

NOTE DE PRESENTATION DE L'AVAP D'AGDE

ZPPAUP, AVAP ET DOCUMENTS D'URBANISME

La ZPPAUP actuelle fait l'objet d'une procédure de révision par délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2008. L'AVAP est aujourd'hui en cours d'achèvement (son approbation est prévue fin 2014). Son étude s'inscrit dans la continuité de la précédente ZPPAUP ; elle accompagne l'étude menée en parallèle de la révision du POS en PLU.

L'étude PLU a fait l'objet d'une étude environnementale (EIE) qui vient alimenter le dossier AVAP et son analyse.

La ville d'Agde souhaite que les deux documents AVAP et PLU soient soumis à une enquête publique commune et approuvés courant 2015.

LES DIVERSES PROTECTIONS PRESENTES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire d'Agde est concerné par un très grand nombre de protections et de dispositions réglementaires. L'EIE du PLU dresse l'ensemble de ces aspects et permet d'alimenter l'analyse de l'AVAP. La ZPPAUP avait précédemment intégré ces enjeux ; l'AVAP telle qu'elle est proposée aujourd'hui s'inscrit dans la continuité du projet de protection et de mise en valeur du territoire agathois.

LE PERIMETRE DE L'AVAP ET SES SECTEURS

Le périmètre de l'AVAP reprend dans ses grandes lignes le périmètre de la ZPPAUP.

Une extension est proposée à l'extrémité ouest de la Planèze, afin de compléter son repérage jusqu'aux berges de l'Hérault. Cette extension permet de garantir une certaine cohérence du zonage avec la réalité de l'entité Planèze et de matérialiser une trame verte quasi continue d'Ouest en Est.

Quelques modifications mineures sont proposées.

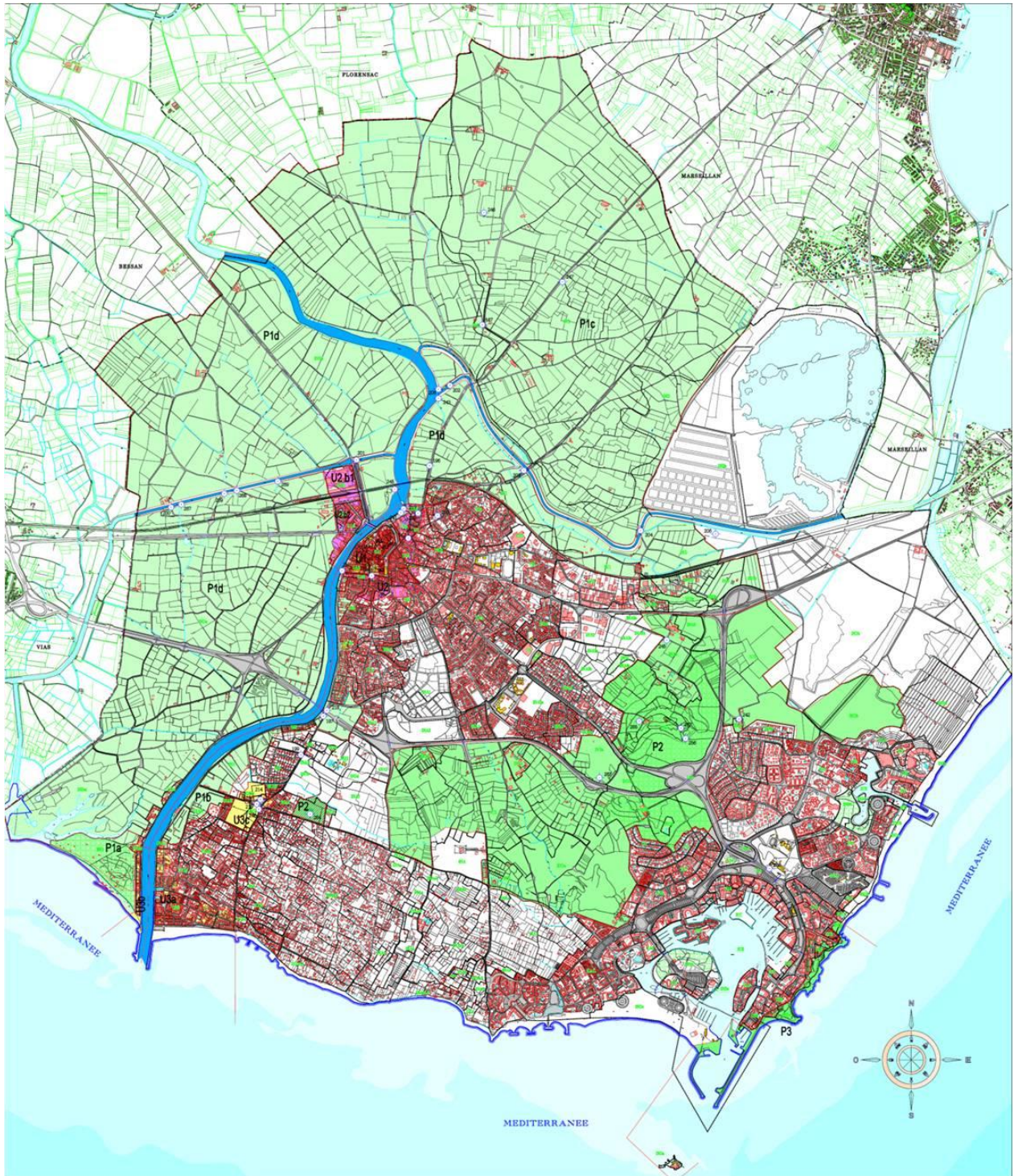
Les limites sont redéfinies à la marge autour du secteur des faubourgs et du secteur du Grau d'Agde. Ces nouvelles limites s'adaptent à la mise à jour du repérage du bâti patrimonial.

Les secteurs de l'Agenouillade et le secteur de la conque du Cap d'Agde, protégés par des sites inscrits, sont également modifiés à la marge. Quelques parcelles bâties et densifiées depuis la précédente étude sont « sorties » de l'AVAP afin de renforcer les prescriptions sur le secteur.

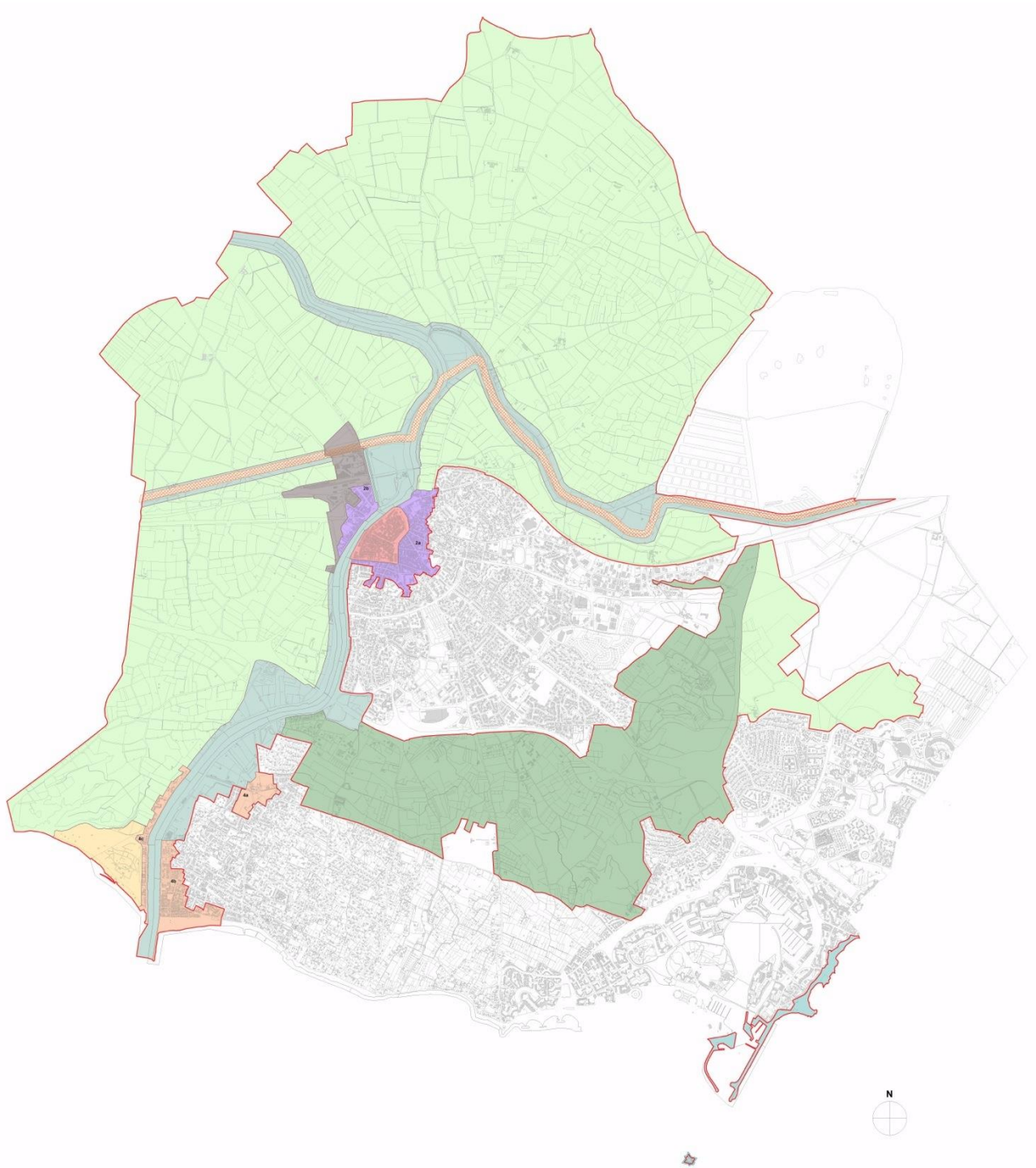
Deux nouveaux secteurs sont créés, l'entrée de ville ouest et le secteur des berges. Le secteur entrée de ville permet d'encadrer l'aménagement de la friche Méditerranée et ses abords, de traiter la limite entre urbain et rural. Le secteur des berges permet d'accompagner ce linéaire de prescriptions spécifiques en adéquation avec les enjeux. L'emprise du site classé du Canal du Midi est repérée sur le document graphique de l'AVAP afin d'insister sur sa présence. Le projet d'extension du site classé est également précisé.

L'intégration des étangs du Bagnas a été étudiée avec le comité technique de l'AVAP, la Commission Locale et l'architecte des bâtiments de France. Il a été retenu de maintenir les étangs du Bagnas hors de l'AVAP afin de ne pas multiplier les dispositifs de protection, et faciliter la gestion de ce site.

LA ZPPAUP D'AGDE



L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE D'AGDE



LES SECTEURS DE L'AVAP

Les secteurs réglementaires de l'AVAP sont les suivants :



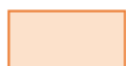
1 - Le centre ancien



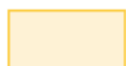
2 - Les faubourgs
2a - faubourg vigneron
2b - faubourg de la gare



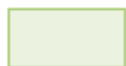
3 - L'entrée Ouest de la ville



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

LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les dispositifs de protection



LES EDIFICES PROTEGES 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.



LES SITES CLASSES

Les sites classés sont repérés par un quadrillage orange. Ils sont 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.

Les prescriptions architecturales



LES EDIFICES A 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.

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.

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.



LES SEQUENCES A 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.

Les prescriptions urbaines

Sont repérées sur le document graphique les prescriptions urbaines suivantes:



LES PARCS ET JARDINS A 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.

LES ORDONNANCES VEGETALES A CONSERVER OU A CREER

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.



LES PERSPECTIVES A PRESERVER

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.



LES ESPACES STRATEGIQUES SOUMIS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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 en partie haute de la place du docteur Joseph Picheire (secteur 1)
- E4 Les abords de la place Gambetta (secteur 1)
- E5 Tête d'îlot à l'angle des rues Terrisse et Saint Venuste (secteur 1)
- E6 Le front bâti au nord de la rue de la République (secteur 1)
- E7 La 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)
- 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)



LES ELEMENTS PATRIMONIAUX ISOLES A CONSERVER OU A 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.