

# SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

(SPR)



## REGLEMENT

**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

<b>1. Dispositions générales dU SPR d'Agde</b>	<b>5</b>
<b>1.1. Le site patrimonial remarquable d'Agde</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Les secteurs du SPR d'Agde</b>	<b>7</b>
<b>1.3. La légende graphique</b>	<b>8</b>
1.3.1. Les dispositifs de protection	8
1.3.1.1 Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques	8
1.3.1.2 Les sites classés	8
1.3.2. Les prescriptions architecturales	9
1.3.2.1 Les édifices à conserver	9
1.3.2.2 Les séquences à conserver	9
1.3.3. Les prescriptions urbaines	10
1.3.3.1 Les parcs et jardins à conserver	10
1.3.3.2 Les ordonnances végétales à conserver ou à créer	10
1.3.3.3 Les perspectives à préserver	10
1.3.3.4 Les éléments patrimoniaux isolés à conserver ou à restituer	11
1.3.3.5 Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières	11
<b>2. Dispositions particulières aux secteurs</b>	<b>12</b>
<b>2.1. Secteur 1, le centre ancien</b>	<b>13</b>
2.1.1. Les espaces libres du centre ancien	14
2.1.1.1 Généralités	14
2.1.1.2 L'espace public	14
2.1.1.3 L'espace privé	15
2.1.2. Le bâti du centre ancien	16
2.1.2.1 Généralités	16
2.1.2.2 Implantation et hauteur	16
2.1.2.3 Les édifices à conserver	17
2.1.2.4 Les constructions existantes non repérées par l'étude	20
2.1.2.5 Les constructions nouvelles	22
2.1.3. LES ESPACES STRATEGIQUES SOUMIS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	23
E1 Les quais du centre ancien	23
E2 L'ensemble des cours formés par les rues Richelieu, du 4 sept. et Jean-Jacques Rousseau	23
E3 L'îlot Perben	23
E4 L'îlot Saint André	24
E5 L'îlot Terrisse	24
E6 Le front bâti au nord de la rue de la République	24
E7 L'îlot rue de l'Amour	24
<b>2.2. Secteur 2, les faubourgs</b>	<b>25</b>
2.2.1. Les espaces libres des faubourgs	26
2.2.1.1 Généralités	26
2.2.1.2 L'espace public	26
2.2.1.3 L'espace privé	27
2.2.2. Le bâti des faubourgs	28
2.2.2.1 Généralités	28
2.2.2.2 Implantation et hauteur	28
2.2.2.3 Les édifices et séquences à conserver	28
2.2.2.4 Les constructions existantes non repérées par l'étude	31
2.2.2.5 Les constructions nouvelles	33
2.2.3. Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières	34
E8 L'avenue du 8 mai 1945	34
E19 L'îlot Brescou	34
<b>2.3. Secteur 3, l'entrée de ville ouest</b>	<b>35</b>
2.3.1. Les espaces libres de l'entrée de ville	36
2.3.1.1 Généralités	36
2.3.1.2 L'espace public	36
2.3.1.3 L'espace privé	36
2.3.2. Le bâti de l'entrée de ville	37

2.3.2.1	Généralités	37
2.3.2.2	Implantation et hauteur	37
2.3.2.3	Les édifices à conserver	37
2.3.2.4	Les constructions existantes non repérées par l'étude	39
2.1.2.5	Les constructions nouvelles	40
2.3.3.	Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières	41
	<u>E9 La restructuration de l'entrée de ville Ouest</u>	41
<b>2.4.</b>	<b>Secteur 4, les ensembles urbains remarquables</b>	<b>42</b>
2.4.1.	Secteur 4a, l'Agenouillade	42
2.4.1.1	Les espaces libres de l'Agenouillade	43
	<u>Généralités</u>	43
	<u>L'espace public</u>	43
	<u>L'espace privé</u>	44
2.4.1.2	Le bâti de l'Agenouillade	45
	<u>Généralités</u>	45
	<u>Implantation et hauteur</u>	45
	<u>Les édifices à conserver</u>	45
	<u>Les constructions existantes non repérées par l'étude</u>	48
	<u>Les constructions nouvelles</u>	49
2.4.1.3	Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières	51
2.4.2.	Secteurs 4b et c, le Grau d'Agde et la Tamarissière	52
2.4.2.1	Les espaces libres du Grau d'Agde et de la Tamarissière	53
	<u>Généralités</u>	53
	<u>L'espace public</u>	53
	<u>L'espace privé</u>	53
2.4.2.2	Le bâti du Grau d'Agde et de la Tamarissière	54
	<u>Généralités</u>	54
	<u>Implantation et hauteur</u>	54
	<u>Les édifices à conserver</u>	54
	<u>les constructions existantes non repérées par l'étude</u>	57
	<u>Les constructions nouvelles</u>	59
2.4.2.3	Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières	60
<b>2.5</b>	<b>Secteur 5, la pinède de la tamarissière</b>	<b>61</b>
2.5.1	Les espaces libres de la pinède de la Tamarissière	62
2.5.2	Le bâti de la pinède de la Tamarissière	63
	<u>Généralités</u>	63
	<u>Implantation et hauteur</u>	63
<b>2.6</b>	<b>Secteur 6, la plaine de l'Hérault et les collines viticoles</b>	<b>64</b>
2.6.1	Les espaces libres de la plaine de l'Hérault et les collines viticoles	65
2.6.1.1	<u>Généralités</u>	65
2.6.1	Le bâti de la plaine de l'Hérault et les collines viticoles	67
2.6.2.1	<u>Généralités / Implantation et hauteur</u>	67
2.6.2.2	<u>Les édifices à conserver</u>	68
2.6.2.3	<u>Les constructions existantes non repérées par l'étude</u>	71
2.6.2.4	<u>Les constructions nouvelles</u>	73
2.6.3	Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières	74
	<u>E13 Les Cadières</u>	74
	<u>E13bis Les campings</u>	74
<b>2.7</b>	<b>Secteur 7, les berges de l'Hérault et du Canal du Midi</b>	<b>75</b>
2.7.1	Les espaces libres des berges de l'Hérault et du Canal du Midi	76
2.7.1.1	<u>Généralités</u>	76
2.7.1.2	<u>En milieu à dominante végétale et agricole</u>	77
2.7.1.3	<u>En milieu à dominante urbaine</u>	77
2.7.1	Le bâti des berges de l'Hérault et du Canal du Midi	78
2.7.2.1	<u>Généralités / implantation et hauteur</u>	78
2.7.2.2	<u>Les édifices à conserver</u>	78
2.7.2.3	<u>Les constructions existantes non repérées par l'étude</u>	80
2.7.2.4	<u>Les constructions nouvelles</u>	82

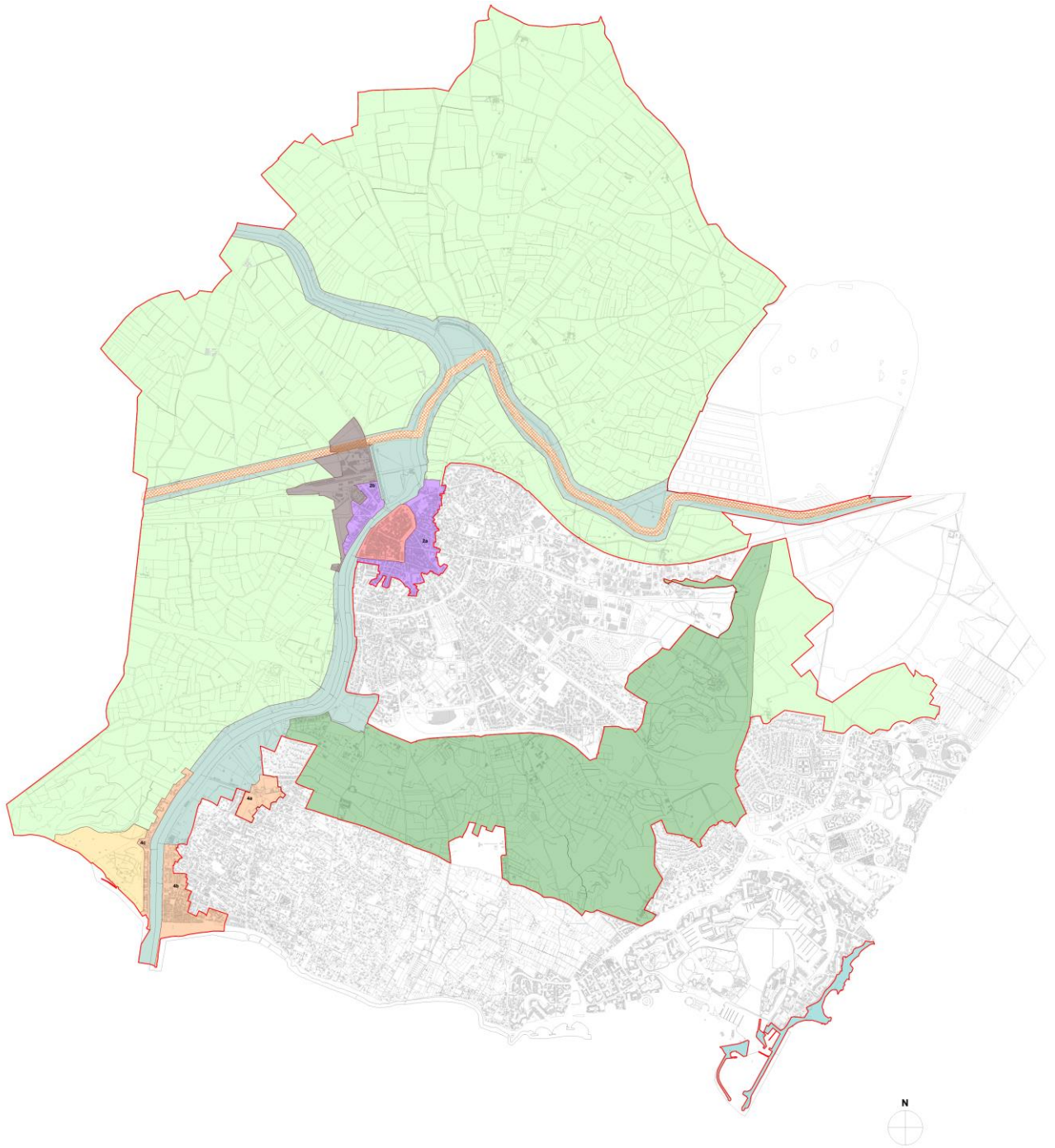
2.7.3	Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières	83
	<u>E13bis Les campings</u>	83
	<u>E14 L'aménagement d'infrastructure portuaire</u>	83
	<u>E20 Le Château Laurens et son parc</u>	83
<b>2.8</b>	<b>Secteur 8, les volcans et la Planèze</b>	<b>85</b>
2.8.1	Les espaces libres des volcans et de la Planèze	86
2.8.1.1	Généralités	86
2.8.1	Le bâti des volcans et de la Planèze	88
2.8.2.1	Généralités / implantation et hauteur	88
2.8.2.2	Les édifices à conserver	88
2.8.2.3	Les constructions existantes non repérées par l'étude	90
2.8.2.4	Les constructions nouvelles	92
2.8.3	Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières	93
	<u>E13bis Les campings</u>	93
	<u>E15 Les franges nord de la Planèze</u>	93
	<u>E16 Les franges sud de la Planèze : la Prunette</u>	94
	<u>E17 Les franges sud de la Planèze : centre équestre</u>	95
	<u>E18 Les franges sud de la Planèze : le golf</u>	96
<b>2.9</b>	<b>Secteur 9, la Conque du Cap d'Agde</b>	<b>97</b>
2.9.1	Les espaces libres de la Conque du Cap d'Agde	98
2.9.2	Le bâti de la Conque du Cap d'Agde	99
<b>3</b>	<b>Dispositions particulières aux devantures commerciales</b>	<b>100</b>
<b>3.1</b>	<b>Intégrer les devantures commerciales dans la façade de l'immeuble</b>	<b>102</b>
<b>3.2</b>	<b>Les devantures commerciales – généralités</b>	<b>103</b>
3.2.1	Les devantures en tableau	103
3.2.2	Les devantures en applique	103
3.2.3	Les vitrines	103
3.2.4	Les seuils	103
3.2.5	Les matériaux interdits	103
3.2.6	Les couleurs des devantures commerciales	104
3.2.7	Les systèmes de protection et de fermetures	104
3.2.8	Les plaques professionnelles	104
3.2.9	Les stores	105
3.2.10	L'éclairage des enseignes et vitrines	105
3.2.11	Les climatiseurs et équipements techniques	105
<b>3.3</b>	<b>Les anciennes échoppes</b>	<b>106</b>
<b>4</b>	<b>Lexique et croquis</b>	<b>108</b>



# 1. DISPOSITIONS GENERALES DU SPR D'AGDE

## 1.1. LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE D'AGDE

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Agde, délimité par le plan du site patrimonial remarquable.



*Le site patrimonial remarquable d'Agde*



## 1.2. LES SECTEURS DU SPR D'AGDE

---

Le SPR d'Agde se compose des secteurs suivants :



### Les sites classés



**1 - Le centre ancien**



**2 - Les faubourgs**

**2a - faubourg vigneron**

**2b - faubourg de la gare**



**3 - L'entrée Ouest de la ville**

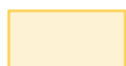
**4 - Les ensembles urbains remarquables**



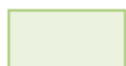
**4a - L'agenouillade**

**4b - Le Grau d'Agde**

**4c - La Tamarissière**



**5 - La Pinède de la Tamarissière**



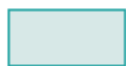
**6 - La plaine de l'Hérault et les collines viticoles**



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



**8 - Les volcans et la Planèze**



**9 - La Conque du Cap D'agde**



## 1.3. LA LEGENDE GRAPHIQUE

---

### 1.3.1. Les dispositifs de protection

#### 1.3.1.1 Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques



Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques, sont repérés par un aplat noir et les espaces libres protégés sont repérés par un quadrillage noir. Ils sont régis par la législation relative aux monuments historiques.

#### 1.3.1.2 Les sites classés



Les sites classés sont repérés par un quadrillage orange. Ils sont exclus du SPR et régis par la législation relative aux sites classés.



Le projet d'extension du site classé des abords du Canal de Midi est illustré à titre indicatif. Après approbation de ce périmètre, le site classé s'impose au SPR et les prescriptions du SPR deviennent alors des recommandations.

## 1.3.2. Les prescriptions architecturales

### 1.3.2.1 Les édifices à conserver



Certains édifices sont identifiés sur le document graphique. Ces immeubles ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale, valeur intrinsèque ou valeur d'ensemble.

Ils sont à conserver et à restaurer dans l'esprit des dispositions d'origine. Les projets de restauration doivent s'appuyer sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents précisant la conception d'origine. Les démolitions partielles sont autorisées sous réserve de ne pas dégrader la composition originelle de l'immeuble, les linéaires de façade et la lecture de la volumétrie.

Dans le secteur Centre ancien, l'ensemble du bâti est identifié par l'étude *édifices à conserver* au regard de la valeur architecturale et urbaine du tissu. Les potentiels de densification et de requalification sont repérés *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*.

Ces édifices sont repérés par un aplat de couleur rouge.

### 1.3.2.2 Les séquences à conserver



Dans les faubourgs, les séquences urbaines identifiées pour leur valeur d'ensemble sont repérées par une bande de couleur mauve. Ces édifices sont à conserver dans les mêmes conditions que les *édifices à conserver* ci-dessus mais peuvent faire l'objet d'une surélévation d'expression contemporaine, en retrait sur une même séquence.

### 1.3.3. Les prescriptions urbaines

Sont repérées sur le document graphique les prescriptions urbaines suivantes :

#### 1.3.3.1 Les parcs et jardins à conserver



Il s'agit des jardins d'accompagnement des édifices repérés par l'étude, et des parcs majeurs. Leur rôle en termes de perméabilité des sols et de biodiversité est important et doit être conforté. Ils participent à l'ambiance urbaine et à la qualité du cadre de vie.

Ces espaces, végétalisés au *maximum*, ne doivent pas être bâtis, afin de préserver ou de restituer leur caractère végétal.

Les jardins accompagnant les édifices repérés par l'étude sont à conserver et à restaurer dans l'esprit de l'époque de construction de l'édifice attenant, afin d'assurer la cohérence de la composition d'ensemble. Les dépendances et les murs de clôture existants sont à conserver, restaurer ou restituer dans leurs dispositions d'origine ; les aménagements annexes, communs, murets, treilles, pergolas, cheminements et traitements de sols anciens sont à conserver et à restaurer.

Les parcs sont à conserver et leur composition paysagère à restaurer. Des aménagements liés à la fonctionnalité du lieu peuvent être autorisés, sous réserve de s'inscrire dans la composition d'ensemble et de préserver la dominante végétale. L'aménagement de terrains de sport n'est pas autorisé.

Les parcs et jardins sont représentés par une hachure de couleur verte.

#### 1.3.3.2 Les ordonnances végétales à conserver ou à créer

Les ordonnances végétales participent par leur présence et leur alignement à la composition et à l'ambiance urbaine.

Elles sont à conserver, à entretenir ou à remplacer si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement urbain. Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce mieux adaptée aux contraintes urbaines du site, tout en présentant un gabarit et un port similaire.

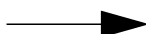
De nouveaux alignements peuvent être créés, pour composer un espace public ou accompagner une voie ou une perspective.

Une interruption de l'ordonnance végétale peut être envisagée dans le cadre de l'aménagement de la friche de la Méditerranéenne, le long de l'avenue Raymond Pitet.

Les ordonnances végétales sont représentées par une bande de couleur verte, sur les secteurs 1, 2 et 5.

Cette représentation est schématique, elle n'a pas pour objet d'identifier le nombre d'arbres ou leur position exacte, mais simplement les alignements et les principes de la composition végétale urbaine.

#### 1.3.3.3 Les perspectives à préserver



Certaines perspectives caractéristiques de la composition urbaine d'Agde ont été repérées. Tout projet, qu'il concerne un immeuble bâti ou un espace libre, qu'il soit sur le domaine public ou privé, et situé dans la perspective ainsi repérée, doit être compatible avec le maintien et la mise en valeur de ces vues spécifiques. Toute opération (bâti, mobilier urbain, réseaux, etc.) dont la hauteur et la volumétrie pourraient constituer un obstacle visuel ou une dégradation de la vue perçue depuis l'espace public, peut être refusée.

Les perspectives sont repérées par une flèche noire.

### 1.3.3.4 Les éléments patrimoniaux isolés à conserver ou à restituer



Ces éléments patrimoniaux isolés, tels que fontaines et statues, participent à la composition urbaine et constituent des repères dans l'espace urbain. A ce titre, ils sont à conserver en lieu et place et à restaurer. Dans la mesure où certains éléments ont été déplacés, ils sont à restituer à leur emplacement d'origine. Les éléments patrimoniaux isolés sont repérés par un point orange.

### 1.3.3.5 Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières



Les espaces stratégiques identifiés par l'étude, situés sur le domaine public ou privé, qu'il s'agisse d'espaces bâtis ou non bâtis, présentent un enjeu fort en termes de valorisation de l'ensemble patrimonial, par leur situation dans la ville et leur aménagement futur. Chaque espace identifié doit faire l'objet d'un projet d'ensemble, afin d'assurer la cohérence de son aménagement.

Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières sont représentés par une hachure noire.

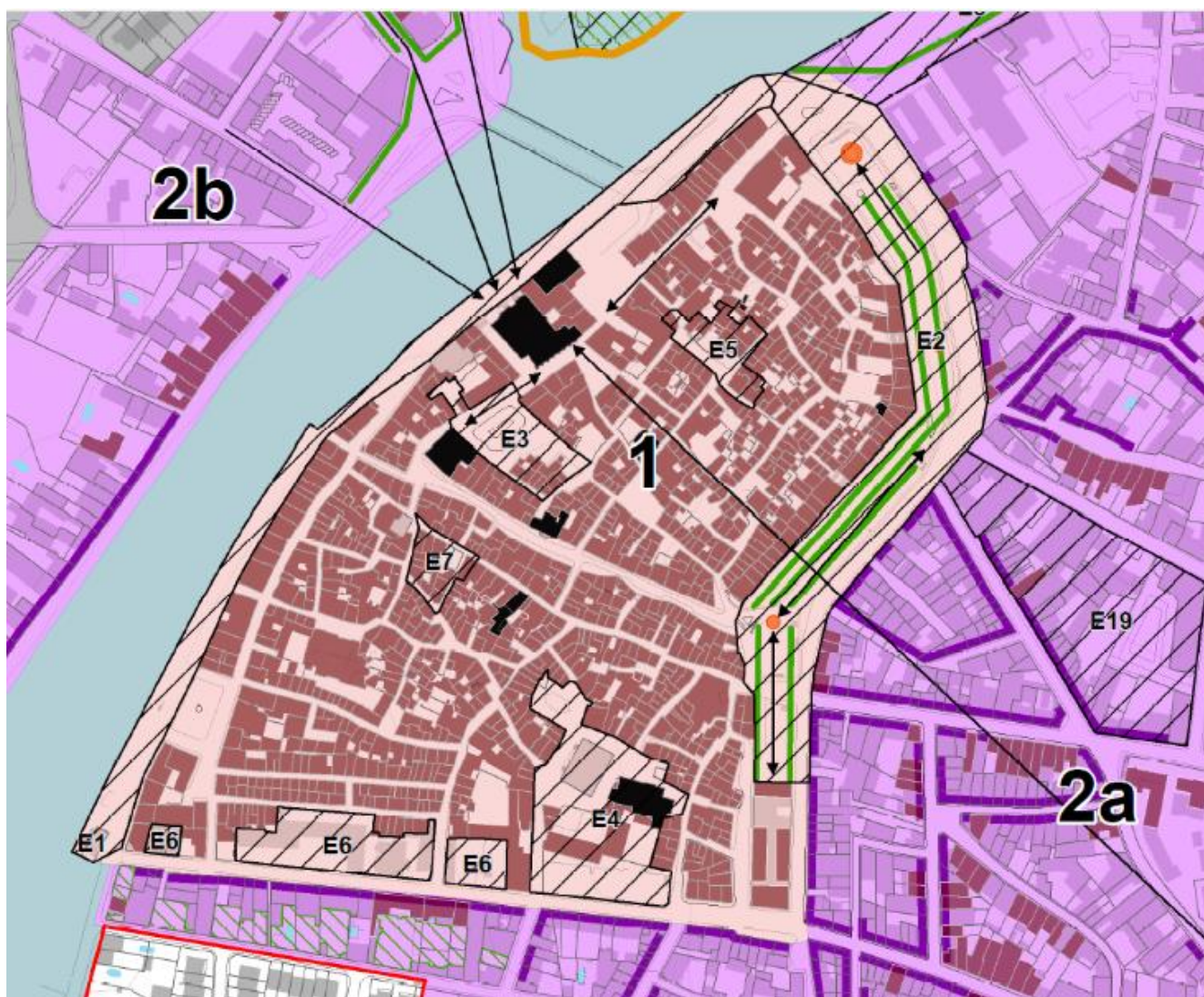
Ces espaces énumérés ci-dessous font l'objet de prescriptions générales propres au secteur et de prescriptions spécifiques, ces prescriptions sont indiquées dans le règlement du secteur concerné :

- E1 Les quais du centre ancien (secteur 1)
- E2 L'ensemble des cours formés par les rues Richelieu, du 4 sept. et J.J. Rousseau (secteur 1)
- E3 L'îlot Perben (secteur 1)
- E4 L'îlot Saint André (secteur 1)
- E5 L'îlot Terrisse (secteur 1)
- E6 Le front bâti au nord de la rue de la République (secteur 1)
- E7 L'îlot rue de l'Amour (secteur 1)
- E8 L'avenue du 8 mai 1945 (secteur 2)
- E9 La restructuration de l'entrée de ville Ouest (secteur 3)
- E10 la place Notre-Dame du Grau (secteur 4a)
- E11 Les quais du Grau d'Agde et la place de la République (secteur 4b)
- E12 Le front de mer du Grau d'Agde (secteur 4b)
- E13 Les Cadières (secteur 6)
- E13bis Les Campings (secteurs 6, 7 et 8)
- E14 L'aménagement d'infrastructure portuaire (secteur 7)
- E15 Les franges nord de la Planèze (secteur 8)
- E16 Les franges sud de la Planèze : la Prunette (secteur 8)
- E17 Les franges sud de la Planèze : centre équestre (secteur 8)
- E18 Les franges sud de la Planèze : golf (secteur 8)
- E19 L'îlot Brescou (secteur 2)
- E20 Le Château Laurens et son parc (secteur 7)

## 2. DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

## 2.1. SECTEUR 1, LE CENTRE ANCIEN

Le centre ancien constitue le "cœur historique" de la ville et se distingue par sa forte valeur identitaire. Ce secteur correspond à la ville fortifiée du Moyen-âge, dans la continuité historique du noyau antique. Cet ensemble homogène présente des qualités patrimoniales exceptionnelles en termes de structure urbaine et d'architecture. La notion d'ensemble homogène et cohérent constitue sa qualité première, au-delà de la qualité particulière des édifices ou des espaces particuliers.





## 2.1.1. Les espaces libres du centre ancien

### 2.1.1.1 Généralités

Les piscines ne sont pas autorisées dans le centre ancien.

Une vigilance particulière est à apporter au potentiel archéologique du site, cf. annexes du diagnostic.

Les plantations sont choisies dans la gamme d'essences acclimatées présentes localement.

Le secteur est concerné par plusieurs espaces stratégiques soumis à des prescriptions particulières.

### 2.1.1.2 L'espace public

Tout projet sur l'espace public fait l'objet d'une conception de l'aménagement globale, afin d'assurer la cohérence du projet à l'échelle de l'espace public et du secteur concernés.

Les terrasses commerciales sur le domaine public doivent être intégrées, le cas échéant, au projet d'aménagement global de l'espace public concerné.

L'espace public est traité dans un principe d'unité et de simplicité :

- Le mobilier urbain est limité à la stricte nécessité d'usage, il est unifié à l'échelle du centre ancien,
- Le nombre de matériaux, revêtements, finitions et mises en œuvre, sont à traiter selon une gamme limitée et sobre pour l'ensemble des espaces publics. Les effets de motifs au sol et de changement de niveaux sont à éviter,
- Les traitements de sols anciens, de type calades, bordures et dalles de pierre, sont à conserver et à restaurer. De manière générale, la perméabilité des sols est à rechercher.

L'aménagement des espaces publics doit être en accord avec la hiérarchie des voiries :

- Sur les places-parvis, l'unité du parvis et la mise en valeur de l'édifice prévalent sur la lecture des bandes circulantes,
- L'aménagement d'une rue s'interrompt à l'intersection d'une place,
- Les aménagements des rues courantes sont plus modestes dans leur expression que les rues structurantes, telle que la rue Jean Roger,
- Les aménagements soulignent les "effets de porte" le long des anciens remparts,
- L'ensemble des « boulevards » participent à la composition urbaine XIX<sup>e</sup>, les lignes directrices de leur aménagement d'origine sont à respecter,
- Les quais sont à conserver et à restaurer, les bordures en pierre, plots d'amarrage, anciens anneaux et tout autre vestige de mise à l'eau et d'appontements usage sont à conserver et à restaurer. Les quais en pierre dégradés sont à restaurer par remplacement de pierre à l'identique ou ravalement en cas de parement fortement dégradé.

L'éclairage public est à moduler selon l'échelle de la voirie. L'éclairage est limité à la hauteur des rez-de-chaussée d'immeubles adapté au caractère piétonnier du centre ancien, quelques façades d'édifices majeurs peuvent être soulignées par un éclairage spécifique.

La dominante minérale de l'espace public est à maintenir. Une végétation d'accompagnement peut être envisagée, elle est composée :

- D'arbres d'ombrage, sur les places, dans le cadre d'un projet d'aménagement global,
- Ponctuellement, de plantes grimpantes, le long des rues, en pleine terre,
- À l'exclusion des jardinières isolées, posées ou suspendues.

L'aménagement de l'espace public doit renforcer la place du piéton dans le centre ancien et limiter le stationnement de surface. Les dispositifs nécessaires à l'accessibilité sont à intégrer dès la conception des projets d'aménagement.

L'enfouissement des réseaux est à privilégier.



### 2.1.1.3 L'espace privé

Les espaces libres privés doivent être maintenus et ne pas être bâtis, dans un souci d'aération du tissu. Le traitement des espaces libres privés doit maintenir les surfaces perméables ou semi-perméables (pleine-terre, gravillons, calades, *etc.*). Un apport végétal est à privilégier. Les traitements de sols anciens, de type calades, bordures et dalles de pierre, sont à conserver et à restaurer.

## 2.1.2. Le bâti du centre ancien

### 2.1.2.1 Généralités

Le secteur est concerné par plusieurs espaces stratégiques soumis à des prescriptions particulières.

Dans le secteur Centre ancien, l'ensemble du bâti est identifié par l'étude *édifices à conserver*, repérés par un aplat de couleur rouge, au regard de la valeur architecturale et urbaine du tissu.

Ils sont à conserver et à restaurer dans l'esprit des dispositions d'origine. Les projets de restauration doivent s'appuyer sur les prescriptions du règlement et sur les éventuels documents précisant la conception d'origine. Les démolitions partielles sont autorisées sous réserve de ne pas dégrader la composition originelle de l'immeuble, les linéaires de façade et la lecture de la volumétrie.

Les démolitions sont possibles dans les cas suivants :

- Pour le bâti édifié après la seconde guerre mondiale,
- En cas d'arrêté de péril,
- Dans le cadre d'un projet d'envergure, avec étude patrimoniale préalable, précisant les curetages en cœur d'îlot,
- Dans les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières, sous réserve d'un projet d'aménagement global et d'une étude patrimoniale.

Les constructions nouvelles sont autorisées dans les cas des démolitions citées ci-dessus et dans les *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*.

Dans le centre ancien, des adaptations mineures peuvent être autorisées sous réserve de maintenir la cohérence architecturale d'ensemble des îlots.

### 2.1.2.2 Implantation et hauteur

Par la continuité de l'alignement et l'homogénéité des hauteurs sur rue, le bâti participe à la composition du paysage urbain. Pour les constructions nouvelles et l'édification de clôture, il convient de se placer à l'alignement sur l'espace public.

Le long des fronts bâtis sur l'espace public, les constructions nouvelles ne doivent pas présenter des différences de hauteur (à l'égout) supérieures à un mètre avec les constructions existantes mitoyennes. Cette règle peut être adaptée, les surélévations peuvent être autorisées dans le cas de constructions existantes anormalement basses au regard de l'épannelage général de l'îlot.

### 2.1.2.3 Les édifices à conserver

Ils sont à conserver et à restaurer dans l'esprit des dispositions d'origine. Les projets de restauration doivent s'appuyer sur les prescriptions du règlement et sur les éventuels documents précisant la conception d'origine. Les démolitions partielles sont autorisées sous réserve de ne pas dégrader la composition originelle de l'immeuble, les linéaires de façade et la lecture de la volumétrie.

Tout projet d'extension ou de modification sur les bâtiments existants (à conserver) devra respecter la cohérence architecturale et la qualité urbaine et paysagère du secteur concerné. Il devra permettre une valorisation des caractéristiques patrimoniales identifiées.

Les démolitions sont possibles :

- Pour le bâti édifié après la seconde guerre mondiale,
- En cas d'arrêté de péril,
- Dans le cadre d'un projet d'envergure, ou déclaration d'utilité publique sur un îlot, avec étude patrimoniale préalable, précisant les curetages en cœur d'îlot,
- Dans les *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*, sous réserve d'un projet d'aménagement global et d'une étude patrimoniale.

#### Façades

Les façades des bâtiments sont à respecter dans leur composition et dans leur modénature. Les percements sont à maintenir dans leur dimension et dans leur disposition ou à restituer. L'ensemble de la modénature de façade, compris ressauts, moulures et décors peints, en céramique ou en brique, est à conserver et à restaurer selon les dispositions d'origine.

Les ravalements de façade sont à exécuter suivant les techniques anciennes adaptées et dans l'esprit des dispositions d'origine. Il convient de traiter chaque façade dans son ensemble, de la rive jusqu'au pied de façade. L'isolation du bâti par l'extérieur n'est pas autorisée.

Lors des écroutages d'enduit, une vigilance particulière est à apporter aux éventuels vestiges. La restitution de baies anciennes est possible. Les vestiges de baies ou autres détails architecturaux peuvent être laissés apparents sous réserve de ne pas nuire à la composition de façade.

Le centre ancien d'Agde se distingue par un grand nombre d'anciennes échoppes. Ce dispositif ancien présente une grande valeur patrimoniale et doit être conservé et mis en valeur.

Les marches et seuils, bord ou débordant sur le domaine public, sont réalisés en pierre de taille en basalte. Les plaques anciennes de rue, plaques peintes ou céramique, sont à conserver et à restaurer ou à restituer. La création de balcon ou toute autre saillie en façade n'est pas autorisée.

Les éléments parasites sont à déposer.

#### Toitures

Les toitures et leurs débords (chevrons débordants, corniches, génoises) sont à restaurer ou à restituer selon leurs dispositions d'origine. L'isolation en combles est autorisée, sous réserve de ne pas modifier la toiture ou ses niveaux.

Les toitures sont à réaliser en terre cuite, de type canal avec tuiles de couvert et de courant ou en tuiles mécaniques marseillaises selon les dispositions d'origine. Dans la mesure du possible, les tuiles canal anciennes sont à réutiliser en tuiles de couvert. Les toitures mansardées sont à restaurer ou à restituer à l'identique des dispositions d'origine.

Les fenêtres de toit sont autorisées en toiture à condition qu'elles s'inscrivent dans le pan de toiture, sans ressaut. Leurs dimensions sont limitées à 0.80 mètre sur 1 mètre et leur nombre est limité à une fenêtre de toit par travée de façade, et par versant. Les installations techniques (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, etc.) sont à intégrer dans le volume de la toiture.

Les toitures anciennes doivent être préservées. Cependant, seuls sont autorisés :

- **Les terrasses couvertes et les loggias** sont autorisées au dernier niveau, sous réserve de pas nuire à la composition architecturale de l'édifice.
- **Les puits de lumière ou patio**, réalisés à l'arrière des pièces sur rue, soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport au nu de la façade sur rue. Le niveau de sol du patio est en décaissé par rapport à la toiture, situé dans le prolongement du dernier niveau de plancher intérieur aménagé.

### Eléments techniques

Les édicules techniques, machineries d'ascenseur, climatisation, chutes d'E.U. et d'E.V. *etc.* sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édicules en saillie sur la façade ou toiture et les ventouses ne sont pas autorisés. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc ou en cuivre. L'emploi du PVC est interdit. Les gouttières et descentes en terre cuite vernissée peuvent être conservées et restaurées ou restitués à l'identique. Les chéneaux sont réalisés traditionnellement en zinc. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et placées soit dans les angles rentrants, soit en limite de composition de manière à affirmer le rythme de composition des façades et volumes. Sur l'espace public, les dauphins sont réalisés en fonte.

Les portes de coffrets réseau sont à peindre dans la teinte de la façade, du soubassement ou de la clôture le cas échéant, afin d'assurer leur intégration.

Les boîtes aux lettres sont à placer à l'intérieur des parties communes pour les immeubles collectifs. Pour les immeubles ne comportant qu'un seul logement, une simple entrée de boîte peut être aménagée dans la porte, la façade ou la clôture si les dispositions le permettent et si cela ne nuit pas à la lecture du décor.

Les portiers d'immeubles sont regroupés sur une même platine et implantés le plus discrètement possible.

### Enduits, badigeons et pierre de taille

De manière générale, les enduits sont à conserver et restaurer ou à restituer à l'identique des enduits anciens d'origine, nature et finition.

Les traces de teintes anciennes parfois visibles sous les rives ou autre modénature de façade en préalable au ravalement de façade, sont à sonder et à restituer le cas échéant. Les décors peints et décors d'enduits (joints creux, joints tirés au fer ou autres dessins d'enduits) sont à restituer.

Seuls les enduits traditionnels à la chaux sont autorisés ; la nature des enduits correspond aux dispositions d'origine, antérieures à la seconde guerre mondiale.

La teinte de façade est à réaliser par application d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale. Les enduits teintés dans la masse sont proscrits. Pour les façades pignons, l'enduit peut être teinté par la couleur du sable. Les teintes de façade par leur variation respectent et révèlent le rythme parcellaire.

L'enduit en saillie par rapport à la pierre montrée est interdit. Au droit de la pierre apparente, la découpe de l'enduit est franche et sans courbe.

La pierre apparente est autorisée lorsqu'elle était destinée à rester apparente, soit la pierre de taille à joints fins et les façades médiévales en moellons assisés, qui pourront être enduites à pierres vues ou en joints beurrés. La mise à nu des maçonneries de façade en moellons, « tout-venant » d'époque moderne non destinés à rester apparents, en particulier du XIXe, n'est pas autorisée. La pierre de taille est à nettoyer par des procédés doux adaptés, hydrogommage basse pression, compresses et laser. La pierre de taille apparente peut recevoir une patine d'harmonisation de type eau forte ou lait de chaux.

**Menuiseries (fenêtres, occultations, et portes)**

Les menuiseries anciennes sont à conserver et à restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade.

En cas de remplacement :

- Le châssis respecte les dimensions du tableau, et la position originelle de la menuiserie en tableau ou en feuillure,
- L'ancien dormant est à déposer,
- Les menuiseries sont de même type sur l'ensemble de la façade,
- Le dessin d'origine des menuiseries est à respecter dans ses principes de divisions verticales et horizontales.

Les menuiseries sont à réaliser en bois peint, matériau traditionnel. L'acier laqué peut être autorisé pour les fenêtres à meneaux, baies à traverses et les grandes baies au RDC des devantures. L'aluminium laqué est admis pour les devantures commerciales et baies de grandes dimensions à rez-de-chaussée et l'architecture XXe s. L'emploi du PVC est interdit.

Les dispositifs d'occultation sont à restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade : volets pleins (intérieurs ou extérieurs). Les volets roulants, les jalousies accordéon métal ou PVC, les volets à écharpe ne sont pas autorisés.

Le dispositif d'occultation et les menuiseries sont cohérents sur une même façade.

Les menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation sont à peindre, les effets faux bois sont à proscrire. La couleur est à choisir dans une variété de gris moyen coloré ou une couleur sombre. La couleur blanche est interdite ainsi que les couleurs vives.

Les portes et portails anciens sont à conserver et restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la façade ou de la clôture.

**Garde-corps**

Les garde-corps en serrurerie, en bois ou constitués de balustres sont à restaurer ou à restituer à l'identique. Ils sont à peindre en harmonie avec la couleur de fond de la façade, le noir est proscrit.

**Clôtures**

Les clôtures anciennes entre espaces public et privé sont à conserver et à restaurer. Si nécessaire, une clôture peut être édifiée dans la continuité de la clôture existante le cas échéant ou en maçonneries enduites. Elles sont à accompagner de végétation.

Les clôtures s'alignent avec la clôture mitoyenne ; toute nouvelle clôture est inférieure à 2 mètres. La clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

**Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables**

En façade et en toiture, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite au regard de l'impact visuel évident et de la valeur patrimoniale du bâti.

Les autres dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés à condition que leurs installations ne soient pas visibles depuis l'espace public, afin de ne pas nuire à la composition urbaine et à l'architecture des édifices.

## 2.1.2.4 Les constructions existantes non repérées par l'étude

Dans le centre ancien, les constructions existantes situées dans les *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*, ne sont pas systématiquement « à conserver », tout projet de démolition peut être autorisé sous réserve d'une analyse patrimoniale le justifiant.

### Volumétries

En cas de modification des volumes, la plus grande simplicité est à rechercher. Toute modification s'inscrit dans la limite des prescriptions d'implantation et de hauteur propres au secteur concerné.

### Façades

Les ravalements de façade sont à exécuter suivant les techniques adaptées aux dispositions existantes. Il convient de traiter chaque façade dans son ensemble, de la rive jusqu'au pied de façade.

L'isolation du bâti par l'extérieur est autorisée, sous réserve de ne pas créer de ressaut sur l'espace public.

### Toitures

L'isolation en combles et l'isolation des toitures terrasse sont autorisées.

### Éléments techniques

Les édicules techniques, machineries d'ascenseur, climatisation, chutes d'E.U. et d'E.V. *etc.* sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édicules en saillie sur la façade ou toiture et les ventouses ne sont pas autorisés. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche.

Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.

### Matériaux

Les marches et seuils, bordant ou débordant sur le domaine public, sont réalisés en pierre de taille en basalte. Tous matériaux avec effet réfléchissant ou miroir et matériaux d'imitation sont proscrits.

### Menuiseries (fenêtres, occultations, et portes)

Le dispositif d'occultation et les menuiseries sont cohérents sur une même façade. La fermeture de loggia est autorisée sous réserve de concerner l'ensemble de la façade.

En cas de remplacement :

- Le châssis respecte les dimensions du tableau,
- L'ancien dormant est à déposer.

L'ajout de volets roulants est autorisé à condition qu'ils soient intégrés en tableau sans saillie par rapport au nu extérieur. Ils sont à peindre de couleur neutre (y compris les rails de guidage et tous accessoires).

Les portes, menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation, sont en bois ou métal. L'emploi du PVC est interdit. Les couleurs vives sont interdites. Les aspects faux bois sont à proscrire. Le bois et métal sont à peindre.

### Garde-corps

Le remplacement des garde-corps par des éléments de type aluminium, PVC ou verre est interdit.

### Clôtures

Les clôtures anciennes entre espaces public et privé sont en maçonneries enduites. Elles sont à accompagner de végétation.

Les clôtures s'alignent avec la clôture mitoyenne ; toute nouvelle clôture est inférieure à 2 mètres. La clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

### Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables

En façade, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les constructions existantes au regard de l'impact visuel évident dans le paysage urbain.

Les panneaux solaires sont autorisés :

- Sur les toitures en pente : sous réserve de s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur, et de ne pas être visibles depuis l'espace public.
  - La surface de panneau solaire est limitée à une surface réduite inférieure à 8 m<sup>2</sup>.
  - La position du panneau en toiture ne doit pas être rajoutée à une série d'éléments disparates déjà présents, afin d'éviter le mitage du toit, et doit s'inscrire dans la continuité de la composition de façade, dans l'axe d'une travée par exemple.
  - Le nombre de panneaux est limité au nombre de travées de façade.
- Sur les toitures plates : sous réserve de ne pas dépasser le niveau de l'acrotère et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les autres dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés à condition que leurs installations ne soient pas visibles depuis l'espace public, afin de ne pas nuire à la composition urbaine.



## 2.1.2.5 Les constructions nouvelles

Dans le centre ancien, les constructions nouvelles sont autorisées dans les cas des démolitions exceptionnelles et dans les *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*.

### Volumétries

La plus grande simplicité est à rechercher. Tout projet s'inscrit dans la limite des prescriptions d'implantation et de hauteur propres au secteur concerné.

### Façades et toitures

La plus grande simplicité est à rechercher pour les façades et toitures. Les terrasses en retrait et les loggias sont autorisées en cœur d'îlot. La rive de toiture est à traiter en débord.

### Éléments techniques

Les installations techniques (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, etc.) sont à intégrer dans le volume du bâtiment, dès la conception. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.

### Matériaux et couleurs

Une attention toute particulière est demandée aux maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvres concernant la qualité et la mise en œuvre des matériaux et des couleurs, à définir en concertation avec les instances délivrant les autorisations de travaux.

Les matériaux et couleurs s'inscrivent dans une volonté de simplicité et une unité d'aspect tout en exprimant une modernité avancée dans la lignée de celle qui a conduit à la conception de chaque époque illustrée sur le territoire d'Agde.

Tout matériau avec effet réfléchissant (à l'exception du vitrage clair) ou miroir, et matériau d'imitation sont proscrits. On préférera des protections solaires type moucharabiers ou claustras.

### Menuiseries et portes d'entrée

Les menuiseries, volets et portes (portes d'entrée, portes de garage et portails) sont à réaliser en bois ou métal. L'emploi du PVC est interdit. Les profils des menuiseries sont de sections fines.

Les volets et dispositifs d'occultation sont définis en accompagnement du projet architectural. Les volets roulants sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dès la conception et sans saillie par rapport au nu extérieur. Ils sont à peindre y compris les rails de guidage et tous accessoires.

Les portes, menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation, en bois et métal sont à peindre. La couleur des fenêtres est à choisir dans une variété de gris moyen coloré ou une couleur sombre. Elles peuvent être traitées en bois naturel dans le cas de constructions contemporaines. La couleur blanche est interdite, ainsi que les couleurs vives. Les aspects faux bois sont à proscrire.

### Garde-corps

Les garde-corps sont à traiter sobrement, de préférence en serrurerie, sans pastiche de ferronnerie ancienne. Les garde-corps en PVC sont interdits. Ils ne doivent pas être constitués d'éléments disparates et sont identiques sur une même façade. Ils sont à peindre en harmonie avec la couleur de fond de la façade. Les couleurs vives sont interdites.

### Clôtures

Les clôtures entre espaces public et privé sont en maçonneries enduites. Elles sont à accompagner de végétation. La hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

Le cas échéant, Les clôtures s'alignent avec la clôture mitoyenne.

### Dispositifs d'économies d'énergie et d'exploitation des énergies renouvelables

Les dispositifs d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables sont à intégrer au projet architectural et urbain, dès la phase de conception, ils ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

## 2.1.3. LES ESPACES STRATEGIQUES SOUMIS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

### **E1 LES QUAIS DU CENTRE ANCIEN**

Les quais (du Chapitre et Commandant Mages), sont identifiés *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*. Les quais constituent un espace public majeur à l'échelle du centre ancien et participent à la mise en valeur du front bâti de la ville médiévale depuis l'Hérault.

Leur aménagement doit se faire dans le respect des vestiges existants, bordures et sols en pierre, bornes et anneaux d'amarrage, ainsi que tout autre vestige de mise à l'eau et d'appontements usage, *etc.* qui sont à conserver et à restaurer.

L'aménagement de terrasses commerciales sur l'eau est envisageable, sous réserve de :

- Faire l'objet d'un projet d'aménagement global, afin d'assurer un dispositif homogène et cohérent sur le linéaire des quais du centre ancien,
- Laisser libre de toute occupation les quais existants,
- Maintenir un volume bas afin de ne pas gêner les vues sur le front bâti du centre ancien depuis les berges de l'Hérault,
- Préserver des vues sur l'Hérault.

### **E2 L'ENSEMBLE DES COURS FORMES PAR LES RUES RICHELIEU, DU 4 SEPT. ET JEAN-JACQUES ROUSSEAU**

L'ensemble des cours formés par les rues Richelieu, du Quatre septembre et Jean-Jacques Rousseau, est identifié *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*. La démolition des murs d'enceinte a créé un vaste espace libre, véritable cours à l'échelle du centre-ville. Cet ensemble participe à la composition urbaine XIX<sup>e</sup>, les lignes directrices de l'aménagement d'origine sont à respecter.

Espace public majeur, tout aménagement se doit de respecter les principes de la composition originelle. Les principales lignes de composition sont définies par les fontaines et statues (*éléments patrimoniaux isolés à conserver*) qui ponctuent l'axe des cours et les ordonnances végétales de part et d'autre. Les terrasses commerciales doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble, afin d'assurer un dispositif homogène et cohérent sur le linéaire des cours. Dans l'esprit des dispositions d'origine, la principale expression du végétal sur les boulevards doit rester les ordonnances végétales d'arbres de haute tige. Les traitements de sol présentent une dominante minérale.

### **E3 L'ÎLOT PERBEN**

L'intégralité de la place du Docteur Joseph Picheire, le bâti attenant ainsi que la cour de la Maison du Chapitre sont identifiés *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*. Plusieurs pignons ont été mis au jour suite à des démolitions. Cet espace laissé libre présente des façades nues, non destinées à rester apparentes. Il est souligné par un front bâti formé de redans, qui nuit à la composition de la place et à la lecture de la forme urbaine. Le front bâti de l'îlot présente d'autres interruptions liées à des démolitions.

Un projet est à étudier à l'échelle de la place et de l'îlot, afin de valoriser l'espace public, les bâtiments historiques qui encadrent la place Picheire et la Maison du Chapitre à l'ouest de l'îlot.

#### **E4 L'ILOT SAINT ANDRE**

La place Gambetta et ses abords jusqu'à la rue de la République et la rue Hoche sont identifiés *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*. La place Gambetta est un espace public majeur du centre ancien avec en son centre les halles et à ses franges un monument remarquable, l'église Saint-André, et le musée agathois Jules Baudou. Cette place, du fait de sa position quelque peu excentrée, est à rattacher au front bâti situé au nord de la rue de la République et qui constitue la limite sud du centre-ancien comme en atteste le tracé des anciens remparts.

Le projet d'aménagement global de cet espace stratégique devra permettre la valorisation de l'église Saint André, de l'entrée du musée et de l'espace public révélé grâce à la démolition des Halles. Par ailleurs, le long de la rue de la République, le projet devra permettre la mise en valeur du tracé de l'ancien rempart. Dans le cadre de la restructuration, le renouvellement urbain devra s'implanter à l'alignement de la rue de la République et permettre de valoriser le tracé de l'ancien rempart.

#### **E5 L'ILOT TERRISSE**

Le bâti situé sur la partie haute à l'angle des rues Terrisse et Saint Venuste est identifiée *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*. Plusieurs édifices ont été démolis, l'espace laissé libre présente des façades nues, non destinées à rester apparente, quelques édicules parasites et du stationnement de surface. Cet espace nuit à la qualité d'ensemble du centre ancien.

Un projet de requalification est à étudier, afin de restituer un front bâti continu et cohérent avec le tissu du centre ancien. Les vestiges en pierre de taille sont à conserver et à restaurer, ils peuvent être intégrés dans un projet neuf ou *a minima* être intégrés dans un mur de clôture. L'espace public devra être valorisé afin de créer une véritable place en cœur d'îlot.

#### **E6 LE FRONT BATI AU NORD DE LA RUE DE LA REPUBLIQUE**

Le front bâti situé au nord de la rue de la République est pour partie identifié *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*. Ce front bâti constitue la limite sud du centre ancien, et rappelle le tracé des anciens remparts. Son expression actuelle est relativement morcelée, elle présente une alternance de gabarits variés, pleins, vides, d'expressions diverses.

Les zones concernées par le repérage peuvent faire l'objet d'un projet de démolition et de reconstruction sous réserve d'une analyse patrimoniale sur les édifices à démolir. L'alignement entre espaces public et privé doit être respecté par l'implantation d'une construction nouvelle ou d'une clôture, afin de mettre en valeur le tracé de l'ancien rempart. La hauteur à l'égout est limitée en R+3 *maximum*.

#### **E7 L'ILOT RUE DE L'AMOUR**

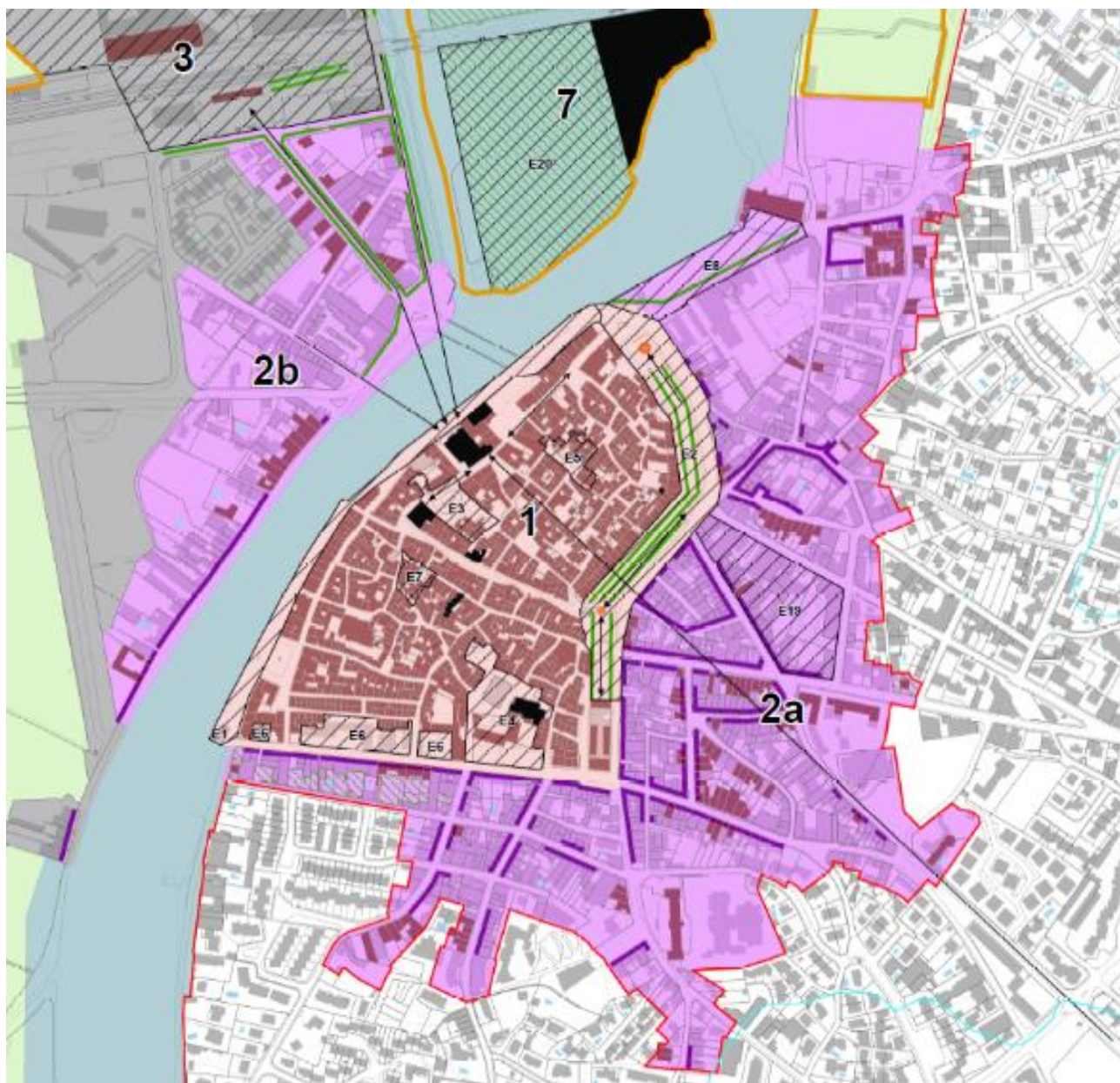
L'îlot situé entre la rue de l'Amour, la rue de la Châtre, la rue Gohin et la rue Cherche Midi est identifié *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*, car particulièrement dégradé et dense. Le projet ou les projets devront permettre la valorisation des bâtis, l'aération des cœurs d'îlot et la résorption de l'habitat insalubre. Suite à l'effondrement de deux immeubles, une dent creuse le long de la rue de l'Amour est par ailleurs à traiter afin de, soit de traiter le front bâti, soit de valoriser l'espace public de fait créé.

## 2.2. SECTEUR 2, LES FAUBOURGS

*Cette entité correspond aux faubourgs qui se sont développés durant les XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> 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.*





## 2.2.1. Les espaces libres des faubourgs

### 2.1.2.1 Généralités

Le secteur est concerné par plusieurs espaces stratégiques soumis à des prescriptions particulières. Les plantations sont choisies dans la gamme d'essences acclimatées présentes localement. Une vigilance particulière est à apporter au potentiel archéologique du site, cf. annexes du diagnostic.

#### Eoliennes et panneaux solaires dans les espaces libres

L'implantation d'éoliennes de grande hauteur est proscrite. L'implantation de micro-éoliennes dans les espaces publics et privés peut être autorisée, à condition d'une implantation discrète, ne perturbant pas la pratique de l'espace public, et intégrée à la composition urbaine ou à l'architecture.

L'implantation de panneaux solaires dans les espaces libres et sur le mobilier urbain est limitée à 8m<sup>2</sup> de surface maximum.

### 2.1.2.2 L'espace public

Tout projet sur l'espace public fait l'objet d'une conception de l'aménagement globale afin d'assurer la cohérence du projet à l'échelle de l'espace public et du secteur concernés. Les terrasses commerciales sur le domaine public doivent être intégrées le cas échéant au projet d'aménagement global de l'espace public concerné.

L'espace public est traité dans un principe d'unité et de simplicité :

- Le mobilier urbain est limité à la stricte nécessité d'usage, il est unifié à l'échelle du secteur,
- Le nombre de matériaux, revêtements, finitions et mises en œuvre, sont à traiter selon une gamme limitée et sobre pour l'ensemble des espaces publics. Les effets de motifs au sol et de changement de niveaux sont à éviter,

L'aménagement des espaces publics doit être en accord avec la hiérarchie des voiries :

- Les artères radiales, voies de desserte historique de la ville (avenues du 8 mai 1945, du général de Gaulle, Ernest Renan / 11 novembre 1918, Brescou, rue de l'égalité, Sadi Carnot, Danton, Voltaire, et côté gare, avenues de Vias, Rabelais, Victor Hugo, Raymond Pitet), peuvent être soulignées par un traitement particulier, afin de valoriser la structure urbaine ancienne,
- Les voies constitutives du réseau en couronne : le caractère piétonnier de ces voies est à renforcer, afin de favoriser les liaisons inter-quartier,
- Les aménagements des rues courantes sont plus modestes dans leur expression que les rues structurantes,
- L'aménagement d'une rue s'interrompt à l'intersection d'une place,
- Les quais sont à conserver et à restaurer, les bordures en pierre, plots d'amarrage, anciens anneaux et tout autre vestige de mise à l'eau et d'appontements usage sont à conserver et à restaurer.

L'éclairage public est à moduler selon l'échelle de la voirie. Quelques façades d'édifices majeurs peuvent être soulignées par un éclairage spécifique.

La dominante minérale de l'espace public est à maintenir. Une végétation d'accompagnement peut être envisagée, elle est composée exclusivement d'arbres d'ombrage et d'arbres d'alignement (ordonnances végétales).

De manière générale, la perméabilité des sols est à rechercher.

L'aménagement de l'espace public doit favoriser un usage partagé, renforcer la place du piéton et limiter le stationnement de surface. Les dispositifs nécessaires à l'accessibilité sont à intégrer dès la conception des projets d'aménagement.

L'enfouissement des réseaux est à privilégier.

### 2.1.2.3 L'espace privé

Le traitement des espaces libres privés doit maintenir les surfaces perméables ou semi-perméables (pleine-terre, gravillons, calades, etc.), *a minima* 50% de la surface libre. Les espaces libres de toute construction sont à planter, en particulier le long des clôtures.

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

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

## 2.2.2. Le bâti des faubourgs

### 2.1.2.1 Généralités

Le secteur est concerné par plusieurs espaces stratégiques soumis à des prescriptions particulières. Des *édifices à conserver* identifiés sur le document graphique ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale, valeur intrinsèque ou valeur d'ensemble. Ils sont à conserver et à restaurer dans l'esprit des dispositions d'origine. Les projets de restauration doivent s'appuyer sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents précisant la conception d'origine. Seules les démolitions d'édicules parasites peuvent être autorisées à l'occasion d'un projet de restauration dans l'esprit des dispositions d'origine.

Les *séquences à conserver* identifiées pour leur valeur d'ensemble, sont repérées par une bande de couleur mauve. Ces édifices sont à conserver dans les mêmes conditions que les *édifices à conserver* ci-dessus. Ils peuvent faire l'objet d'une surélévation d'expression contemporaine, en retrait sur une même séquence.

Les constructions nouvelles sont autorisées, à l'exception des *parcs et jardins à conserver* identifiés sur le document graphique.

### 2.1.2.2 Implantation et hauteur

L'alignement le long de l'espace public est à respecter par l'implantation du bâti (édifice ou mur de clôture). Le long des fronts bâtis sur l'espace public, les constructions nouvelles ne doivent pas présenter des différences de hauteur (à l'égout) supérieures à un mètre avec les constructions existantes mitoyennes. Cette règle peut être adaptée dans le cas de constructions existantes anormalement basses ou anormalement hautes au regard de l'épannelage général de l'îlot.

La hauteur à l'égout est limitée en R+3 *maximum*, soit 13 mètres, sauf règles particulières des espaces stratégiques.

### 2.1.2.3 Les édifices et séquences à conserver

Les *édifices à conserver* identifiés sur le document graphique ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale, valeur intrinsèque ou valeur d'ensemble. Ils sont à conserver et à restaurer dans l'esprit des dispositions d'origine. Les projets de restauration doivent s'appuyer sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents précisant la conception d'origine.

Tout projet d'extension ou de modification sur les bâtiments existants (à conserver) devra respecter la cohérence architecturale et la qualité urbaine et paysagère du secteur concerné. Il devra permettre une valorisation des caractéristiques patrimoniales identifiées.

Les *séquences à conserver* identifiées pour leur valeur d'ensemble, sont repérées par une bande de couleur mauve. Ces édifices sont à conserver dans les mêmes conditions que les *édifices à conserver* ci-dessus. Ils peuvent faire l'objet d'une surélévation d'expression contemporaine, en retrait sur une même séquence.

#### Volumétries

Les *édifices à conserver* et les *séquences à conserver* peuvent faire l'objet d'une surélévation en retrait de l'alignement dans la limite des prescriptions de hauteur propres au secteur concerné. Le retrait est homogène sur une même séquence.

#### Façades

Les façades des bâtiments sont à respecter dans leur composition et dans leur modénature. Les percements sont à maintenir dans leur dimension et dans leur disposition ou à restituer. L'ensemble de la modénature de façade, compris ressauts, moulures et décors peints, en céramique ou en brique, est à conserver et à restaurer selon les dispositions d'origine.



Les ravalements de façade sont à exécuter suivant les techniques anciennes adaptées et dans l'esprit des dispositions d'origine. Il convient de traiter chaque façade dans son ensemble, de la rive jusqu'au pied de façade. L'isolation du bâti par l'extérieur n'est pas autorisée.

Lors des écrouîtages d'enduit, une vigilance particulière est à apporter aux éventuels vestiges. La restitution de baies anciennes est possible. Les vestiges de baies ou autres détails architecturaux peuvent être laissés apparents sous réserve de ne pas nuire à la composition de façade.

Les marches et seuils, bordant ou débordant sur le domaine public, sont réalisés en pierre de taille en basalte. Les plaques anciennes de rue, plaques peintes ou céramique, sont à conserver et à restaurer ou à restituer. La création de balcon ou toute autre saillie en façade n'est pas autorisée.

Les éléments parasites sont à déposer.

### Toitures

Les toitures et leurs débords (chevrons débordants, corniches, génoises) sont à restaurer ou à restituer selon leurs dispositions d'origine. L'isolation en combles est autorisée, sous réserve de ne pas modifier la toiture ou ses niveaux.

Les toitures sont à réaliser en terre cuite, de type canal avec tuiles de couvert et de courant ou en tuiles mécaniques marseillaises selon les dispositions d'origine. Dans la mesure du possible, les tuiles canal anciennes sont à réutiliser en tuiles de couvert. Les toitures mansardées sont à restaurer ou à restituer à l'identique des dispositions d'origine.

Les décors de toiture, tuiles de rive, épi et crête de faîtage, *etc.* sont à conserver et à restaurer ou à restituer à l'identique.

Les fenêtres de toit sont autorisées en toiture à condition qu'elles s'inscrivent dans le pan de toiture, sans ressaut. Leurs dimensions sont limitées à 0.80 mètre sur 1 mètre et leur nombre est limité à une fenêtre de toit par travée de façade et par versant. Les installations techniques (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, *etc.*) sont à intégrer dans le volume de la toiture.

Sur les *édifices à conserver* et les *séquences à conserver*, les terrasses en toiture sont autorisées sous réserve de ne pas nuire à la composition architecturale de l'édifice et de ne pas être visible depuis l'espace public, elles peuvent être réalisées sous conditions :

- D'être placées sur les versants de toiture non visibles depuis l'espaces public, côté jardin/côté cour ou en cœur d'îlot ;
- D'être placées en retrait de 2 mètres par rapport à la façade et en retrait d'un mètre par rapport aux rives latérales,
- D'occuper une surface *maximum* de 15% de la surface de toiture.

### Éléments techniques

Les édicules techniques, machineries d'ascenseur, climatisation, chutes d'E.U. et d'E.V. *etc.* sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édicules en saillie sur la façade ou toiture et les ventouses ne sont pas autorisés. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc ou en cuivre. L'emploi du PVC est interdit. Les gouttières et descentes en terre cuite vernissée peuvent être conservées et restaurées ou restitués à l'identique. Les chéneaux sont réalisés traditionnellement en zinc. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et placées soit dans les angles rentrants, soit en limite de composition de manière à affirmer le rythme de composition des façades et volumes. Sur l'espace public, les dauphins sont réalisés en fonte.

Les portes de coffrets réseau sont à peindre dans la teinte de la façade, du soubassement ou de la clôture le cas échéant, afin d'assurer leur intégration.

Les boîtes aux lettres sont à placer à l'intérieur des parties communes pour les immeubles collectifs ou intégrées au mur de clôture. Pour les immeubles ne comportant qu'un seul logement, une simple entrée de boîte peut être aménagée dans la porte, la façade ou la clôture si les dispositions le permettent et si cela ne nuit pas à la lecture du décor.

Les portiers d'immeubles sont regroupés sur une même platine et implantés le plus discrètement possible.

### **Enduits, badigeons et pierre de taille**

De manière générale, les enduits sont à conserver et restaurer ou à restituer à l'identique des enduits anciens d'origine, nature et finition.

Les traces de teintes anciennes parfois visibles sous les rives ou autre modénature de façade en préalable au ravalement de façade, sont à sonder et à restituer le cas échéant. Les décors peints et décors d'enduits (joints creux, joints tirés au fer ou autres dessins d'enduits) sont à restituer.

Seuls les enduits traditionnels à la chaux sont autorisés ; la nature des enduits correspond aux dispositions d'origine, antérieures à la seconde guerre mondiale.

La teinte de façade est à réaliser par application d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale. Les enduits teintés dans la masse sont proscrits. Pour les façades pignons, l'enduit peut être teinté par la couleur du sable. Les teintes de façade par leur variation respectent et révèlent le rythme parcellaire.

L'enduit en saillie par rapport à la pierre montrée est interdit. Au droit de la pierre apparente, la découpe de l'enduit est franche et sans courbe.

La pierre apparente est autorisée lorsqu'elle était destinée à rester apparente, soit la pierre de taille à joints fins. La mise à nu des maçonneries de façade en moellons n'est pas autorisée. La pierre de taille est à nettoyer par des procédés doux adaptés, hydrogommage basse pression, compresses et laser. La pierre de taille apparente peut recevoir une patine d'harmonisation de type eau forte ou lait de chaux.

### **Menuiseries (fenêtres, occultations, et portes)**

Les menuiseries anciennes sont à conserver et à restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade.

En cas de remplacement :

- Le châssis respecte les dimensions du tableau, et la position originelle de la menuiserie en tableau ou en feuillure
- L'ancien dormant est à déposer,
- Les menuiseries sont de même type sur l'ensemble de la façade,
- Le dessin d'origine des menuiseries est à respecter dans ses principes de divisions verticales et horizontales.

Les menuiseries sont à réaliser en bois peint, matériau traditionnel. L'acier laqué est autorisé pour les fenêtres à meneaux, baies à traverses et les baies cintrées. L'emploi du PVC est interdit.

Les dispositifs d'occultation sont à restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade : volets pleins (intérieurs ou extérieurs). Les volets roulants, les jalousies accordéon métal ou PVC, les volets à écharpe ne sont pas autorisés.

Le dispositif d'occultation et les menuiseries sont cohérents sur une même façade.

Les menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation sont à peindre, les effets faux bois sont à proscrire. La couleur est à choisir dans une variété de gris moyen coloré ou une couleur sombre. La couleur blanche est interdite ainsi que les couleurs vives.

Les portes et portails anciens sont à conserver et restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la façade ou de la clôture.

### **Garde-corps**

Les garde-corps en serrurerie, en bois ou constitués de balustres sont à restaurer ou à restituer à l'identique. Ils sont à peindre en harmonie avec la couleur de fond de la façade, le noir est proscrit.

### **Clôtures**

Les clôtures anciennes (maçonneries enduites, grilles, éléments préfabriqués ajourés) entre espaces public et privé sont à conserver et à restaurer. Si nécessaire, une clôture peut être édifiée dans la continuité de la clôture existante le cas échéant ou en maçonneries enduites, ou en grille de ferronnerie sur murs bahuts. Elles sont à accompagner de végétation.

Dans le cas d'édification de clôture, la hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

### Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables

En façade, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les *édifices à conserver* et *séquences à conserver* au regard de l'impact visuel évident et de la valeur patrimoniale du bâti. Sur les toitures plates, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) peut être autorisée, à condition que les installations ne dépassent pas le niveau de l'acrotère.

Sur les toitures en pente, les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve :

- De s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur,
- D'être limités à une surface réduite,
- Et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

La position du panneau en toiture ne doit pas être rajoutée à une série d'éléments disparates déjà présents, afin d'éviter le mitage du toit, et doit s'inscrire dans la continuité de la composition de façade, dans l'axe d'une travée par exemple. Le nombre de panneau est limité au nombre de travées de façade.

Les autres dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés à condition que leurs installations ne soient pas visibles depuis l'espace public, afin de ne pas nuire à la composition urbaine et à l'architecture des édifices.

## 2.1.2.4 Les constructions existantes non repérées par l'étude

Pour les constructions existantes non repérées par l'étude ne sont pas « à conserver ».

### Volumétries

En cas de modification des volumes, la plus grande simplicité est à rechercher. Toute modification s'inscrit dans la limite des prescriptions d'implantation et de hauteur propres au secteur concerné.

### Façades

Les ravalements de façade sont à exécuter suivant les techniques adaptées aux dispositions existantes. Il convient de traiter chaque façade dans son ensemble, de la rive jusqu'au pied de façade.

L'isolation du bâti par l'extérieur est autorisée, sous réserve de ne pas créer de ressaut sur l'espace public.

### Toitures

L'isolation en combles et l'isolation des toitures terrasse sont autorisées.

Les terrasses en toiture sont autorisées sous réserve de ne pas nuire au paysage urbain et de maintenir un débord de toiture.

### Eléments techniques

Les édicules techniques, machineries d'ascenseur, climatisation, chutes d'E.U. et d'E.V. etc. sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édicules en saillie sur la façade ou toiture et les ventouses ne sont pas autorisés. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche.

Les portes de coffrets réseau sont à peindre dans la teinte de la façade, du soubassement ou de la clôture le cas échéant, afin d'assurer leur intégration.

Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.

### Matériaux

Sur les maçonneries traditionnelles en pierre (pierre de taille ou moellons), la réalisation d'enduit à la chaux avec badigeon de chaux est à privilégier. Les enduits ciment ou bâtard sont autorisés sur tous les autres types de maçonneries, en finition lissée avec peinture minérale.

Les marches et seuils, bordant ou débordant sur le domaine public, sont réalisés en pierre de taille en basalte. Tous matériaux avec effet réfléchissant ou miroir et matériaux d'imitation sont proscrits.

**Menuiseries (fenêtres, occultations, et portes)**

Le dispositif d'occultation et les menuiseries sont cohérents sur une même façade. La fermeture de loggia est autorisée sous réserve de concerner l'ensemble de la façade.

En cas de remplacement :

- Le châssis respecte les dimensions du tableau,
- L'ancien dormant est à déposer.

L'ajout de volets roulants est autorisé à condition qu'ils soient intégrés en tableau sans saillie par rapport au nu extérieur. Ils sont à peindre de couleur neutre (y compris les rails de guidage et tous accessoires).

Pour les portes, menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation, privilégier le bois ou le métal. Les couleurs vives sont interdites. Les aspects faux bois sont à proscrire. Le bois et métal sont à peindre.

**Garde-corps**

Le remplacement des garde-corps par des éléments de type aluminium, PVC ou verre est interdit.

Les éléments de serrurerie ne doivent pas être constitués d'éléments disparates et sont identiques sur une même façade. Ils sont à peindre, en harmonie avec la couleur de fond de la façade. Les couleurs vives sont interdites.

**Clôtures**

Les clôtures anciennes entre espaces public et privé sont à conserver et à restaurer, ou si nécessaire à créer en maçonneries enduites, ou en grille de ferronnerie sur murs bahuts. Elles sont à accompagner de végétation.

Dans le cas d'édification de clôture, la hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

**Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables**

En façade, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les constructions existantes au regard de l'impact visuel évident dans le paysage urbain.

Les panneaux solaires sont autorisés :

- Sur les toitures en pente : sous réserve de s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur, et de ne pas être visibles depuis l'espace public.
  - Sur le bâtiment principal, la surface de panneau solaire est limitée à une surface réduite.
  - La position du panneau en toiture ne doit pas être rajoutée à une série d'éléments disparates déjà présents, afin d'éviter le mitage du toit, et doit s'inscrire dans la continuité de la composition de façade, dans l'axe d'une travée par exemple.
  - Le nombre de panneaux est limité au nombre de travées de façade.
  - Sur les bâtiments annexes, type auvent ou autres, en RDC et non visibles depuis l'espace public.
- Sur les toitures plates : sous réserve de ne pas dépasser le niveau de l'acrotère et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les autres dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés à condition que leurs installations ne soient pas visibles depuis l'espace public, afin de ne pas nuire à la composition urbaine.

## 2.1.2.5 Les constructions nouvelles

Les constructions nouvelles sont autorisées, à l'exception des *parcs et jardins à conserver* identifiés sur le document graphique.

### **Volumétries**

La plus grande simplicité est à rechercher. Tout projet s'inscrit dans la limite des prescriptions d'implantation et de hauteur propres au secteur concerné.

Les batteries de garage sur rue ne sont pas autorisées.

### **Façades et toitures**

La plus grande simplicité est à rechercher pour les façades et toitures. Les toitures végétalisées sont autorisées.

### **Eléments techniques**

Les installations techniques (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, etc.) sont à intégrer dans le volume du bâtiment, dès la conception. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.

### **Matériaux et couleurs**

Une attention toute particulière est demandée aux maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvres concernant la qualité et la mise en œuvre des matériaux et des couleurs, à définir en concertation avec les instances délivrant les autorisations de travaux.

Les matériaux et couleurs s'inscrivent dans une volonté de simplicité et une unité d'aspect tout en exprimant une modernité avancée dans la lignée de celle qui a conduit à la conception de chaque époque illustrée sur le territoire d'Agde.

Tout matériau avec effet réfléchissant ou miroir et matériau d'imitation sont proscrits.

### **Menuiseries et portes d'entrée**

Les menuiseries et portes (portes d'entrée, portes de garage et portails) sont à réaliser de préférence en bois ou métal. Les profils sont de sections fines.

Les volets et dispositifs d'occultation sont définis en accompagnement du projet architectural. Les volets roulants sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dès la conception et sans saillie par rapport au nu extérieur. Ils sont à peindre y compris les rails de guidage et tous accessoires.

Pour les portes, menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation, privilégier le bois ou le métal. Le bois et métal sont à peindre. La couleur des fenêtres est à choisir dans une variété de gris moyen coloré ou une couleur sombre. Elles peuvent être traitées en bois naturel dans le cas de constructions contemporaines. La couleur blanche est interdite, ainsi que les couleurs vives. Les aspects faux bois sont à proscrire.

### **Garde-corps**

Les garde-corps sont à traiter sobrement, de préférence en serrurerie, sans pastiche de ferronnerie ancienne. Les garde-corps en PVC sont interdits. Ils ne doivent pas être constitués d'éléments disparates et sont identiques sur une même façade. Ils sont à peindre en harmonie avec la couleur de fond de la façade. Les couleurs vives sont interdites.

### **Clôtures**

Les clôtures entre espaces public et privé sont en maçonneries enduites, ou en grille de ferronnerie sur murs bahuts. Elles sont à accompagner de végétation. La hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

### **Dispositifs d'économies d'énergie et d'exploitation des énergies renouvelables**

Les dispositifs d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables sont à intégrer au projet architectural et urbain, dès la phase de conception.

## 2.2.3. Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières

### **E8 L'AVENUE DU 8 MAI 1945**

L'avenue du 8 mai 1945 et par extension le parking qui la prolonge jusqu'aux berges de l'Hérault, sont repérés *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*.

Aménagé en zone de stationnement aérien, ce lieu situé à l'extrémité du pont, déprécie l'entrée du centre-ville d'Agde. Les arbres existants sont à conforter et sont identifiés *ordonnances végétales à conserver ou à créer*. Un aménagement paysager permettrait de poursuivre la promenade le long des quais puis le long des berges de l'Hérault et de dissimuler le stationnement, si nécessaire. L'entrée de ville serait ainsi orientée vers la vue sur la ville médiévale et la réhabilitation de l'ancien moulin.

### **E19 L'ÎLOT BRESCOU**

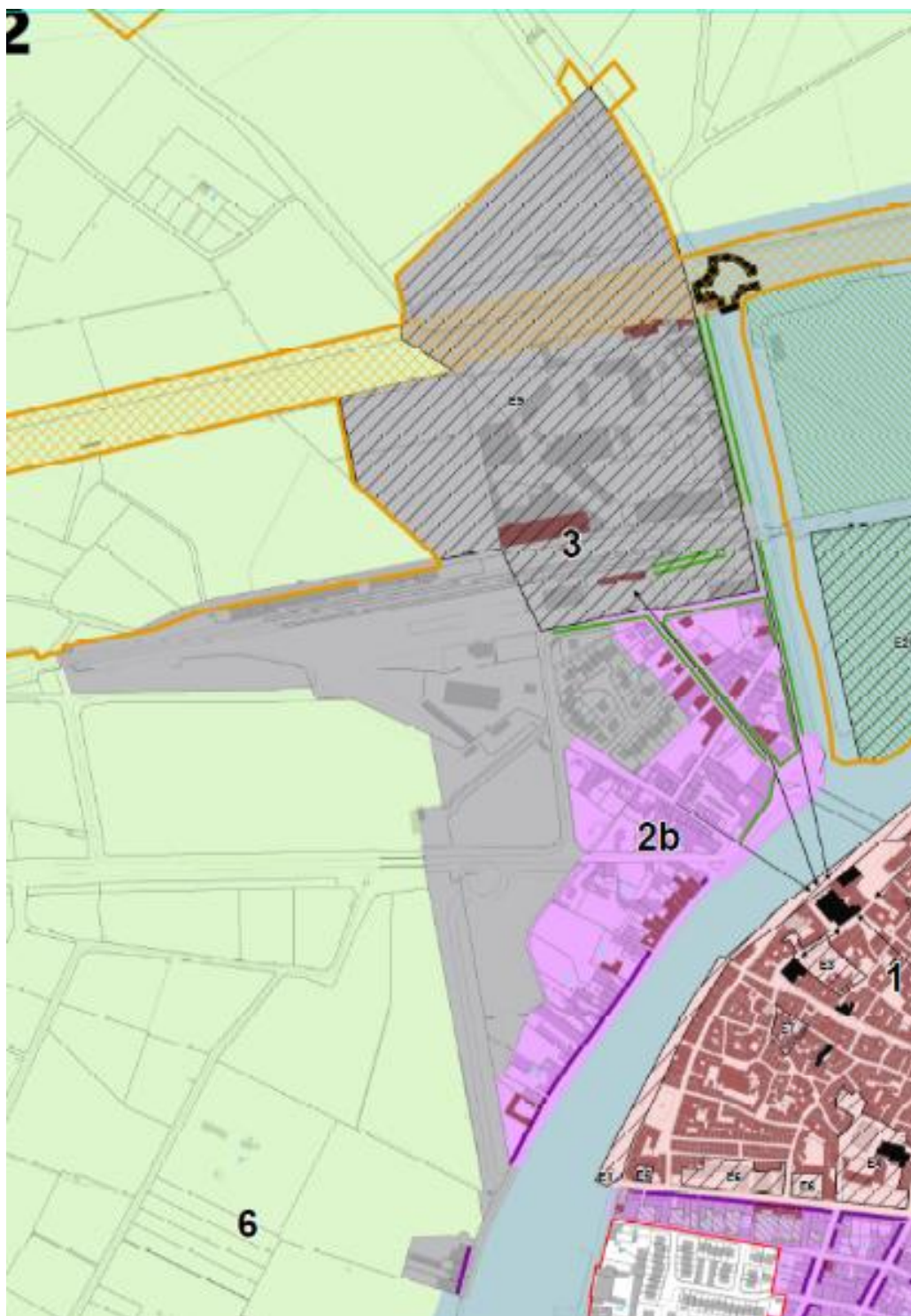
L'ensemble bâti encadré par la rue Brescou, l'avenue du 11 novembre 1918, la rue Châteaudun, l'avenue du Général de Gaulle et la rue Jean-Jacques Rousseau est identifié espace stratégique soumis à prescriptions particulières. Son expression actuelle est relativement morcelée présentant une alternance de gabarits variés, pleins, vides et d'expressions diverses.

Un projet de requalification à l'échelle de l'îlot est à étudier sur cette zone qui pourra faire l'objet de démolition et de reconstruction sous réserve d'une analyse patrimoniale sur les édifices à démolir.

La hauteur maximale sera appréciée en fonction de la hauteur des immeubles avoisinants et du front bâti donnant sur la promenade située rue Jean Jacques Rousseau. De même, l'alignement le long de l'espace public sur la rue Jean-Jacques Rousseau est à conserver.

## 2.3. SECTEUR 3, L'ENTREE 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.





## 2.3.1. Les espaces libres de l'entrée de ville

### 2.3.1.1 Généralités

Le secteur est concerné par plusieurs espaces stratégiques soumis à des prescriptions particulières. Ces espaces doivent être traités dans leur globalité, et marquer ainsi l'effet de "porte" qu'ils constituent : il s'agit de restructurer l'espace pour qu'il soit bien identifié comme un seuil d'entrée à l'ensemble urbain, en s'appuyant sur les structures urbaines et végétales existantes, en préservant les vues sur les monts et la cathédrale. Les abords des entrées de ville doivent faire l'objet d'une requalification paysagère, à travers un projet végétal (parc public) ou bâti structurant l'espace.

Les éléments d'accompagnement du parcellaire (haies, murets, clôtures...) sont à conserver et souligner.

Les plantations sont choisies dans la gamme d'essences acclimatées présentes localement.

Une vigilance particulière est à apporter au potentiel archéologique du site, cf. annexes du diagnostic.

#### Eoliennes et panneaux solaires dans les espaces libres

L'implantation d'éoliennes de grande hauteur est proscrite. L'implantation de micro-éoliennes dans les espaces publics et privés peut être autorisée, à condition d'une implantation discrète, ne perturbant pas la pratique de l'espace public, et intégrée à la composition urbaine ou à l'architecture.

L'implantation de panneaux solaires dans les espaces libres et sur le mobilier urbain est limitée à 8m<sup>2</sup> de surface maximum.

### 2.3.1.2 L'espace public

Tout projet sur l'espace public fait l'objet d'une conception de l'aménagement globale, afin d'assurer la cohérence du projet à l'échelle de l'espace public et du secteur concernés.

L'espace public est traité dans un principe d'unité à l'échelle de l'entrée de ville, et de simplicité :

- Le mobilier urbain est limité à la stricte nécessité d'usage, il est unifié à l'échelle du secteur,
- Le nombre de matériaux, revêtements, finitions et mises en œuvre, sont à traiter selon une gamme limitée et sobre pour l'ensemble des espaces publics.

L'aménagement des espaces publics doit être en accord avec la hiérarchie des voiries. L'avenue de Vias est à souligner par la plantation d'arbres d'alignement, afin de valoriser la structure urbaine ancienne.

L'éclairage public est à moduler selon l'échelle de la voirie. Quelques façades d'édifices majeurs peuvent être soulignées par un éclairage spécifique.

De manière générale, la perméabilité des sols est à rechercher.

L'aménagement de l'espace public doit favoriser un usage partagé, intégrer les différents modes de déplacement (piétons, vélos, automobiles), renforcer et sécuriser la place du piéton. Les dispositifs nécessaires à l'accessibilité sont à intégrer dès la conception des projets d'aménagement.

L'enfouissement des réseaux est à privilégier.

### 2.3.1.3 L'espace privé

Le traitement des espaces libres privés doit maintenir les surfaces perméables ou semi-perméables (pleine-terre, gravillons, calades, etc.). Les espaces libres de toute construction sont à planter, en particulier le long des clôtures.

## 2.3.2. Le bâti de l'entrée de ville

### 2.3.2.1 Généralités

Le secteur est concerné par plusieurs espaces stratégiques soumis à des prescriptions particulières. L'étude a identifié des *édifices à conserver*.

Les constructions nouvelles et les surélévations sont autorisées.

### 2.3.2.2 Implantation et hauteur

Par son implantation et son gabarit, le bâti doit structurer l'espace public le long de la D912 (Route de Béziers, avenue de Vias et Route de Sète).

### 2.3.2.3 Les édifices à conserver

Les *édifices à conserver* identifiés sur le document graphique ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale, valeur intrinsèque ou valeur d'ensemble. La démolition des immeubles repérés par l'étude est interdite. Ils sont à conserver et à restaurer dans l'esprit des dispositions d'origine. Les projets de restauration doivent s'appuyer sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents précisant la conception d'origine.

Tout projet d'extension ou de modification sur les bâtiments existants (à conserver) devra respecter la cohérence architecturale et la qualité urbaine et paysagère du secteur concerné. Il devra permettre une valorisation des caractéristiques patrimoniales identifiées.

#### **Volumétries**

Sur les *édifices à conserver*, les surélévations et extensions peuvent être autorisées sur la base d'un projet précis, et dans le respect de l'écriture architecturale du bâtiment.

#### **Façades**

Les façades des bâtiments sont à respecter dans leur composition et dans leur modénature. Les percements sont à maintenir dans leur dimension et dans leur disposition ou à restituer. L'ensemble de la modénature de façade, compris ressauts, moulures et décors peints, en céramique ou en brique, est à conserver et à restaurer selon les dispositions d'origine.

Les ravalements de façade sont à exécuter suivant les techniques anciennes adaptées et dans l'esprit des dispositions d'origine. Il convient de traiter chaque façade dans son ensemble, de la rive jusqu'au pied de façade. L'isolation du bâti par l'extérieur n'est pas autorisée.

Lors des écroustages d'enduit, une vigilance particulière est à apporter aux éventuels vestiges. La restitution de baies anciennes est possible.

Les marches et seuils, bordant ou débordant sur le domaine public, sont réalisés en pierre de taille en basalte. Les plaques anciennes de rue, plaques peintes ou céramique, sont à conserver et à restaurer ou à restituer.

#### **Toitures**

Les toitures et leurs débords (chevrons débordants, corniches, génoises) sont à restaurer ou à restituer selon leurs dispositions d'origine. L'isolation en combles est autorisée, sous réserve de ne pas modifier la toiture ou ses niveaux.

Les toitures sont à réaliser en terre cuite, de type canal avec tuiles de couvert et de courant ou en tuiles mécaniques marseillaises selon les dispositions d'origine. Dans la mesure du possible, les tuiles canal anciennes sont à réutiliser en tuiles de couvert. Les toitures mansardées sont à restaurer ou à restituer à l'identique des dispositions d'origine.

Les décors de toiture, tuiles de rive, épi et crête de faîtage, etc. sont à conserver et à restaurer ou à restituer à l'identique.

Les fenêtres de toit sont autorisées en toiture à condition qu'elles s'inscrivent dans le pan de toiture, sans ressaut. Leurs dimensions sont limitées à 0.80 mètre sur 1 mètre et leur nombre est limité à une fenêtre de

toit par travée de façade et par versant. Les installations techniques (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, etc.) sont à intégrer dans le volume de la toiture.

Les terrasses en toiture ne sont pas autorisées sauf celles non visibles depuis l'espace public et sous réserve de ne pas nuire au paysage et de maintenir un débord de toiture.

### **Eléments techniques**

Les édicules techniques, machineries d'ascenseur, climatisation, chutes d'E.U. et d'E.V. etc. sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édicules en saillie sur la façade ou toiture et les ventouses ne sont pas autorisés. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc ou en cuivre. L'emploi du PVC est interdit. Les chéneaux sont réalisés traditionnellement en zinc. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et placées soit dans les angles rentrants, soit en limite de composition de manière à affirmer le rythme de composition des façades et volumes. Sur l'espace public, les dauphins sont réalisés en fonte.

Les portes de coffrets réseau sont à peindre dans la teinte de la façade, du soubassement ou de la clôture le cas échéant, afin d'assurer leur intégration.

Les boîtes aux lettres sont intégrées au mur de clôture.

### **Enduits, badigeons et pierre de taille**

De manière générale, les enduits sont à conserver et restaurer ou à restituer à l'identique des enduits anciens d'origine, nature et finition.

Les traces de teintes anciennes parfois visibles sous les rives ou autre modénature de façade en préalable au ravalement de façade, sont à sonder et à restituer le cas échéant. Les décors peints et décors d'enduits (joints creux, joints tirés au fer ou autres dessins d'enduits) sont à restituer.

Seuls les enduits traditionnels à la chaux sont autorisés ; la nature des enduits correspond aux dispositions d'origine, antérieures à la seconde guerre mondiale.

La teinte de façade est à réaliser par application d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale. Les enduits teintés dans la masse sont proscrits. Pour les façades pignons, l'enduit peut être teinté par la couleur du sable. Les teintes de façade par leur variation respectent et révèlent le rythme parcellaire.

L'enduit en saillie par rapport à la pierre montrée est interdit. Au droit de la pierre apparente, la découpe de l'enduit est franche et sans courbe.

La pierre apparente est autorisée lorsqu'elle était destinée à rester apparente, soit la pierre de taille à joints fins. La mise à nu des maçonneries de façade en moellons n'est pas autorisée. La pierre de taille est à nettoyer par des procédés doux adaptés, hydrogommage basse pression, compresse et laser. La pierre de taille apparente peut recevoir une patine d'harmonisation de type eau forte ou lait de chaux.

### **Menuiseries (fenêtres, occultations, et portes)**

Les menuiseries anciennes sont à conserver et à restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade.

En cas de remplacement :

- Le châssis respecte les dimensions du tableau, et la position originelle de la menuiserie en tableau ou en feuillure
- L'ancien dormant est à déposer,
- Les menuiseries sont de même type sur l'ensemble de la façade,
- Le dessin d'origine des menuiseries est à respecter dans ses principes de divisions verticales et horizontales.

Les menuiseries sont à réaliser en bois peint, matériau traditionnel. L'acier laqué est autorisé pour les fenêtres à meneaux, baies à traverses et les baies cintrées. L'emploi du PVC est interdit.

Les dispositifs d'occultation sont à restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade : volets pleins (intérieurs ou extérieurs). Les volets roulants, les jalousies accordéon métal ou PVC, les volets à écharpe ne sont pas autorisés.

Le dispositif d'occultation et les menuiseries sont cohérents sur une même façade.

Les menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation sont à peindre, les effets faux bois sont à proscrire. La couleur est à choisir dans une variété de gris moyen coloré ou une couleur sombre. La couleur blanche est interdite ainsi que les couleurs vives.

Les portes et portails anciens sont à conserver et restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la façade ou de la clôture.

### **Garde-corps**

Les garde-corps en serrurerie, en bois ou constitués de balustres sont à restaurer ou à restituer à l'identique. Ils sont à peindre en harmonie avec la couleur de fond de la façade, le noir est proscrit.

### **Clôtures**

Les clôtures anciennes (maçonneries enduites, grilles, éléments préfabriqués ajourés) entre espaces public et privé sont à conserver et à restaurer. Si nécessaire, une clôture peut être édifiée dans la continuité de la clôture existante le cas échéant ou en maçonneries enduites, ou en grille de ferronnerie sur murs bahuts. Elles sont à accompagner de végétation.

Dans le cas d'édification de clôture, la hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

### **Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables**

En façade, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les *édifices à conserver et séquences à conserver* au regard de l'impact visuel évident et de la valeur patrimoniale du bâti. Les panneaux solaires sont autorisés sur la gare, l'Hôtel Riquet et la chapelle, sous réserve de s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur et d'être limités à une surface réduite, soit 2m<sup>2</sup> *maximum*.

Les panneaux solaires sont autorisés sur les autres édifices à conserver du secteur, sous réserve de s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur.

Les autres dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés à condition que leurs installations ne soient pas visibles depuis l'espace public, afin de ne pas nuire à la composition urbaine et à l'architecture des édifices.

## **2.3.2.4 Les constructions existantes non repérées par l'étude**

Pour les constructions existantes non repérées par l'étude « à conserver », la démolition est autorisée.

### **Volumétries**

En cas de modification des volumes, la plus grande simplicité est à rechercher. Toute modification s'inscrit dans la limite des prescriptions d'implantation et de hauteur propres au secteur concerné.

### **Eléments techniques**

Les édicules techniques, machineries d'ascenseur, climatisation, chutes d'E.U. et d'E.V. *etc.* sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration.

### **Clôtures**

Les clôtures entre espaces public et privé sont en maçonneries enduites, ou en grille de ferronnerie sur murs bahuts. Elles sont à accompagner de végétation. La hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

### **Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables**

En façade, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les constructions existantes au regard de l'impact visuel évident dans le paysage urbain.

Les panneaux solaires sont autorisés :

- Sur les toitures en pente : sous réserve de s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur, et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

- Sur le bâtiment principal, la surface de panneau solaire est limitée à une surface réduite.
- La position du panneau en toiture ne doit pas être rajoutée à une série d'éléments disparates déjà présents, afin d'éviter le mitage du toit, et doit s'inscrire dans la continuité de la composition de façade, dans l'axe d'une travée par exemple.
- Le nombre de panneaux est limité au nombre de travées de façade.
- Sur les bâtiments annexes, type auvent ou autres, la surface peut atteindre 15m<sup>2</sup> *maximum*.
- Sur les toitures plates : sous réserve de ne pas dépasser le niveau de l'acrotère et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'installation de micro-éoliennes est possible en toiture.

Les autres dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés à condition que leurs installations ne soient pas visibles depuis l'espace public, afin de ne pas nuire à la composition urbaine.

### 2.1.2.5 Les constructions nouvelles

Les constructions nouvelles sont autorisées, à l'exception des *parcs et jardins à conserver* identifiés sur le document graphique.

#### **Volumétries**

La plus grande simplicité est à rechercher. Tout projet s'inscrit dans la limite des prescriptions d'implantation et de hauteur propres au secteur concerné.

Les batteries de garage sur rue ne sont pas autorisées.

#### **Eléments techniques**

Les installations techniques (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, *etc.*) sont à intégrer dans le volume du bâtiment, dès la conception.

#### **Clôtures**

Les clôtures entre espaces public et privé sont en maçonneries enduites, ou en grille de ferronnerie sur murs bahuts. Elles sont à accompagner de végétation. La hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

#### **Dispositifs d'économies d'énergie et d'exploitation des énergies renouvelables**

Les dispositifs d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables sont à intégrer au projet architectural et urbain, dès la phase de conception.

## 2.3.3. Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières

### **E9 LA RESTRUCTURATION DE L'ENTRÉE DE VILLE OUEST**

#### **LA GARE**

Le bâtiment de la gare est identifié *édifice à conserver* pour ses qualités architecturales, urbaine et sa valeur historique. Ses abords directs présentent un potentiel de reconversion à terme et sont repérés *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*.

La gare constitue la focale principale du faubourg ouest de la ville (ou faubourg de la gare) et joue un rôle structurant dans la composition urbaine du quartier :

- L'axe de vue le long de l'avenue Victor Hugo est identifié *perspective à préserver*,
- Et les platanes, ordonnances végétales à conserver ou à créer ; une interruption de l'ordonnance végétale peut être envisagée dans le cadre de l'aménagement de la friche de la Méditerranéenne, le long de l'avenue Raymond Pitet.

La reconversion des abords de la gare doit faire l'objet d'un projet d'aménagement global. Le projet doit permettre de révéler la composition urbaine planifiée du quartier, axée sur la gare. Ainsi, la requalification de l'espace public doit conforter le rôle de parvis devant la gare et mettre en évidence la centralité du lieu au sein du quartier. L'ampleur de l'avenue Victor Hugo et son réaménagement permettent de mettre en place en usage partagé et de renforcer le caractère piétonnier, afin de favoriser l'implantation de commerces. Le stationnement de surface est à limiter, voire à supprimer.

#### **L'AMENAGEMENT DU PORT DE PLAISANCE FLUVIAL ET LA RECONQUETE DE LA FRICHE DE LA MEDITERRANEENNE**

L'objectif de valorisation du Canalet et l'aménagement d'un véritable port fluvial sur le canal du Midi présentent des enjeux considérables pour l'identité et le caractère patrimonial agathois.

Le port fluvial et la friche de la Méditerranéenne sont identifiés par l'étude *espace stratégique soumis à prescriptions particulières*. Les extensions et constructions nouvelles sont autorisées dans le cadre d'un projet d'aménagement global, visant à minimiser l'impact du projet sur la biodiversité et le paysage, en veillant notamment à ne pas interrompre les continuités écologiques et paysagères.

L'aménagement des abords est à projeter en dialogue avec le bâti existant, *édifices à conserver* identifiés sur le document graphique, afin de participer à leur mise en valeur : le château Laurens, l'Hôtel Riquet. Les vues sur l'écluse ronde, le Canalet, sont à préserver de tout obstacle visuel.

Le stationnement de surface est à accompagner d'un couvert végétal important, arbres de hautes tiges. Les revêtements de surface sont naturels et perméables. La signalétique et le mobilier urbain sont limités et homogènes, afin de réduire l'encombrement visuel. Une interruption de l'ordonnance végétale peut être envisagée dans le cadre de l'aménagement de la friche de la Méditerranéenne, le long de l'avenue Raymond Pitet.

Les travaux d'aménagement du port doivent employer des matériaux traditionnels, et assurer un traitement qualitatif des abords. Les quais devant l'Hôtel Riquet sont à conserver et à restaurer, les bordures en pierre, plots d'amarrage, anciens anneaux et tout autre vestige de mise à l'eau et d'appontements sont à conserver et à restaurer.







## 2.4.1.1 Les espaces libres de l'Agenouillade

### **GENERALITES**

Le secteur est concerné par plusieurs espaces stratégiques soumis à des prescriptions particulières. Les plantations sont choisies dans la gamme d'essences acclimatées présentes localement. Une vigilance particulière est à apporter au potentiel archéologique du site, cf. annexes du diagnostic.

### **Eoliennes et panneaux solaires dans les espaces libres**

L'implantation d'éoliennes de grande hauteur est proscrite. L'implantation de micro-éoliennes dans les espaces publics et privés peut être autorisée, à condition d'une implantation discrète, ne perturbant pas la pratique de l'espace public, et intégrée à la composition urbaine ou à l'architecture.

L'implantation de panneaux solaires dans les espaces libres et sur le mobilier urbain est limitée à 8m<sup>2</sup> de surface maximum.

### **L'ESPACE PUBLIC**

Tout projet sur l'espace public fait l'objet d'une conception de l'aménagement globale, afin d'assurer la cohérence du projet à l'échelle de l'espace public et du secteur concernés.

L'espace public est traité dans un principe d'unité et de simplicité :

- Le mobilier urbain, public et privé, est limité à la stricte nécessité d'usage, il est unifié à l'échelle du secteur,
- Le nombre de matériaux, revêtements, finitions et mises en œuvre, sont à traiter selon une gamme limitée et sobre pour l'ensemble des espaces publics. Les effets de motifs au sol et de changement de niveaux sont à éviter,
- Les traitements de sols anciens, de type calades, bordures et dalles de pierre, sont à conserver et à restaurer.

Les espaces libres publics de l'Agenouillade correspondent aux voies et espaces résiduels entre le bâti ; la qualité de ces espaces réside dans leur simplicité. Cette simplicité doit être préservée à travers la rareté du mobilier urbain, le maintien de surfaces enherbées le long des voies et places. Les revêtements et aménagements doivent maintenir une ambiance rurale. Les revêtements bitumés sont réservés aux circulations de véhicules et aux voies les plus empruntées. L'aménagement des espaces publics doit être en accord avec la hiérarchie des voiries.

L'éclairage public est à modérer afin de ne pas nuire à l'ambiance et au caractère rural des lieux. Les façades d'édifices majeurs peuvent être soulignées par un éclairage spécifique.

Une végétation d'accompagnement peut être envisagée, elle est composée exclusivement d'arbres d'ombrage et d'alignement (ordonnances végétales).

De manière générale, la perméabilité des sols est à rechercher.

L'aménagement de l'espace public doit favoriser un usage partagé, renforcer la place du piéton et limiter le stationnement de surface, en particulier sur la place principale de l'Agenouillade. Les dispositifs nécessaires à l'accessibilité sont à intégrer dès la conception des projets d'aménagement.

L'enfouissement des réseaux est à privilégier.

## **L'ESPACE PRIVE**

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

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

- Les bassins de taille réduite (moins de 12 m<sup>2</sup>) et présentant des dispositions similaires aux bassins d'arrosage traditionnels, sous réserve de préserver une dominante végétale des abords directs,
- Les piscines non couvertes sous réserve que leurs caractéristiques (intégration paysagère, proportion, implantation, matériaux, forme) garantissent la préservation de la configuration et de la qualité du site. Le local technique devra être enterré ou inséré dans le bâti existant.

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

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

## 2.4.1.2 Le bâti de l'Agenuillade

### **GENERALITES**

Le secteur est concerné par plusieurs espaces stratégiques soumis à des prescriptions particulières. L'étude a identifié quelques *édifices à conserver*, constitutifs du noyau originel du lieu.

Les *édifices à conserver* identifiés sur le document graphique ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale, valeur intrinsèque ou valeur d'ensemble. La démolition des immeubles repérés par l'étude est interdite. Ils sont à conserver et à restaurer dans l'esprit des dispositions d'origine. Les projets de restauration doivent s'appuyer sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents précisant la conception d'origine. Seules les démolitions d'édicules parasites peuvent être autorisées à l'occasion d'un projet de restauration dans l'esprit des dispositions d'origine.

Les constructions nouvelles sont autorisées, à l'exception des *parcs et jardins à conserver et de la place Notre Dame du Grau* identifiés sur le document graphique.

Les surélévations sont autorisées, à l'exception des *édifices à conserver* identifiés sur le document graphique.

### **IMPLANTATION ET HAUTEUR**

L'alignement le long de l'espace public est à respecter par l'implantation des clôtures.

Le bâti est implanté en retrait de *minimum* 5 mètres par rapport à l'espace public, afin d'aménager un espace planté en accompagnement des clôtures. L'emprise bâtie est limitée à 40% de la surface parcellaire.

La hauteur à l'égout est limitée en R+1 *maximum*, soit 7 mètres.

### **LES EDIFICES A CONSERVER**

Les *édifices à conserver* identifiés sur le document graphique ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale, valeur intrinsèque ou valeur d'ensemble. La démolition des immeubles repérés par l'étude est interdite. Ils sont à conserver et à restaurer dans l'esprit des dispositions d'origine. Les projets de restauration doivent s'appuyer sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents précisant la conception d'origine.

Tout projet d'extension ou de modification sur les bâtiments existants (à conserver) devra respecter la cohérence architecturale et la qualité urbaine et paysagère du secteur concerné. Il devra permettre une valorisation des caractéristiques patrimoniales identifiées.

#### **Volumétries**

Tout projet d'extension ou de modification sur les bâtiments existants (à conserver) devra respecter la cohérence architecturale et la qualité urbaine et paysagère du secteur concerné. Il devra permettre une valorisation des caractéristiques patrimoniales identifiées.

#### **Façades**

Les façades des bâtiments sont à respecter dans leur composition et dans leur modénature. Les percements sont à maintenir dans leur dimension et dans leur disposition ou à restituer. L'ensemble de la modénature de façade, compris ressauts, moulures et décors peints, en céramique ou en brique, est à conserver et à restaurer selon les dispositions d'origine.

Les ravalements de façade sont à exécuter suivant les techniques anciennes adaptées et dans l'esprit des dispositions d'origine. Il convient de traiter chaque façade dans son ensemble, de la rive jusqu'au pied de façade. L'isolation du bâti par l'extérieur n'est pas autorisée.

Lors des écrouîtages d'enduit, une vigilance particulière est à apporter aux éventuels vestiges. La restitution de baies anciennes est possible. Les vestiges de baies ou autres détails architecturaux peuvent être laissés apparents sous réserve de ne pas nuire à la composition de façade.

Les marches et seuils, bordant ou débordant sur le domaine public, sont réalisés en pierre de taille en basalte. Les plaques anciennes de rue, plaques peintes ou céramique, sont à conserver et à restaurer ou à restituer. La création de balcon ou toute autre saillie en façade n'est pas autorisée.

Les éléments parasites sont à déposer.

## Toitures

Les toitures et leurs débords (chevrons débordants, corniches, génoises) sont à restaurer ou à restituer selon leurs dispositions d'origine. L'isolation en combles est autorisée, sous réserve de ne pas modifier la toiture ou ses niveaux.

Les toitures sont à réaliser en terre cuite, de type canal avec tuiles de couvert et de courant ou en tuiles mécaniques marseillaises selon les dispositions d'origine. Dans la mesure du possible, les tuiles canal anciennes sont à réutiliser en tuiles de couvert. Les toitures mansardées sont à restaurer ou à restituer à l'identique des dispositions d'origine.

Les décors de toiture, tuiles de rive, épi et crête de faîtage, *etc.* sont à conserver et à restaurer ou à restituer à l'identique.

Les fenêtres de toit sont autorisées en toiture à condition qu'elles s'inscrivent dans le pan de toiture, sans ressaut. Leurs dimensions sont limitées à 0.80 mètre sur 1 mètre et leur nombre est limité à une fenêtre de toit par travée de façade et par versant. Les installations techniques (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, *etc.*) sont à intégrer dans le volume de la toiture.

Les terrasses en toiture ne sont pas autorisées sauf celles non visibles depuis l'espace public et sous réserve de ne pas nuire au paysage et de maintenir un débord de toiture.

## Éléments techniques

Les édifices techniques, machineries d'ascenseur, climatisation, chutes d'E.U. et d'E.V. *etc.* sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édifices en saillie sur la façade ou toiture et les ventouses ne sont pas autorisés. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc ou en cuivre. L'emploi du PVC est interdit. Les gouttières et descentes en terre cuite vernissée peuvent être conservées et restaurées ou restituées à l'identique. Les chéneaux sont réalisés traditionnellement en zinc. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et placées soit dans les angles rentrants, soit en limite de composition de manière à affirmer le rythme de composition des façades et volumes. Sur l'espace public, les dauphins sont réalisés en fonte.

Les portes de coffrets réseau sont à peindre dans la teinte de la façade, du soubassement ou de la clôture le cas échéant, afin d'assurer leur intégration.

Les boîtes aux lettres sont à placer à l'intérieur des parties communes pour les immeubles collectifs ou intégrées au mur de clôture. Pour les immeubles ne comportant qu'un seul logement, une simple entrée de boîte peut être aménagée dans la porte, la façade ou la clôture si les dispositions le permettent et si cela ne nuit pas à la lecture du décor.

Les portiers d'immeubles sont regroupés sur une même platine et implantés le plus discrètement possible.

## Enduits, badigeons et pierre de taille

De manière générale, les enduits sont à conserver et restaurer ou à restituer à l'identique des enduits anciens d'origine, nature et finition.

Les traces de teintes anciennes parfois visibles sous les rives ou autre modénature de façade en préalable au ravalement de façade, sont à sonder et à restituer le cas échéant. Les décors peints et décors d'enduits (joints creux, joints tirés au fer ou autres dessins d'enduits) sont à restituer.

Seuls les enduits traditionnels à la chaux sont autorisés ; la nature des enduits correspond aux dispositions d'origine, antérieures à la seconde guerre mondiale.

La teinte de façade est à réaliser par application d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale. Les enduits teintés dans la masse sont proscrits. Pour les façades pignons, l'enduit peut être teinté par la couleur du sable. Les teintes de façade par leur variation respectent et révèlent le rythme parcellaire.

L'enduit en saillie par rapport à la pierre montrée est interdit. Au droit de la pierre apparente, la découpe de l'enduit est franche et sans courbe.

La pierre apparente est autorisée lorsqu'elle était destinée à rester apparente, soit la pierre de taille à joints fins. La mise à nu des maçonneries de façade en moellons n'est pas autorisée. La pierre de taille est à nettoyer par des procédés doux adaptés, hydrogommage basse pression, compresse et laser. La pierre de taille apparente peut recevoir une patine d'harmonisation de type eau forte ou lait de chaux.

### **Menuiseries (fenêtres, occultations, et portes)**

Les menuiseries anciennes sont à conserver et à restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade.

En cas de remplacement :

- Le châssis respecte les dimensions du tableau et la position originelle de la menuiserie en tableau ou en feuillure
- L'ancien dormant est à déposer,
- Les menuiseries sont de même type sur l'ensemble de la façade,
- Le dessin d'origine des menuiseries est à respecter dans ses principes de divisions verticales et horizontales.

Les menuiseries sont à réaliser en bois peint, matériau traditionnel. L'acier laqué est autorisé pour les fenêtres à meneaux, baies à traverses et les baies cintrées. L'emploi du PVC est interdit.

Les dispositifs d'occultation sont à restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade : volets pleins (intérieurs ou extérieurs). Les volets roulants, les jalousies accordéon métal ou PVC, les volets à écharpe ne sont pas autorisés.

Le dispositif d'occultation et les menuiseries sont cohérents sur une même façade.

Les menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation sont à peindre, les effets faux bois sont à proscrire. La couleur est à choisir dans une variété de gris moyen coloré ou une couleur sombre. La couleur blanche est interdite ainsi que les couleurs vives.

Les portes et portails anciens sont à conserver et restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la façade ou de la clôture.

### **Garde-corps**

Les garde-corps en serrurerie, en bois ou constitués de balustres sont à restaurer ou à restituer à l'identique. Ils sont à peindre en harmonie avec la couleur de fond de la façade, le noir est proscrit.

### **Clôtures**

Les clôtures anciennes (maçonneries enduites, grilles, éléments préfabriqués ajourés) entre espaces public et privé sont à conserver et à restaurer. Si nécessaire, une clôture peut être édiflée dans la continuité de la clôture existante le cas échéant ou en maçonneries enduites, ou en grille de ferronnerie sur murs bahuts. Elles sont à accompagner de végétation.

Dans le cas d'édification de clôture, la hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

### **Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables**

En façade, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les *édifices à conserver et séquences à conserver* au regard de l'impact visuel évident et de la valeur patrimoniale du bâti.

Sur les toitures plates, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) peut être autorisée, à condition que les installations ne dépassent pas le niveau de l'acrotère.

Sur les toitures en pente, les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve :

- De s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur,
- D'être limités à une surface réduite,
- Et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

La position du panneau en toiture ne doit pas être rajoutée à une série d'éléments disparates déjà présents, afin d'éviter le mitage du toit, et doit s'inscrire dans la continuité de la composition de façade, dans l'axe d'une travée par exemple. Le nombre de panneau est limité au nombre de travées de façade.

Les autres dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés à condition que leurs installations ne soient pas visibles depuis l'espace public, afin de ne pas nuire à la composition urbaine et à l'architecture des édifices.

## **LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES PAR L'ETUDE**

Pour les constructions existantes non repérées par l'étude « à conserver », la démolition est autorisée.

### **Volumétries**

En cas de modification des volumes, la plus grande simplicité est à rechercher. Toute modification s'inscrit dans la limite des prescriptions d'implantation et de hauteur propres au secteur concerné.

### **Façades**

Les ravalements de façade sont à exécuter suivant les techniques adaptées aux dispositions existantes. Il convient de traiter chaque façade dans son ensemble, de la rive jusqu'au pied de façade.

L'isolation du bâti par l'extérieur est autorisée, sous réserve de ne pas créer de ressaut sur l'espace public.

### **Toitures**

L'isolation en combles et l'isolation des toitures terrasse sont autorisées.

Les terrasses en toiture sont autorisées sous réserve de ne pas nuire au paysage urbain et de maintenir un débord de toiture.

### **Eléments techniques**

Les édicules techniques, machineries d'ascenseur, climatisation, chutes d'E.U. et d'E.V. *etc.* sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édicules en saillie sur la façade ou toiture et les ventouses ne sont pas autorisés. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche.

Les portes de coffrets réseau sont à peindre dans la teinte de la façade, du soubassement ou de la clôture le cas échéant, afin d'assurer leur intégration.

Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.

### **Matériaux**

Sur les maçonneries traditionnelles en pierre (pierre de taille ou moellons), la réalisation d'enduit à la chaux avec badigeon de chaux est à privilégier. Les enduits ciment ou bâtard sont autorisés en finition lissée avec peinture minérale.

Les marches et seuils, bordant ou débordant sur le domaine public, sont réalisés en pierre de taille en basalte. Tous matériaux avec effet réfléchissant ou miroir et matériaux d'imitation sont proscrits.

### **Menuiseries (fenêtres, occultations, et portes)**

Le dispositif d'occultation et les menuiseries sont cohérents sur une même façade. La fermeture de loggia est autorisée sous réserve de concerner l'ensemble de la façade.

En cas de remplacement :

- Le châssis respecte les dimensions du tableau,
- L'ancien dormant est à déposer.

L'ajout de volets roulants est autorisé à condition qu'ils soient intégrés en tableau sans saillie par rapport au nu extérieur. Ils sont à peindre de couleur neutre (y compris les rails de guidage et tous accessoires).

Pour les portes, menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation, privilégier le bois ou le métal. Les couleurs vives sont interdites. Les aspects faux bois sont à proscrire. Le bois et métal sont à peindre.

### **Garde-corps**

Le remplacement des garde-corps par des éléments de type aluminium, PVC ou verre est interdit.

Les éléments de serrurerie ne doivent pas être constitués d'éléments disparates et sont identiques sur une même façade. Ils sont à peindre, en harmonie avec la couleur de fond de la façade. Les couleurs vives sont interdites.

**Clôtures**

Les clôtures anciennes entre espaces public et privé sont à conserver et à restaurer, ou si nécessaire à créer en maçonneries enduites, ou en grille de ferronnerie sur murs bahuts. Elles sont à accompagner de végétation.

Dans le cas d'édification de clôture, la hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

**Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables**

En façade, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les constructions existantes au regard de l'impact visuel évident dans le paysage urbain.

Les panneaux solaires sont autorisés :

- Sur les toitures en pente : sous réserve de s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur, et de ne pas être visibles depuis l'espace public.
  - Sur le bâtiment principal, la surface de panneau solaire est limitée à une surface réduite,
  - La position du panneau en toiture ne doit pas être rajoutée à une série d'éléments disparates déjà présents, afin d'éviter le mitage du toit, et doit s'inscrire dans la continuité de la composition de façade, dans l'axe d'une travée par exemple.
  - Le nombre de panneaux est limité au nombre de travées de façade.
  - Sur les bâtiments annexes, type auvent ou autres, la surface peut atteindre 15m<sup>2</sup> *maximum*.
- Sur les toitures plates : sous réserve de ne pas dépasser le niveau de l'acrotère et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'installation de micro-éoliennes est possible en toiture.

Les autres dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés à condition que leurs installations ne soient pas visibles depuis l'espace public, afin de ne pas nuire à la composition urbaine.

**LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Les constructions nouvelles sont autorisées, à l'exception des *parcs et jardins à conserver* identifiés sur le document graphique.

**Volumétries**

La plus grande simplicité est à rechercher. Tout projet s'inscrit dans la limite des prescriptions d'implantation et de hauteur propres au secteur concerné.

Les batteries de garage sur rue ne sont pas autorisées.

**Façades et toitures**

La plus grande simplicité est à rechercher pour les façades et toitures. Les toitures végétalisées sont autorisées.

**Eléments techniques**

Les installations techniques (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, etc.) sont à intégrer dans le volume du bâtiment, dès la conception. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.

**Matériaux et couleurs**

Une attention toute particulière est demandée aux maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvres concernant la qualité et la mise en œuvre des matériaux et des couleurs, à définir en concertation avec les instances délivrant les autorisations de travaux.

Les matériaux et couleurs s'inscrivent dans une volonté de simplicité et une unité d'aspect tout en exprimant une modernité avancée dans la lignée de celle qui a conduit à la conception de chaque époque illustrée sur le territoire d'Agde.

Tout matériau avec effet réfléchissant ou miroir et matériau d'imitation sont proscrits.



**Menuiseries et portes d'entrée**

Les menuiseries et portes (portes d'entrée, portes de garage et portails) sont à réaliser de préférence en bois ou métal. Les profils sont de sections fines.

Les volets et dispositifs d'occultation sont définis en accompagnement du projet architectural. Les volets roulants sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dès la conception et sans saillie par rapport au nu extérieur. Ils sont à peindre y compris les rails de guidage et tous accessoires.

Pour les portes, menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation, privilégier le bois ou le métal. Le bois et métal sont à peindre. La couleur des fenêtres est à choisir dans une variété de gris moyen coloré ou une couleur sombre. Elles peuvent être traitées en bois naturel dans le cas de constructions contemporaines. La couleur blanche est interdite, ainsi que les couleurs vives. Les aspects faux bois sont à proscrire.

**Garde-corps**

Les garde-corps sont à traiter sobrement, de préférence en serrurerie, sans pastiche de ferronnerie ancienne. Les garde-corps en PVC sont interdits. Ils ne doivent pas être constitués d'éléments disparates et sont identiques sur une même façade. Ils sont à peindre en harmonie avec la couleur de fond de la façade. Les couleurs vives sont interdites.

**Clôtures**

Les clôtures entre espaces public et privé sont en maçonneries enduites, ou en grille de ferronnerie sur murs bahuts. Elles sont à accompagner de végétation. La hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

**Dispositifs d'économies d'énergie et d'exploitation des énergies renouvelables**

Les dispositifs d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables sont à intégrer au projet architectural et urbain, dès la phase de conception.

### 2.4.1.3 Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières

#### **E10 LA PLACE NOTRE-DAME DU GRAU**

La place Notre-Dame du Grau constitue le cœur du quartier de l'Agenouillade par la présence d'édifices majeurs, *édifices à conserver*, et par son ambiance particulière. Cet espace majeur est identifié *espace stratégique soumis à prescriptions particulières*. Les différentes composantes de la place sont repérées et protégées :

- Les alignements de platanes sont identifiés *ordonnances végétales à conserver*,
- Les fontaines, éléments patrimoniaux isolés à conserver
- Et la pinède, parcs et jardins à conserver.

Ces éléments participent à l'ambiance générale du lieu, l'enrichissent d'une dimension paysagère et en terme de cadre de vie. La place est à préserver, espace libre public (non bâti).

Tout projet sur la place doit faire l'objet d'une conception globale de l'aménagement, afin de préserver l'ambiance particulière du lieu et renforcer son rôle de centralité à l'échelle du quartier. Les revêtements de sol doivent être perméables ou semi perméables, le mobilier urbain et l'éclairage doivent être adaptés à la simplicité du lieu.

## 2.4.2. Secteurs 4b et c, le Grau d'Agde et la Tamarissière



Village de pêcheurs, le Grau d'Agde s'établit aux XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles dès la création des quais. Le réel développement du village démarre au début du XX<sup>e</sup>, 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 ne persiste que dans quelques portions de rues ou dans des implantations et des gabarits à l'échelle du site.

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

Sa position excentrée en fait un lieu très calme, excepté évidemment en période estivale.

L'ambiance, le charme du site est à préserver, par la protection de certaines séquences bâties et de constructions 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.

## 2.4.2.1 Les espaces libres du Grau d'Agde et de la Tamarissière

### **GENERALITES**

Le secteur est concerné par plusieurs espaces stratégiques soumis à des prescriptions particulières. Les plantations sont choisies dans la gamme d'essences acclimatées présentes localement.

#### **Eoliennes et panneaux solaires dans les espaces libres**

Les champs de panneaux solaires ou d'éoliennes sont interdits.

L'implantation d'éoliennes de grande hauteur est proscrite. L'implantation de micro-éoliennes dans les espaces publics et privés peut être autorisée, à condition d'une implantation discrète, ne perturbant pas la pratique de l'espace public, et intégrée à la composition urbaine ou à l'architecture.

L'implantation de panneaux solaires dans les espaces libres et sur le mobilier urbain est limitée à 8m<sup>2</sup> de surface maximum.

### **L'ESPACE PUBLIC**

Tout projet sur l'espace public fait l'objet d'une conception de l'aménagement globale, afin d'assurer la cohérence du projet à l'échelle de l'espace public et du secteur concernés.

L'espace public est traité dans un principe d'unité et de simplicité :

- Le mobilier urbain public et privé est limité à la stricte nécessité d'usage, il est unifié à l'échelle du secteur,
- Le nombre de matériaux, revêtements, finitions et mises en œuvre, sont à traiter selon une gamme limitée et sobre pour l'ensemble des espaces publics. Les effets de motifs au sol et de changement de niveaux sont à éviter,

L'aménagement des espaces publics doit être en accord avec la hiérarchie des voiries.

Les quais et digues sont à conserver et à restaurer, les bordures en pierre, plots d'amarrage, anciens anneaux et tout autre vestige de mise à l'eau et d'appontements usage sont à conserver et à restaurer.

L'éclairage public est à moduler selon l'échelle de la voirie. Quelques façades d'édifices majeurs peuvent être soulignées par un éclairage spécifique.

La dominante minérale de l'espace public est à maintenir. Une végétation d'accompagnement peut être envisagée, elle est composée exclusivement d'arbres d'ombrage et d'arbres d'alignement (ordonnances végétales).

De manière générale, la perméabilité des sols est à rechercher.

L'aménagement de l'espace public doit favoriser un usage partagé, renforcer la place du piéton et limiter le stationnement de surface. Les dispositifs nécessaires à l'accessibilité sont à intégrer dès la conception des projets d'aménagement.

L'enfouissement des réseaux est à privilégier.

### **L'ESPACE PRIVE**

Le traitement des espaces libres privés doit maintenir 80% des surfaces perméables et être végétalisés, afin d'accompagner le caractère paysager du quartier.

Les clôtures anciennes entre espaces public et privé sont à conserver et à restaurer, ou si nécessaire à créer clôtures ajourées sur murs bahuts. Elles sont à accompagner de végétation.

Dans le cas d'édification de clôture, la hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

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

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

## 2.4.2.2 Le bâti du Grau d'Agde et de la Tamarissière

### **GENERALITES**

Le secteur est concerné par plusieurs espaces stratégiques soumis à des prescriptions particulières. L'étude a identifié quelques *édifices à conserver*, caractéristiques de l'expression architecturale du secteur. Les *édifices à conserver* identifiés sur le document graphique ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale, valeur intrinsèque ou valeur d'ensemble. La démolition des immeubles repérés par l'étude est interdite. Ils sont à conserver et à restaurer dans l'esprit des dispositions d'origine. Les projets de restauration doivent s'appuyer sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents précisant la conception d'origine. Les constructions nouvelles sont autorisées, à l'exception des *parcs et jardins à conserver* identifiés sur le document graphique.

### **IMPLANTATION ET HAUTEUR**

L'alignement le long de l'espace public est à respecter, par l'implantation des clôtures. Les batteries de garage sur rue ne sont pas autorisées.

Le bâti est implanté en retrait de *minimum* 5 mètres par rapport à l'espace public, afin d'aménager un espace planté en accompagnement des clôtures.

Sur l'espace stratégique E11 - Les quais du Grau d'Agde et la place de la République, le bâti doit être implanté à l'alignement sur l'espace public.

Sur l'espace stratégique E12 - Le front de mer du Grau d'Agde, les constructions :

- devront respecter une implantation à l'alignement des voies avec un passage public sous portiques,
- devront prévoir à partir du premier niveau un encorbellement de 2 mètres en saillie sur l'alignement,
- pourront assurer un passage public de 2 mètres de profondeur par rapport à l'alignement et en retrait sur ce dernier sur toute la longueur de la façade.

La hauteur à l'égout est limitée en R+2 *maximum*, soit 9 mètres, à l'exception du front de mer, identifié *espace stratégique soumis à prescriptions particulières*, où la hauteur à l'égout est limitée sur le boulevard du Front de mer en R+4 *maximum*, soit 16 mètres et sur la partie de la rue Paul Isoir située en front de mer, où la hauteur à l'égout est limitée en R+3, soit 13 mètres.

### **LES EDIFICES A CONSERVER**

Les *édifices à conserver* identifiés sur le document graphique ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale, valeur intrinsèque ou valeur d'ensemble. La démolition des immeubles repérés par l'étude est interdite. Ils sont à conserver et à restaurer dans l'esprit des dispositions d'origine. Les projets de restauration doivent s'appuyer sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents précisant la conception d'origine.

Tout projet d'extension ou de modification sur les bâtiments existants (à conserver) devra respecter la cohérence architecturale et la qualité urbaine et paysagère du secteur concerné. Il devra permettre une valorisation des caractéristiques patrimoniales identifiées.

#### **Volumétries**

Tout projet d'extension ou de modification sur les bâtiments existants (à conserver) devra respecter la cohérence architecturale et la qualité urbaine et paysagère du secteur concerné. Il devra permettre une valorisation des caractéristiques patrimoniales identifiées.

#### **Façades**

Les façades des bâtiments sont à respecter dans leur composition et dans leur modénature. Les percements sont à maintenir dans leur dimension et dans leur disposition ou à restituer. L'ensemble de la modénature de façade, compris ressauts, moulures et décors peints, en céramique ou en brique, est à conserver et à restaurer selon les dispositions d'origine.

Les ravalements de façade sont à exécuter suivant les techniques anciennes adaptées et dans l'esprit des dispositions d'origine. Il convient de traiter chaque façade dans son ensemble, de la rive jusqu'au pied de façade. L'isolation du bâti par l'extérieur n'est pas autorisée.

Les plaques anciennes de rue, plaques peintes ou céramique, sont à conserver et à restaurer ou à restituer. La création de balcon ou toute autre saillie en façade n'est pas autorisée.

### **Toitures**

Les toitures et leurs débords (chevrons débordants, corniches, génoises) sont à restaurer ou à restituer selon leurs dispositions d'origine. L'isolation en combles est autorisée, sous réserve de ne pas modifier la toiture ou ses niveaux.

Les toitures sont à réaliser en terre cuite, de type canal avec tuiles de couvert et de courant ou en tuiles mécaniques marseillaises selon les dispositions d'origine. Dans la mesure du possible, les tuiles canal anciennes sont à réutiliser en tuiles de couvert. Les toitures mansardées sont à restaurer ou à restituer à l'identique des dispositions d'origine.

Les décors de toiture, tuiles de rive, épi et crête de faîtage, *etc.* sont à conserver et à restaurer ou à restituer à l'identique.

Les fenêtres de toit sont autorisées en toiture à condition qu'elles s'inscrivent dans le pan de toiture, sans ressaut. Leurs dimensions sont limitées à 0.80 mètre sur 1 mètre et leur nombre est limité à une fenêtre de toit par travée de façade et par versant. Les installations techniques (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, *etc.*) sont à intégrer dans le volume de la toiture.

Les terrasses en toiture ne sont pas autorisées sauf celles non visibles depuis l'espace public et sous réserve de ne pas nuire au paysage et de maintenir un débord de toiture.

### **Eléments techniques**

Les édicules techniques, machineries d'ascenseur, climatisation, chutes d'E.U. et d'E.V. *etc.* sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édicules en saillie sur la façade ou toiture et les ventouses ne sont pas autorisés. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc ou en cuivre. L'emploi du PVC est interdit. Les gouttières et descentes en terre cuite vernissée peuvent être conservées et restaurées ou restituées à l'identique. Les chéneaux sont réalisés traditionnellement en zinc. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et placées soit dans les angles rentrants, soit en limite de composition de manière à affirmer le rythme de composition des façades et volumes. Sur l'espace public, les dauphins sont réalisés en fonte.

Les portes de coffrets réseau sont à peindre dans la teinte de la façade, du soubassement ou de la clôture le cas échéant, afin d'assurer leur intégration.

Les boîtes aux lettres sont à placer à l'intérieur des parties communes pour les immeubles collectifs ou intégrées au mur de clôture. Pour les immeubles ne comportant qu'un seul logement, une simple entrée de boîte peut être aménagée dans la porte, la façade ou la clôture si les dispositions le permettent et si cela ne nuit pas à la lecture du décor.

Les portiers d'immeubles sont regroupés sur une même platine et implantés le plus discrètement possible.

### **Enduits, badigeons et pierre de taille**

De manière générale, les enduits sont à conserver et restaurer ou à restituer à l'identique des enduits anciens d'origine, nature et finition.

Les traces de teintes anciennes parfois visibles sous les rives ou autre modénature de façade en préalable au ravalement de façade, sont à sonder et à restituer le cas échéant. Les décors peints et décors d'enduits (joints creux, joints tirés au fer ou autres dessins d'enduits) sont à restituer.

Seuls les enduits traditionnels à la chaux sont autorisés ; la nature des enduits correspond aux dispositions d'origine, antérieures à la seconde guerre mondiale.

La teinte de façade est à réaliser par application d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale. Les enduits teintés dans la masse sont proscrits.

L'enduit en saillie par rapport à la pierre montrée est interdit. Au droit de la pierre apparente, la découpe de l'enduit est franche et sans courbe.

La pierre apparente est autorisée lorsqu'elle était destinée à rester apparente, soit la pierre de taille à joints fins. La mise à nu des maçonneries de façade en moellons n'est pas autorisée. La pierre de taille est à nettoyer par des procédés doux adaptés, hydrogommage basse pression, compresse et laser. La pierre de taille apparente peut recevoir une patine d'harmonisation de type eau forte ou lait de chaux.

### **Menuiseries (fenêtres, occultations, et portes)**

Les menuiseries anciennes sont à conserver et à restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade.

En cas de remplacement :

- Le châssis respecte les dimensions du tableau et la position originelle de la menuiserie en tableau ou en feuillure
- L'ancien dormant est à déposer,
- Les menuiseries sont de même type sur l'ensemble de la façade,
- Le dessin d'origine des menuiseries est à respecter dans ses principes de divisions verticales et horizontales.

Les menuiseries sont à réaliser en bois peint, matériau traditionnel. L'emploi du PVC est interdit.

Les dispositifs d'occultation sont à restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade : volets pleins (intérieurs ou extérieurs), volets roulants bois. Les volets roulants, les jalousies accordéon métal ou PVC, les volets à écharpe ne sont pas autorisés.

Le dispositif d'occultation et les menuiseries sont cohérents sur une même façade.

Les menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation sont à peindre, les effets faux bois sont à proscrire. La couleur des fenêtres est à choisir dans une variété de couleur en référence aux couleurs environnantes.

La couleur blanche est interdite.

Les portes et portails anciens sont à conserver et restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la façade ou de la clôture.

### **Garde-corps**

Les garde-corps en serrurerie, en bois ou constitués de balustres sont à restaurer ou à restituer à l'identique. Ils sont à peindre en harmonie avec la couleur de fond de la façade, le noir est proscrit.

### **Clôtures**

Les clôtures anciennes (maçonneries enduites, grilles, éléments préfabriqués ajourés) entre espaces public et privé sont à conserver et à restaurer. Si nécessaire, une clôture peut être édifiée dans la continuité de la clôture existante le cas échéant ou en maçonneries enduites, ou en grille de ferronnerie sur murs bahuts. Elles sont à accompagner de végétation.

Dans le cas d'édification de clôture, la hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

### **Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables**

En façade, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les *édifices à conserver* au regard de l'impact visuel évident et de la valeur patrimoniale du bâti.

Sur les toitures plates, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) peut être autorisée, à condition que les installations ne dépassent pas le niveau de l'acrotère.

Sur les toitures en pente, les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve :

- De s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur,
- D'être limités à une surface réduite,
- Et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

La position du panneau en toiture ne doit pas être rajoutée à une série d'éléments disparates déjà présents, afin d'éviter le mitage du toit, et doit s'inscrire dans la continuité de la composition de façade, dans l'axe d'une travée par exemple. Le nombre de panneau est limité au nombre de travées de façade.



Les autres dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés à condition que leurs installations ne soient pas visibles depuis l'espace public, afin de ne pas nuire à la composition urbaine et à l'architecture des édifices.

### **LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES PAR L'ETUDE**

Pour les constructions existantes non repérées par l'étude « à conserver », la démolition est autorisée.

#### **Volumétries**

En cas de modification des volumes, la plus grande simplicité est à rechercher. Toute modification s'inscrit dans la limite des prescriptions d'implantation et de hauteur propres au secteur concerné.

#### **Façades**

Les ravalements de façade sont à exécuter suivant les techniques adaptées aux dispositions existantes. Il convient de traiter chaque façade dans son ensemble, de la rive jusqu'au pied de façade.

L'isolation du bâti par l'extérieur est autorisée, sous réserve de ne pas créer de ressaut sur l'espace public.

#### **Toitures**

L'isolation en combles et l'isolation des toitures terrasse sont autorisées.

Les terrasses en toiture sont autorisées sous réserve de ne pas nuire au paysage urbain et de maintenir un débord de toiture.

#### **Éléments techniques**

Les édifices techniques, machineries d'ascenseur, climatisation, chutes d'E.U. et d'E.V. *etc.* sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édifices en saillie sur la façade ou toiture et les ventouses ne sont pas autorisés. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche.

Les portes de coffrets réseau sont à peindre dans la teinte de la façade, du soubassement ou de la clôture le cas échéant, afin d'assurer leur intégration.

Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.

#### **Matériaux**

Sur les maçonneries traditionnelles en pierre (pierre de taille ou moellons), la réalisation d'enduit à la chaux avec badigeon de chaux est à privilégier. Les bétons, enduits ciment ou bâtard sont autorisés en finition lissée avec peinture minérale.

Tous matériaux avec effet réfléchissant ou miroir et matériaux d'imitation sont proscrits.

#### **Menuiseries (fenêtres, occultations, et portes)**

Le dispositif d'occultation et les menuiseries sont cohérents sur une même façade. La fermeture de loggia est autorisée sous réserve de concerner l'ensemble de la façade.

En cas de remplacement :

- Le châssis respecte les dimensions du tableau,
- L'ancien dormant est à déposer.

L'ajout de volets roulants est autorisé à condition qu'ils soient intégrés en tableau sans saillie par rapport au nu extérieur. Ils sont à peindre de couleur neutre (y compris les rails de guidage et tous accessoires).

Pour les portes, menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation, privilégier le bois ou le métal. La couleur des fenêtres est à choisir dans une variété de couleur en référence aux couleurs environnantes. Les aspects faux bois sont à proscrire. Le bois et métal sont à peindre.

#### **Garde-corps**

Le remplacement des garde-corps par des éléments de type aluminium, PVC ou verre est interdit.

Les éléments de serrurerie ne doivent pas être constitués d'éléments disparates et sont identiques sur une même façade. Ils sont à peindre, en harmonie avec la couleur de fond de la façade.

### Clôtures

Les clôtures anciennes entre espaces public et privé sont à conserver et à restaurer, ou si nécessaire à créer en maçonneries enduites, ou en grille de ferronnerie sur murs bahuts. Elles sont à accompagner de végétation. Dans le cas d'édification de clôture, la hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

### Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables

En façade, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les constructions existantes au regard de l'impact visuel évident dans le paysage urbain.

Les panneaux solaires sont autorisés :

- Sur les toitures en pente : sous réserve de s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur, et de ne pas être visibles depuis l'espace public.
  - Sur le bâtiment principal, la surface de panneau solaire est limitée à une surface réduite,
  - La position du panneau en toiture ne doit pas être rajoutée à une série d'éléments disparates déjà présents, afin d'éviter le mitage du toit, et doit s'inscrire dans la continuité de la composition de façade, dans l'axe d'une travée par exemple.
  - Le nombre de panneaux est limité au nombre de travées de façade.
  - Sur les bâtiments annexes, type auvent ou autres, la surface peut atteindre 15m<sup>2</sup> *maximum*.
- Sur les toitures plates : sous réserve de ne pas dépasser le niveau de l'acrotère et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'installation de micro-éoliennes est possible en toiture.

Les autres dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés à condition que leurs installations ne soient pas visibles depuis l'espace public, afin de ne pas nuire à la composition urbaine.

## **LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Les constructions nouvelles sont autorisées, à l'exception des *parcs et jardins à conserver* identifiés sur le document graphique.

### **Volumétries**

La plus grande simplicité est à rechercher. Tout projet s'inscrit dans la limite des prescriptions d'implantation et de hauteur propres au secteur concerné.

Les batteries de garage sur rue ne sont pas autorisées.

### **Façades et toitures**

La plus grande simplicité est à rechercher pour les façades et toitures. Les toitures végétalisées sont autorisées.

### **Éléments techniques**

Les installations techniques (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, etc.) sont à intégrer dans le volume du bâtiment, dès la conception. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.

### **Matériaux et couleurs**

Une attention toute particulière est demandée aux maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvres concernant la qualité et la mise en œuvre des matériaux et des couleurs, à définir en concertation avec les instances délivrant les autorisations de travaux.

Les matériaux et couleurs s'inscrivent dans une volonté de simplicité et une unité d'aspect tout en exprimant une modernité avancée dans la lignée de celle qui a conduit à la conception de chaque époque illustrée sur le territoire d'Agde.

Tout matériau avec effet réfléchissant ou miroir et matériau d'imitation sont proscrits.

### **Menuiseries et portes d'entrée**

Les menuiseries et portes (portes d'entrée, portes de garage et portails) sont à réaliser de préférence en bois ou métal. Les profils sont de sections fines.

Les volets et dispositifs d'occultation sont définis en accompagnement du projet architectural. Les volets roulants sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dès la conception et sans saillie par rapport au nu extérieur. Ils sont à peindre y compris les rails de guidage et tous accessoires.

Pour les portes, menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation, privilégier le bois ou le métal. Le bois et métal sont à peindre. La couleur des fenêtres est à choisir dans une variété de couleur en référence aux couleurs environnantes. Elles peuvent être traitées en bois naturel dans le cas de constructions contemporaines. La couleur blanche est interdite. Les aspects faux bois sont à proscrire.

### **Garde-corps**

Les garde-corps sont à traiter sobrement, de préférence en serrurerie, sans pastiche de ferronnerie ancienne. Les garde-corps en PVC sont interdits. Ils ne doivent pas être constitués d'éléments disparates et sont identiques sur une même façade. Ils sont à peindre en harmonie avec la couleur de fond de la façade.

### **Clôtures**

Les clôtures entre espaces public et privé sont en maçonneries enduites, ou en grille de ferronnerie sur murs bahuts. Elles sont à accompagner de végétation. La hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

### **Dispositifs d'économies d'énergie et d'exploitation des énergies renouvelables**

Les dispositifs d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables sont à intégrer au projet architectural et urbain, dès la phase de conception.

### 2.4.2.3 Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières

#### **E11 LES QUAIS DU GRAU D'AGDE ET LA PLACE DE LA REPUBLIQUE**

La dernière séquence des quais et la place de la République sont fortement marquées par la présence de bars, restaurants et autres commerces. Ces deux espaces libres sont identifiés *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*. Sur la place de la République, le front de mer et les quais, le bâti doit être implanté à l'alignement sur l'espace public.

Ces espaces majeurs à l'échelle du quartier doivent faire l'objet d'une requalification à l'occasion d'un projet d'aménagement global, afin d'assurer leur mise en valeur patrimoniale.

L'expression commerciale doit faire l'objet d'un projet d'ensemble, dans un souci d'homogénéisation et d'amélioration de la visibilité commerciale (enseignes, stores, terrasses, suppression des saillies et édicules techniques, etc.).

Les anciens aménagements des quais, darses, appontements, plots d'amarrage, pierres et autres éléments sont à conserver et à restaurer.

La signalétique et le mobilier urbain sont limités et homogènes, afin de réduire l'encombrement visuel. Un accompagnement végétal d'arbres en pleine terre peut être envisagé sur la place de la République.

#### **E12 LE FRONT DE MER DU GRAU D'AGDE**

Le boulevard du Front de Mer et la partie de la rue Paul Isoir située en front de mer, incluant les parcelles aux angles du passage du Front de mer et de la rue Lambert Maurel, ainsi que les espaces libres au-devant du front de mer sont identifiés *espace stratégique soumis à prescriptions particulières*. Véritable façade sur la mer, le site est aujourd'hui déprécié par les ruptures de gabarits et d'expression architecturale.

L'ensemble doit faire l'objet d'une requalification des espaces libres et d'une recomposition de la séquence bâtie, dans le cadre d'un projet d'aménagement global.

Le gabarit originel du Grau d'Agde est plutôt homogène en R+1, les bâtiments en bord de mer ont peu à peu évolué 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. L'évolution future du front de mer doit s'inscrire dans un projet global d'harmonisation en R+4 sur le boulevard du Front de mer et en R+3 sur la partie de la rue Isoir.

Sur le boulevard du Front de mer et sur la partie de la rue Isoir située en front de mer, les constructions :

- devront respecter une implantation à l'alignement des voies avec un passage public de 3,50 mètres de hauteur sous portiques,
- devront prévoir à partir du premier niveau un encorbellement de 2 mètres en saillie sur l'alignement,
- pourront assurer un passage public de 2 mètres de profondeur par rapport à l'alignement et en retrait sur ce dernier sur toute la longueur de la façade.

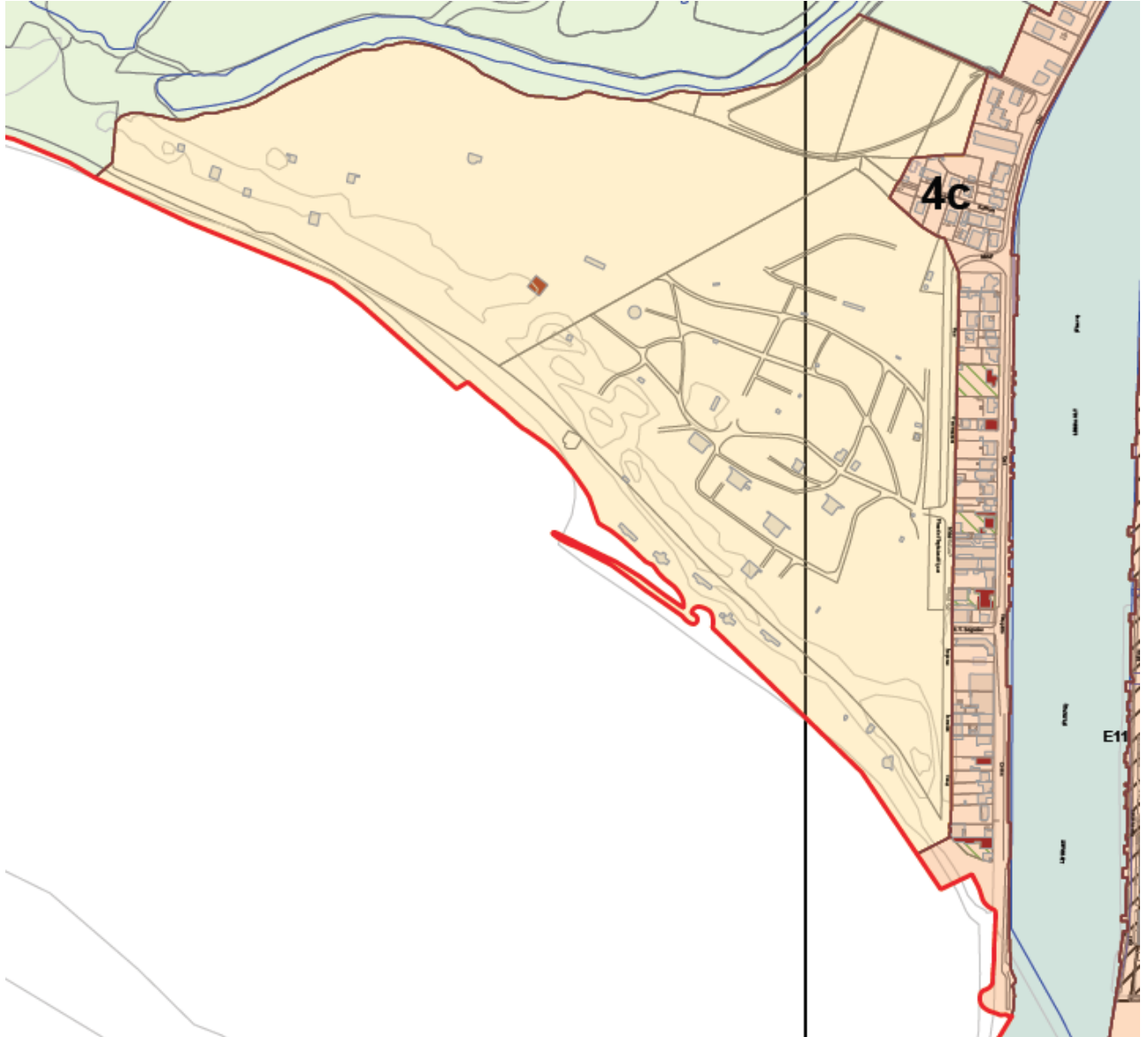
Le front de mer est à accompagner d'un alignement végétal, plantation d'arbres d'ombrages le long de la promenade et sur les zones de stationnement.

Comme sur les quais, l'expression commerciale doit faire l'objet d'un projet d'ensemble, dans un souci d'homogénéisation et d'amélioration de la visibilité commerciale (enseignes, stores, terrasses, suppression des saillies et édicules techniques, etc.).

Un aménagement de pergola avec végétation grimpante pourrait être envisagé sur le linéaire.

## 2.5 SECTEUR 5, LA PINEDE DE LA TAMARISSIERE

*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.*



## 2.5.1 Les espaces libres de la pinède de la Tamarissière

Ce secteur n'a pas vocation à être bâti.

Les espaces libres doivent être maintenus et ne pas être bâtis. La végétation de la pinède est à conserver et doit être entretenue. L'abattage d'arbres n'est pas autorisé. Le remplacement d'arbre à l'identique est possible lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies nuisent à la qualité d'ensemble.

Le secteur est à conserver en pleine terre. Les cheminements piétons nécessaires doivent maintenir une bonne perméabilité.

Le mobilier, les matériaux et revêtements sont homogènes sur l'ensemble de la pinède, et choisis dans une gamme limitée, discrète et naturelle.

Des aménagements liés à la fonctionnalité du lieu peuvent être autorisés, sous réserve de s'inscrire dans une démarche d'intégration et de préserver la dominante végétale.

Les zones de stationnement liées aux occupations autorisées dans la zone peuvent être autorisées sous conditions :

- La perméabilité des sols doit être maintenue ; les parkings sont traités avec des dalles alvéolées perméables, et drainage des stationnements et circulations à partir de noues plantées (tamaris, saules nains, bambous, graminées...) ; les cheminements constitués de stabilisé avec des agrégats naturels (béton désactivé, stabilisé avec liant hydraulique...)
- L'aménagement doit faire l'objet d'un projet d'accompagnement paysagé renforcé, afin d'assurer l'intégration de la zone de stationnement dans le paysage. La dominante végétale est à maintenir et renforcer, plantation d'arbres de haute tige et de haies végétales. Les plantations sont choisies dans la gamme d'essences acclimatées, présentes localement.

Une vigilance particulière est à apporter au potentiel archéologique du site, cf. annexes du diagnostic.

Les dispositifs nécessaires à l'accessibilité sont à intégrer dès la conception du projet d'aménagement.

L'enfouissement des réseaux est à privilégier.

Les dépôts et stockages divers sont interdits sur l'ensemble du secteur.

### Les campings

L'aménagement des campings existants doit être étudié en termes d'intégration paysagère et de développement durable :

- La perméabilité des sols doit être maintenue. Le traitement des espaces libres est entièrement perméable. Le cas échéant, les surfaces de stationnement et de cheminement sont réalisées en plateau absorbant.
- L'aménagement doit faire l'objet d'un projet d'accompagnement paysagé renforcé, afin d'assurer l'intégration du camping dans le paysage. La dominante végétale est à maintenir et renforcer.
- Les piscines enterrées sont autorisées au sein des campings. Les piscines hors sol sont interdites. Les fonds "bleu piscine" sont interdits, les fonds de bassin et les plages doivent être exécutés dans des tons et matériaux neutres et discrets. Il est recommandé de chercher des solutions "écologiques" de traitement des eaux (biofiltre, système de filtration des eaux par plantes épuratrices, ...).

### Eoliennes et panneaux solaires dans les espaces libres

Les champs de panneaux solaires ou d'éoliennes sont interdits.

L'implantation d'éoliennes de grande hauteur est proscrite. L'implantation de micro-éoliennes dans les espaces publics et privés peut être autorisée, à condition d'une implantation discrète.

L'implantation de panneaux solaires dans les espaces libres et sur le mobilier urbain est limitée à 8m<sup>2</sup> de surface maximum.

## 2.5.2 Le bâti de la pinède de la Tamarissière

### GENERALITES

Ce secteur n'a pas vocation à être bâti.

Seuls les blockhaus existants, témoins de l'histoire du lieu, peuvent faire l'objet de reconversion, sous réserve d'un diagnostic patrimonial du bâti. Le blockhaus désigné « infirmerie » est identifié *édifices à conserver*.

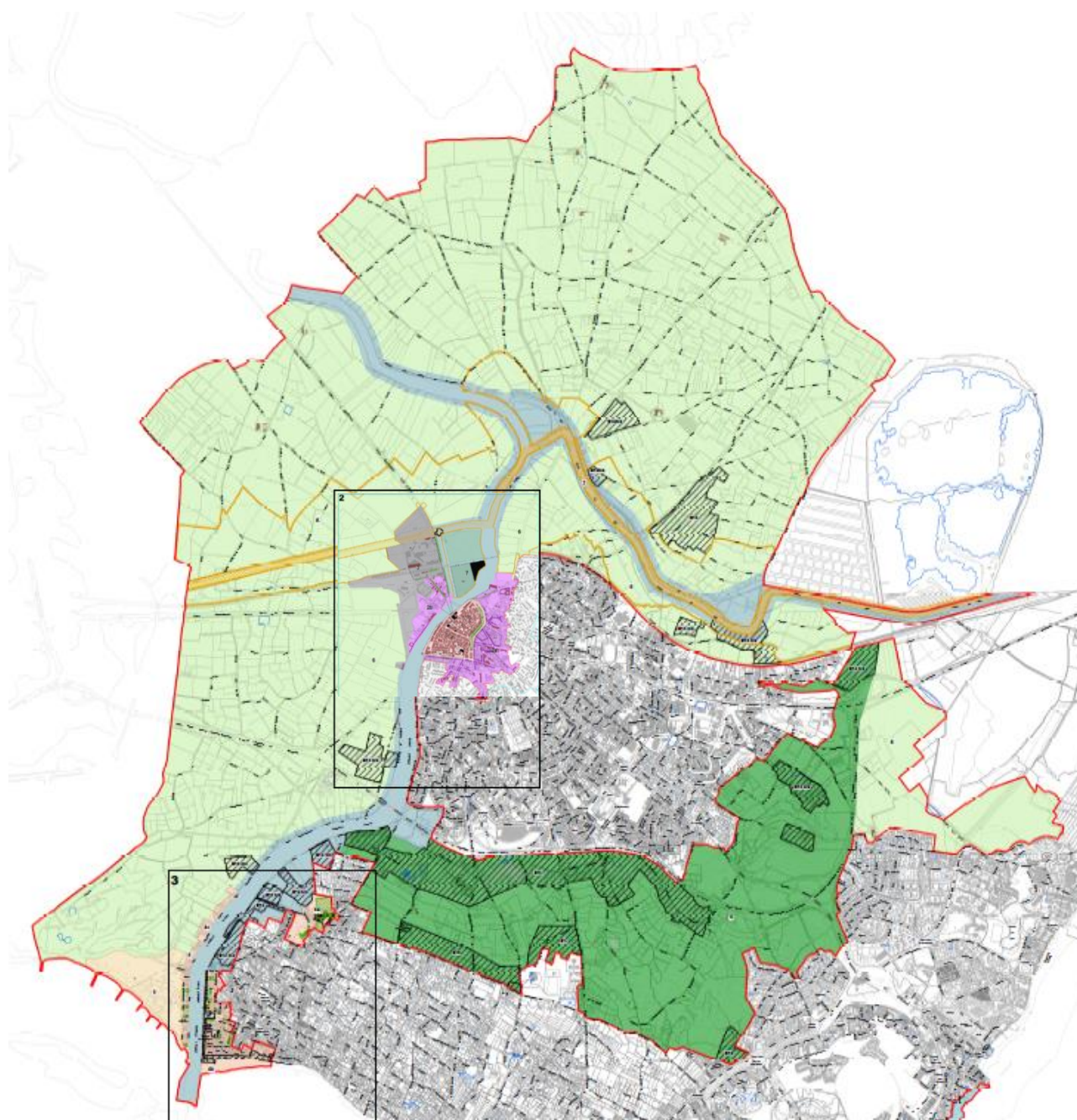
### IMPLANTATION ET HAUTEUR

Sans objet



## 2.6 SECTEUR 6, LA PLAINE DE L'HERAULT 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.



## 2.6.1 Les espaces libres de la plaine de l'Hérault et les collines viticoles

### 2.6.1.1 Généralités

Le secteur est concerné par plusieurs espaces stratégiques soumis à des prescriptions particulières. Ce secteur ne doit pas être urbanisé, à l'exception principale du bâti destiné à l'exploitation de l'activité agricole, afin de préserver son caractère végétal et agricole. Les dépôts et stockage divers sont interdits. Les aménagements de sol se font dans le strict respect du sol naturel. Une vigilance particulière est à apporter au potentiel archéologique du site, cf. annexes du diagnostic. Il s'agit en outre de tenir compte des hypothèses révélées par la trame foncière, au lieu-dit "Clot de Nadal". L'enfouissement des réseaux est à privilégier.

#### La trame foncière

Les éléments révélateurs de la trame foncière et/ou de la trame parcellaire, sont à préserver et à mettre en valeur. Les murs, chemins, voies et systèmes d'irrigation sont à conserver et à entretenir. Les revêtements et aménagements doivent maintenir une ambiance rurale. Les revêtements bitumés sont réservés aux circulations de véhicules et aux voies les plus empruntées. La trame végétale des haies vives, bosquets, alignements d'arbres et des arbres ponctuels, repères et éléments structurants du paysage et de la biodiversité, est à conserver et à entretenir ou à remplacer si nécessaire.

Afin de ne pas miter ces alignements végétaux, un tronçon ou la totalité d'un alignement peut être remplacé, dans la mesure où plusieurs sujets présentent des expertises défavorables, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies nuisent à la qualité d'ensemble. Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce mieux adaptée aux contraintes du site et à l'évolution du climat.

Les abords des sentiers et chemins agricoles doivent faire l'objet d'une gestion écologique, prenant en compte leur rôle dans le maillage vert. Il convient d'éviter les désherbages inutiles, de réaliser des fauches tardives et de maintenir des revêtements de sol perméables, des surfaces enherbées.

Les boisements existants sont à conserver et à préserver de toute construction. Les espaces cultivés doivent également être maintenus en tant que tels. Le défrichage est limité aux emprises des extensions autorisées. Toutefois, en cas de nécessité d'abattage dûment justifié par une expertise phytosanitaire et biomécanique, le remplacement des arbres s'effectue par des essences endémiques.

Le choix des végétaux doit se porter vers les essences locales adaptées au site, il doit considérer la nature du feuillage, le port et la hauteur du végétal, les incidences du système racinaire, etc. dans un souci d'intégration des individus dans leur contexte environnemental et paysager.

L'ensemble du réseau hydraulique, composé par les ruisseaux, canaux et fossés, est à préserver et sa gestion à pérenniser. Dans le cas d'une modernisation du réseau, les travaux doivent respecter la forme originelle des ouvrages, employer des matériaux traditionnels, et assurer un traitement qualitatif des abords.

#### Stationnement

Les zones de stationnement liées aux occupations autorisées dans la zone peuvent être autorisées sous conditions :

- La perméabilité des sols doit être maintenue ; les parkings sont traités avec des dalles alvéolées perméables, et drainage des stationnements et circulations à partir de noues plantées (tamaris, saules nains, bambous, graminées...) ; les cheminements constitués de stabilisé avec des agrégats naturels (béton désactivé, stabilisé avec liant hydraulique...)
- L'aménagement doit faire l'objet d'un projet d'accompagnement paysagé renforcé, afin d'assurer l'intégration de la zone de stationnement dans le paysage. La dominante végétale est à maintenir et renforcer, plantation d'arbres de haute tige et de haies végétales. Les plantations sont choisies dans la gamme d'essences acclimatées, présentes localement.

### Le mobilier urbain

Le mobilier urbain est réduit au strict nécessaire, en particulier sur les axes et les vues. Son aspect est adapté à l'environnement.

### Eoliennes et panneaux solaires dans les espaces libres

Les champs de panneaux solaires ou d'éoliennes sont interdits.

L'implantation d'éoliennes de grande hauteur est proscrite. L'implantation de micro-éoliennes dans les espaces publics et privés peut être autorisée, à condition d'une implantation discrète.

L'implantation de panneaux solaires dans les espaces libres et sur le mobilier urbain est limitée à 8m<sup>2</sup> de surface maximum.

### Piscines

La construction de piscines (enterrées et hors sol) est interdite en dehors des ilots bâtis existants ou autorisés. Seuls les bassins de taille réduite et présentant des dispositions similaires aux bassins d'arrosage traditionnels peuvent être autorisés, sous réserve de préserver une dominante végétale des abords directs.

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

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

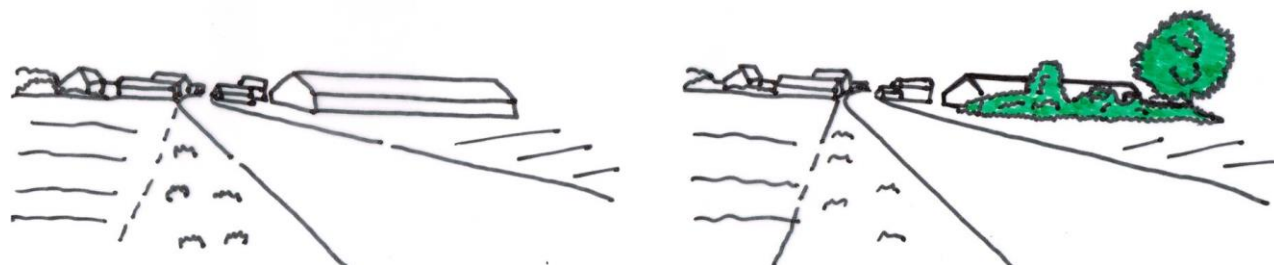
### Campings

Les campings ne sont pas autorisés sauf dans les *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*, identifiés sur le document graphique.

### Recommandations

Sur les axes historiques présents sur le cadastre napoléonien, il est recommandé de prolonger les alignements d'arbres existants par de nouveaux alignements, afin de renforcer ce caractère linéaire du paysage, d'édifier une protection efficace contre le vent et de constituer une ressource continue de biodiversité.

*A contrario*, il est recommandé de ne pas souligner par des plantations d'accompagnement les voies "étrangères" au site, c'est-à-dire les voies qui se sont affranchies du cadastre ancien (telle que la D612 reliant Agde à Vias), mais plutôt de renforcer les boisements qui les coupent, dans l'objectif d'une trame verte cohérente, qui fasse le lien entre espaces urbains et ruraux.



Le développement de haies végétales permet de réduire l'impact paysager des nouvelles constructions

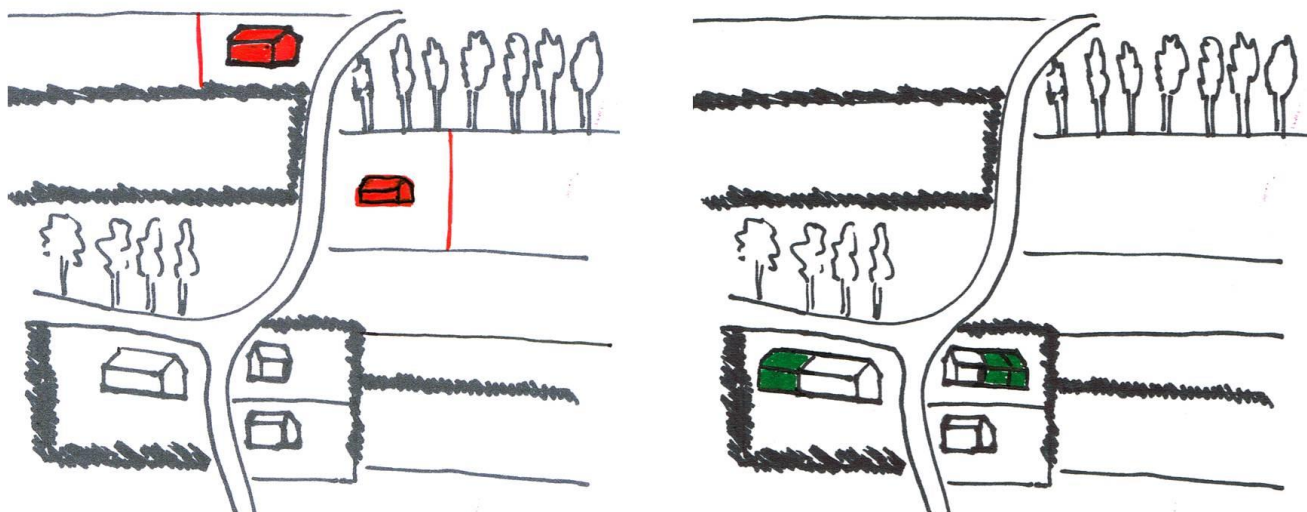


## 2.6.1 Le bâti de la plaine de l'Hérault et les collines viticoles

### 2.6.2.1 Généralités / Implantation et hauteur

Le secteur est concerné par plusieurs espaces stratégiques soumis à des prescriptions particulières. Les espaces paysagers non bâtis constituent l'écrin de la ville ; ils sont à protéger pour leur valeur paysagère. Le secteur ne doit pas être urbanisé, à l'exception principale du bâti destiné à l'exploitation de l'activité agricole, afin de préserver son caractère végétal et agricole.

Quelques constructions existantes ont été identifiées par l'étude *édifices à conserver*. Il s'agit de domaines agricoles anciens, présentant des dispositions traditionnelles caractéristiques du secteur et une écriture architecturale de qualité. Leur maintien participe à la structure de l'ensemble paysager.



Inscrire l'implantation de nouveaux bâtiments au sein des parcelles déjà urbanisées, afin de préserver l'espace agricole

Les extensions et constructions nouvelles sont autorisées sous réserves de s'établir dans le respect des composantes paysagères du territoire, à savoir :

- Le respect de la morphologie traditionnelle : cour ouverte au sud, mitoyenneté, hauteur à l'égout en R+2, soit 10 mètres *maximum*,
- Le respect de volumétries simples et ramassées,
- Le respect des couleurs et des matériaux des édifices de fonction similaire relevant de l'architecture vernaculaire,
- L'intégration des constructions nouvelles et extensions en continuité, voire en mitoyenneté des hameaux et fermes existants, si les contraintes sanitaires le permettent,
- Le recours à des éléments végétaux, afin d'obtenir une transition visuelle entre les abords et les constructions neuves, mais aussi d'établir une protection naturelle contre le vent,
- L'utilisation d'essences de hautes tiges et arbustives indigènes, en évitant les conifères (thuyas, épicéas, ...) et les arbres à feuillage persistant (besoin de luminosité en hiver),
- Le soin apporté au traitement des abords, en évitant les plantations mal adaptées au sol et au climat, et les modèles répétitifs qui banalisent l'espace.

L'extension des domaines existants doit rester concentrée et limitée, afin de faire émerger la définition claire d'un "dehors" et un "dedans", et afin d'endiguer l'étalement urbain particulièrement préjudiciable à la cohésion du territoire.

L'effet de maillage entre le bâti et la végétation doit être renforcé par un accompagnement végétal, basé entre autres sur la plantation de grands arbres feuillus indigènes, dans le but d'articuler le plus naturellement possible les nouveaux édifices dans le paysage.

## 2.6.2.2 Les édifices à conserver

Les *édifices à conserver* identifiés sur le document graphique ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale, valeur intrinsèque ou valeur d'ensemble. La démolition des immeubles repérés par l'étude est interdite. Ils sont à conserver et à restaurer dans l'esprit des dispositions d'origine. Les projets de restauration doivent s'appuyer sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents précisant la conception d'origine. Les démolitions d'édicules parasites peuvent être autorisées à l'occasion d'un projet de restauration dans l'esprit des dispositions d'origine.

Tout projet d'extension ou de modification sur les bâtiments existants (à conserver) devra respecter la cohérence architecturale et la qualité urbaine et paysagère du secteur concerné. Il devra permettre une valorisation des caractéristiques patrimoniales identifiées.

### Volumétries

Sur les *édifices à conserver*, les surélévations et extensions peuvent être autorisées sous réserve de maintenir la composition architecturale d'ensemble et une bonne intégration paysagère (cf. généralités ci-avant).

### Façades

Les façades des bâtiments sont à respecter dans leur composition et dans leur modénature. Les percements sont à maintenir dans leur dimension et dans leur disposition ou à restituer. L'ensemble de la modénature de façade, compris ressauts, moulures et décors peints, en céramique ou en brique, est à conserver et à restaurer selon les dispositions d'origine.

Les ravalements de façade sont à exécuter suivant les techniques anciennes adaptées et dans l'esprit des dispositions d'origine. Il convient de traiter chaque façade dans son ensemble, de la rive jusqu'au pied de façade. L'isolation du bâti par l'extérieur n'est pas autorisée.

Lors des écrouîtages d'enduit, une vigilance particulière est à apporter aux éventuels vestiges. La restitution de baies anciennes est possible. Les vestiges de baies ou autres détails architecturaux peuvent être laissés apparents sous réserve de ne pas nuire à la composition de façade.

Les marches et seuils sont à réaliser en pierre de taille en basalte.

La création de balcon ou toute autre saillie en façade n'est pas autorisée.

Les éléments parasites sont à déposer.

### Toitures

Les toitures et leurs débords (chevrons débordants, corniches, génoises) sont à restaurer ou à restituer selon leurs dispositions d'origine. L'isolation en combles est autorisée, sous réserve de ne pas modifier la toiture ou ses niveaux.

Les toitures sont à réaliser en terre cuite, de type canal avec tuiles de couvert et de courant ou en tuiles mécaniques marseillaises selon les dispositions d'origine. Dans la mesure du possible, les tuiles canal anciennes sont à réutiliser en tuiles de couvert.

Les décors de toiture, tuiles de rive, épi et crête de faitage, *etc.* sont à conserver et à restaurer ou à restituer à l'identique.

Les fenêtres de toit sont autorisées en toiture à condition qu'elles s'inscrivent dans le pan de toiture, sans ressaut. Leurs dimensions sont limitées à 0.80 mètre sur 1 mètre et leur nombre est limité à une fenêtre de toit par travée de façade et par versant. Les installations techniques (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, *etc.*) sont à intégrer dans le volume de la toiture.

Les terrasses en toiture ne sont pas autorisées sauf celles non visibles depuis l'espace public et sous réserve de ne pas nuire au paysage et de maintenir un débord de toiture.

### Eléments techniques

Les édicules techniques, machineries d'ascenseur, climatisation, chutes d'E.U. et d'E.V. *etc.* sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édicules en saillie sur la façade ou toiture et les ventouses ne sont pas autorisés. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc ou en cuivre. L'emploi du PVC est interdit. Les gouttières et descentes en terre cuite vernissée peuvent être conservées et restaurées ou restitués à

l'identique. Les chéneaux sont réalisés traditionnellement en zinc. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et placées soit dans les angles rentrants, soit en limite de composition.

Les portes de coffrets réseau sont à peindre dans la teinte de la façade, du soubassement ou de la clôture le cas échéant, afin d'assurer leur intégration.

Les boîtes aux lettres sont à intégrer au mur de clôture, si les dispositions le permettent et si cela ne nuit pas à la lecture du décor.

### **Enduits, badigeons et pierre de taille**

De manière générale, les enduits sont à conserver et restaurer ou à restituer à l'identique des enduits anciens d'origine, nature et finition.

Les traces de teintes anciennes parfois visibles sous les rives ou autre modénature de façade en préalable au ravalement de façade, sont à sonder et à restituer le cas échéant. Les décors peints et décors d'enduits (joints creux, joints tirés au fer ou autres dessins d'enduits) sont à restituer.

Seuls les enduits traditionnels à la chaux sont autorisés ; la nature des enduits correspond aux dispositions d'origine, antérieures à la seconde guerre mondiale.

La teinte de façade est à réaliser par application d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale. Les enduits teintés dans la masse sont proscrits. Pour les façades pignons, l'enduit peut être teinté par la couleur du sable. Les teintes de façade par leur variation respectent et révèlent le rythme parcellaire.

L'enduit en saillie par rapport à la pierre montrée est interdit. Au droit de la pierre apparente, la découpe de l'enduit est franche et sans courbe.

La pierre apparente est autorisée lorsqu'elle était destinée à rester apparente, soit la pierre de taille à joints fins. La mise à nu des maçonneries de façade en moellons n'est pas autorisée. La pierre de taille est à nettoyer par des procédés doux adaptés, hydrogommage basse pression, compresse et laser. La pierre de taille apparente peut recevoir une patine d'harmonisation de type eau forte ou lait de chaux.

### **Menuiseries (fenêtres, occultations, et portes)**

Les menuiseries anciennes sont à conserver et à restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade.

En cas de remplacement :

- Le châssis respecte les dimensions du tableau et la position originelle de la menuiserie en tableau ou en feuillure
- L'ancien dormant est à déposer,
- Les menuiseries sont de même type sur l'ensemble de la façade,
- Le dessin d'origine des menuiseries est à respecter dans ses principes de divisions verticales et horizontales.

Les menuiseries sont à réaliser en bois peint, matériau traditionnel. L'acier laqué est autorisé pour les fenêtres à meneaux, baies à traverses et les baies cintrées. L'emploi du PVC est interdit.

Les dispositifs d'occultation sont à restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade : volets pleins (intérieurs ou extérieurs). Les volets roulants, les jalousies accordéon métal ou PVC, les volets à écharpe ne sont pas autorisés.

Le dispositif d'occultation et les menuiseries sont cohérents sur une même façade.

Les menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation sont à peindre, les effets faux bois sont à proscrire. La couleur est à choisir dans une variété de gris moyen coloré ou une couleur sombre. La couleur blanche est interdite ainsi que les couleurs vives.

Les portes et portails anciens sont à conserver et restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la façade ou de la clôture.

### **Garde-corps**

Les garde-corps en serrurerie, en bois ou constitués de balustres sont à restaurer ou à restituer à l'identique. Ils sont à peindre en harmonie avec la couleur de fond de la façade, le noir est proscrit.

**Clôtures**

Les clôtures anciennes (maçonneries enduites, grilles, éléments préfabriqués ajourés) entre espaces public et privé sont à conserver et à restaurer. Si nécessaire, une clôture peut être édifée dans la continuité de la clôture existante le cas échéant ou en maçonneries enduites. Elles sont à accompagner de végétation.

Dans le cas d'édification de clôture, la hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

**Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables**

En façade, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les *édifices à conserver* au regard de l'impact visuel évident et de la valeur patrimoniale du bâti.

Sur les toitures plates, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) peut être autorisée, à condition que les installations ne dépassent pas le niveau de l'acrotère.

Sur les toitures en pente, les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve :

- De s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur,
- D'être limités à une surface réduite,
- Et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

La position du panneau en toiture ne doit pas être rajoutée à une série d'éléments disparates déjà présents, afin d'éviter le mitage du toit, et doit s'inscrire dans la continuité de la composition de façade, dans l'axe d'une travée par exemple. Le nombre de panneau est limité au nombre de travées de façade.

Les autres dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés à condition que leurs installations ne soient pas visibles depuis l'espace public, afin de ne pas nuire à la composition urbaine et à l'architecture des édifices.



### 2.6.2.3 Les constructions existantes non repérées par l'étude

Pour les constructions existantes non repérées par l'étude « à conserver », la démolition est autorisée.

#### Volumétries

En cas de modification des volumes, la plus grande simplicité est à rechercher. Toute modification s'inscrit dans la limite des prescriptions d'implantation et de hauteur propres au secteur concerné.

#### Façades

Les ravalements de façade sont à exécuter suivant les techniques adaptées aux dispositions existantes. Il convient de traiter chaque façade dans son ensemble, de la rive jusqu'au pied de façade.

L'isolation du bâti par l'extérieur est autorisée, sous réserve de ne pas créer de ressaut sur l'espace public.

#### Toitures

L'isolation en combles et l'isolation des toitures terrasse sont autorisées.

Les terrasses en toiture sont autorisées sous réserve de ne pas nuire au paysage et de maintenir un débord de toiture.

#### Eléments techniques

Les édicules techniques, machineries d'ascenseur, climatisation, chutes d'E.U. et d'E.V. *etc.* sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édicules en saillie sur la façade ou toiture et les ventouses ne sont pas autorisés. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche.

Les portes de coffrets réseau sont à peindre dans la teinte de la façade, du soubassement ou de la clôture le cas échéant, afin d'assurer leur intégration.

Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.

#### Matériaux

Sur les maçonneries traditionnelles en pierre (pierre de taille ou moellons), la réalisation d'enduit à la chaux avec badigeon de chaux est à privilégier. Les enduits ciment ou bâtard sont autorisés en finition lissée avec peinture minérale.

Tous matériaux avec effet réfléchissant ou miroir et matériaux d'imitation sont proscrits.

#### Menuiseries (fenêtres, occultations, et portes)

Le dispositif d'occultation et les menuiseries sont cohérents sur une même façade. La fermeture de loggia est autorisée sous réserve de concerner l'ensemble de la façade.

En cas de remplacement :

- Le châssis respecte les dimensions du tableau,
- L'ancien dormant est à déposer.

L'ajout de volets roulants est autorisé à condition qu'ils soient intégrés en tableau sans saillie par rapport au nu extérieur. Ils sont à peindre de couleur neutre (y compris les rails de guidage et tous accessoires).

Pour les portes, menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation, privilégier le bois ou le métal. La couleur est à choisir dans une variété de gris moyen coloré ou une couleur sombre. La couleur blanche est interdite ainsi que les couleurs vives. Les aspects faux bois sont à proscrire. Le bois et métal sont à peindre.

#### Garde-corps

Le remplacement des garde-corps par des éléments de type aluminium, PVC ou verre est interdit.

Les éléments de serrurerie ne doivent pas être constitués d'éléments disparates et sont identiques sur une même façade. Ils sont à peindre, en harmonie avec la couleur de fond de la façade.

#### Clôtures

Les clôtures anciennes entre espaces public et privé sont à conserver et à restaurer, ou si nécessaire à créer en maçonneries enduites. Elles sont à accompagner de végétation.

Dans le cas d'édification de clôture, la hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

### **Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables**

En façade, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les constructions existantes au regard de l'impact visuel évident dans le paysage urbain.

Les panneaux solaires sont autorisés :

- Sur les toitures en pente : sous réserve de s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur, et de ne pas être visibles depuis l'espace public.
  - Sur le bâtiment principal, la surface de panneau solaire est limitée à une surface réduite.
  - La position du panneau en toiture ne doit pas être rajoutée à une série d'éléments disparates déjà présents, afin d'éviter le mitage du toit, et doit s'inscrire dans la continuité de la composition de façade, dans l'axe d'une travée par exemple.
  - Le nombre de panneaux est limité au nombre de travées de façade.
  - Sur les bâtiments annexes, type auvent ou autres, la surface peut atteindre 15m<sup>2</sup> *maximum*.
- Sur les toitures plates : sous réserve de ne pas dépasser le niveau de l'acrotère et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'installation de micro-éoliennes est possible en toiture.

Les autres dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés à condition que leurs installations ne soient pas visibles depuis l'espace public, afin de ne pas nuire à la composition urbaine.

## 2.6.2.4 Les constructions nouvelles

Les constructions nouvelles sont autorisées, sous conditions cf. Généralités / Implantation et hauteur du secteur.

### Volumétries

La plus grande simplicité est à rechercher. Tout projet s'inscrit dans la limite des prescriptions d'implantation et de hauteur propres au secteur concerné.

Les batteries de garage sur rue ne sont pas autorisées.

### Façades et toitures

La plus grande simplicité est à rechercher pour les façades et toitures. Les toitures végétalisées sont autorisées.

### Eléments techniques

Les installations techniques (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, etc.) sont à intégrer dans le volume du bâtiment, dès la conception. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.

### Matériaux et couleurs

Une attention toute particulière est demandée aux maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvres concernant la qualité et la mise en œuvre des matériaux et des couleurs, à définir en concertation avec les instances délivrant les autorisations de travaux.

Les matériaux et couleurs s'inscrivent dans une volonté de simplicité et une unité d'aspect tout en exprimant une modernité avancée dans la lignée de celle qui a conduit à la conception de chaque époque illustrée sur le territoire d'Agde.

Tout matériau avec effet réfléchissant ou miroir et matériau d'imitation sont proscrits.

### Menuiseries et portes d'entrée

Les menuiseries et portes (portes d'entrée, portes de garage et portails) sont à réaliser de préférence en bois ou métal. Les profils sont de sections fines.

Les volets et dispositifs d'occultation sont définis en accompagnement du projet architectural. Les volets roulants sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dès la conception et sans saillie par rapport au nu extérieur. Ils sont à peindre y compris les rails de guidage et tous accessoires.

Pour les portes, menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation, privilégier le bois ou le métal. Le bois et métal sont à peindre. La couleur est à choisir dans une variété de gris moyen coloré ou une couleur sombre. Elles peuvent être traitées en bois naturel dans le cas de constructions contemporaines. La couleur blanche est interdite, ainsi que les couleurs vives. Les aspects faux bois sont à proscrire.

### Garde-corps

Les garde-corps sont à traiter sobrement, de préférence en serrurerie, sans pastiche de ferronnerie ancienne. Les garde-corps en PVC sont interdits. Ils ne doivent pas être constitués d'éléments disparates et sont identiques sur une même façade. Ils sont à peindre en harmonie avec la couleur de fond de la façade.

### Clôtures

Les clôtures entre espaces public et privé sont en maçonneries enduites. Elles sont à accompagner de végétation. La hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

### Dispositifs d'économies d'énergie et d'exploitation des énergies renouvelables

Les dispositifs d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables sont à intégrer au projet architectural et urbain, dès la phase de conception.

## 2.6.3 Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières

### **E13 LES CADIÈRES**

Le secteur dit des Cadières présente un enjeu fort dans le maintien du paysage des plaines agricoles. Seul le bâti strictement nécessaire au fonctionnement du lieu peut être autorisé, sous réserve :

- De faire l'objet d'un aménagement d'ensemble,
- De respecter des volumétries simples et ramassées,
- De respecter une hauteur à l'égout en R+1, soit 7 mètres *maximum*,
- De respecter la trame foncière : viaire, parcellaire, végétaux et irrigation.

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

Les espaces libres intègrent les prescriptions suivantes :

- Perméabilité des sols, à hauteur de 80% des espaces libres
- Parkings traités avec des dalles alvéolées perméables, et drainage des stationnements et circulations à partir de noues plantées (tamaris, saules nains, bambous, graminées...)
- Cheminements constitués de stabilisé avec des agrégats naturels (béton désactivé, stabilisé avec liant hydraulique...)
- Plantation d'arbres de haute tige et de haies végétales.

### **E13BIS LES CAMPINGS**

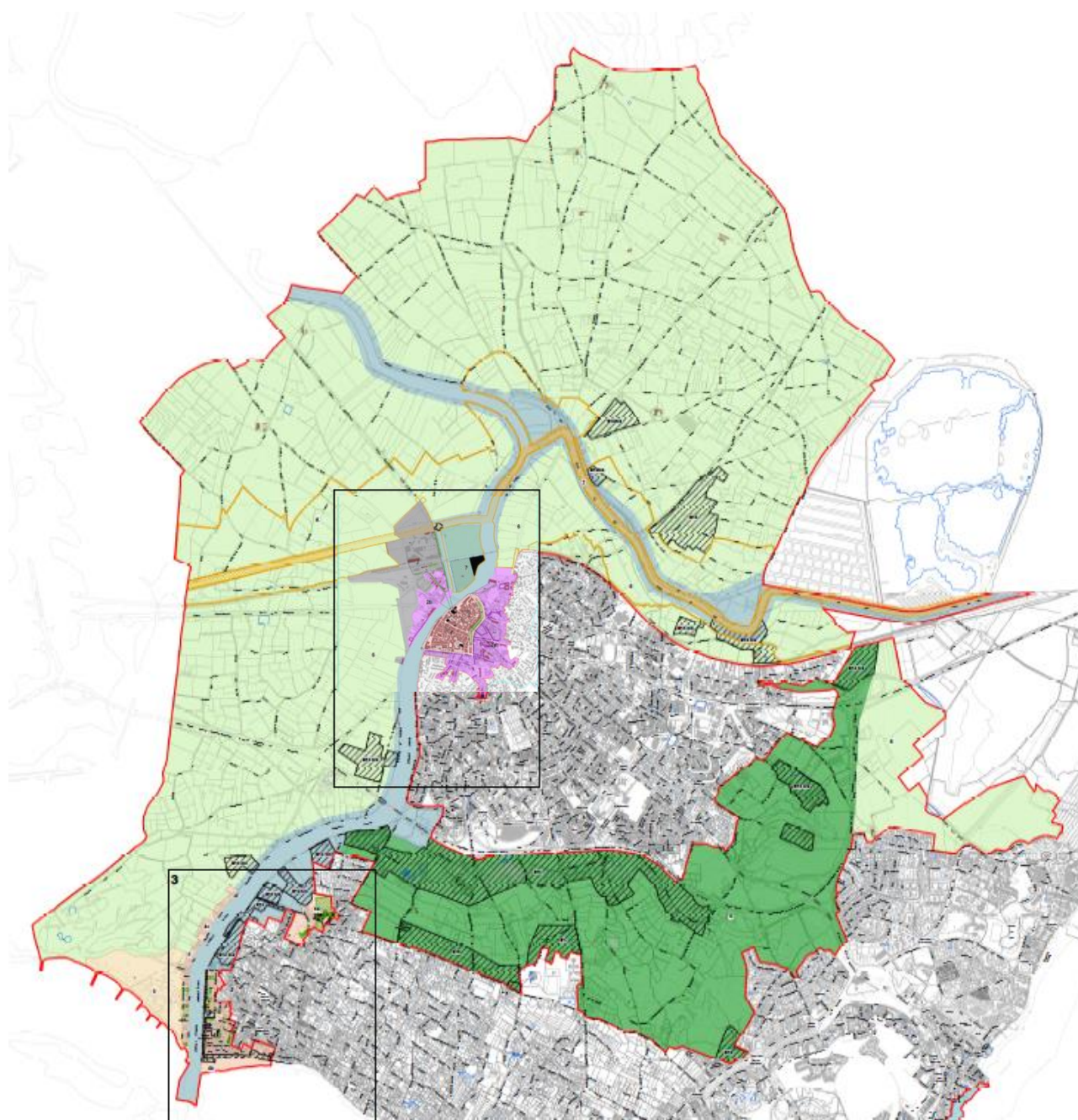
L'aménagement et l'extension des campings existants doivent être étudiés en termes d'intégration paysagère et de développement durable :

- La construction est limitée aux stricts équipements d'usage (sanitaires, accueil...), avec une hauteur ne dépassant pas le rez-de-chaussée, en privilégiant le bois comme matériau de construction, et des teintes neutres et discrètes
- La perméabilité des sols doit être maintenue. Le traitement des espaces libres est entièrement perméable. Le cas échéant, les surfaces de stationnement et de cheminement sont réalisées en plateau absorbant.
- L'aménagement et l'extension doivent faire l'objet d'un projet d'accompagnement paysagé renforcé, afin d'assurer l'intégration du camping dans le paysage. La dominante végétale est à maintenir et renforcer. Les plantations sont choisies dans la gamme d'essences acclimatées, présentes localement.

Les piscines enterrées sont autorisées au sein des campings. Les piscines hors sol sont interdites. Les fonds "bleu piscine" sont interdits, les fonds de bassin et les plages doivent être exécutés dans des tons et matériaux neutres et discrets. Il est recommandé de chercher des solutions "écologiques" de traitement des eaux (biofiltre, système de filtration des eaux par plantes épuratrices, ...).

## 2.7 SECTEUR 7, LES BERGES DE L'HERAULT ET DU CANAL DU MIDI

Ce secteur des "**quais et berges**", intègre l'ensemble des linéaires accompagnants 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. 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 et de l'organisation bâtie et les types d'activités visibles : ripisylves du Canal du Midi et de la partie nord du fleuve, quais plus urbains du centre-ville et du Grau, berges situées entre la Tamarissière, le Grau et le centre-ville....



## 2.7.1 Les espaces libres des berges de l'Hérault et du Canal du Midi

### 2.7.1.1 Généralités

Le secteur est concerné par plusieurs espaces stratégiques soumis à des prescriptions particulières.

Ce secteur n'a pas vocation à être bâti.

Le dégagement des vues sur l'Hérault participe à son appropriation par la population. Il convient de supprimer les barrières visuelles et de limiter la signalétique pour un encombrement minimal de l'espace public. Aucun dispositif qui empêcherait l'accès ou conduirait à masquer ou à nuire à la visibilité des quais n'est toléré. Les revêtements et aménagements doivent maintenir une ambiance rurale.

L'ensemble du réseau hydraulique, composé par les ruisseaux, canaux et fossés, est à préserver et sa gestion à pérenniser. Dans le cas d'une modernisation du réseau, les travaux doivent respecter la forme originelle des ouvrages, employer des matériaux traditionnels, et assurer un traitement qualitatif des abords.

Les quais sont à conserver et à restaurer, les bordures en pierre, plots d'amarrage, anciens anneaux et tout autre vestige de mise à l'eau et d'appontements sont à conserver et à restaurer. Les aménagements réalisés à la même époque que les quais (escaliers, plans inclinés de mise à l'eau, sorties d'eaux pluviales, etc.) doivent être protégés et entretenus.

Les stationnements, dépôts et stockages divers sont interdits sur l'ensemble du secteur.

Une vigilance particulière est à apporter au potentiel archéologique du site, cf. annexes du diagnostic.

Les dispositifs nécessaires à l'accessibilité sont à intégrer dès la conception du projet d'aménagement.

L'enfouissement des réseaux est à privilégier.

#### **Eoliennes et panneaux solaires dans les espaces libres**

Les champs de panneaux solaires ou d'éoliennes sont interdits.

L'implantation d'éoliennes de grande hauteur est proscrite. L'implantation de micro-éoliennes dans les espaces publics et privés peut être autorisée, à condition d'une implantation discrète.

L'implantation de panneaux solaires dans les espaces libres et sur le mobilier urbain est limitée à 8m<sup>2</sup> de surface maximum.

#### **Piscines**

La construction de piscines et bassins (enterrées et hors sol) n'est pas autorisée.

#### **Campings**

Les campings ne sont pas autorisés à l'exception des *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*, identifiés sur le document graphique.



### 2.7.1.2 En milieu à dominante végétale et agricole

#### (Quais du canal du Midi et partie de l'Hérault en amont de la ville)

La requalification des berges de l'Hérault doit faire l'objet d'un projet d'aménagement global.

Les espaces libres doivent être conservés en pleine terre et végétalisés au *maximum*. Les aménagements de sol se font dans le strict respect du sol naturel.

Des aménagements liés à la fonctionnalité du lieu peuvent être autorisés, sous réserve de s'inscrire dans une démarche d'intégration et de préserver la dominante végétale. Le mobilier, les matériaux et revêtements sont homogènes sur l'ensemble des berges, et choisis dans une gamme discrète et naturelle. Le mobilier est réduit au strict nécessaire.

Une attention particulière est à apporter au traitement des abords du pont St Joseph afin de maintenir des vues dégagées sur le pont protégé au titre des Monuments Historiques et de ne pas créer d'obstacle visuel. La coulée verte continue constituée par les ripisylves accompagnant les cours d'eau de l'Hérault et du Canal du midi est à maintenir et à renforcer. La dominante végétale est à maintenir dans le traitement des espaces libres privés et publics.

Les alignements de platanes participent par leur présence et leur alignement à la composition et à la structuration du paysage ; ils sont à conserver et à entretenir, ou à remplacer si nécessaire. Afin de ne pas miter ces alignements, un tronçon ou la totalité d'un alignement peut être remplacé, dans la mesure où plusieurs sujets présentent des expertises défavorables, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies nuisent à la qualité d'ensemble. Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce mieux adaptée aux contraintes du site et à l'évolution du climat.

La trame parcellaire induite par les cours d'eau doit être respectée, en protégeant les haies qui la matérialisent. Les haies sont à conserver et à entretenir pour leur participation au paysage.

### 2.7.1.3 En milieu à dominante urbaine

#### (Partie de l'Hérault située en aval de la ville, jusqu'à son embouchure)

La démolition des quais de basalte est interdite.

Les quais sont à conserver et à restaurer, les bordures en pierre, plots d'amarrage, anciens anneaux et tout autre vestige de mise à l'eau et d'appontements sont à conserver et à restaurer. Les aménagements réalisés à la même époque que les quais (escaliers, plans inclinés de mise à l'eau, sorties d'eaux pluviales, etc.) doivent être protégés et entretenus.

Des aménagements liés à la fonctionnalité du lieu peuvent être autorisés, sous réserve de s'inscrire dans une démarche d'intégration. Toutefois, la construction définitive et privée sur le domaine public du quai est interdite, à l'exception d'éléments nécessaires aux activités halieutiques.

L'utilisation privée du domaine public du quai destiné à un usage commercial ponctuel et limité dans le temps doit être considérée comme présentant un fort caractère dérogatoire et temporaire.

Le mobilier urbain est réduit au strict nécessaire et homogène sur l'ensemble des quais. Il est choisi dans une gamme discrète et naturelle. Les éventuels coupe-vent ne peuvent être constitués qu'à partir de matériel végétal naturel et vivant.

#### Clôtures

Les clôtures entre espaces public et privé sont à conserver et à restaurer en maçonneries de moellons ou galets enduites. Si nécessaire, les clôtures nouvelles sont à créer en maçonneries enduites ou grillages, et nécessairement accompagnées de végétation ou simple haie végétale (sous réserve des prescriptions de PPRI).

Dans le cas d'édification de clôture, la hauteur est inférieure à 2 mètres, la clôture suit le profil du terrain et respecte l'alignement sur la limite entre espace public et privé.

## 2.7.1 Le bâti des berges de l'Hérault et du Canal du Midi

### 2.7.2.1 Généralités / implantation et hauteur

Le secteur est concerné par plusieurs espaces stratégiques soumis à des prescriptions particulières. Le secteur n'a pas vocation à être bâti.

Quelques édifices sont identifiés par l'étude *édifices à conserver* sur le document graphique.

Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées, à l'exception des *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières* identifiés sur le document graphique.

### 2.7.2.2 Les édifices à conserver

Les *édifices à conserver* identifiés sur le document graphique ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale, valeur intrinsèque ou valeur d'ensemble. La démolition des immeubles repérés par l'étude est interdite. Ils sont à conserver et à restaurer dans l'esprit des dispositions d'origine. Les projets de restauration doivent s'appuyer sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents précisant la conception d'origine.

Tout projet d'extension ou de modification sur les bâtiments existants (à conserver) devra respecter la cohérence architecturale et la qualité urbaine et paysagère du secteur concerné. Il devra permettre une valorisation des caractéristiques patrimoniales identifiées.

#### Volumétries

Tout projet d'extension ou de modification sur les bâtiments existants (à conserver) devra respecter la cohérence architecturale et la qualité urbaine et paysagère du secteur concerné. Il devra permettre une valorisation des caractéristiques patrimoniales identifiées.

#### Façades

Les façades des bâtiments sont à respecter dans leur composition et dans leur modénature. Les percements sont à maintenir dans leur dimension et dans leur disposition ou à restituer. L'ensemble de la modénature de façade, compris ressauts, moulures et décors peints, en céramique ou en brique, est à conserver et à restaurer selon les dispositions d'origine.

Les ravalements de façade sont à exécuter suivant les techniques anciennes adaptées et dans l'esprit des dispositions d'origine. Il convient de traiter chaque façade dans son ensemble, de la rive jusqu'au pied de façade. L'isolation du bâti par l'extérieur n'est pas autorisée.

Lors des écroutages d'enduit, une vigilance particulière est à apporter aux éventuels vestiges. La restitution de baies anciennes est possible. Les vestiges de baies ou autres détails architecturaux peuvent être laissés apparents sous réserve de ne pas nuire à la composition de façade.

Les marches et seuils sont à réaliser en pierre de taille en basalte.

La création de balcon ou toute autre saillie en façade n'est pas autorisée.

Les éléments parasites sont à déposer.

#### Toitures

Les toitures et leurs débords (chevrons débordants, corniches, génoises) sont à restaurer ou à restituer selon leurs dispositions d'origine. L'isolation en combles est autorisée, sous réserve de ne pas modifier la toiture ou ses niveaux.

Les toitures sont à réaliser en terre cuite, de type canal avec tuiles de couvert et de courant ou en tuiles mécaniques marseillaises selon les dispositions d'origine. Dans la mesure du possible, les tuiles canal anciennes sont à réutiliser en tuiles de couvert.

Les décors de toiture, tuiles de rive, épi et crête de faitage, etc. sont à conserver et à restaurer ou à restituer à l'identique.

Les fenêtres de toit sont autorisées en toiture à condition qu'elles s'inscrivent dans le pan de toiture, sans ressaut. Leurs dimensions sont à 0.80 mètre sur 1 mètre et leur nombre est limité à une fenêtre de toit par



travée de façade et par versant. Les installations techniques (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, etc.) sont à intégrer dans le volume de la toiture.

Les terrasses en toiture ne sont pas autorisées sauf celles non visibles depuis l'espace public et sous réserve de ne pas nuire au paysage et de maintenir un débord de toiture.

### **Eléments techniques**

Les édicules techniques, machineries d'ascenseur, climatisation, chutes d'E.U. et d'E.V. etc. sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édicules en saillie sur la façade ou toiture et les ventouses ne sont pas autorisés. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc ou en cuivre. L'emploi du PVC est interdit. Les gouttières et descentes en terre cuite vernissée peuvent être conservées et restaurées ou restitués à l'identique. Les chéneaux sont réalisés traditionnellement en zinc. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et placées soit dans les angles rentrants, soit en limite de composition.

Les portes de coffrets réseau sont à peindre dans la teinte de la façade, du soubassement ou de la clôture le cas échéant, afin d'assurer leur intégration.

Les boîtes aux lettres sont à intégrer au mur de clôture, si les dispositions le permettent et si cela ne nuit pas à la lecture du décor.

### **Enduits, badigeons et pierre de taille**

De manière générale, les enduits sont à conserver et restaurer ou à restituer à l'identique des enduits anciens d'origine, nature et finition.

Les traces de teintes anciennes parfois visibles sous les rives ou autre modénature de façade en préalable au ravalement de façade, sont à sonder et à restituer le cas échéant. Les décors peints et décors d'enduits (joints creux, joints tirés au fer ou autres dessins d'enduits) sont à restituer.

Seuls les enduits traditionnels à la chaux sont autorisés ; la nature des enduits correspond aux dispositions d'origine, antérieures à la seconde guerre mondiale.

La teinte de façade est à réaliser par application d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale. Les enduits teintés dans la masse sont proscrits. Pour les façades pignons, l'enduit peut être teinté par la couleur du sable. Les teintes de façade par leur variation respectent et révèlent le rythme parcellaire.

L'enduit en saillie par rapport à la pierre montrée est interdit. Au droit de la pierre apparente, la découpe de l'enduit est franche et sans courbe.

La pierre apparente est autorisée lorsqu'elle était destinée à rester apparente, soit la pierre de taille à joints fins. La mise à nu des maçonneries de façade en moellons n'est pas autorisée. La pierre de taille est à nettoyer par des procédés doux adaptés, hydrogommage basse pression, compresse et laser. La pierre de taille apparente peut recevoir une patine d'harmonisation de type eau forte ou lait de chaux.

### **Menuiseries (fenêtres, occultations, et portes)**

Les menuiseries anciennes sont à conserver et à restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade.

En cas de remplacement :

- Le châssis respecte les dimensions du tableau et la position originelle de la menuiserie en tableau ou en feuillure
- L'ancien dormant est à déposer,
- Les menuiseries sont de même type sur l'ensemble de la façade,
- Le dessin d'origine des menuiseries est à respecter dans ses principes de divisions verticales et horizontales.

Les menuiseries sont à réaliser en bois peint, matériau traditionnel. L'acier laqué est autorisé pour les fenêtres à meneaux, baies à traverses et les baies cintrées. L'emploi du PVC est interdit.

Les dispositifs d'occultation sont à restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade : volets pleins (intérieurs ou extérieurs). Les volets roulants, les jalousies accordéon métal ou PVC, les volets à écharpe ne sont pas autorisés.

Le dispositif d'occultation et les menuiseries sont cohérents sur une même façade.

Les menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation sont à peindre, les effets faux bois sont à proscrire. La couleur est à choisir dans une variété de gris moyen coloré ou une couleur sombre. La couleur blanche est interdite ainsi que les couleurs vives.

Les portes et portails anciens sont à conserver et restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la façade ou de la clôture.

### **Garde-corps**

Les garde-corps en serrurerie, en bois ou constitués de balustres sont à restaurer ou à restituer à l'identique. Ils sont à peindre en harmonie avec la couleur de fond de la façade, le noir est proscrit.

### **Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables**

En façade, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les *édifices à conserver* au regard de l'impact visuel évident et de la valeur patrimoniale du bâti.

Sur les toitures plates, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) peut être autorisée, à condition que les installations ne dépassent pas le niveau de l'acrotère.

Sur les toitures en pente, les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve :

- De s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur,
- D'être limités à une surface réduite,
- Et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

La position du panneau en toiture ne doit pas être rajoutée à une série d'éléments disparates déjà présents, afin d'éviter le mitage du toit, et doit s'inscrire dans la continuité de la composition de façade, dans l'axe d'une travée par exemple. Le nombre de panneau est limité au nombre de travées de façade.

Les autres dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés à condition que leurs installations ne soient pas visibles depuis l'espace public, afin de ne pas nuire à la composition urbaine et à l'architecture des édifices.

## **2.7.2.3 Les constructions existantes non repérées par l'étude**

Pour les constructions existantes non repérées par l'étude « à conserver », la démolition est autorisée.

### **Volumétries**

En cas de modification des volumes, la plus grande simplicité est à rechercher. Toute modification s'inscrit dans la limite des prescriptions d'implantation et de hauteur propres au secteur concerné.

### **Façades**

Les ravalements de façade sont à exécuter suivant les techniques adaptées aux dispositions existantes. Il convient de traiter chaque façade dans son ensemble, de la rive jusqu'au pied de façade.

L'isolation du bâti par l'extérieur est autorisée, sous réserve de ne pas créer de ressaut sur l'espace public.

### **Toitures**

L'isolation en combles et l'isolation des toitures terrasse sont autorisées.

Les terrasses en toiture sont autorisées sous réserve de ne pas nuire au paysage et de maintenir un débord de toiture.

### **Éléments techniques**

Les édicules techniques, machineries d'ascenseur, climatisation, chutes d'E.U. et d'E.V. etc. sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édicules en saillie sur la façade ou toiture et les ventouses ne sont pas autorisés. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche.

Les portes de coffrets réseau sont à peindre dans la teinte de la façade, du soubassement ou de la clôture le cas échéant, afin d'assurer leur intégration.

Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.

### **Matériaux**

Sur les maçonneries traditionnelles en pierre (pierre de taille ou moellons), la réalisation d'enduit à la chaux avec badigeon de chaux est à privilégier. Les enduits ciment ou bâtard sont autorisés en finition lissée avec peinture minérale.

Tous matériaux avec effet réfléchissant ou miroir et matériaux d'imitation sont proscrits.

### **Menuiseries (fenêtres, occultations, et portes)**

Le dispositif d'occultation et les menuiseries sont cohérents sur une même façade. La fermeture de loggia est autorisée sous réserve de concerner l'ensemble de la façade.

En cas de remplacement :

- Le châssis respecte les dimensions du tableau,
- L'ancien dormant est à déposer.

L'ajout de volets roulants est autorisé à condition qu'ils soient intégrés en tableau sans saillie par rapport au nu extérieur. Ils sont à peindre de couleur neutre (y compris les rails de guidage et tous accessoires).

Pour les portes, menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation, privilégier le bois ou le métal. La couleur est à choisir dans une variété de gris moyen coloré ou une couleur sombre. La couleur blanche est interdite ainsi que les couleurs vives. Les aspects faux bois sont à proscrire. Le bois et métal sont à peindre.

### **Garde-corps**

Le remplacement des garde-corps par des éléments de type aluminium, PVC ou verre est interdit.

Les éléments de serrurerie ne doivent pas être constitués d'éléments disparates et sont identiques sur une même façade. Ils sont à peindre, en harmonie avec la couleur de fond de la façade.

### **Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables**

En façade, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les constructions existantes au regard de l'impact visuel évident dans le paysage urbain.

Les panneaux solaires sont autorisés :

- Sur les toitures en pente : sous réserve de s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur, et de ne pas être visibles depuis l'espace public.
  - Sur le bâtiment principal, la surface de panneau solaire est limitée à une surface réduite.
  - La position du panneau en toiture ne doit pas être rajoutée à une série d'éléments disparates déjà présents, afin d'éviter le mitage du toit, et doit s'inscrire dans la continuité de la composition de façade, dans l'axe d'une travée par exemple.
  - Le nombre de panneaux est limité au nombre de travées de façade.
- Sur les toitures plates : sous réserve de ne pas dépasser le niveau de l'acrotère et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'installation de micro-éoliennes est possible en toiture.

Les autres dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés à condition que leurs installations ne soient pas visibles depuis l'espace public, afin de ne pas nuire à la composition urbaine.

## 2.7.2.4 Les constructions nouvelles

Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées, à l'exception des *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières* identifiés sur le document graphique.

### **Volumétries**

La plus grande simplicité est à rechercher.

### **Façades et toitures**

La plus grande simplicité est à rechercher pour les façades et toitures. Les toitures végétalisées sont autorisées.

### **Eléments techniques**

Les installations techniques (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, etc.) sont à intégrer dans le volume du bâtiment, dès la conception. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.

### **Matériaux et couleurs**

Une attention toute particulière est demandée aux maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvres concernant la qualité et la mise en œuvre des matériaux et des couleurs, à définir en concertation avec les instances délivrant les autorisations de travaux.

Les matériaux et couleurs s'inscrivent dans une volonté de simplicité et une unité d'aspect tout en exprimant une modernité avancée dans la lignée de celle qui a conduit à la conception de chaque époque illustrée sur le territoire d'Agde.

Tout matériau avec effet réfléchissant ou miroir et matériau d'imitation sont proscrits.

### **Menuiseries et portes d'entrée**

Les menuiseries et portes (portes d'entrée, portes de garage et portails) sont à réaliser de préférence en bois ou métal. Les profils sont de sections fines.

Les volets et dispositifs d'occultation sont définis en accompagnement du projet architectural. Les volets roulants sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dès la conception et sans saillie par rapport au nu extérieur. Ils sont à peindre y compris les rails de guidage et tous accessoires.

Pour les portes, menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation, privilégier le bois ou le métal. Le bois et métal sont à peindre. La couleur est à choisir dans une variété de gris moyen coloré ou une couleur sombre. Elles peuvent être traitées en bois naturel dans le cas de constructions contemporaines. La couleur blanche est interdite, ainsi que les couleurs vives. Les aspects faux bois sont à proscrire.

### **Garde-corps**

Les garde-corps sont à traiter sobrement, de préférence en serrurerie, sans pastiche de ferronnerie ancienne. Les garde-corps en PVC sont interdits. Ils ne doivent pas être constitués d'éléments disparates et sont identiques sur une même façade. Ils sont à peindre en harmonie avec la couleur de fond de la façade.

### **Dispositifs d'économies d'énergie et d'exploitation des énergies renouvelables**

Les dispositifs d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables sont à intégrer au projet architectural et urbain, dès la phase de conception.

## 2.7.3 Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières

### **E13BIS LES CAMPINGS**

L'aménagement et l'extension des campings existants doivent être étudiés en termes d'intégration paysagère et de développement durable :

- La construction est limitée aux stricts équipements d'usage (sanitaires, accueil...), avec une hauteur ne dépassant pas le rez-de-chaussée, en privilégiant le bois comme matériau de construction, et des teintes neutres et discrètes
- La perméabilité des sols doit être maintenue. Le traitement des espaces libres est entièrement perméable. Le cas échéant, les surfaces de stationnement et de cheminement sont réalisées en plateau absorbant.
- L'aménagement et l'extension doivent faire l'objet d'un projet d'accompagnement paysagé renforcé, afin d'assurer l'intégration du camping dans le paysage. La dominante végétale est à maintenir et renforcer. Les plantations sont choisies dans la gamme d'essences acclimatées, présentes localement.
- Les piscines enterrées sont autorisées au sein des campings. Les piscines hors sol sont interdites. Les fonds "bleu piscine" sont interdits, les fonds de bassin et les plages doivent être exécutés dans des tons et matériaux neutres et discrets. Il est recommandé de chercher des solutions "écologiques" de traitement des eaux (biofiltre, système de filtration des eaux par plantes épuratrices, ...).

### **E14 L'AMENAGEMENT D'INFRASTRUCTURE PORTUAIRE**

Les deux sites repérés sur le document graphique sont situés de part et d'autre de l'Hérault, ils font l'objet d'un projet d'aménagement d'infrastructure portuaire. Situé le long des berges de l'Hérault, il est identifié *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*. Tout projet doit faire l'objet d'une conception globale de l'aménagement, afin d'assurer l'intégration paysagère du projet.

Les extensions et constructions nouvelles doivent s'établir dans le respect des composantes paysagères du territoire, à savoir :

- La limitation des gabarits, hauteur à l'égout en R+1, soit 7 mètres *maximum*,
- La continuité des réseaux et des tissus : viaires, parcellaires, végétaux, canaux,
- Le respect de volumétries simples et ramassées,
- Le maintien d'une surface perméable qui doit occuper au *minimum* 80% de l'espace libre,
- Le maintien de vues sur l'Hérault,
- Le développement d'une importante présence végétale, par la limitation de l'emprise bâtie à 50% de la surface parcellaire,
- Le soin apporté au traitement végétal, en évitant les plantations mal adaptées au sol et au climat et les modèles répétitifs qui banalisent l'espace.

Les travaux d'aménagement du port doivent respecter la forme originelle des quais, employer des matériaux traditionnels, et assurer un traitement qualitatif des abords.

Les anciens aménagements des quais, darses, appontements, plots d'amarrage, pierres et autres éléments sont à conserver et à restaurer.

### **E20 LE CHATEAU LAURENS ET SON PARC**

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

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

- Tout projet doit faire l'objet d'une conception globale en rapport avec le Château Laurens, afin de garantir une cohérence architecturale avec ce dernier.
- La construction est limitée aux stricts équipements d'usage (sanitaires, accueil...) liés au Château Laurens et son parc,
- La perméabilité des sols doit être maintenue,

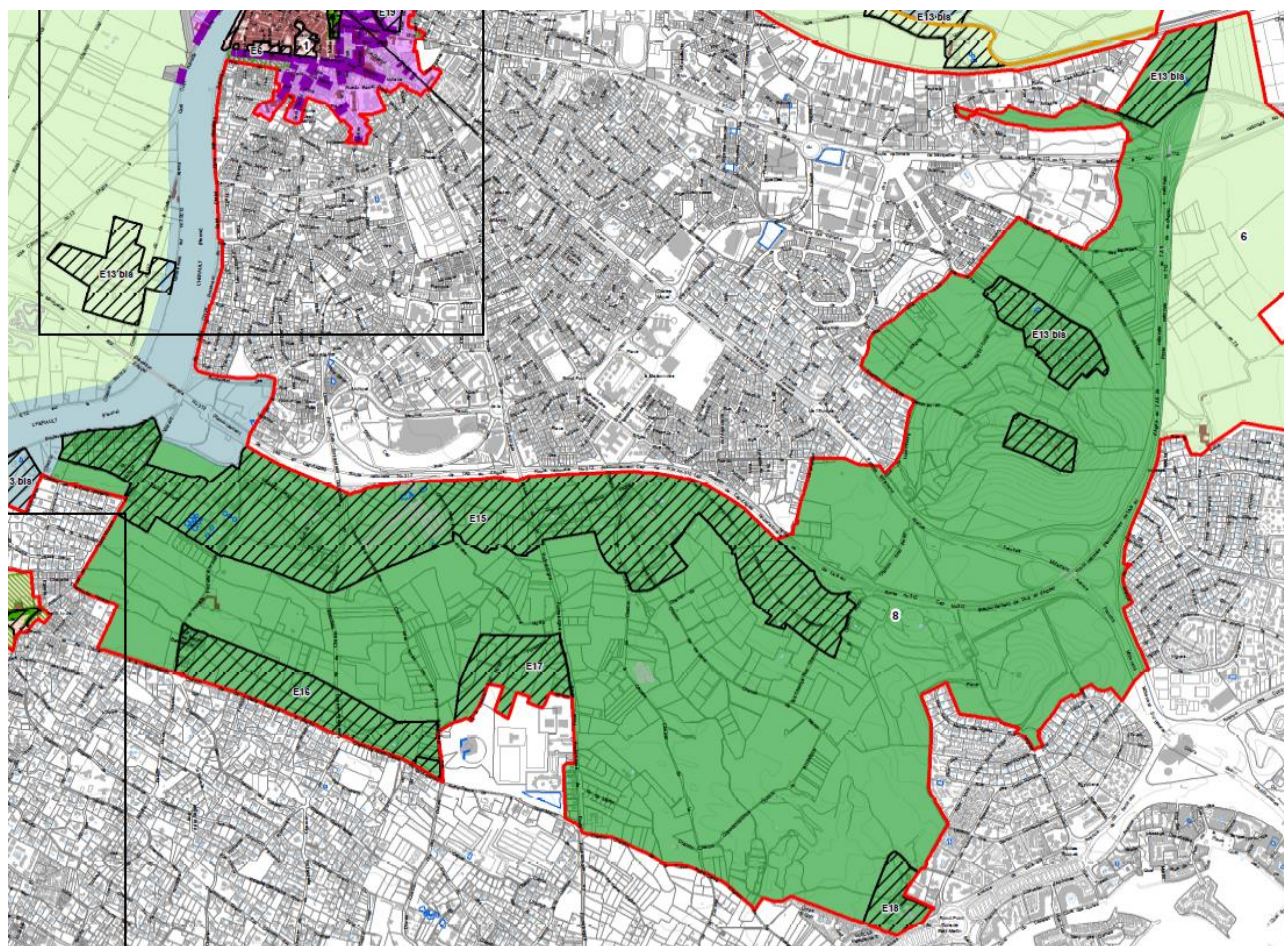
Les accès aux constructions ainsi que l'éventuelle passerelle reliant le bas de la Promenade au domaine de Belle-Isle doivent s'intégrer aux aménagements du parc.



## 2.8 SECTEUR 8, LES VOLCANS ET LA PLANEZE

*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.*



## 2.8.1 Les espaces libres des volcans et de la Planèze

### 2.8.1.1 Généralités

Le secteur est concerné par plusieurs espaces stratégiques soumis à des prescriptions particulières.

Le secteur n'a pas vocation à être bâti et doit maintenir une dominante végétale et naturelle. Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées sauf les équipements liés à des activités de pleine nature. Ces équipements sont limités en rez-de-chaussée, de petites dimensions, et sont réalisés en bois pour une meilleure intégration paysagère.

Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées à l'exception des *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières* identifiés sur le document graphique, où les constructions nouvelles et les extensions peuvent être autorisées sous conditions. Les cabanons et murets, vestiges des anciennes exploitations sont à conserver.

Les dépôts et stockages divers sont interdits sur l'ensemble du secteur.

Une vigilance particulière est à apporter au potentiel archéologique du site, cf. annexes du diagnostic.

#### **Eoliennes et panneaux solaires dans les espaces libres**

Les champs de panneaux solaires ou d'éoliennes sont interdits.

L'implantation d'éoliennes de grande hauteur est proscrite. L'implantation de micro-éoliennes et de panneaux solaires dans les espaces libres n'est pas autorisée.

#### **Piscines**

La construction de piscines et bassins (enterrées et hors sol) n'est pas autorisée, sauf dans les *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières* identifiés sur le document graphique, et sous conditions.

#### **Campings**

Les campings ne sont pas autorisés, sauf dans les *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières* identifiés sur le document graphique.

#### **La continuité paysagère et naturelle de l'entité "Planèze"**

Une trame verte continue est à maintenir au cœur de la Planèze, afin de favoriser les corridors biologiques et les continuités paysagères. Il s'agit de relier entre eux les espaces naturels, de loisirs et récréatifs existants par une continuité perméable et végétale, ainsi qu'un itinéraire de circulation "active", et ainsi inscrire la Planèze dans un maillage d'espaces verts. Les franges entre les espaces stratégiques et le cœur de la Planèze, doivent être boisées et denses sur une profondeur de 20 mètres, 10 mètres *minimum* de cette bande doivent être boisés sur les emprises des espaces stratégiques, les 10 autres mètres seront à boiser sur la zone paysagère non concernée par les espaces stratégiques ; la hauteur et la densité des essences doivent diminuer vers le cœur de la Planèze. Le cœur de la Planèze doit conserver sa dominante végétale et son caractère ouvert. Les abords des voies, lorsque les propriétés riveraines sont construites ou à construire, seront arborés par une haie arbustive dense (hors arbres de haute tige) sur une largeur minimale de 5m à compter de l'alignement ; lorsque les voies traversent des espaces voués à rester vierges de construction, les perspectives visuelles seront maintenues ouvertes. Les essences végétales choisies seront de type méditerranéen, adaptées au sol et au climat local.

Les clôtures intermédiaires ne sont pas autorisées, les clôtures périphériques sont perméables et maintiennent les continuités visuelles. Les murets en pierre existants, vestiges des anciennes exploitations, sont à conserver.

Les flancs boisés des volcans sont à préserver de toute atteinte. Le défrichement est interdit. Toutefois, en cas de nécessité d'abattage dûment justifié par une expertise phytosanitaire et biomécanique, le remplacement des arbres s'effectue par des essences endémiques.



Les ouvertures paysagères vers le mont Saint-Loup et le mont Saint-Martin sont à préserver de toute atteinte. Les vues sur le Mont St Loup et sa redoute sont à préserver de tout obstacle visuel.

Les structures végétales existantes sont à conserver et à entretenir. De la même manière, les végétaux composant les ripisylves le long des cours d'eau sont à préserver. Leur continuité est à entretenir et à pérenniser.

Un réseau de cheminements piétons / mode "actifs" est à aménager. Ces cheminements ou pistes longeant les fossés drainant doivent maintenir une perméabilité maximale. Les cheminements "actifs" nord-sud reliant le centre-ville d'Agde au littoral (chemins des Plos et de la Prunette) sont à aménager dans un souci d'intégration afin de ne pas créer de rupture dans la continuité verte est-ouest.

L'ensemble du réseau hydraulique, composé par les marais, canaux et fossés, est à préserver et sa gestion à pérenniser. En particulier, la noue (fossé de drainage) alimentant les mares de Baluffe est à protéger de tout risque de pollution, et à entretenir.

Des lignes de boisement, suivant les grandes directions de la trame foncière et grossièrement parallèles au fossé longeant les mares de Baluffe, sont à créer afin d'assurer la distinction entre les franges nord et sud et le "cœur préservé" de la Planèze.

### **Aménagements divers**

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

Les dispositifs nécessaires à l'accessibilité sont à intégrer dès la conception du projet d'aménagement.

L'éclairage et le mobilier urbain sont réduits au strict nécessaire.

L'enfouissement des réseaux est à privilégier.

### **Les matériaux et essences végétales**

Le secteur est à conserver en pleine terre.

Les plantations sont à choisir dans la gamme d'essences acclimatées présentes localement, tels que les chênes verts, oliviers de Bohême, cèdres, cyprès, etc.

### **Stationnement**

Les zones de stationnement liées aux occupations autorisées dans la zone peuvent être autorisées sous conditions :

- La perméabilité des sols doit être maintenue ; les parkings sont traités avec des dalles alvéolées perméables, et drainage des stationnements et circulations à partir de noues plantées (tamaris, saules nains, bambous, graminées...) ; les cheminements constitués de stabilisé avec des agrégats naturels (béton désactivé, stabilisé avec liant hydraulique...)
- L'aménagement doit faire l'objet d'un projet d'accompagnement paysagé renforcé, afin d'assurer l'intégration de la zone de stationnement dans le paysage. La dominante végétale est à maintenir et renforcer, plantation d'arbres de haute tige et de haies végétales. Les plantations sont choisies dans la gamme d'essences acclimatées, présentes localement.

## 2.8.1 Le bâti des volcans et de la Planèze

### 2.8.2.1 Généralités / implantation et hauteur

Le secteur est concerné par plusieurs espaces stratégiques soumis à des prescriptions particulières. Le secteur n'a pas vocation à être bâti. Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes non repérées par l'étude ne sont pas autorisées, à l'exception des *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières* identifiés sur le document graphique et les équipements légers liés à des activités de pleine nature.

Un édifice est identifié par l'étude *édifices à conserver* sur le document graphique. Ancien domaine agricole, il présente des dispositions traditionnelles caractéristiques ; son maintien participe à la structure de l'ensemble paysager et à la mémoire identitaire du lieu. Les cabanons et murets, vestiges des anciennes exploitations sont à conserver.

### 2.8.2.2 Les édifices à conserver

Les *édifices à conserver* identifiés sur le document graphique ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale, valeur intrinsèque ou valeur d'ensemble. La démolition des immeubles repérés par l'étude est interdite. Ils sont à conserver et à restaurer dans l'esprit des dispositions d'origine. Les projets de restauration doivent s'appuyer sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents précisant la conception d'origine.

Tout projet d'extension ou de modification sur les bâtiments existants (à conserver) devra respecter la cohérence architecturale et la qualité urbaine et paysagère du secteur concerné. Il devra permettre une valorisation des caractéristiques patrimoniales identifiées.

#### Volumétries

Tout projet d'extension ou de modification sur les bâtiments existants (à conserver) devra respecter la cohérence architecturale et la qualité urbaine et paysagère du secteur concerné. Il devra permettre une valorisation des caractéristiques patrimoniales identifiées.

#### Façades

Les façades des bâtiments sont à respecter dans leur composition et dans leur modénature. Les percements sont à maintenir dans leur dimension et dans leur disposition ou à restituer. L'ensemble de la modénature de façade, compris ressauts, moulures et décors peints, en céramique ou en brique, est à conserver et à restaurer selon les dispositions d'origine.

Les ravalements de façade sont à exécuter suivant les techniques anciennes adaptées et dans l'esprit des dispositions d'origine. Il convient de traiter chaque façade dans son ensemble, de la rive jusqu'au pied de façade. L'isolation du bâti par l'extérieur n'est pas autorisée.

Lors des écroustages d'enduit, une vigilance particulière est à apporter aux éventuels vestiges. La restitution de baies anciennes est possible. Les vestiges de baies ou autres détails architecturaux peuvent être laissés apparents sous réserve de ne pas nuire à la composition de façade.

Les marches et seuils sont à réaliser en pierre de taille en basalte.

La création de balcon ou toute autre saillie en façade n'est pas autorisée.

Les éléments parasites sont à déposer.

#### Toitures

Les toitures et leurs débords (chevrons débordants, corniches, génoises) sont à restaurer ou à restituer selon leurs dispositions d'origine. L'isolation en combles est autorisée, sous réserve de ne pas modifier la toiture ou ses niveaux.

Les toitures sont à réaliser en terre cuite, de type canal avec tuiles de couvert et de courant ou en tuiles mécaniques marseillaises selon les dispositions d'origine. Dans la mesure du possible, les tuiles canal anciennes sont à réutiliser en tuiles de couvert.

Les décors de toiture, tuiles de rive, épi et crête de faîtage, *etc.* sont à conserver et à restaurer ou à restituer à l'identique.

Les fenêtres de toit sont autorisées en toiture à condition qu'elles s'inscrivent dans le pan de toiture, sans ressaut. Leurs dimensions sont limitées à 0.80 mètre sur 1 mètre et leur nombre est limité à une fenêtre de toit par travée de façade et par versant. Les installations techniques (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, *etc.*) sont à intégrer dans le volume de la toiture.

Les terrasses en toiture ne sont pas autorisées sauf celles non visibles depuis l'espace public et sous réserve de ne pas nuire au paysage et de maintenir un débord de toiture.

### **Eléments techniques**

Les édifices techniques, machineries d'ascenseur, climatisation, chutes d'E.U. et d'E.V. *etc.* sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édifices en saillie sur la façade ou toiture et les ventouses ne sont pas autorisés. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc ou en cuivre, L'emploi du PVC est interdit. . Les gouttières et descentes en terre cuite vernissée peuvent être conservées et restaurées ou restitués à l'identique. Les chéneaux sont réalisés traditionnellement en zinc. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et placées soit dans les angles rentrants, soit en limite de composition.

Les portes de coffrets réseau sont à peindre dans la teinte de la façade, du soubassement ou de la clôture le cas échéant, afin d'assurer leur intégration.

Les boîtes aux lettres sont à intégrer au mur de clôture, si les dispositions le permettent et si cela ne nuit pas à la lecture du décor.

### **Enduits, badigeons et pierre de taille**

De manière générale, les enduits sont à conserver et restaurer ou à restituer à l'identique des enduits anciens d'origine, nature et finition.

Les traces de teintes anciennes parfois visibles sous les rives ou autre modénature de façade en préalable au ravalement de façade, sont à sonder et à restituer le cas échéant. Les décors peints et décors d'enduits (joints creux, joints tirés au fer ou autres dessins d'enduits) sont à restituer.

Seuls les enduits traditionnels à la chaux sont autorisés ; la nature des enduits correspond aux dispositions d'origine, antérieures à la seconde guerre mondiale.

La teinte de façade est à réaliser par application d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale. Les enduits teintés dans la masse sont proscrits. Pour les façades pignons, l'enduit peut être teinté par la couleur du sable. Les teintes de façade par leur variation respectent et révèlent le rythme parcellaire.

L'enduit en saillie par rapport à la pierre montrée est interdit. Au droit de la pierre apparente, la découpe de l'enduit est franche et sans courbe.

La pierre apparente est autorisée lorsqu'elle était destinée à rester apparente, soit la pierre de taille à joints fins. La mise à nu des maçonneries de façade en moellons n'est pas autorisée. La pierre de taille est à nettoyer par des procédés doux adaptés, hydrogommage basse pression, compresse et laser. La pierre de taille apparente peut recevoir une patine d'harmonisation de type eau forte ou lait de chaux.

### **Menuiseries (fenêtres, occultations, et portes)**

Les menuiseries anciennes sont à conserver et à restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade.

En cas de remplacement :

- Le châssis respecte les dimensions du tableau et la position originelle de la menuiserie en tableau ou en feuillure
- L'ancien dormant est à déposer,
- Les menuiseries sont de même type sur l'ensemble de la façade,
- Le dessin d'origine des menuiseries est à respecter dans ses principes de divisions verticales et horizontales.

Les menuiseries sont à réaliser en bois peint, matériau traditionnel. L'acier laqué est autorisé pour les fenêtres à meneaux, baies à traverses et les baies cintrées. L'emploi du PVC est interdit.

Les dispositifs d'occultation sont à restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade : volets pleins (intérieurs ou extérieurs). Les volets roulants, les jalousies accordéon métal ou pvc, les volets à écharpe ne sont pas autorisés.

Le dispositif d'occultation et les menuiseries sont cohérents sur une même façade.

Les menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation sont à peindre, les effets faux bois sont à proscrire. La couleur est à choisir dans une variété de gris moyen coloré ou une couleur sombre. La couleur blanche est interdite ainsi que les couleurs vives.

Les portes et portails anciens sont à conserver et restaurer ou à restituer si nécessaire dans le style et l'esprit de la façade ou de la clôture.

### **Garde-corps**

Les garde-corps en serrurerie, en bois ou constitués de balustres sont à restaurer ou à restituer à l'identique. Ils sont à peindre en harmonie avec la couleur de fond de la façade, le noir est proscrit.

### **Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables**

En façade, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les *édifices à conserver* au regard de l'impact visuel évident et de la valeur patrimoniale du bâti.

Sur les toitures plates, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) peut être autorisée, à condition que les installations ne dépassent pas le niveau de l'acrotère.

Sur les toitures en pente, les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve :

- De s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur,
- D'être limités à une surface réduite,
- Et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

La position du panneau en toiture ne doit pas être rajoutée à une série d'éléments disparates déjà présents, afin d'éviter le mitage du toit, et doit s'inscrire dans la continuité de la composition de façade, dans l'axe d'une travée par exemple. Le nombre de panneau est limité au nombre de travées de façade.

Les autres dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés à condition que leurs installations ne soient pas visibles depuis l'espace public, afin de ne pas nuire à la composition urbaine et à l'architecture des édifices.

## **2.8.2.3 Les constructions existantes non repérées par l'étude**

Pour les constructions existantes non repérées par l'étude « à conserver », la démolition est autorisée.

### **Volumétries**

En cas de modification des volumes, la plus grande simplicité est à rechercher. Toute modification s'inscrit dans la limite des prescriptions d'implantation et de hauteur propres au secteur concerné.

### **Façades**

Les ravalements de façade sont à exécuter suivant les techniques adaptées aux dispositions existantes. Il convient de traiter chaque façade dans son ensemble, de la rive jusqu'au pied de façade.

L'isolation du bâti par l'extérieur est autorisée, sous réserve de ne pas créer de ressaut sur l'espace public.

### **Toitures**

L'isolation en combles et l'isolation des toitures terrasse sont autorisées.

Les terrasses en toiture sont autorisées sous réserve de ne pas nuire au paysage et de maintenir un débord de toiture. Les toitures végétalisées sont autorisées.

**Eléments techniques**

Les édicules techniques, machineries d'ascenseur, climatisation, chutes d'E.U. et d'E.V. etc. sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édicules en saillie sur la façade ou toiture et les ventouses ne sont pas autorisés. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche. Les portes de coffrets réseau sont à peindre dans la teinte de la façade, du soubassement ou de la clôture le cas échéant, afin d'assurer leur intégration.

Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.

**Matériaux**

Sur les maçonneries traditionnelles en pierre (pierre de taille ou moellons), la réalisation d'enduit à la chaux avec badigeon de chaux est à privilégier. Les enduits ciment ou bâtard sont autorisés en finition lissée avec peinture minérale.

Tous matériaux avec effet réfléchissant ou miroir et matériaux d'imitation sont proscrits.

**Menuiseries (fenêtres, occultations, et portes)**

Le dispositif d'occultation et les menuiseries sont cohérents sur une même façade. La fermeture de loggia est autorisée sous réserve de concerner l'ensemble de la façade.

En cas de remplacement :

- Le châssis respecte les dimensions du tableau,
- L'ancien dormant est à déposer.

L'ajout de volets roulants est autorisé à condition qu'ils soient intégrés en tableau sans saillie par rapport au nu extérieur. Ils sont à peindre de couleur neutre (y compris les rails de guidage et tous accessoires).

Pour les portes, menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation, privilégier le bois ou le métal. La couleur est à choisir dans une variété de gris moyen coloré ou une couleur sombre. La couleur blanche est interdite ainsi que les couleurs vives. Les aspects faux bois sont à proscrire. Le bois et métal sont à peindre.

**Garde-corps**

Le remplacement des garde-corps par des éléments de type aluminium, PVC ou verre est interdit.

Les éléments de serrurerie ne doivent pas être constitués d'éléments disparates et sont identiques sur une même façade. Ils sont à peindre, en harmonie avec la couleur de fond de la façade.

**Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables**

En façade, l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les constructions existantes au regard de l'impact visuel évident dans le paysage urbain.

Les panneaux solaires sont autorisés :

- Sur les toitures en pente : sous réserve de s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur, et de ne pas être visibles depuis l'espace public.
  - Sur le bâtiment principal, la surface de panneau solaire est limitée à une surface réduite.
  - La position du panneau en toiture ne doit pas être rajoutée à une série d'éléments disparates déjà présents, afin d'éviter le mitage du toit, et doit s'inscrire dans la continuité de la composition de façade, dans l'axe d'une travée par exemple.
  - Le nombre de panneaux est limité au nombre de travées de façade.
- Sur les toitures plates : sous réserve de ne pas dépasser le niveau de l'acrotère et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'installation de micro-éoliennes est possible en toiture.

Les autres dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés à condition que leurs installations ne soient pas visibles depuis l'espace public, afin de ne pas nuire à la composition urbaine.

## 2.8.2.4 Les constructions nouvelles

Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées, à l'exception des *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières* identifiés sur le document graphique et les aménagements légers de loisirs de pleine nature.

### Volumétries

La plus grande simplicité est à rechercher. Toute construction doit tendre vers une architecture épousant le relief et en se fondant dans une végétation dense.

### Façades et toitures

La plus grande simplicité est à rechercher pour les façades et toitures. Les toitures végétalisées sont à privilégier.

### Eléments techniques

Les installations techniques (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, etc.) sont à intégrer dans le volume du bâtiment, dès la conception. Les antennes sont interdites en façades, elles sont à placer en toiture, sur une même souche. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.

### Matériaux et couleurs

Une attention toute particulière est demandée aux maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvres concernant la qualité et la mise en œuvre des matériaux et des couleurs, à définir en concertation avec les instances délivrant les autorisations de travaux.

Les matériaux et couleurs sont à choisir dans une gamme limitée et discrète, adaptée à l'environnement végétal, tout en exprimant une modernité avancée dans la lignée de celle qui a conduit à la conception de chaque époque illustrée sur le territoire d'Agde.

Tout matériau avec effet réfléchissant ou miroir et matériau d'imitation sont proscrits.

### Menuiseries et portes d'entrée

Les menuiseries et portes (portes d'entrée, portes de garage et portails) sont à réaliser de préférence en bois ou métal. Les profils sont de sections fines.

Les volets et dispositifs d'occultation sont définis en accompagnement du projet architectural. Les volets roulants sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dès la conception et sans saillie par rapport au nu extérieur. Ils sont à peindre y compris les rails de guidage et tous accessoires.

Pour les portes, menuiseries extérieures et les dispositifs d'occultation, privilégier le bois ou le métal. Le bois et métal sont à peindre. La couleur est à choisir dans une variété de gris moyen coloré ou une couleur sombre. Elles peuvent être traitées en bois naturel dans le cas de constructions contemporaines. La couleur blanche est interdite, ainsi que les couleurs vives. Les aspects faux bois sont à proscrire.

### Garde-corps

Les garde-corps sont à traiter sobrement, de préférence en serrurerie, sans pastiche de ferronnerie ancienne. Les garde-corps en PVC sont interdits. Ils ne doivent pas être constitués d'éléments disparates et sont identiques sur une même façade. Ils sont à peindre en harmonie avec la couleur de fond de la façade.

### Dispositifs d'économies d'énergie et d'exploitation des énergies renouvelables

Les dispositifs d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables sont à intégrer au projet architectural et urbain, dès la phase de conception.

## 2.8.3 Les espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières

### **E13BIS LES CAMPINGS**

L'aménagement et l'extension des campings existants doivent être étudiés en termes d'intégration paysagère et de développement durable :

- La construction est limitée aux stricts équipements d'usage (sanitaires, accueil...), avec une hauteur ne dépassant pas le rez-de-chaussée, en privilégiant le bois comme matériau de construction, et des teintes neutres et discrètes
- La perméabilité des sols doit être maintenue. Le traitement des espaces libres est entièrement perméable. Le cas échéant, les surfaces de stationnement et de cheminement sont réalisées en plateau absorbant.
- L'aménagement et l'extension doivent faire l'objet d'un projet d'accompagnement paysagé renforcé, afin d'assurer l'intégration du camping dans le paysage. La dominante végétale est à maintenir et renforcer. Les plantations sont choisies dans la gamme d'essences acclimatées, présentes localement.
- Les piscines enterrées sont autorisées au sein des campings. Les piscines hors sol sont interdites. Les fonds "bleu piscine" sont interdits, les fonds de bassin et les plages doivent être exécutés dans des tons et matériaux neutres et discrets. Il est recommandé de chercher des solutions "écologiques" de traitement des eaux (biofiltre, système de filtration des eaux par plantes épuratrices, ...).

### **E15 LES FRANGES NORD DE LA PLANEZE**

Les franges nord de la Planèze rassemblent les abords sud de la N112 le secteur dit de Batipaume et les lotissements existants à l'extrémité ouest de la Planèze. Ce site est affecté par une urbanisation débutante et peu maîtrisée, il constitue un secteur à fort enjeu paysager, identifié par l'étude *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*.

Tout projet fait l'objet d'intégration paysagère permettant une harmonisation dans un *continuum* végétal. Les entrées sur le site depuis la ville (routes de la Guiraudette et de Rochelongue) sont traitées de façon à valoriser leur situation en tant que belvédère, en favorisant les vues sur l'ensemble de la Planèze et les monts. Les aménagements de la N112 (talus, délaissés provoqués par les échangeurs) sont à traiter avec une forte présence végétale, adaptée au site et au climat. Les pelouses et végétations très demandeuses d'eau sont à proscrire.

Des lignes de boisement, suivant la trame foncière, doivent être créées depuis les monts volcaniques jusqu'à l'Hérault, en bordant successivement le secteur Batipaume, le camping des Champs blancs et les zones d'activités. Il s'agit de conforter particulièrement la présence des espèces végétales présentes : cyprès, cèdres, peupliers, chênes verts, oliviers de Bohême.

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

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

- Pour les parcelles également concernées par la zone UD1a du PLU, pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est de 9 mètres (R+2) à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, sous réserve que la façade (hors éléments de séparation et décoratifs, type parapet, ombrière, treille...) du niveau R+2 respecte un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement de l'avenue Saint-Vincent.
- Pour les parcelles également concernées par la zone AUh3b du PLU, pour lesquelles la hauteur maximale autorisée peut être en R+2 conformément aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Secteur de Batipaume.

Les espaces libres privés sont constitués de surfaces perméables, à minimum 80% de l'espace libre. Les aménagements se font dans le strict respect du sol naturel.

Les fonds "bleu piscine" ne sont pas autorisés. Les fonds de bassin et les plages sont à exécuter dans des tons et matériaux neutres et discrets. Les solutions actuellement en voie de développement de traitement écologique des eaux (biofiltre, système de filtration biologique des eaux par plantes épuratrices : typhas, phragmites, iris, scirpes, etc.) sont à privilégier. L'usage du bois est à privilégier pour les éléments d'accompagnement (plages, clôtures, locaux techniques...).

L'aménagement et l'extension des campings existants doivent être étudiés en termes d'intégration paysagère et de développement durable :

- La construction est limitée aux stricts équipements d'usage (sanitaires, accueil...), avec une hauteur ne dépassant pas le rez-de-chaussée, en privilégiant le bois comme matériau de construction, et des teintes neutres et discrètes
- La perméabilité des sols doit être maintenue. Le traitement des espaces libres est entièrement perméable. Le cas échéant, les surfaces de stationnement et de cheminement sont réalisées en plateau absorbant.
- L'aménagement et l'extension doivent faire l'objet d'un projet d'accompagnement paysagé renforcé, afin d'assurer l'intégration du camping dans le paysage. La dominante végétale est à maintenir et renforcer. Les plantations sont choisies dans la gamme d'essences acclimatées, présentes localement.
- Les piscines enterrées sont autorisées au sein des campings. Les piscines hors sol sont interdites. Les fonds "bleu piscine" sont interdits, les fonds de bassin et les plages doivent être exécutés dans des tons et matériaux neutres et discrets. Il est recommandé de chercher des solutions "écologiques" de traitement des eaux (biofiltre, système de filtration des eaux par plantes épuratrices, ...).

## **E16 LES FRANGES SUD DE LA PLANEZE : LA PRUNETTE**

Ce secteur situé le long des franges sud de la Planèze, est destiné à l'aménagement d'un éco-quartier, il est identifié *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*. Ce site est positionné en aval des mares de Baluffe, site Natura 2000, il est donc important d'intégrer d'une part, les problématiques de continuité paysagère de la Planèze et d'autre part, les enjeux de préservation de la biodiversité, spécifique des mares de Baluffe.

L'urbanisation de ce secteur, le cas échéant, doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble et global à l'échelle du site et faire l'objet d'une étude d'impact. Il s'agit de favoriser un aménagement orienté vers l'écohabitat, s'appuyant sur la structure végétale existante et qui minimise la consommation d'eau. L'implantation du bâti doit préserver des percées visuelles vers la Planèze. Les hauteurs à l'égout sont limitées à R+1, soit 7mètres *maximum*. Les toitures sont végétalisées afin de minimiser l'impact visuel des franges sud depuis les points hauts.

Les entrées sur le site sont à traiter de façon à valoriser les vues sur l'ensemble de la Planèze et les monts. La noue, ou fossé de drainage, qui relie la zone des Rochers à l'Hérault, doit être considérée comme élément structurant du paysage, mais aussi comme élément fragile d'un point de vue environnemental. Tout aménagement à moins de quinze mètres du talweg est proscrit. Les ripisylves accompagnant la noue sont à conserver et entretenir ; il s'agit de favoriser leur développement.



**(Suite E16)**

Les espaces libres doivent intégrer les prescriptions suivantes :

- Perméabilité des sols, à hauteur de 80% des espaces libres,
- Parkings traités avec des dalles alvéolées perméables, et drainage des stationnements et circulations à partir de noues plantées (tamaris, saules nains, bambous, graminées...)
- Cheminements piétons constitués de stabilisé avec des agrégats naturels (béton désactivé, stabilisé avec liant hydraulique...)
- Utilisation d'un couvert végétal peu consommateur d'eau et adapté au climat, à titre d'exemples :
  - Couvre-sol : *Lippia, Zoysia tenuifolia...*
  - Graminées : *Stippa, Miscanthus*
  - Arbustes : *Cyste, Photinia, Elaeagnus, Teucrium, Arundo donax* (canne de Provence), *Atriplex, Pittosporum...*
  - Arbres : chêne vert, olivier de Bohême, tamaris, érable de Montpellier, pin...

L'aménagement et l'extension des campings existants doivent être étudiés en termes d'intégration paysagère et de développement durable :

- La construction est limitée aux stricts équipements d'usage (sanitaires, accueil...), avec une hauteur ne dépassant pas le RDC, en privilégiant le bois comme matériau de construction, et des teintes neutres et discrètes
- La perméabilité des sols doit être maintenue. Le traitement des espaces libres est entièrement perméable. Le cas échéant, les surfaces de stationnement et de cheminement sont réalisées en plateau absorbant.
- L'aménagement et l'extension doivent faire l'objet d'un projet d'accompagnement paysagé renforcé, afin d'assurer l'intégration du camping dans le paysage. La dominante végétale est à maintenir et renforcer. Les plantations sont choisies dans la gamme d'essences acclimatées, présentes localement.
- Les piscines enterrées sont autorisées au sein des campings. Les piscines hors sol sont interdites. Les fonds "bleu piscine" sont interdits, les fonds de bassin et les plages doivent être exécutés dans des tons et matériaux neutres et discrets. Il est recommandé de chercher des solutions "écologiques" de traitement des eaux (biofiltre, système de filtration des eaux par plantes épuratrices, ...).

**E17 LES FRANGES SUD DE LA PLANEZE : CENTRE EQUESTRE**

Ce secteur fait l'objet d'un projet principal d'aménagement de centre équestre, il est identifié *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*. Le programme est adapté à l'enjeu de « coulée verte » de la Planèze et de lieux d'échanges, le projet doit intégrer les problématiques de continuité paysagère.

Seul le bâti indispensable au fonctionnement du lieu peut être autorisé, sous réserve :

- De faire l'objet d'un aménagement d'ensemble,
- De respecter des volumétries simples et ramassées,
- De respecter une hauteur à l'égout en RDC, soit 4 mètres *maximum*, à l'exception du manège dont la hauteur maximale au faîtage en RDC pourra être de 12 mètres maximum,
- De maintenir et de renforcer la continuité végétale de la Planèze.

Les aménagements se font dans le strict respect du sol naturel. L'aménagement doit faire l'objet d'un projet d'accompagnement paysagé renforcé, afin d'assurer l'intégration du centre équestre dans le paysage. La dominante végétale est à maintenir et renforcer, en particulier sur les espaces de stationnement. Les plantations sont choisies dans la gamme d'essences acclimatées, présentes localement. Les pelouses et

végétations très demandeuses d'eau sont à proscrire. La perméabilité des sols doit être maintenue. Le traitement des espaces libres est entièrement perméable.

### **E18 LES FRANGES SUD DE LA PLANEZE : LE GOLF**

Ce secteur correspond à l'ensemble bâti du golf, il est identifié *espaces stratégiques soumis à prescriptions particulières*, il fait partie intégrante de "l'entité Planèze". Il est donc important d'intégrer dans tout développement les problématiques de continuité paysagère.

Seul le bâti indispensable au fonctionnement du lieu peut être autorisé, sous réserve :

- De respecter des volumétries simples et ramassées,
- De respecter une hauteur à l'égout en RDC, soit 4 mètres *maximum*,
- De maintenir et de renforcer la continuité végétale de la Planèze,
- De végétaliser les toitures afin de minimiser l'impact visuel des franges sud depuis les points hauts.

L'aménagement doit faire l'objet d'un projet d'accompagnement paysagé renforcé, afin d'assurer l'intégration du golf dans le paysage. La dominante végétale est à maintenir et renforcer. Les plantations sont choisies dans la gamme d'essences acclimatées, présentes localement.

Les aménagements se font dans le strict respect du sol naturel. La perméabilité des sols doit être maintenue. Le traitement des espaces libres est entièrement perméable. Le cas échéant, les surfaces de stationnement et de cheminement sont réalisées en plateau absorbant.

Les bassins enterrés sont autorisés au sein du golf. Les fonds "bleu piscine" sont interdits, les fonds de bassin et les plages doivent être exécutés dans des tons et matériaux neutres et discrets. Il est recommandé de chercher des solutions "écologiques" de traitement des eaux (biofiltre, système de filtration des eaux par plantes épuratrices, ...).

## 2.9 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.



## 2.9.1 Les espaces libres de la Conque du Cap d'Agde

Le secteur n'a pas vocation à être bâti. Les espaces libres doivent être maintenus et ne pas être bâtis. La végétation est à conserver et doit être entretenue.

Le secteur est à conserver en pleine terre. Les cheminements piétons nécessaires doivent maintenir une bonne perméabilité.

Les quais sont à conserver et à restaurer, les bordures en pierre, plots d'amarrage, anciens anneaux et tout autre vestige de mise à l'eau et d'appontements usage sont à conserver et à restaurer.

Le mobilier, les matériaux et revêtements sont homogènes sur l'ensemble de la côte, et choisis dans une gamme discrète et naturelle.

Les dispositifs nécessaires à l'accessibilité sont à intégrer dès la conception du projet d'aménagement.

Les stationnements, dépôts et stockages divers sont interdits sur l'ensemble du secteur.

Une vigilance particulière est à apporter au potentiel archéologique du site, cf. annexes du diagnostic.

L'enfouissement des réseaux est à privilégier.

### **Eoliennes et panneaux solaires dans les espaces libres**

Les champs de panneaux solaires ou d'éoliennes sont interdits.

L'implantation d'éoliennes de grande hauteur est proscrite. L'implantation de micro-éoliennes et de panneaux solaires dans les espaces libres n'est pas autorisée.

### **Piscines**

La construction de piscines et bassins (enterrées et hors sol) n'est pas autorisée.

### **Campings**

Les campings ne sont pas autorisés.

## **2.9.2 Le bâti de la Conque du Cap d'Agde**

Le Fort de Brescou est protégé au titre des Monuments Historiques.

### **3 DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX DEVANTURES COMMERCIALES**





### 3.1 INTEGRER LES DEVANTURES COMMERCIALES DANS LA FAÇADE DE L'IMMEUBLE

---

L'architecture commerciale est un élément majeur de la vie de l'espace public de la ville. Les devantures commerciales sont un élément de composition architecturale de l'immeuble, dans lequel elles s'insèrent. Tout projet de devanture commerciale participe à la composition de façade et au paysage urbain de la ville. Les devantures commerciales traditionnelles présentent deux dispositifs historiques. Les devantures en tableau des baies correspondent essentiellement aux édifices antérieurs à la première partie du XIXe siècle. Les devantures en applique sur la façade sont des dispositions généralement postérieures qui correspondent à des façades ou des transformations de façades de la deuxième partie du XIXe siècle ou du XXe siècle. Le centre ancien d'Agde se distingue par un grand nombre d'anciennes échoppes. Ce dispositif ancien présente une grande valeur patrimoniale et doit être conservé et mis en valeur.

La composition de la devanture doit respecter les descentes de charge de l'immeuble.

Dans le cas où la structure ancienne de l'immeuble a été profondément modifiée, la composition de façade est à restituer dans le respect de la composition des parties en élévation.

Les éléments des modénatures ouvragées en rez-de-chaussée sont à mettre en valeur.

La continuité visuelle entre le rez-de-chaussée commercial et le reste de l'immeuble doit être assurée.

Dans le cas d'un commerce implanté sur plusieurs parcelles, la composition de chacune des façades est à maintenir.

Les portes d'entrée doivent conserver leur destination de desserte de l'immeuble.

La devanture doit s'inscrire dans la hauteur du rez-de-chaussée, sauf dans le cas de dispositions d'origine différente.

De manière générale, il convient de rechercher l'homogénéité pour l'ensemble de la devanture commerciale, limiter les matériaux utilisés, les teintes et les éléments de décor.

Avant la définition de tout projet, il convient de rechercher les vestiges de baies anciennes et la position de la devanture adaptée au caractère de l'immeuble.

## 3.2 LES DEVANTURES COMMERCIALES – GENERALITES

---

### 3.2.1 Les devantures en tableau

Les menuiseries sont à placer en feuillure intérieure ou en tableau avec environ 20 centimètres de retrait *minimum* par rapport au nu extérieur de la façade.

Des grilles en ferronnerie ou des volets bois (pleins à lames larges) peuvent être placés en tableau des baies ouvrant sur la maçonnerie, si les dispositions de la façade le permettent.

### 3.2.2 Les devantures en applique

Des devantures en applique contemporaines peuvent être autorisées sous réserve de ne pas dissimuler la modénature de la façade et les vestiges de baies anciennes.

Les devantures en applique s'inspirent des dispositions anciennes en utilisant du bois et/ou du métal. Un coffre habille les piles latérales, centrales, le soubassement et le bandeau supérieur. Leur saillie par rapport au nu de la façade de l'immeuble est limitée à 20 centimètres *maximum*. La devanture est surmontée d'une bavette en zinc. Les volumes de verre des vitrines viennent s'inscrire entre les différents habillages.

Les panneaux de bois sont à peindre.

La modénature des panneaux de bois peut être soulignée par des jeux de couleurs.

### 3.2.3 Les vitrines

Les vitrines s'inscrivent dans un plan parallèle à la façade. Les dispositifs opacifiant en applique sur la vitrine sont interdits. Les menuiseries sont en bois, en acier ou en aluminium laqué de section fine, avec un vitrage clair. Les menuiseries sont à peindre ou à laquer.

### 3.2.4 Les seuils

Les marches et seuils, bordant ou débordant sur le domaine public, sont réalisés en pierre de basalte.

### 3.2.5 Les matériaux interdits

Sont strictement interdits :

- Les bardages métalliques ondulés,
- Les frisettes bois (hormis les sous-faces des marquises), clinis ou rondins de bois,
- Les matériaux reconstitués : pierre, granulats, marbre, *etc.*,
- La pierre avec un appareillage grossier,
- Les enduits grossiers (gratté, tyrolienne, écrasé),
- Le carrelage, la mosaïque,
- La brique,
- Le plastique.

Le fond de façade appartient à l'immeuble, sa teinte, sa finition et son revêtement doit être traité dans la continuité des étages, et ce jusqu'au rez-de-chaussée inclus. Il est interdit de peindre le rez-de-chaussée dans une teinte différente.

### 3.2.6 Les couleurs des devantures commerciales

Historiquement, les couleurs étaient liées aux matériaux des façades : pigments naturels des enduits à la chaux et des peintures sur les devantures en panneaux de bois, panneaux de bois vernis, pierre naturelle taillée, grilles en ferronnerie, menuiseries en bois peint, toiles des bannes colorées.

Les couleurs doivent être cohérentes avec les matériaux de la façade de l'immeuble dans lequel la devanture est intégrée, et respecter le caractère historique du quartier.

Sont strictement interdites :

- Les couleurs agressives (saturées et lumineuses),
- Le blanc, le noir et les couleurs primaires.

### 3.2.7 Les systèmes de protection et de fermetures

Historiquement, les fermetures des commerces étaient adaptées au type de devanture :

- Sur celles en bois, étaient accrochés des panneaux de bois ou dépliés des volets
- Sur celles disposées dans des murs maçonnés, des volets en bois repliables encastrés dans les trumeaux de maçonnerie ou grilles, les refermaient. Des dispositifs de fermeture pouvaient intégrer d'un côté des vitrines ouvertes le jour et de l'autre, des portes.

Les systèmes de protection et de fermetures doivent rester les plus discrets possibles et maintenir un espace de présentation intérieur dans la vitrine.

Les grilles enroulables sont ajourées (résille ou microperforé), et placées à l'intérieur de la boutique, derrière la vitrine. Les boîtiers et coffres des fermetures de protection sont situés à l'intérieur de la boutique.

Les grilles de protection extérieures en ferronnerie constituées d'un barreaudage droit assemblé par des lisses sont autorisées lorsqu'elles sont rabattables sur les trumeaux.

Les volets bois sont autorisés sur les devantures en tableau et sur les devantures en applique. Les volets en bois des devantures anciennes sont à conserver et restaurer.

### 3.2.8 Les plaques professionnelles

Les plaques professionnelles sont autorisées en rez-de-chaussée, à condition de ne pas nuire à la lisibilité du décor et d'être apposées sur la façade ou la clôture et non sur les menuiseries. La surface de chaque plaque est limitée à 0,03 mètres carré. Si plusieurs plaques sont apposées sur un même immeuble, elles sont placées sur un tableau commun.

### 3.2.9 Les stores

Au sein d'une même rue ou place, une réflexion d'ensemble doit être menée sur l'unité et la cohérence du projet.

Les stores doivent respecter l'architecture de l'immeuble. Le découpage par travées des stores est à respecter, avec un store par baie. Les stores sont inscrits sous les linteaux et en tableaux. Ils ne doivent pas dépasser la largeur de la baie du commerce. Pour les devantures en applique, ils sont installés dans le coffre du bandeau supérieur. Les stores ne dépassent en aucun cas la hauteur du rez-de-chaussée et le cordon quand il existe. Les stores dans les baies et fenêtres d'étage ne sont pas autorisés.

Le store en position ouverte doit laisser un passage libre de 2,50 mètres de hauteur *minimum* sur l'espace public. Les mécanismes d'enroulement et les supports sont fins et discrets.

Les stores sont interdits dans les rues étroites (inférieures à 6 mètres de large) lorsqu'ils nuisent à l'usage ou au caractère de la rue.

Les stores sont en toile, toute autre matière est interdite.

Les stores sont repliables. Les auvents et stores fixes, les stores corbeilles et les joues latérales sont interdits.

Les stores sont de couleur unie. Les couleurs vives et les motifs sont interdits. Si une signalétique est nécessaire, elle est imprimée sur le lambrequin.

### 3.2.10 L'éclairage des enseignes et vitrines

L'éclairage doit privilégier la vitrine intérieure, dans une dominante allant du blanc au jaune.

L'enseigne est éclairée de manière indirecte. Les spots sont discrets et de petites dimensions, leur saillie est limitée à 30 centimètres.

Sont strictement interdits : les enseignes lumineuses, les éclairages clignotants, les projecteurs puissants, les panneaux et tubes fluorescents.

### 3.2.11 Les climatiseurs et équipements techniques

Les caissons de climatisation, canalisations, boîtiers techniques, grilles *etc.* doivent être les plus discrets possibles sur la façade.

L'ensemble des équipements techniques est à intégrer à l'intérieur du commerce, ils ne sont pas visibles en façade, encastrés, habillés avec un matériau qui se fond dans la devanture d'une couleur identique à celle-ci. Les grilles d'amenées d'air sont intégrées à la composition des vitrines.

### 3.3 LES ANCIENNES ECHOPPES

---

Plusieurs baies d'échoppes sont encore visibles dans les rues du centre ancien d'Agde et constitue un véritable patrimoine architectural. Cette disposition pouvait s'accompagner à l'origine de volets bois pleins à lames larges, placés le plus souvent en tableau ou en feuillure.

Les baies d'échoppes anciennes sont à conserver et à restaurer.

Les parties en pierre de taille sont à nettoyer et à restaurer, et peuvent recevoir une patine d'harmonisation ou un lait de chaux.

Les menuiseries en bois ou métal de sections fines, sont à placer en tableau avec environ 20 centimètres de retrait *minimum* par rapport au nu extérieur de la façade. La feuillure peut être réutilisée si elle existe.

Des grilles en ferronnerie ou des volets bois (pleins à lames larges) peuvent être placés en tableau des baies ouvrant sur la maçonnerie, si les dispositions de la façade le permettent.

Les menuiseries et les dispositifs de fermeture sont à peindre.

Les stores sont interdits sur les baies des anciennes échoppes.



## 4 LEXIQUE ET CROQUIS





**Restauration** d'un édifice dans son premier état **Ensemble des mesures prises pour assurer la conservation** d'un ensemble bâti **par des travaux de réfection**, visant au rétablissement sensiblement identique, aux dispositions d'origine des parties d'édifices modifiées ou détruites par le temps, identique dans leurs dispositifs, leurs formes et leurs matières, dont il reste des traces indubitables d'authenticité, notamment après écroûtage de la façade et après curetage des ajouts parasites.

Certaines adaptations mineures peuvent être autorisées, en raison de leur caractère particulier.

**Badigeon** : lait de chaux mélangé à un pigment naturel destiné à protéger et à colorer la surface.

**Compresse** : technique de restauration de parement en pierre réalisée par application de compresse imbibées d'une solution spécifique et permettant un nettoyage doux et respectueux du support.

**Chevrons débordants** : rive de toiture formée par un débord des chevrons de charpente et un platelage bois intermédiaire.

**Corniche** : couronnement allongé d'un entablement, ou d'une élévation (traitement de rive de toiture) formée de moulures en surplomb.

**Edicule "parasitaire"**: Adjonctions "sommaries", ouvrages de caractère "provisoires", sanitaires en surcroît...accolés à l'édifice originel, et dont la présence nuit à l'harmonie de l'ensemble, par ses formes, ses matériaux ou sa couleur.

**Encadrement** : Ornement en saillie ou dessiné qui entoure une ouverture (fenêtre, porte).

**Enduit bâtard** : à la différence de l'enduit traditionnel réalisé à base de chaux aérienne, l'enduit bâtard est en partie adjuvanté de ciment.

**Enseigne drapeau ou en potence** : enseigne fixée à la façade se développant perpendiculairement au plan de façade.

**Faitage** : arête supérieure d'un toit.

**Feuillure** : réservation pratiquée dans l'embrasure d'une baie pour recevoir le dormant ou l'hubriserie d'une fenêtre ou d'une porte.

**Front bâti** : ensemble des façades de construction donnant sur la rue.

**Génoise** : rive de toiture, formée de plusieurs rangs de tuiles creuses renversées et remplies de mortier.

**Hydrogommage** : opération de nettoyage consistant en une projection à basse pression d'un mélange d'eau, d'air et de micro granulats.

**Joints tirés au fer** : incisions rectilignes tracées avec la pointe de l'outil et représentants de faux joints.

**Laser** : procédé de nettoyage doux, utilisé pour les pierres et les décors les plus fragiles en restauration.

**Lait de chaux** : Mélange de chaux et d'eau, coloré ou non, appliqué à la brosse sur des parements les plus souvent minéraux (enduits, pierre). En fonction du dosage chaux / eau, la classification du lait de chaux s'étend de l'aspect le plus couvrant à l'aspect le plus aquarellé.

**Linteau** : bloc de pierre, pièce de bois ou de métal couvrant une baie.

**Meneau** : pierre qui constitue le montant vertical d'une croisée alors que la traverse est celle qui est horizontale.

**Modénature** : ensemble des moulurations pour une composition d'ensemble.

**Moellons** : pierres de petites dimensions, irrégulières, non taillées ou partiellement taillées, utilisées dans la construction.

**Mortier** : matériau durcissant en séchant, utilisé en liaison entre les pierres, les briques ou en enduit. Il est traditionnellement composé de chaux et de sable.

**Mur pignon** : mur qui se situe sous les rampants d'une toiture.

**Nu de façade** : plan vertical parallèle à la façade situé à l'extérieur de l'épaisseur de celle-ci.

**Pierre de taille** (maçonnerie de) : maçonnerie montée entièrement avec des pierres taillées, présentant des pans dressés et des arêtes vives donnant des joints rectilignes sur le parement de la maçonnerie.

**Remplacement de pierre en tiroir** : opération qui consiste à dégager partiellement une pierre de son ensemble et la remplacer par une pierre saine. Cette opération doit être réalisée avec une pierre présentant des caractéristiques similaires à la pierre en place, de même aspect et même nature : densité, porosité, grain, teinte.

**Travée de façade** : axe vertical formé par les baies superposées.

**Trumeau** : pan de mur entre deux embrasures au même niveau.

**Tuile de courant** : Tuile canal reposant sur un voligeage (ouvrage de planches minces employées particulièrement dans les couvertures et dans les cloisons).

**Tuile de couvert** : Tuile canal reposant à cheval sur les bords latéraux contigus de deux lignes de tuiles de courant.

**Tuile mécanique** : dans l'architecture moderne, tuile plate s'assemblant avec ses voisines par un emboîtement.

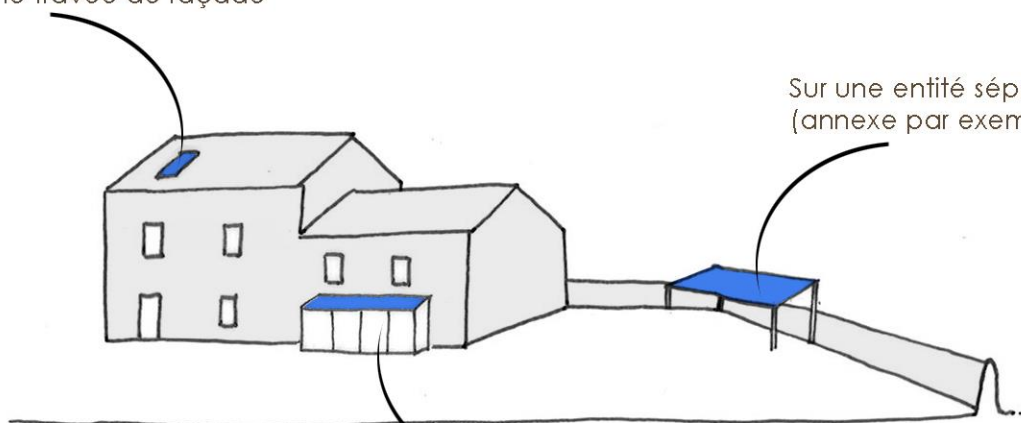
**Vélum** : Il s'agit de l'enveloppe formée par l'ensemble des toits de la Cité.

**Volet à écharpe** : Volet muni d'une pièce de bois fixée en biais sur le volet pour éviter la déformation de l'ouvrage en menuiserie.

S'INSCRIRE DANS LE PRINCIPE DE COMPOSITION DES FAÇADES  
PRÉFÉRER LES IMPLANTATIONS SUR DES ANNEXES UTILISANT  
LES PANNEAUX SOLAIRES COMME MATÉRIAU DE COUVERTURE

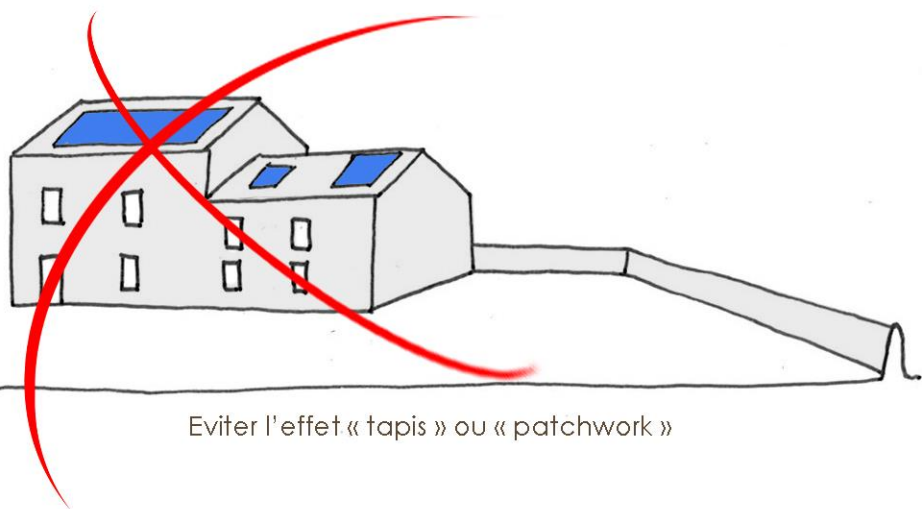
SOUS RÉSERVE DE L'ORIENTATION DONT DISPOSE LE BÂTIMENT ET SES BESOINS ÉNERGÉTIQUES

Dans l'alignement  
d'une travée de façade



Sur une entité séparée  
(annexe par exemple)

Sur une extension

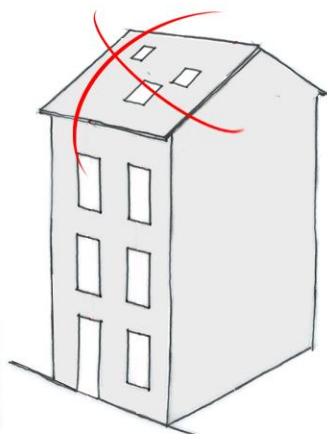


Eviter l'effet « tapis » ou « patchwork »

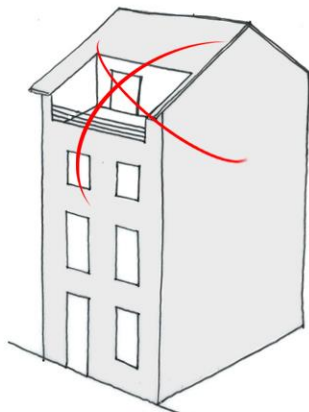
plateaux ou sheds  
dissimulés par l'acrotère



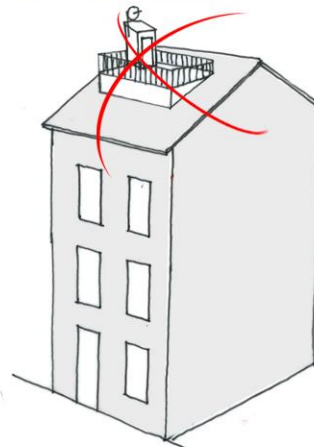
## S'INSCRIRE DANS LA COMPOSITION DES FAÇADES ET TOITURES SOUS RÉSERVE DES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES



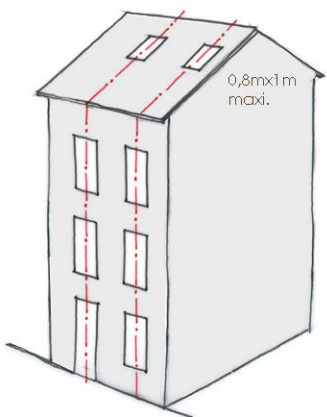
éviter les effets «patchwork»



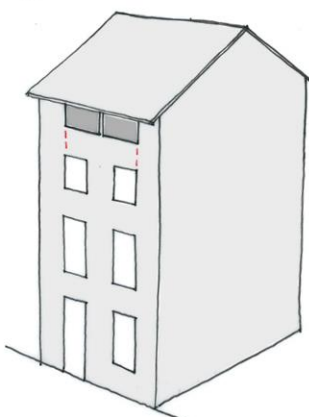
ne pas interrompre  
les rives de toiture



ne pas créer d'excroissance

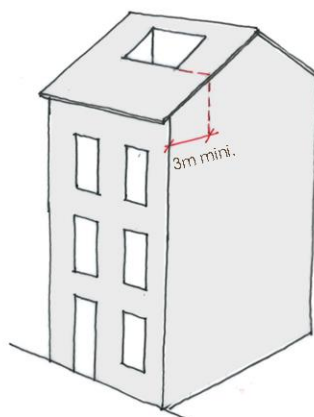


placer les fenêtres de toit  
dans l'axe des travées de façade

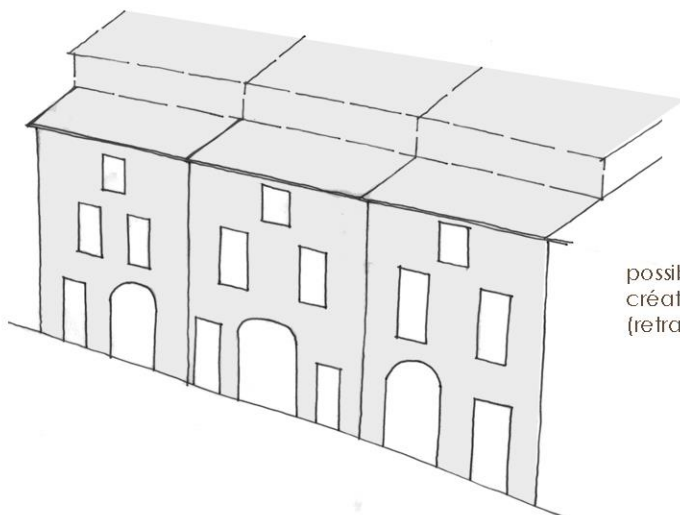


terrasse couverte ou loggia

si :



puits de lumière ou patio



possibilité de surélévation des séquences  
création d'un étage en retrait  
(retrait homogène sur une même séquence)