "**protection du patrimoine**" s'apparente plus à celle de "**gestion du patrimoine**", qui comprend plusieurs étapes:

- **la connaissance** de la valeur ou de l'intérêt de certains éléments, le critère étant la rareté et surtout les qualités (esthétiques, spatiales, d'usage) de réalisations propres aux productions d'époques passées
- **le choix de: conservation / réutilisation / élimination**, compte tenu du fonctionnement actuel de la cité, suivant le principe que tout élément conservé ou réutilisé joue un rôle actif grâce à sa mise en valeur
- **l'utilisation de techniques** adaptées aux types d'ouvrage concernés

L'objectif général de l'étude de l'AVAP est de montrer au public, propriétaire de ce patrimoine, qu'il est l'acteur et le producteur du patrimoine de demain, et de lui proposer des "règles de bonne conduite" vis-à-vis de l'héritage de la ville d'aujourd'hui.

Les outils de l'AVAP sont les suivants:

La sensibilisation: Le rapport de présentation sert de base à la sensibilisation du public, en donnant des informations sur l'évolution du tissu urbain au cours des siècles et sur les éléments qui aujourd'hui constituent un patrimoine digne d'être protégé et mis en valeur.

Le diagnostic: il permet, face à un projet d'aménagement situé à l'intérieur du périmètre défini, de connaître les richesses et les problèmes propres au lieu concerné et contient des indications sur le type d'intervention à envisager.

L'aspect réglementaire: Le règlement rassemble les éléments obligatoires portant sur:

- l'ensemble des interventions sur le bâti, l'espace public, le territoire paysager
- les éléments particuliers repérés sur les plans diagnostic

Ce document, **établi en concertation**, constitue une **base de travail commune** à tous les intervenants (particuliers, commune, EPCI, services de l'Etat), permet un **meilleur dialogue** sur les projets en amont de leur conception et constitue une annexe réglementaire au document d'urbanisme en vigueur.

1.1. DE LA ZPPAUP A L'AVAP

1.1.1. Une évolution législative récente

Suite au Grenelle II de l'environnement, les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) doivent être remplacées par des AVAP (Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). L'article 28 de **la loi ENE du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** crée les nouvelles aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Cet article modifie les articles L. 642-1 à L. 642-7 du Code du patrimoine sur les ZPPAUP et crée trois nouveaux articles (art. L. 642-8 à 10).

Le dispositif des AVAP, sans en remettre en cause les principes fondateurs, **se substitue désormais à celui des ZPPAUP**. Il a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires, en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP les objectifs de développement durable.

La ZPPAUP d'Agde entre dans ce cadre.

1.1.2. Qu'est ce qu'une AVAP

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de **promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable**.

Elle est **fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental**, en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP a le caractère de **servitude d'utilité publique**.

1.1.3. Les évolutions de l'AVAP par rapport à la ZPPAUP

Ces nouveaux documents intègrent notamment une **étude environnementale** et s'harmonisent avec **le PADD du PLU**. Le "développement durable" n'est dorénavant pas seulement cantonné aux panneaux solaires et aux éoliennes, mais bien à une réflexion sur la ville et le territoire (renouvellement urbain, prise en compte des aménagements antérieurs, etc.).

Le champ d'application des AVAP est aussi plus large que celui des ZPPAUP. En effet, l'AVAP:

- ne se limite pas à l'adaptation du périmètre de protection des Monuments Historiques,
- intègre l'intérêt "**archéologique**" d'un territoire (et pas seulement "historique"),
- l'intérêt patrimonial, **la notion de patrimoine, est étendue**,
- et l'intérêt environnemental, environnement et cadre de vie, est intégré au sens large.

1.1.4. Le contenu de l'AVAP

Concernant le contenu de l'AVAP, il est imposé une forme plus précise que pour les ZPPAUP:

- **le rapport de présentation**, il intègre une synthèse du diagnostic et, sur le fondement de celui-ci, énonce les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces, ainsi que les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire. Il justifie la compatibilité des dispositions avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- **le diagnostic patrimonial et environnemental** est annexé au rapport de présentation, il porte sur l'histoire, la morphogénèse du territoire, l'identification du patrimoine bâti et des formes architecturales et urbaines. Il porte également sur le diagnostic environnemental du territoire.
- **les documents graphiques** illustrent en plan, le périmètre de l'AVAP, les différents secteurs et les prescriptions graphiques énoncées par le règlement.
- **le règlement** énonce les prescriptions relatives aux objectifs présentés dans le rapport de présentation, il spécifie les prescriptions par secteur, selon la nature du bâti, des espaces libres et précise le cadre réglementaire des devantures commerciales ; *« règles relatives aux dimensions des constructions, à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains, à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux »*.

1.2. LES PRECEDENTES ETUDES ET L'AVAP

1.2.1. La ZPPAUP

Nous tenons à préciser que le contenu des précédentes études, en raison de leur qualité, a été en partie réutilisé dans cette nouvelle étape du dispositif de protection d'Agde.

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

1.2.2. L'étude AVAP

La commune d'Agde poursuit son **projet de mise en valeur** à travers la révision de la ZPPAUP en AVAP. Le projet de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Agde a été débattu dans le cadre des nombreuses réunions regroupant **les membres du Comité technique et l'architecte des bâtiments de France**.

La Commission Locale de l'AVAP a participé et validé les différentes étapes de l'étude. **Sa mission s'étend au-delà de l'approbation, dans l'application de l'AVAP.**

L'étude de la révision de la ZPPAUP en AVAP a été menée par notre agence, **WOOD & associés**, composée de deux architectes du patrimoine : **Véronique WOOD et Sandra JOIGNEAU**.

De nombreux échanges avec **l'équipe chargée de l'étude du PLU** ont permis d'enrichir notre approche et d'assurer la **compatibilité des documents**.

2. PRÉSENTATION D'AGDE

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.

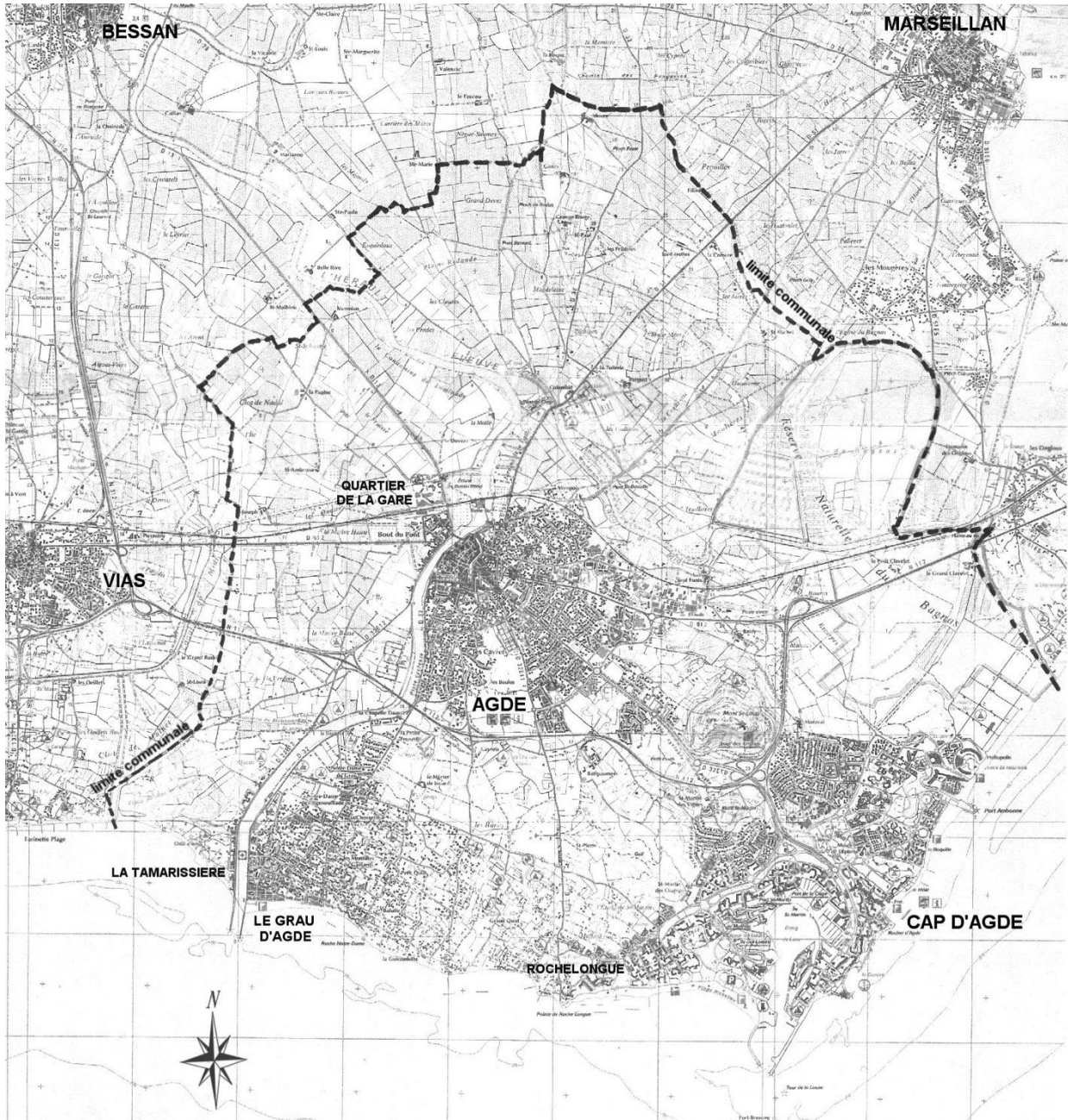


Plan de situation d'Agde, extrait © Google maps

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.**

3. MOTIFS DE LA RÉVISION DE LA ZPPAUP D'AGDE EN AVAP

3.1. L'ACTUALISATION RÉGLEMENTAIRE: LA REVISION DE LA ZPPAUP IMPLIQUE LA CREATION DE L'AVAP

Le dispositif des "aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine" (AVAP) est introduit aux articles L.642-1 à L.642-10 du Code du patrimoine par l'article 28 de la *loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement* (loi ENE dite "Grenelle II") et aux articles D.642-1 à R.642-29 par le *décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine*.

La ZPPAUP d'Agde entre dans ce cadre, et la révision de la ZPPAUP implique la création d'une AVAP.

3.1.1. La restructuration des documents et l'actualisation des données

Le dispositif des AVAP conserve les principes fondamentaux qui avaient présidé à l'institution des ZPPAUP: **servitude d'utilité publique** dont l'objet est de **garantir la qualité du cadre de vie** et plus précisément la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine dont les intérêts s'expriment de multiples manières.

Les principales évolutions imprimées par l'AVAP sont:

- d'assurer une nouvelle exigence en matière d'**état des lieux** et de diagnostic
- d'intégrer l'**aspect environnemental** et pas seulement un volet environnemental dissocié du contexte patrimonial et des enjeux locaux
- de renforcer le cadre réglementaire par une **nouvelle rigueur** et ainsi permettre un meilleur encadrement de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France au regard du règlement et du document graphique.

Ces modifications nécessitent, dans le cadre de la révision de la ZPPAUP d'Agde en AVAP, la **refonte complète des documents, l'intégration de nouvelles données et l'actualisation de l'ensemble** :

Le rapport de présentation et son diagnostic sont dorénavant dissociés, le diagnostic constitue l'annexe du rapport de présentation. Le rapport de présentation présente la synthèse du diagnostic et les objectifs de l'aire, la justification du périmètre et des secteurs. Le contenu des précédentes études est repris dans le diagnostic. Le volet environnemental complète le diagnostic, identifie les enjeux et objectifs propres au territoire d'Agde.

Le règlement de la ZPPAUP d'Agde présente une certaine fragilité au regard des nouvelles exigences juridiques et plusieurs sujets sont absents des prescriptions, il nécessite une réécriture.

Les documents graphiques d'Agde identifient les différentes zones de la ZPPAUP. L'AVAP dans un souci de clarté, doit identifier sur son plan, le bâti à conserver et les prescriptions graphiques éventuelles. Par ailleurs, les effets de l'AVAP sur les autres dispositifs de protection diffèrent de la ZPPAUP et le champ d'application de l'AVAP est élargi. Ces différents aspects justifient une modification des documents graphiques.

3.1.2. La création d'une instance consultative

Une **instance consultative de suivi**, désignée "commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine", est constituée. Réunie à plusieurs reprises pour valider l'élaboration de l'AVAP, elle rassemble :

- des représentants de la ou des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale intéressés
- des personnes qualifiées d'une part au titre de la protection du patrimoine et d'autre part au titre des intérêts économiques concernés
- et les représentants de l'Etat, le représentant du préfet, le Directeur Régional de l'Environnement et le Directeur Régional des Affaires Culturelles ou leur représentant.

Cette instance a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP.

3.1.3. L'intégration de l'aspect environnemental

Le dispositif des AVAP a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires, en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP les **objectifs de développement durable**. L'association à la démarche patrimoniale de la dimension "développement durable" constitue une évolution majeure.

Les approches patrimoniale et environnementale sont tout à fait compatibles. En effet, la conservation et la mise en valeur du patrimoine participent pleinement d'un tel développement : économie d'espace, économies d'énergies, matériaux...

L'AVAP doit ainsi constituer une **étude globale** prenant en compte l'évolution de l'ensemble des paramètres environnementaux au sens large: biodiversité, cadre de vie, culture *etc.*

Les données environnementales du diagnostic sont issues des études disponibles sur ce territoire, en particulier de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU (en cours d'élaboration). Elles sont traitées afin de définir les enjeux et objectifs adaptés au site. Elles sont mises en relation avec le diagnostic architectural et patrimonial, au regard de la valeur patrimoniale du tissu, du paysage, des typologies identifiées, de leurs potentiels, et des contraintes en matière de développement durable.

3.1.4. La mise en compatibilité avec le PADD du PLU

Une nouvelle obligation de **cohérence** a été introduite **entre AVAP et PLU**.

Les travaux de révision générale du POS en PLU ont permis d'élaborer le diagnostic territorial puis le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (présenté au Conseil Municipal le 17 février 2011). Le PADD prend en compte les documents supérieurs quand ils existent, que sont le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), le PDU (Plan de Déplacement Urbain) et le PLH (Programme Local d'Habitat).

Les études AVAP et PLU ont été menées en parallèle, des échanges réguliers ont permis d'enrichir la démarche et le contenu de chaque document. La compatibilité entre AVAP et PADD a ainsi été étudiée tout au long des études.

Le PADD de la commune d'Agde énonce les objectifs suivants :

Objectif 1 - Agde au cœur d'un territoire élargi : un rayonnement à affirmer

Que ce soit par une desserte de qualité, régionale, nationale, voire internationale, des espaces urbains multifonctionnels, l'identification et le développement des fonctions d'intérêt supra communal (cité administrative, pôle sanitaire et pôle d'enseignement et de recherche), Agde veut s'affirmer sur le littoral héraultais comme pôle attractif, intermédiaire entre Sète et Béziers.

- *La révision de la ZPPAUP en AVAP est l'occasion d'accompagner le projet urbain. Les différents pôles urbains d'Agde présentent des spécificités distinctes. L'AVAP conforte ces spécificités à travers des secteurs et des règles distinctes. Les zones de projet situées sur le territoire de l'aire font l'objet de prescriptions particulières au regard des enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine.*

Objectif 2 - Agde cité d'eau et de jardins : préserver et valoriser des paysages et un patrimoine remarquables

Agde bénéficie d'une grande richesse patrimoniale et veut préserver et valoriser ses atouts en développant des fonctionnalités spécifiques, garantes de la pérennité de chacun d'elles (trame verte, trame bleue, trame agricole et patrimoine urbain)

- *Les patrimoines du territoire agathois sont multiples : trame verte, trame bleue, trame agricole, patrimoine bâti, urbain. L'AVAP poursuit l'objectif du PADD, en identifiant cette richesse patrimoniale et en prescrivant sur sa protection et sa mise en valeur :*
 - *La trame verte qui permet d'individualiser les pôles urbains de "l'archipel" agathois et qui offre un cadre de vie remarquable – Planèze: imbrication ville/paysage*
 - *La trame bleue, le fleuve Hérault et le Canal du Midi, et une trame bleue marine qui fait d'Agde une station littorale d'échelle internationale*
 - *La trame agricole: paysages viticoles et arboricoles du nord de la commune*
 - *La trame patrimoniale architecturale et urbaine: entre histoire et modernité*

Objectif 3 – Agde ville solidaire : se loger et vivre ensemble

Par son attraction démographique constante, Agde se doit de maîtriser sa croissance et son urbanisation, en limitant son étalement et en encourageant la mixité urbaine. Pour répondre aux besoins de cette population, elle doit offrir une diversité de logements, des équipements publics suffisants et un système de déplacement adapté.

- *L'AVAP favorise le renouvellement des tissus et du bâti ancien, elle définit le cadre d'intervention au regard de la valeur patrimoniale des édifices et des tissus. Les zones de projet situées sur le territoire de l'aire font l'objet de prescriptions particulières au regard des enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine. L'AVAP identifie également les secteurs paysagers et leurs enjeux de protection, afin de limiter le mitage et préserver les espaces agricoles, littoraux, naturels.*

Objectif 4 – Agde, bassin de vie et bassin d'emploi : renforcer le développement économique de la commune

Pour ce faire, Agde veut soutenir le développement de l'artisanat et des PME, en privilégiant la requalification et la densification des zones d'activité existantes (parc stratégique de la Méditerranéenne, parcs d'activités artisanales des Sept Fonts, Ecoparc de la Cadières) et le développement des filières économiques liées à la mer. Considérant son développement démographique et urbain, la Ville souhaite également équilibrer son offre commerciale sur l'ensemble du territoire, notamment en centre-ville, et tout au long de l'année.

- *L'AVAP participe à la valorisation de l'offre commerciale en définissant le cadre d'intervention des devantures commerciales et les prescriptions adaptées des zones de projet situées sur le territoire de l'aire.*

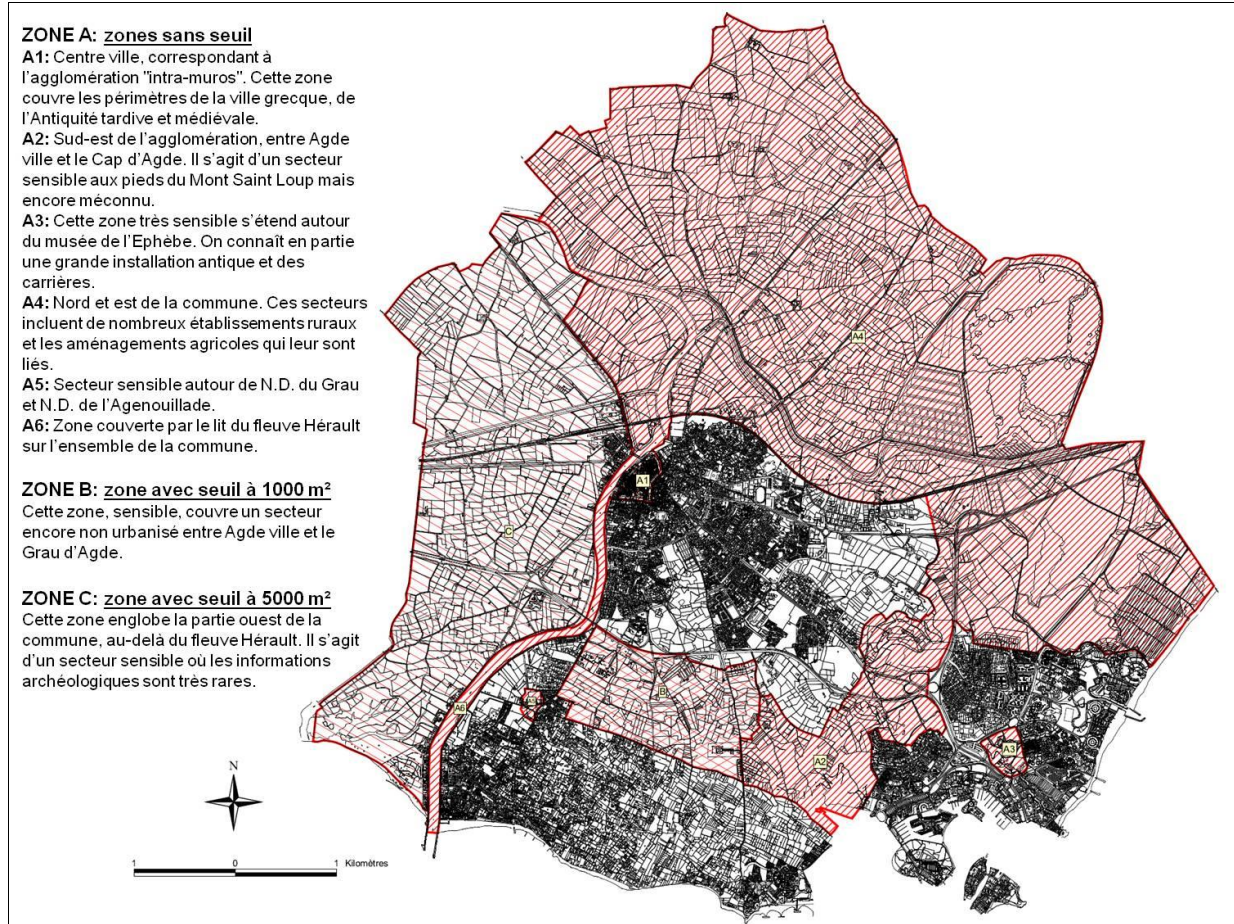
Objectif 5 – Agde, destination touristique leader : inventer une nouvelle économie du tourisme

Dimension économique majeure sur la commune, l'enjeu actuel de la Ville est de renforcer son attractivité touristique sur le plan national et international en se positionnant sur de nouveaux segments d'excellence (offre qualitative de loisirs, bien-être, traitement environnemental de la station,...)

- *Les patrimoines d'Agde fondent l'attraction touristique de la commune. L'outil AVAP constitue par définition le cadre de projet pour la protection et la mise en valeur des patrimoines.*

3.1.5. Les lieux d'intérêt archéologique

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine intègrent plus fortement que les ZPPAUP, le patrimoine archéologique du territoire, en mettant en évidence les "lieux d'intérêt archéologique". 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.



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

Les études menées sur 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 ancien (ferme, domaine) qui organisait son territoire propre (son "pré carré").



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

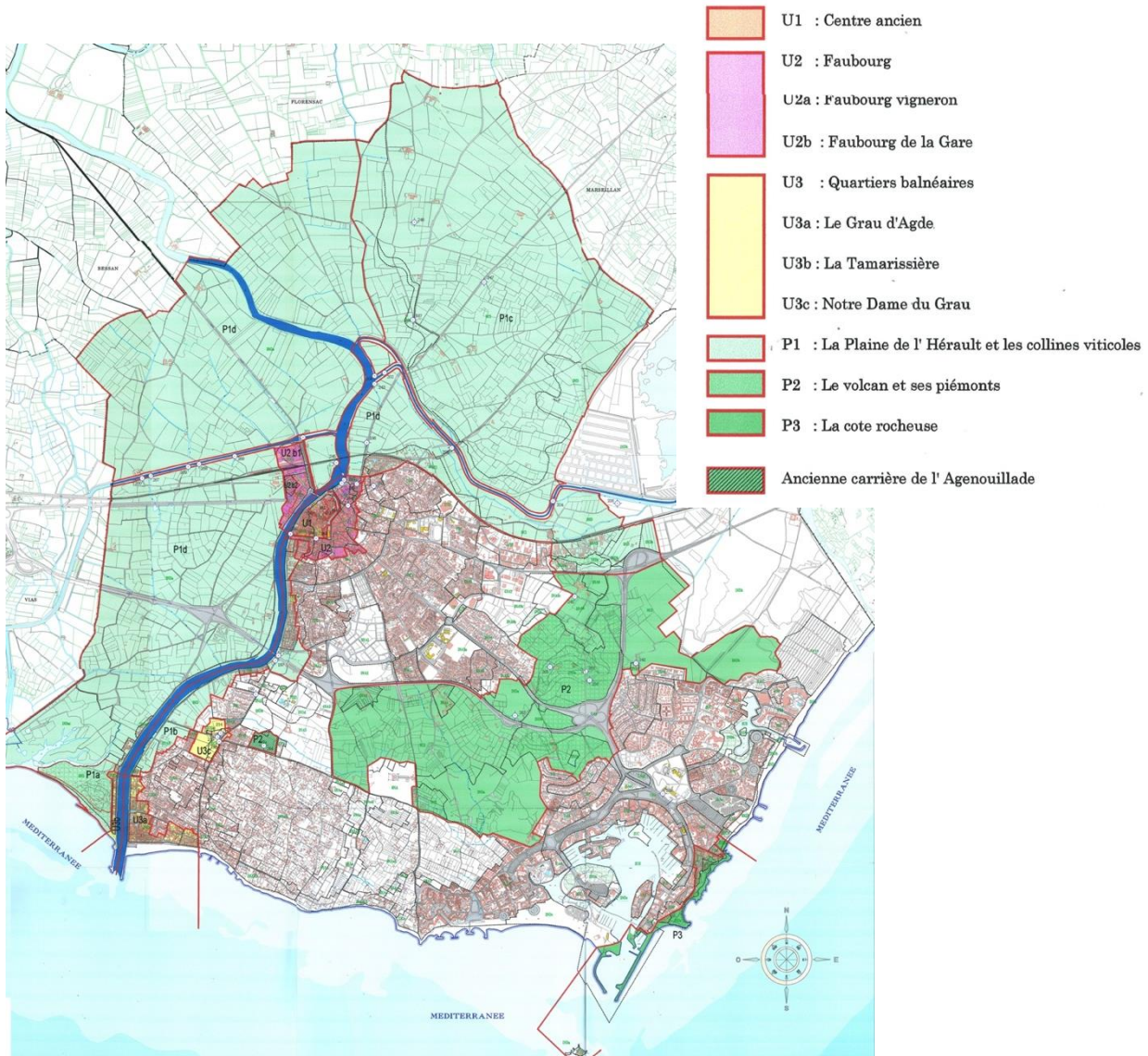
3.2. LA ZPPAUP D'AGDE, ACTUALISATION ET RETOUR D'EXPERIENCE

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.

LES SECTEURS



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

3.2.1. Bilan d'application

Le bilan d'application est réalisé à travers l'analyse des documents de 2004 et 2008. Notre analyse s'appuie sur les rencontres avec les services concernés (services instructeurs de la ville, de la communauté d'agglomération, STAP) et sur l'examen *in situ* du territoire.

La synthèse du bilan de la ZPPAUP, (détaillée dans le diagnostic) révèle :

- **les points d'incohérence 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 ; notamment en ce qui concerne :
 - les règles de hauteur,
 - le zonage,
 - les règles d'implantation du bâti,

- **les difficultés d'application et les points à améliorer :**
 - expliciter la légende graphique, en particulier sur le bâti repéré par l'étude
 - compléter et actualiser le repérage des éléments bâtis,
 - vérifier les quelques erreurs de localisation et de correspondance entre les différents documents de la ZPPAUP,
 - revoir les limites de la Planèze, au regard de la continuité paysagère et des enjeux de coupure verte,
 - revoir la définition des limites à la marge des secteurs, en fonction des entités architecturales et urbaines,
 - clarifier l'écriture de la règle, au regard des nouvelles exigences des AVAP,
 - préserver les ambiances des différents quartiers notamment par le maintien des jardins, clôtures, l'accompagnement végétal urbain (alignements d'arbres, plantations en pied de façade), et les composantes du paysage agricole,
 - préciser les possibilités et les contraintes d'implantation des dispositifs de développement durable,
 - compléter les prescriptions sur les devantures commerciales, les équipements techniques et les modifications de façade,

 - encadrer l'aménagement de terrasses en toiture dans le centre ancien, pour améliorer l'attractivité du bâti
 - assurer la restitution des traces de décors peints,
 - préserver la morphologie et l'ambiance particulières du Grau d'Agde, à travers l'homogénéité des gabarits, le maintien des jardins, le traitement qualitatif des clôtures, le repérage des édifices intéressants, et encadrer les possibilités d'amélioration du bâti,
 - accompagner le traitement du front de mer dans un souci d'homogénéité
 - favoriser un projet d'aménagement global des quais, façades, devantures et terrasses commerciales du Grau d'Agde,
 - approfondir l'analyse du secteur Planèze et accompagner son développement en précisant les secteurs de projet,
 - identifier et protéger les mas comme éléments structurants du paysage agathois.

Ce premier bilan est complété par le diagnostic de l'Aire dont la synthèse est présentée dans le chapitre suivant.

3.2.2. La prise en compte des projets urbains

De nombreux sites font l'objet d'une réflexion au niveau communal, voire intercommunal. L'étude du PLU appréhende chacun de ces secteurs de projet en fonction de ses prérogatives. La révision de la ZPPAUP en AVAP est l'occasion d'intégrer ces projets particuliers et d'accompagner leur développement, au regard des enjeux patrimoniaux du territoire agathois.

L'accompagnement des projets par l'AVAP est pris en compte à travers le repérage graphique « *d'espaces stratégiques* » et la définition de prescriptions particulières. Ci-dessous les sites concernés :

La Planèze : Le devenir de la Planèze est au cœur des préoccupations. Ce plateau basaltique formé par les coulées des monts St Loup et St Martin constitue une réelle singularité du territoire agathois. La Planèze constitue un enjeu pour la ville, en terme de coupure verte et d'espace de loisirs. Sa position au carrefour des trois pôles urbains (le centre-ville, le Grau d'Agde et le Cap) en fait un espace stratégique. L'enjeu de l'AVAP consistait à accompagner le traitement paysager des franges nord en partie bâties et des franges sud, (extension du golf, aménagement d'un centre équestre et d'un éco-quartier).

Les projets de port fluvial : deux sites sont concernés par des aménagements portuaires et présentent des enjeux spécifiques.

Aux abords du Canalet, une friche marque l'entrée de ville ouest. Un aménagement de port fluvial est à l'étude. L'AVAP oriente la composition en privilégiant l'intégration paysagère le long du Canal du Midi, en maintenant les éléments de composition présents sur le site (quais, berges, bâtis anciens, alignements d'arbre).

Le long des berges de l'Hérault, un aménagement portuaire est envisagé. L'AVAP participe à la définition des volumes et à l'accompagnement paysager continu sur les berges.

Dans les secteurs paysagers, certains sites ont été identifiés en vue d'aménager des espaces de campings et une zone artisanale liée aux activités agricoles environnantes. L'AVAP est associée à la définition des possibilités afin d'assurer le maintien du cadre paysager.

Au-delà des projets déjà à l'étude, plusieurs sites ont été identifiés à l'issue de notre travail de terrain. D'emprise plus modeste, les espaces retenus présentent des enjeux importants pour la mise en valeur des pôles urbains du centre ancien, du Grau d'Agde et de l'Agenouillade :

- les quais du centre ancien,
- l'ensemble des cours formés par les rues Richelieu, du 4 sept. et J.J. Rousseau, situés le long des anciens remparts
- plusieurs îlots du centre ancien en partie démolis ou déstructurés (l'îlot Perben, l'îlot Terrisse, l'îlot Saint André, le front bâti au nord de la rue de la République),
- l'îlot rue de l'Amour dans le centre ancien, l'îlot Brescou et l'avenue du 8 mai 1945 dans les faubourgs
- la place Notre-Dame du Grau au cœur de l'Agenouillade,
- les quais du Grau d'Agde, sa place centrale (place de la République), son front de mer.

L'AVAP permettra d'accompagner ces projets, en orientant leur aménagement dans le sens d'un respect et d'une mise en valeur des spécificités paysagères et patrimoniales d'Agde. Le but est de participer à l'intégration des développements nécessaires de la commune, dans le souci d'une réelle cohérence avec le territoire.

4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

4.1. LES DISPOSITIFS DE PROTECTION (RAPPELS)

4.1.1. 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 : Inscription par arrêté 14/05/1937, façades et toitures.

Ancienne cathédrale Saint-Etienne : Classement par liste de 1840.

Hôtel Malaval : Inscription par arrêté 19/03/1965, escalier avec sa rampe.

Ancien évêché ou ancien palais épiscopal : Classement par arrêté 05/12/1984 et 16/10/1996, 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 : Classement par arrêté 3/04/1984.

Glacière communale : Inscription par arrêté 23/05/1995.

Ancien hôtel de ville : Inscription par arrêté 1^{er}/04/1935.

Maison : Inscription par arrêté 10/03/1965, entrée, sol de la cour et tourelle d'escalier.

Hôtel de Viguiet-Guérin : Inscription par arrêté 22/03/1965, grand portail à pilastres.

Immeuble : Inscription par arrêté 1^{er}/06/1965, portail sur rue.

Anciens remparts : Classement par arrêté 21/12/1984, remparts (partie subsistante des anciens remparts).

Villa dite de Château Laurens : Classement par arrêté 12/04/1996, 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 : Inscription par arrêté 12/10/2011, l'ancien phare en totalité.

Tour dite des Anglais : Inscription par arrêté 6/06/1939.

Canal du Midi (Pont St Joseph) : Inscription par arrêté 27/10/1997. (Site classé et liste du patrimoine mondial)

Canal du Midi (Écluse ronde) : Inscription par arrêté 29/08/1996. (Site classé et liste du patrimoine mondial)

Fort de Brescou : Inscription par arrêté 10/05/1996, parties protégées : fort. (Site inscrit)

A noter la station balnéaire du Cap d'Agde est identifiée en partie : Label XXe.

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

4.1.2. Les sites inscrits et classés

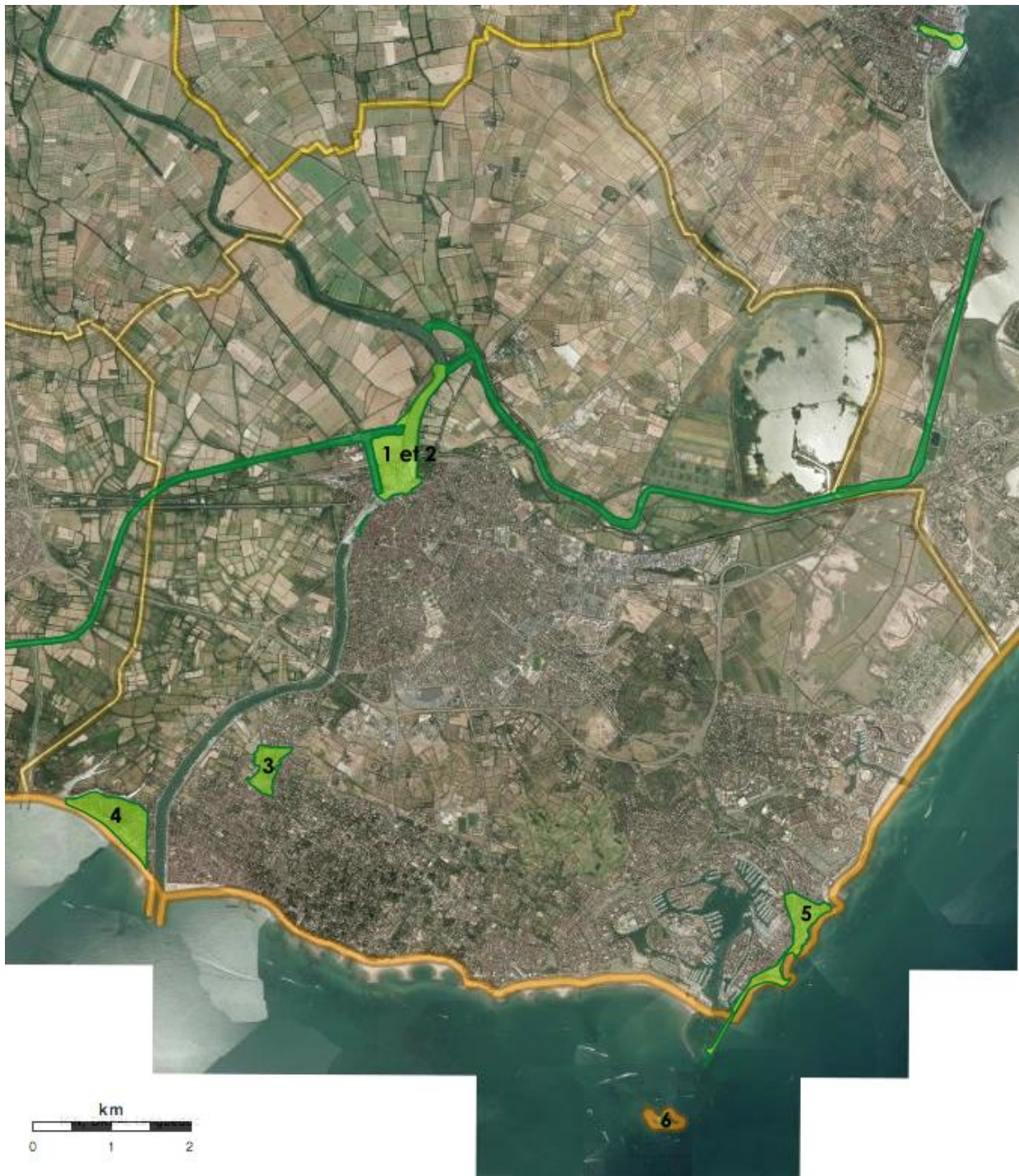
Sites inscrits

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** : arrêté 12/01/1946.
- 2- **Place de la Mairie et quai du Commandant Mages** : arrêté 10/01/1946.
- 3- **Bois de la Tamarissière** : arrêté 16/07/1943.
- 4- **Notre-Dame-du-Grau et ses abords** : arrêté 5/12/1951.
- 5- **Cap d'Agde et ses abords** : arrêté 4/04/1945.
- 6- **Fort de Brescou** : arrêté 19/05/1981.

Sites classés

Le territoire d'Agde est traversé par le **site classé du Canal du Midi**, arrêté 4/04/1997.

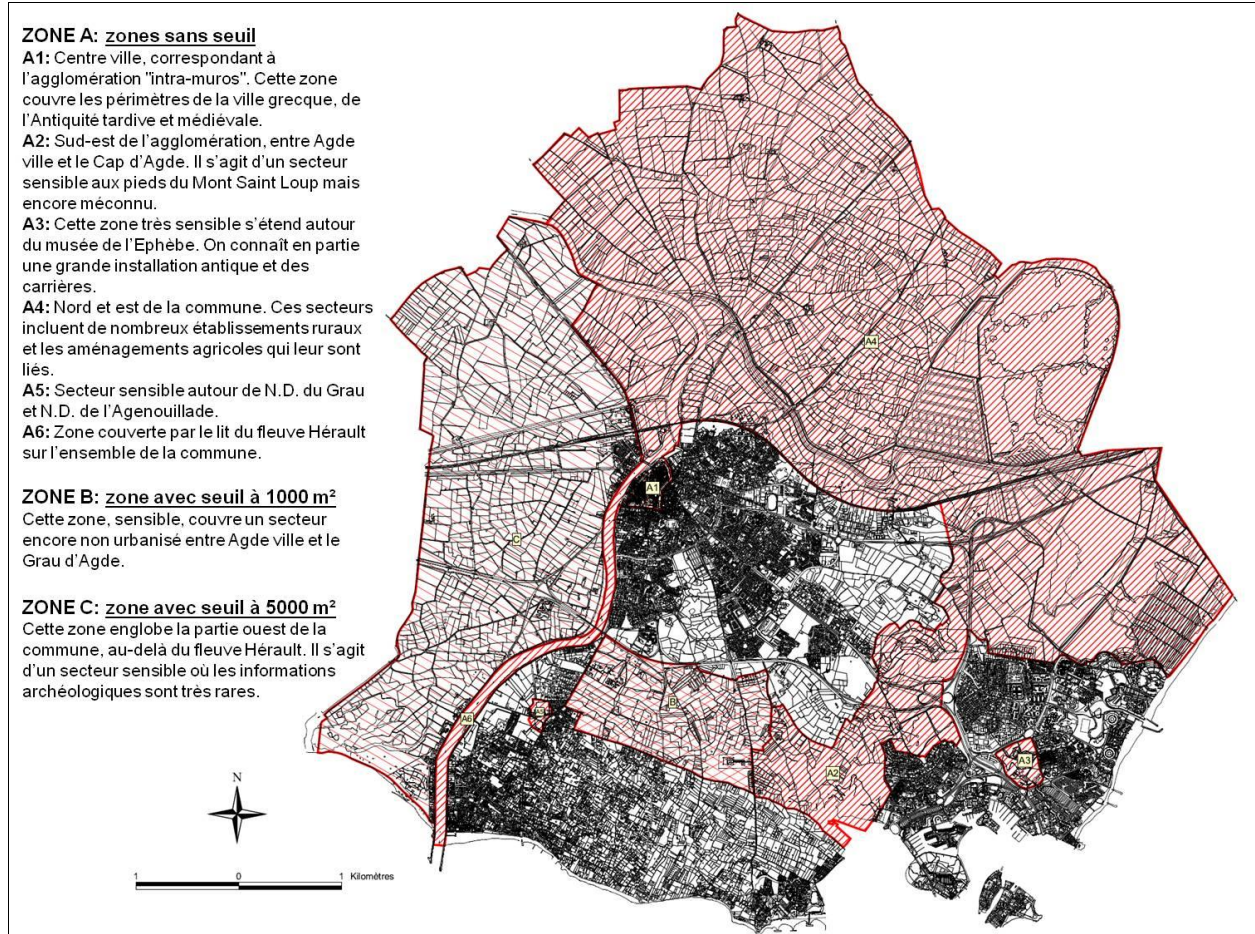


Photographie aérienne du territoire communal d'Agde, en vert foncé : le site classé du Canal du Midi, en vert clair les sites inscrits. Les limites communales sont illustrées en jaune. Extrait de l'Atlas des Patrimoines

4.1.3. Les entités archéologiques

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.

Pour mémoire, l'article L 531-14 du code du patrimoine régleme les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.



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

4.1.4. Les effets de l'AVAP sur les autres dispositifs de protection

Effets sur les Monuments Historiques

Pour mémoire, les textes de l'AVAP énoncent que "La création d'une AVAP a pour effet de suspendre l'application des abords de Monuments Historiques mais cette suspension n'intervient désormais, contrairement à la ZPPAUP, que sur le territoire de l'AVAP (...)".

Ainsi, le territoire couvert par les abords de Monuments Historiques **et** situé hors de l'AVAP, est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.



Extrait de plan, l'AVAP et les abords de Monuments Historiques ; en hachuré rouge, le territoire couvert par la protection des abords, et situé hors de l'AVAP.

Effets sur les sites classés

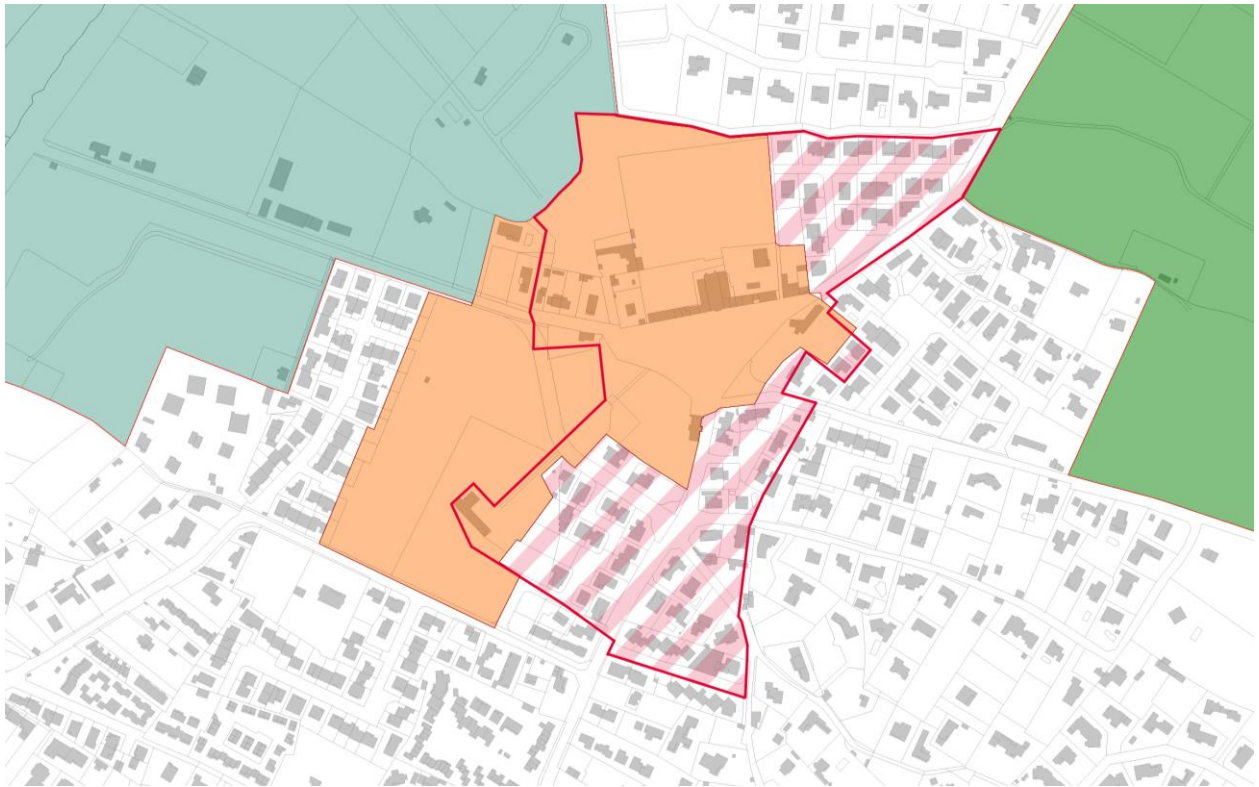
La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

A titre d'information, le site classé est repéré sur le document graphique de l'AVAP. Afin de ne pas multiplier les dispositifs de protection, son emprise est exclue de l'AVAP.

Effets sur les sites inscrits

La création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits. Hors de l'AVAP, les effets du site inscrit demeurent.

Dans le cas des sites inscrits suivants : Notre-Dame-du-Grau et ses abords, le Cap d'Agde et ses abords, certaines parcelles ont été bâties depuis la mise en place des dispositifs de protection ZPPAUP et sites inscrits. Lors de l'élaboration de l'étude, il a finalement retenu d'extraire ce bâti pavillonnaire sans intérêt de l'AVAP. Les parcelles « sorties » de l'AVAP sont repérées sur les extraits de plan ci-dessous par une hachure rouge.



Extrait de plan, en orange le secteur de l'Agenouillade (AVAP), le trait rouge rappelle le périmètre du site inscrit, en hachuré rouge, les parcelles du site inscrit situées hors de l'AVAP



Extrait de plan, en bleu le secteur de la Conque du Cap d'Agde (AVAP), le trait rouge rappelle le périmètre du site inscrit, en hachuré rouge, les parcelles du site inscrit situées hors de l'AVAP

Ci-dessous photographie de la côte rocheuse située en site inscrit et sa frange bâtie



4.2. LES ENTITES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

4.2.1. Agde, un ensemble multipolaire

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 contours de la future AVAP ne doivent pas se limiter au périmètre des sites classés ou inscrits, des Monuments Historiques et des bâtiments recensés comme patrimoniaux. Ils correspondent à des **entités de paysage homogènes**, déterminées par des considérations paysagères, grand paysage ou paysage urbain. La définition d'entités cohérentes permet de définir des zones spécifiques dans lesquelles les règles seront adaptées aux spécificités des lieux. Le travail d'analyse a permis d'établir des **entités caractérisées et clairement définies**, avec des **enjeux et objectifs propres**.



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'Agneuillade** 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.

4.2.2. Les entités majeures retenues par l'AVAP

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 suite 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 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...)

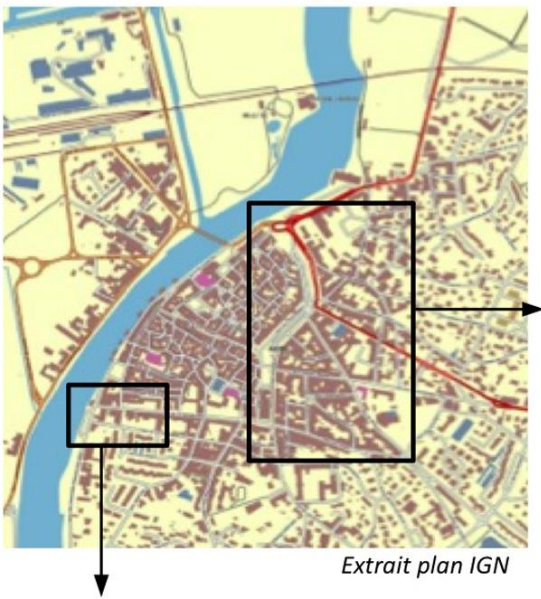
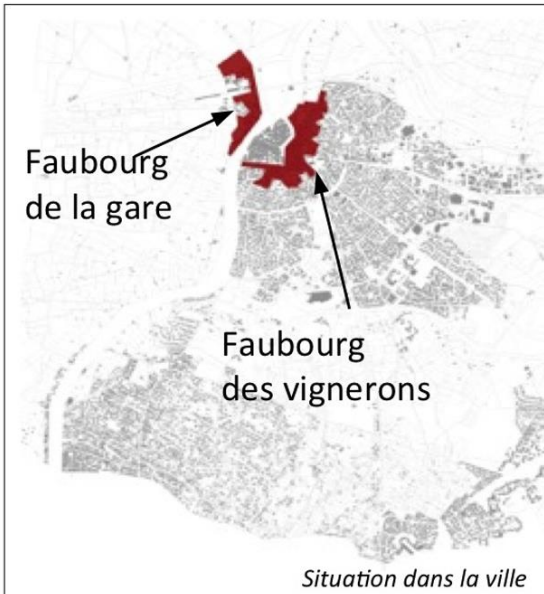
Intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables

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.

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.

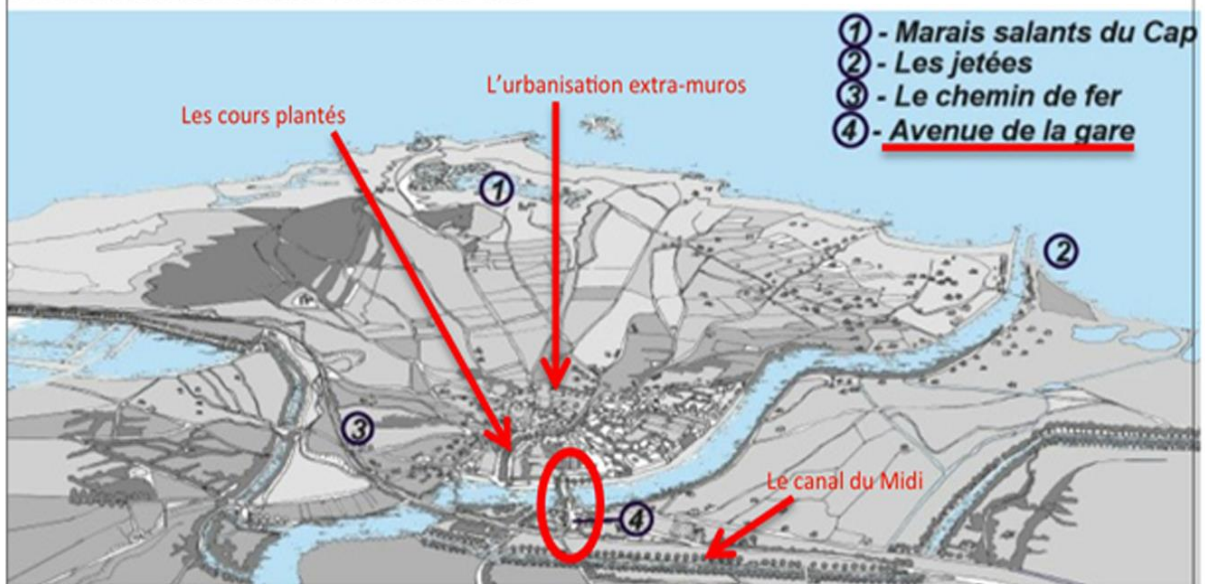
De ce fait, une relation d'interdépendance se crée entre les deux entités. Notamment les entrées du centre ancien sont subordonnées aux axes viaires des faubourgs et inversement. Le noyau médiéval et les faubourgs forment ensemble les centre ville d'Agde.

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



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

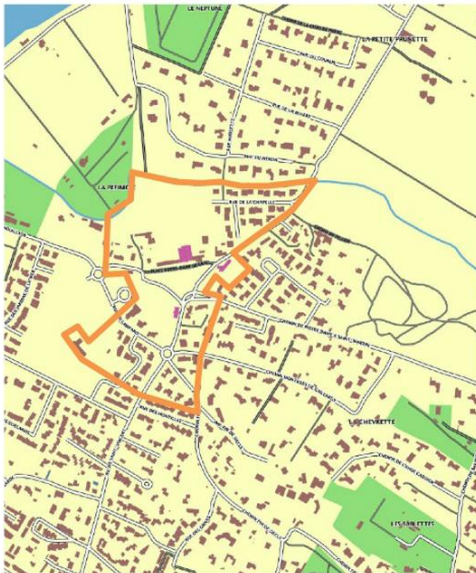
L'AGENOUILLADE



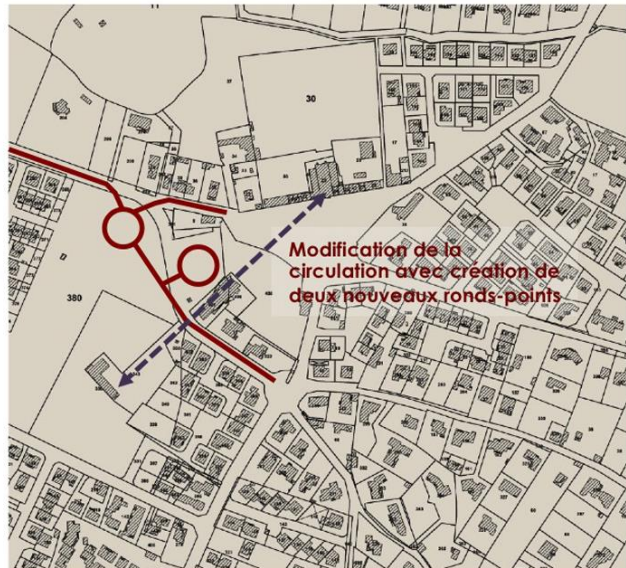
Situation dans la ville



Image satellite – emprise du site inscrit



Extrait plan IGN



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

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.

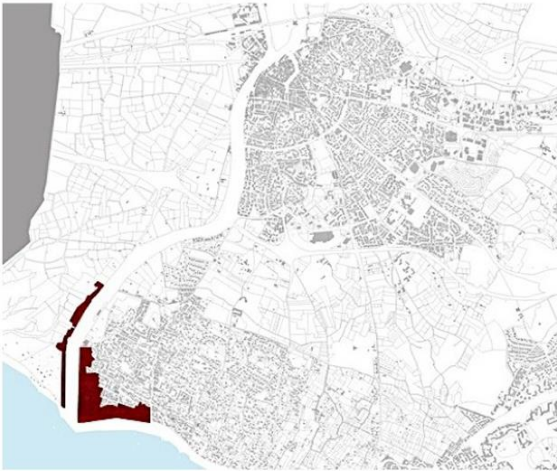
Objectifs et orientations réglementaires

- 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

LE GRAU D'AGDE ET LA TAMARISSIERE



*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 perdue 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.

SYNTHESE GENERALE

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 privés 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 ruptures avec les dispositions traditionnelles du secteur

Banalisation du bâti dans son expression architecturales, menuiseries, décors, clôtures, etc.

Bâti non motoyen non favorable à une bonne isolation thermique

Les quais et la place du marché

Forte présences des terrasses, enseignes, publicités, signalétiques diverses

Front de mer

Ruptures de gabarit par les constructions relativement récentes en R+4 sur le boulevard du Front de mer et en R+3 sur la partie de la rue Paul Isoir située en front de mer 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+3 et 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 sur le boulevard du Front de mer et en R+3 sur la partie de la rue Paul Isoir située en front de mer en incluant la parcelle à l'angle de la rue Lambert Maurel et celle à l'angle du passage du Front de Mer, afin de présenter un front de mer homogène.

L'accompagnement végétal du front de mer doit assurer son intégration paysagère.

SYNTHESE GENERALE

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, quars, 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 édicules 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 sur le boulevard du Front de mer et en R+3 sur la partie de la rue Isoir située en front de mer en incluant la parcelle à l'angle de la rue Lambert Maurel et celle à l'angle du passage du Front de Mer.

Renforcer la présence végétale (ordonnances végétales) le long de la promenade et sur les zones de stationnement aérien dans un souci d'intégration paysagère

L'ENTREE DE VILLE OUEST

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

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.**

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 PLAINES ET COLLINES VITICOLES

L'étude du 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...

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.

Les **domaines agricoles** organisent leur "pré carré": un ensemble de parcelles qui dépendent de l'exploitation liée à la propriété, repérés en rouge sur le plan.



carte de la trame foncière d'Agde

LES VOLCANS ET LA PLANEZE

Cette entité comprend les reliefs des Mont St Loup et St Martin et la Planèze.

L'AVAP étend le secteur jusqu'aux berges de l'Hérault afin d'appréhender l'ensemble de l'entité Planèze. L'AVAP est un outil 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**.



LES BERGES DE L'HERAULT ET DU CANAL DU MIDI

Les **berges** 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 berges de l'Hérault et du Canal du Midi
photographies aériennes Google Earth*

5. L'AVAP ET SES SECTEURS

5.1. LA DELIMITATION DU PERIMETRE

5.1.1. Le territoire d'étude

Le territoire d'étude de l'AVAP correspond à l'ensemble du territoire communal d'Agde. Il était fondamental que l'approche soit élargie au regard de la ZPPAUP, des abords de Monuments Historiques, des données archéologiques, des sites inscrits, classés, des nombreux dispositifs de protection et de recensements des patrimoines et enfin, du **diagnostic paysager**.

5.1.2. Les modifications du périmètre

Le périmètre de l'AVAP reprend dans ses grandes lignes le périmètre de la ZPPAUP. Les modifications sont présentées ci-après.

LE MAINTIEN DES SECTEURS URBAINS

Les secteurs urbains de la ZPPAUP sont maintenus dans l'AVAP, ils font l'objet de modifications mineures réalisées à la marge.

Secteur 1, centre ancien : les cours et boulevards situés sur le tracés des anciens remparts et de leurs lices, sont désormais intégrés au secteur sur l'ensemble de leur linéaire. A noter également, la suppression des sous-secteurs de la ZPPAUP dans le centre ancien. Ces sous-secteurs encadraient les hauteurs du bâti, il est privilégié une prescription de hauteur réglée sur les hauteurs mitoyennes.

Secteur 2, les faubourgs : des modifications sont réalisées à la marge du secteur faubourgs au regard de la mise à jour du repérage des édifices à conserver.

Secteur 4, les quartiers balnéaires ou ensembles urbains remarquables :

- **Secteur 4a, l'Agenouillade** : des modifications sont réalisées à la marge du secteur de l'Agenouillade, afin d'extraire les zones pavillonnaires édifiées depuis la ZPPAUP. Le tissu concerné ne présentant plus d'intérêt patrimonial et générant des autorisations de travaux type garage ou abri de jardin, sans enjeu.
- **Secteur 4b, le Grau d'Agde** : des modifications sont réalisées à la marge du secteur du Grau d'Agde au regard de la mise à jour du repérage des édifices à conserver.
- **Secteur 4c, la Tamarissière** : le secteur est légèrement étendu au nord, il intègre quelques parcelles supplémentaires dans le quartier dit de la Tamarissière. Les édifices et jardins concernés participent à la continuité architecturale et paysagère de la Tamarissière sur les berges de l'Hérault. Pour mémoire, ces parcelles étaient déjà incluses au périmètre de la ZPPAUP.

UN NOUVEAU SECTEUR D'ACCOMPAGNEMENT : L'ENTREE DE VILLE OUEST

Ce secteur (3) est issu du secteur U2b2 de la ZPPAUP. Il est différencié et étendu par l'AVAP, afin d'encadrer les évolutions de cette limite entre l'urbain et le rural. L'entrée de ville ouest intègre par ailleurs le projet de port fluvial (au nord du Canal du Midi) et accompagne son développement.

LA CONTINUITÉ DE LA PLANEZE, DES VOLCANS A L'HERAULT

Le secteur Planèze est largement étendu. Il englobe l'ensemble de l'entité de la planèze encore non urbanisée aujourd'hui. Le secteur est prolongé vers l'ouest dans l'objectif de pérenniser la "coulée verte" qui s'étend de la Réserve Naturelle du Bagnas au fleuve, en passant par les Monts St-Loup et St-Martin. Cette grande coulée verte s'inscrit dans un projet de valorisation en tant que zone de loisirs et de nature pour la population agathoise.

D'autres modifications à la marge du secteur Planèze sont réalisées :

- Modifications par rapport aux limites actuelles: réduction du secteur au nord-est

La zone située à l'est de la D612 s'apparente davantage au territoire de la plaine agricole. Pour la cohérence du zonage et des prescriptions, la zone au-delà de la D612 est intégrée dans le secteur de la Plaine de l'Hérault et des collines viticoles.

- Création de sous-secteurs, espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières encadrant les possibilités d'aménagement

Les aménagements pédagogiques de découverte sont adaptés à la volonté d'appropriation et à la valorisation du site par sa compréhension. Il est toutefois important d'appréhender toute réflexion au regard de la valeur écologique, géomorphologique et paysagère de la Planèze.

Les franges nord et sud de la Planèze concernées par des projets d'aménagements doivent être étudiées de manière attentive. Les orientations sont précisées dans le cadre de l'AVAP afin d'assurer la préservation du paysage.

UN NOUVEAU SECTEUR PAYSAGER : LES BERGES DE L'HERAULT ET LE CANAL DU MIDI

Ce nouveau secteur (7) est déjà couvert par le périmètre de la ZPPAUP. Les quais et berges sont ainsi différenciés des autres secteurs. Le nouveau secteur intègre l'ensemble des linéaires accompagnant les cours d'eau principaux, l'Hérault et le Canal du Midi, dans l'objectif d'un traitement cohérent de ces entités fortement caractéristiques du paysage et de l'identité agathoises. Les prescriptions sont renforcées et adaptées à la spécificité de leurs enjeux.

Le site classé, et sa zone d'extension sont repérés sur le document graphique, ils sont exclus de l'AVAP.

LA MODIFICATION DU SECTEUR : LA CONQUE DU CAP D'AGDE

Secteur 9, la Conque du Cap d'Agde : des modifications sont réalisées à la marge du secteur de la Conque du Cap d'Agde, afin d'extraire les parcelles bâties depuis la ZPPAUP. Le tissu concerné ne présentant pas d'intérêt patrimonial et générant des autorisations de travaux, sans réel enjeu. Situé à l'extrémité du Cap d'Agde, le secteur est ainsi limité à son emprise préservée.

LE CAP D'AGDE, LES « COURONNES URBAINES » ET LES ETANGS DU BAGNAS ?

L'étude de l'AVAP s'étend à l'ensemble du territoire communal d'Agde. Certaines entités ont été identifiées dans le diagnostic, sans être retenues dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le Cap d'Agde

Le Cap d'Agde est une entité marquée de la commune. L'ensemble revêt une certaine valeur patrimoniale. Seule une petite partie – le Port Saint Martin - est labellisée au titre du patrimoine du XXe siècle. En effet, l'altération générale du Cap d'Agde a empêché d'étendre le label au-delà. Exclu du périmètre de la ZPPAUP, la question de son intégration à l'AVAP a été posée. Les nombreuses réunions sur le sujet ont finalement conclu au maintien du Cap d'Agde hors de l'AVAP, pour les raisons suivantes:

- Le nombre conséquent d'autorisations de travaux générés par un tel ensemble,
- L'absence de réelles difficultés dans la gestion du site,
- La complexité d'une étude propre au Cap d'Agde, qui relèverait davantage d'une AVAP spécifique.

Les couronnes urbaines

Le diagnostic identifie une zone désignée les couronnes urbaines. Ces secteurs à dominante résidentielle, d'activités et d'équipement, présentent peu de qualités urbaines ou architecturales. Ils se sont toutefois développés le long des axes historiques et ont par là même respecté des éléments de structure paysagère. A ce titre, un espace de transition ou espace tampon a été envisagé à l'approche des faubourgs identifiés dans l'AVAP. Ce secteur « couronnes urbaines » n'a pas été intégré à l'AVAP. Les différentes réunions et échanges ont privilégié la prise en compte de ce secteur par le PLU. Des prescriptions visent ainsi à maintenir une continuité des gabarits et des fronts bâtis le long des anciennes voies d'accès au centre ancien.

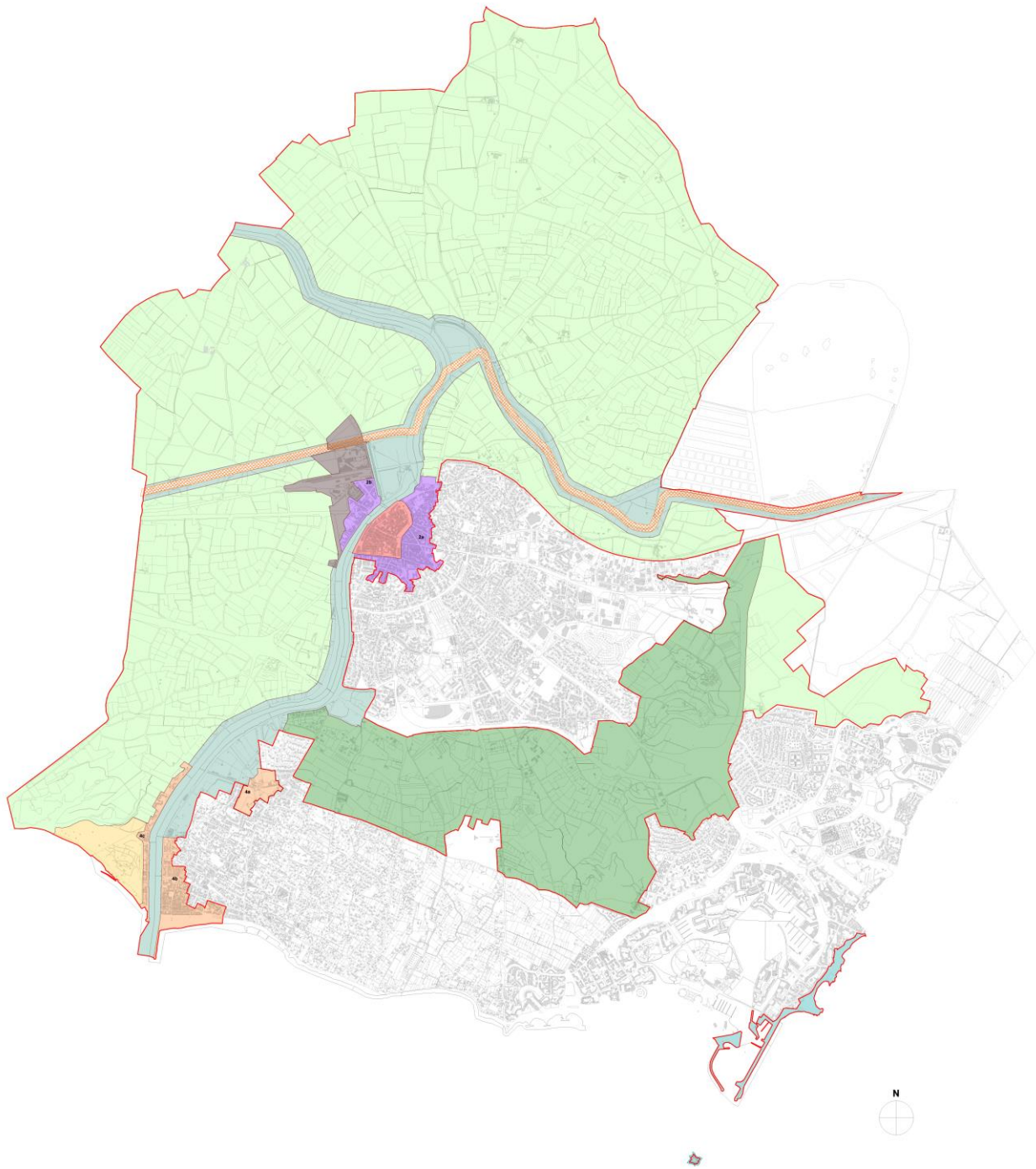
Les étangs du Bagnas

Le diagnostic 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.

5.1.3. L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine d'Agde

L'étendue de la précédente ZPPAUP est maintenue dans le périmètre de l'AVAP. Cette étendue révèle la grande richesse du territoire communal d'Agde. Quelques modifications à la marge sont réalisées au regard de l'évolution du territoire et des enjeux identifiés. La principale modification concerne le secteur de la Planèze étendue jusqu'aux berges de l'Hérault.



5.1.4. Les secteurs de l'AVAP

La richesse et la diversité du territoire d'Agde mise en évidence par le diagnostic de l'étude, se révèle dans le nombre de secteurs retenus par l'AVAP.

LES SECTEURS URBAINS



1 - Le centre ancien



2 - Les faubourgs
2a - faubourg vigneron
2b - faubourg de la gare



3 - L'entrée Ouest de la ville

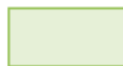


4 - Les ensembles urbains remarquables
4a - L'agenouillade
4b - Le Grau d'Agde
4c - La Tamarissière

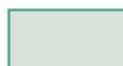
LES SECTEURS PAYSAGERS



5 - La Pinède de la Tamarissière



6 - La plaine de l'Hérault et les collines viticoles



7 - Les berges de l'Hérault et du canal du Midi



8 - Les volcans et la Planèze



9 - La Conque du Cap D'agde

5.1.5. La légende et les prescriptions graphiques

Pour information, les dispositifs de protection suivants sont repérés sur les documents graphiques de l'AVAP :



Les sites classés



Projet d'extension de site classé des abords du Canal du Midi (donné à titre indicatif)



Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques

Les limites de l'Aire sont repérées en rouge.



Périmètre AVAP

Sont également repérées les prescriptions graphiques spécifiques à l'AVAP d'Agde. Chaque légende fait l'objet d'une prescription rédigée dans le règlement afin d'assurer une plus grande clarté : prescriptions architecturales et prescriptions urbaines.

Les prescriptions architecturales



Les édifices à conserver



Les séquences à conserver

L'étude identifie un certain nombre d'édifices et de séquences à conserver sur les documents graphiques de l'aire. Ces immeubles ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale, leur valeur intrinsèque et/ou leur valeur d'ensemble. Le repérage de la ZPPAUP est complété, actualisé par l'étude AVAP.

Les prescriptions sont définies pour chacune des légendes dans l'esprit d'une conservation et d'une mise en valeur du bâti. Pour les séquences à conserver, la surélévation en retrait du bâti est possible, dans la mesure où les séquences sont identifiées pour leur valeur d'ensemble, leur participation au paysage urbain. La surélévation en retrait ne nuit pas à la composition et permet ainsi une densification des faubourgs.

Les prescriptions urbaines



Parcs et jardins à conserver

L'étude identifie les parcs et jardins à conserver sur les documents graphiques de l'aire. Il s'agit des jardins d'accompagnement des édifices repérés par l'étude et des parcs majeurs. Ces espaces libres ont été repérés pour leur valeur patrimoniale, paysagère et/ou leur valeur d'accompagnement. Ils participent à l'ambiance urbaine et au cadre de vie d'Agde.



Ordonnances végétales à conserver

L'étude identifie les ordonnances végétales à conserver sur les documents graphiques de l'aire. Les ordonnances végétales sont repérées et protégées pour leur participation à la composition et à l'ambiance urbaine.



Perspectives à préserver

Quelques perspectives majeures et caractéristiques de la composition urbaine d'Agde ont été repérées à préserver.



Éléments patrimoniaux isolés à conserver

Quelques éléments patrimoniaux isolés, tels que fontaines et statues, ont été repérés pour leur participation à la composition urbaine et leur rôle de repères dans l'espace urbain.



Espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières

Les espaces stratégiques identifiés par l'étude, situés sur le domaine public ou privé, bâtis ou non bâtis, présentent un enjeu fort en terme de valorisation de l'ensemble patrimonial, par leur situation dans la ville et leur aménagement futur. Chaque espace est identifié et fait l'objet de prescriptions particulières, adaptées à ses enjeux spécifiques.

5.1.6. Les grands objectifs de l'AVAP d'Agde

Le diagnostic met en évidence les objectifs retenus pour l'AVAP d'Agde :

Objectifs urbains

- Renforcer le **poids du centre-ville** en permettant un renouveau et en favorisant le **renouvellement urbain**
- Identifier et protéger les **éléments structurants** du paysage urbain: ordonnances végétales, perspectives, alignements et gabarits
- Marquer l'entrée de ville ouest et affirmer la distinction entre l'urbain et le rural
- Identifier les **zones de projet** en concertation avec la commune, en vue de définir les orientations en vue d'aménagements compatibles avec le diagnostic de l'AVAP
- Améliorer la **cohérence** et la **sobriété** des **espaces publics** par la définition des **ambiances** par secteurs
- Intégrer l'**accompagnement des voies et des fronts bâtis** dans la redéfinition à la marge des **périmètres**
- Identifier et préserver les **composantes végétales** dans l'espace urbain

Objectifs architecturaux

- Vérifier et compléter le **repérage des édifices et des séquences urbaines**, en vue d'assurer leur conservation et leur mise en valeur
- Identifier et repérer les **mas et domaines** pour leurs qualités d'ensembles architecturaux caractéristiques et fondateurs du paysage
- Lutter contre la banalisation du bâti par une **sensibilisation sur le détail architectural**
- Assurer la pertinence des **règles de hauteur** par rapport au contexte
- Permettre une **expression contemporaine** dans l'architecture, qui s'insère et respecte le tissu environnant
- Encadrer les interventions sur le **bâti existant**, sur les façades et toitures, les devantures commerciales, au regard des spécificités des entités urbaines et des typologies architecturales
- Définir les **conditions d'intégration** des éléments relatifs à la production d'énergie renouvelable ou d'économies d'énergie dans le respect du bâti et du paysage urbain

Objectifs paysagers

- Redéfinir les périmètres au regard des **continuités paysagères** de la Planèze
- Lutter contre la **banalisation** du paysage dans les zones rurales et l'**effacement du caractère**, de l'**identité** de la campagne agathoise
- Identifier les **éléments structurants** du paysage: ripisylves, haies, anciens chemins, domaines, ordonnances végétales, clôtures...
- Repérer et protéger les **domaines** (mas), par la mise en évidence de la trame foncière et leur rôle dans l'organisation du paysage
- Identifier les **cônes de vue** et les **points forts du paysage** à préserver de toute atteinte
- Marquer l'entrée de ville ouest et affirmer la distinction entre l'urbain et le rural
- Accompagner les **projets d'aménagement** dans les secteurs sensibles (Planèze), en proposant un guide pour l'intégration paysagère du développement urbain

Objectifs environnementaux

- Permettre la préservation et la revalorisation des **trames vertes et bleues**
- Protéger les espaces naturels sensibles, zones humides, berges, etc. et ainsi favoriser la protection de la **biodiversité par la conservation des milieux**
- Permettre l'intégration des **dispositifs d'économie d'énergie** dans l'habitat **et l'exploitation des énergies renouvelables**
- Favoriser la réutilisation du bâti et le renouvellement urbain
- Favoriser l'emploi de matériaux locaux et/ou adaptés aux contraintes climatiques et prendre en compte les contraintes géographiques et climatiques (relief, vents...) dans l'aménagement

Objectifs en matière d'archéologie

- Assurer une **vigilance archéologique** sur les sites et les tracés à fort potentiel

5.2. LES SECTEURS DE L'AVAP ET LEURS OBJECTIFS

5.2.1. Secteur 1 – le centre ancien

Objectifs du secteur 1

- **Préserver le bâti, la morphologie et le tissu anciens conservés jusqu'à nos jours, pour leur valeur historique et leur potentiel archéologique** (parcellaire, maçonnerie, vestiges...)
- **Accompagner la réhabilitation et la restauration du bâti au regard de la valeur architecturale des édifices, afin de permettre le renouvellement urbain**
- **Permettre les restructurations d'îlot dans le cadre d'une étude à l'échelle de l'îlot et dans le cadre de zones de projet : espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières**
- **Permettre une expression architecturale contemporaine, respectant des règles d'échelle et de simplicité des volumes s'intégrant dans le tissu urbain**
- **Encadrer les interventions en matière de développement durable, en permettant l'amélioration du bâti en termes d'économies d'énergie et d'exploitation d'énergies renouvelables, sous condition**
- **et maintenir la dominante minérale du traitement des voies médiévales**
- **Mettre en valeur l'ensemble urbain et bâti en favorisant la cohérence d'ensemble, la sobriété et l'homogénéité 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:** quais, rues, places, parvis, par un traitement différencié par type d'espace
 - **Privilégier les projets d'aménagement global,**
 - **Permettre un usage partagé de l'espace public et renforcer la place du piéton dans la cité,** en conservant le caractère piétonnier des voies et en limitant l'encombrement (stationnement, jardinières, terrasses...)
 - **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 (arbres en pleine terre, plantes grimpantes...)
- **Assurer le maintien et la mise en valeur des quais**
- **Maintenir les espaces libres privés et y favoriser la présence végétale** (confort climatique, aération du tissu, perméabilité des sols...)
- **Encadrer les interventions sur le bâti ancien,** en respectant la composition, la modénature de façade et les matériaux traditionnels et **assurer l'intégration et la visibilité des devantures commerciales** dans le respect de l'écriture architecturale

Secteur 2 – les faubourgs

Cette entité correspond aux faubourgs qui se sont développés durant les XVIII^e et XIX^e siècles en pourtour de l'ancienne enceinte médiévale. Les faubourgs constituent les prolongements du centre ancien, ils appartiennent au centre-ville d'Agde.

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.

Leur structure façonnée par les voies convergentes est dynamique. Ici, les notions d'ensemble, de linéarité et de séquence sont importantes.

Objectifs du secteur 2

- **Préserver le tissu urbain existant** (trames viaire et parcellaire), gage du maintien de l'histoire des lieux **et maintenir la continuité des fronts bâtis** dans leurs alignements et leurs gabarits, notamment sur les **artères radiales historiques**
- **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
- **Permettre la restructuration de l'îlot Brescou dans le cadre d'une étude à l'échelle de l'îlot et dans le cadre de zone de projet : espace stratégique soumis à prescriptions particulières**
- **Permettre une expression architecturale contemporaine**, respectant des règles d'échelle et de simplicité des volumes s'intégrant dans la morphologie et le tissu urbains
- **Permettre l'intégration** des dispositifs d'économie d'énergie et d'exploitation d'énergies renouvelables, sous conditions
- **Conserver et mettre en valeur les perspectives**
- **Conserver et restituer les ordonnances végétales** structurantes
- **Assurer la cohérence et la sobriété 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**: quais, rues, places, parvis, par un traitement différencié par type d'espace
 - **Privilégier les projets d'aménagement global**,
 - **Permettre un usage partagé de l'espace public 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 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...

5.2.2. Secteur 3 – l'entrée de ville ouest

Lieu de contact entre la cité et son territoire, « seuil », l'entrée de ville du côté de **la route de Béziers** (D912) 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. Sa restructuration est un enjeu important pour définir une "porte de la ville" plus satisfaisante, et peut-être renforcer le poids du quartier de la gare.

Objectifs du secteur 3

- **Renforcer la lisibilité de l'entrée de ville** en soulignant la coupure entre paysages rural et urbain
- **Valoriser l'entrée de ville par un accompagnement végétal** dans les espaces libres privés et le long des voies majeures (ordonnances végétales)
- **Identifier et protéger les éléments patrimoniaux remarquables isolés**
- **Accompagner le projet de reconversion de la friche la Méditerranéenne et l'aménagement des abords de la gare** (espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières en liaison avec le futur port fluvial)

5.2.3. Secteur 4 – les ensembles urbains remarquables

Les secteurs du Grau d'Agde, de la Tamarissière, et de l'Agenuillade sont rassemblés dans les "**ensembles urbains remarquables**". Il s'agit de sites intéressants d'un point de vue patrimonial, qui s'inscrivent dans l'ensemble multipolaire agathois.

Leurs particularités respectives nécessitent des prescriptions propres à chaque entité.

SECTEUR 4A – L'AGENUILLADE

L'implantation sur ce site remonte au IX^e siècle, le quartier Notre-Dame est peu étendu, il s'organise essentiellement autour de quelques édifices, dont l'ancien monastère et l'église. La place Notre-Dame du Grau constitue le cœur de cet ensemble singulier, elle est jalonnée d'une allée de platanes et de pins, et accueille une fontaine, ces éléments contribuent à l'ambiance du lieu.

Objectifs du secteur 4a

- **Maintenir le caractère et l'ambiance du lieu**, par un traitement des espaces publics adapté, le maintien de la pinède, l'emploi de mobilier urbain et de matériaux naturels, un revêtement perméable
- **Identifier et valoriser** le rôle structurant de la **place Notre-Dame du Grau** et protéger les éléments structurants : **alignements de platanes, clôtures, fontaines**
- **Identifier et protéger les édifices remarquables** et leurs espaces libres d'accompagnement
- **Encadrer les interventions sur le bâti et permettre l'intégration** des dispositifs d'économie d'énergie et d'exploitation des énergies renouvelables
- **Maintenir les espaces libres privés** et leur traitement **végétal**,
- **Encadrer l'expression des clôtures** pour leur participation au paysage urbain

SECTEUR 4B – LE GRAU D'AGDE ET LA TAMARISSIÈRE

Village de pêcheurs, le Grau d'Agde s'établit aux XVIII^e-XIX^e siècles dès la création des quais. Le réel développement du village démarre au début du XX^e, 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 pôle urbain. Il s'inscrit dans l'ensemble multipolaire qui caractérise la cité agathoise. Aujourd'hui il reste peu de chose de l'organisation villageoise d'origine. L'héritage du passé persiste dans quelques portions de rues ou dans des implantations et des gabarits à l'échelle du site.

Le quartier de la Tamarissière, établi en même temps que la création des quais au cours des XVIII^e et XIX^e siècles, n'a pas connu de réel développement, contrairement au Grau. Le terme "Tamarissière" fait référence à la plantation de tamaris réalisée dans le but de fixer le sable sur la berge de l'Hérault.

L'ambiance, le charme de ces deux sites sont à préserver, par la protection de certaines séquences bâties et d'édifices 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.

Objectifs du secteur 4b

- **Maintenir le caractère et l'ambiance du lieu** par le maintien de la forme urbaine, gabarits, implantation, clôtures, traitement des espaces libres et jardins
- **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 et permettre l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et d'exploitation des énergies renouvelables**
- **Mettre en valeur l'ensemble urbain et bâti en favorisant la cohérence d'ensemble, la sobriété et l'homogénéité des espaces publics**
 - **Unifier le traitement de l'espace public** et proposer un vocabulaire formel limité: mobilier, éclairage, matériaux, revêtements...
 - **Conserver et valoriser le rôle structurant de la place et des quais**
 - **Assurer un projet d'aménagement global sur les quais et sur la place du marché**, intégrant un usage partagé de l'espace public (piéton, vélos, voitures, terrasses commerciales), et un aménagement cohérent des terrasses commerciales, l'harmonisation du mobilier, de la signalétique et des enseignes (supprimer les saillies et édicules techniques)
 - **Préserver et mettre en valeur les quais, darses, anneaux d'amarrage, etc.**
- **Renforcer le traitement paysager de l'espace public**, en permettant une végétation d'accompagnement (haies, arbres en pleine terre, plantes grimpantes...), en améliorant l'intégration paysagère des zones de stationnement aérien
- **Accompagner l'amélioration du front de mer du Grau d'Agde (espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières)**
 - **Assurer un projet d'aménagement global**
 - **Renforcer la présence végétale** (ordonnances végétales) le long de la promenade et sur les zones de stationnement aérien, dans un souci d'intégration paysagère
 - **Intégrer un usage partagé de l'espace public** (piéton, vélos, voitures, terrasses commerciales), **et l'aménagement cohérent des terrasses commerciales** (pergolas)
 - **Permettre l'harmonisation du bâti en R+4 sur le boulevard du Front de mer et en R+3 sur la partie de la rue Isoir située en front de mer en incluant les parcelles à l'angle de la rue Lambert Maurel et du passage du Front de Mer**

5.2.4. Secteur 5 – la pinède de la Tamarissière

Le terme "Tamarissière" fait référence à la plantation de tamaris réalisée dans le but de fixer le sable sur la berge de l'Hérault. Ce secteur comprend l'ensemble de la pinède dite de la Tamarissière, qui participe aujourd'hui au paysage du littoral.

Son maintien constitue un enjeu de paysage et un enjeu de reconversion des blockhaus.

Objectifs du secteur 5

- **Préserver** la pinède dans sa **densité et son homogénéité**
- **Permettre la reconversion des blockhaus existants, témoins de l'histoire du lieu.**

5.2.5. Secteur 6 – la plaine de l'Hérault et les collines viticoles

Les espaces agricoles, ensembles paysagers non ou peu bâtis, constituent l'écrin de la ville à ses entrées nord et ouest; ils sont à protéger pour leur valeur paysagère et la valeur historique de sa trame foncière. Les voies et chemins rayonnent de la ville vers la campagne. Les voies secondaires convergent vers les routes principales, qui mènent aux ponts. Les **domaines agricoles** organisent leur "pré carré": un ensemble de parcelles qui dépendent de l'exploitation liée à la propriété.

L'enjeu sur ces espaces réside dans le risque d'effacement des composantes paysagères, bâtis, voies, végétaux, réseaux d'irrigation, etc., face à la pression foncière et touristique.

Objectifs du secteur 6

- **Identifier et protéger les mas et domaines** pour leur qualité architecturale et pour leur rôle dans la structuration du paysage
- **Préserver et mettre en valeur la structuration du paysage par l'activité agricole, la trame foncière**, garante de la cohérence paysagère et de la préservation de la biodiversité, à travers le maintien des voies et chemins anciens, la protection des alignements d'arbres, haies, ripisylves, chemins, canaux d'irrigation, etc
- **Accompagner le projet de développement du secteur des Cadières** dans un souci d'intégration paysagère fort (espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières)

5.2.6. Secteur 7 – les berges de l'Hérault et du Canal du Midi

Ce secteur des "**quais et berges**", intègre l'ensemble des linéaires accompagnant les cours d'eau principaux : l'Hérault et le Canal du Midi, dans l'objectif d'un traitement cohérent et valorisé de ces entités fortement caractéristiques du paysage et de l'identité agathoises.

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, de l'organisation bâtie et les types d'activités visibles. Se déclinent les ripisylves du Canal du Midi et de la partie nord du fleuve, les quais plus urbains du centre-ville et du Grau, les berges situées entre la Tamarissière, le Grau et le centre-ville.

Réaffirmer le lien entre la ville et "ses" cours d'eau, est un enjeu majeur pour Agde.

Objectifs du secteur 7

- **Assurer une protection continue et cohérente** des berges sur l'ensemble du territoire communal et favoriser un aménagement cohérent des séquences urbaines et naturelles
- **Renforcer la continuité végétale** pour ses valeurs paysagère, écologique et patrimoniale :
 - en assurant la protection des **ripisylves**,
 - en assurant le **maintien d'espaces libres végétalisés** le long des berges,
 - en valorisant les "voies vertes" (chemins piétonniers et pistes cyclables) par une végétation continue, une homogénéité des revêtements,
 - et en permettant l'intégration des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables (exploitation de l'énergie solaire sur le mobilier urbain, installation de micro-éoliennes) lors des projets d'aménagement
- **Assurer la protection et la mise en valeur des aménagements de berges**, quais, escaliers, appontements, etc.
- Accompagner la **requalification du port fluvial** en terme de préservation du paysage et préserver une ambiance végétale dominante

5.2.7. Secteur 8 – les volcans et la Planèze

Le secteur englobe les volcans et la Planèze, plateau basaltique, formé par les coulées de basalte des monts St-Loup et St-Martin. Cette entité est caractérisée par un paysage extrêmement plat et une végétation de prairie assez éparse ; le paysage y est assez peu marqué, hormis la présence en fond de plan des monts volcaniques. Le site de la Planèze, s'il constitue un "ensemble" d'un point de vue écologique, apparaît aujourd'hui 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...

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.

Objectifs du secteur 8

- **Prolonger** le secteur actuel pour une **continuité verte** ("ceinture verte" du PADD) depuis les étangs du Bagnas (réserve naturelle) jusqu'aux berges de l'Hérault
- **Préserver la valeur structurante des monts volcaniques** dans le paysage agathois, par le maintien de leurs flancs boisés
- **Identifier et protéger les édifices remarquables isolés** reconnus par l'étude à conserver
- **Accompagner le développement** de ce secteur "en devenir" dans un souci **d'intégration paysagère des franges nord et sud** : espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières
 - **en maintenant la trame foncière**, structure organisatrice du territoire
 - **en préservant le caractère ouvert, l'horizontalité** de la Planèze et les **vues** sur les reliefs volcaniques depuis la Planèze
 - **en conservant les ensembles bâtis**, témoins de l'activité humaine qui a structuré le paysage
 - **en privilégiant une dominante végétale et une intégration paysagère de qualité**, une construction limitée, des matériaux naturels, des gabarits encadrés et des revêtements perméables.

5.2.8. Secteur 9 – la Conque du Cap d'Agde

Le secteur est constitué d'une bande de côte rocheuse préservée, de la jetée et des quais en pierre basaltique ; en mer, le Fort de Brescou et ses abords complète l'ensemble paysager à préserver.

Objectifs du secteur 8

- **Protéger et valoriser la bande de côte rocheuse**, extrémité sud de la chaîne volcanique des Monts d'Auvergne
- **Assurer la protection pérenne** de cet ensemble naturel
- **Protéger les quais** et assurer leur mise en valeur

6. ANNEXE : LE DIAGNOSTIC

Voir dossier ci-joint.