

Compte-rendu de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune d'Aurillac en date du 03 novembre 2023

Personnes présentes : M. COUDON Alain (Elu municipal et communautaire – membre titulaire), Mme SOULENQ-COUSSAIN (Elue municipale - titulaire), Mme LABORIE Mireille (Elue municipale – suppléante), M. GIRARD Paul (Architecte des Bâtiments de France - UDAP), M. JOULIE Patrick (Technicien des Bâtiments de France – UDAP), Mme BERNARD Emilie (représentante CAUE, titulaire), M. GANUCHAUD Marc (représentant Fondation du Patrimoine – titulaire), Mme ESTIVAL Laure (Ville d'Aurillac, Service Urbanisme), Mme MERLE Caroline (Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac - Service Urbanisme), Cf. liste des participants.

Introduction

Monsieur COUDON Alain, Vice-Président en charge de l'Urbanisme, est désigné comme président de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CL-SPR) de la commune d'Aurillac pour la séance de ce jour. Cf désignation président annexée.

Cette commission a été convoquée à la suite de l'absence de quorum lors de la réunion du 19/10/2023.

2 membres sont excusés : M. Sérager (Elu municipal) et M. Vidal (SEBA 15).

M. COUDON remercie les membres de leur présence et informe que cette commission fait suite à celle du 19/10/2023, par conséquent le quorum n'a pas besoin d'être atteint afin de pouvoir acter une décision.

M. COUDON rappelle l'ordre du jour.

Etude du permis de démolir de la chapelle Saint-Eugène – rue du Cayla (enregistré PD 015 014 23 A0009)

Mme MERLE présente à l'aide d'un support Powerpoint la Chapelle et sa position vis-à-vis des autres bâtiments sur le site. La chapelle a été construite en 1886 (confirmation par M. JOULIE) et le bâtiment principal (collège/lycée) à sa proximité immédiate en 1881. À la suite de l'incendie du 29 décembre 2022 seuls les murs ont résisté. Le plancher s'est effondré et la toiture a complètement disparu.

Mme LABORIE s'interroge sur la valeur patrimoniale de la Chapelle.

Mme BERNARD se questionne sur le moment où l'ensemble a été repéré. A-t-il été repéré du point de vue de la pertinence de son aménagement liée à son époque de construction ?

Mme BERNARD précise qu'un incendie, un sinistre ne fait pas perdre la valeur patrimoniale à un bien. Ce raisonnement pourrait créer des précédents.

Mme LABORIE précise que la chapelle était désacralisée depuis longtemps.

Mme SOULENQ-COUSSAIN précise qu'elle était utilisée en tant que salle d'étude.

Mme BERNARD demande qui a déposé la demande de permis de démolir.

M. COUDON indique que le permis de démolir a été déposé par le diocèse de Saint-Flour (association Sanfloraine Immobilière) et que Polygone serait intéressé pour réaliser un projet d'ensemble sur la zone.

Mme BERNARD explique que la modification d'un repérage, d'un document d'urbanisme ne peut pas se faire sur la demande d'un particulier. Les modifications doivent répondre à l'intérêt général.

M. COUDON ne veut pas que la chapelle devienne une friche.

Mme LABORIE demande si des éléments de la Chapelle peuvent être récupérés.

M. COUDON indique que si la démolition de la chapelle n'est pas possible, Polygone n'achètera pas cette partie du site. Polygone est déjà propriétaire de la partie plus à l'est où la démolition de certains bâtiments a déjà débuté.

M. GIRARD s'interroge sur l'assurance à la suite de l'incendie. Cette question avait été soulevée par **M. SERAGER** lors de la commission du 19/10.

M. COUDON et **Mme MERLE** lui précisent que les éléments liés à la vente et à l'assurance ne sont pas connus des services de la ville et de la CABA.

M. COUDON pense que même si on souhaite conserver les murs de la chapelle, le diocèse n'aura pas les moyens de réhabiliter la zone.

M. GIRARD indique que l'alignement de la chapelle avec le bâtiment du collège/lycée présente une orientation intéressante. La zone doit se regarder dans son ensemble et il serait intéressant de connaître le projet d'aménagement de Polygone. Dans la même idée que celle de **Mme BERNARD**, **M. GIRARD** souligne l'importance de ne pas modifier un document public pour satisfaire un intérêt particulier.

M. GIRARD demande si un projet a déjà été présenté par Polygone.

M. COUDON répond que des études sont en cours dans la zone mais rien de précis à ce jour.

Mme SOULENQ-COUSSAIN indique qu'en fonction du projet présenté par Polygone à l'UDAP le projet pourrait être accepté ou non.

M. GIRARD considère que cette zone peut être regardée comme une entrée de ville. Il est donc nécessaire de monter un projet cohérent avec sa position dans la ville mais également adapté à son environnement.

Mme LABORIE précise que Polygone a déjà réalisé des projets avec une composante patrimoniale.

M. GANUCHAUD se demande depuis quand il n'y a plus de collège/lycée dans ces locaux.

Mme MERLE indique que les élèves de Saint-Eugène ont progressivement intégré les locaux de Saint-Joseph aux environs de l'année 2005.

Mme MERLE reprend les choix qui s'offrent aux membres de la commission quant au devenir de la chapelle :

- Une adaptation mineure en prenant en compte que le règlement actuel du Site Patrimonial Remarquable ne mentionne pas le cas des sinistres sur des bâtiments repérés,
- Une modification du SPR et la suppression du repérage en 2^e catégorie de la chapelle,
- Un projet de restauration et de conservation de la Chapelle,

M. JOULIE précise que dans l'ancien règlement (ZPPAUP) il existait une phrase permettant de justifier des adaptations mineures en cas de sinistres sous réserve qu'elles soient accompagnées d'une expertise argumentée. Cette possibilité a disparue avec l'AVAP.

Mme LABORIE ne voit pas en quoi la Chapelle a une valeur patrimoniale.

Mme BERNARD se demande si le classement de la chapelle et du bâtiment collège/lycée n'a pas été une erreur de classement. Si on considère que ces deux bâtiments sont liés, n'est-il pas envisageable de supprimer également le repérage du bâtiment collège/lycée ?

M. JOULIE confirme que la suppression du classement des deux bâtiments nécessite une modification du SPR.

Mme MERLE demande à **M. JOULIE** de bien vouloir lui renvoyer un avis modifié concernant le permis de démolir n°015 014 23 A009 si une modification du SPR est décidée par la CLSPR.

Il est envisagé de créer une OAP sur la zone pour règlementer le futur aménagement. Cependant la création d'une OAP demande une modification du PLUi. La dernière modification du PLUi venant à peine de se terminer, **M. COUDON** ne souhaite pas en engager une nouvelle.

M. COUDON demande aux membres de se prononcer sur la nécessité d'une modification n°3 du SPR pour modifier le repérage des deux bâtiments de Saint-Eugène (Chapelle + collège/lycée).

Les membres valident ce choix à l'unanimité.

En complément et pour donner suite à des discussions avec l'UDAP, lors de la prochaine CLSPR il sera évoquer la possibilité de faire évoluer le règlement du SPR en raison des demandes de plus en plus importantes liées aux panneaux photovoltaïques.

M. JOULIE précise qu'il y a une incohérence de traitement des dossiers sur un même type de bâtiment mais dans deux zones différentes du SPR. Il sera donc nécessaire d'étudier la question afin de garantir une équité de traitement dans les dossiers. De plus et, afin de préserver les charpentes et toitures des bâtiments repérés, la pose de panneaux en surimposition sera à privilégier. Cette technique permettra d'éviter les désordres liés à la mauvaise étanchéification entre les panneaux et les toitures.

M. GIRARD se pose la question de l'opportunité de repérer les façades.

M. JOULIE indique que le SPR repère des éléments ponctuels (modénatures, fenêtres, portes...) mais pas les façades. Les façades sont protégées dans le cadre du repérage des bâtiments en 1^{ère} ou 2^e catégorie.

Mme BERNARD propose de repérer les vitrines et devantures commerciales anciennes et de mettre à jour la charte des devantures commerciales.

Mme MERLE indique que ce point avait été proposé lors de la modification n°2 du SPR mais non retenu par la commission.

Mme ESTIVAL précise que la charte des devantures commerciales date d'environ 10 ans et qu'une mise à jour visant à la rendre plus « actuelle » serait une bonne chose.

M. COUDON remercie les membres pour leur participation.

Mme MERLE indique qu'une prochaine CLSPR sera convoquée afin de statuer sur les éléments à faire apparaître dans la modification n°3 du SPR.

Le présent compte-rendu est diffusé à l'ensemble des membres de la Commission.

Fait à AURILLAC, le 06/11/2023,

Le Président de la Séance,

Alain COUDON,

