

Compte-rendu de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune d'Aurillac en date du 13 mars 2024

Personnes présentes : Mme SOULENQ-COUSSAIN Nicole (Elue municipale – membre titulaire), Mme LABORIE Mireille (Elue municipale – suppléante), M. FOURNIAUD Serge (Technicien des Bâtiments de France – UDAP), M. GANUCHAUD Marc (représentant Fondation du Patrimoine – titulaire), M. VIDAL Jean-Noël (SEBA 15 – suppléant), Mme COUTOULY Nadège (Ville d'Aurillac, Directrice de l'Aménagement urbain), Mme ESTIVAL Laure (Ville d'Aurillac, Service Urbanisme), Mme MERLE Caroline (Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac - Service Urbanisme) et M. WAGON Bernard en distanciel (Bureau d'étude) Cf. liste des participants.

Introduction

Madame Nicole SOULENQ-COUSSAIN, adjointe de la ville d'Aurillac chargée de l'attractivité commerciale, est désignée comme présidente de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CL-SPR) de la commune d'Aurillac pour la séance de ce jour. Cf désignation présidente annexée.

6 membres sont excusés : M. DEMAY (Préfecture), M. Berthelier (Ville d'Aurillac), M. Coudon (CABA), M. Sérager (Ville d'Aurillac), Mme Bernard (CAUE), M. MAZE (CMA).

Seuls 5 membres ayant un pouvoir de vote sont présents. Le quorum n'est donc pas atteint.

Mme SOULENQ-COUSSAIN remercie les membres de leur présence et énumère les différents points à l'ordre du jour. Ils s'inscrivent dans la procédure de modification n°3 du Site Patrimonial Remarquable d'Aurillac.

Mme SOULENQ-COUSSAIN donne la parole à M. WAGON.

M. WAGON présent en distanciel, rappelle brièvement au travers des diapos du powerpoint les différents secteurs composant le SPR et à quelle typologie architecturale/historique ceux-ci correspondent. Par exemple, le secteur PAa correspond au secteur de Saint-Géraud, quartier fondateur de la ville d'Aurillac caractérisé par du bâti médiéval.

M. WAGON rappelle ensuite que le périmètre du SPR reste inchangé et que les trois points principaux de la modifications n°3 sont :

- le secteur de Saint-Eugène
- les modifications du plan règlementaires (mises à jour)
- l'adaptation du règlement vis-à-vis des dispositifs concourant aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie.

1. Secteur Saint-Eugène

M. WAGON détaille les éléments du SPR liés au secteur de Saint-Eugène à savoir qu'il se situe dans le secteur PD, secteur en discontinuité du centre ancien. Les deux bâtiments, construits respectivement en 1881 pour le bâtiment du collège et en 1884 pour la Chapelle, sont repérés en 2^e catégorie au titre du SPR.

Au travers des documents, M. Wagon présente l'institution Saint-Eugène qui, au-delà de l'aspect architectural caractéristique de la fin du XIX^e siècle, est un lieu marquant auquel les Aurillacois sont attachés. Ce lieu est gravé dans l'histoire de la ville.

La construction de cet ensemble s'est faite hors les murs de la ville car elle nécessitait un foncier important pour sa construction.

Avant la seconde guerre mondiale, le site est encore isolé et ouvert sur la partie sud. Dans les années 1950, le sud de la zone est construit avec par endroit des bâtiments de 5 à 6 étages. Le secteur, initialement peu dense, devient très urbain.

Le bâtiment d'enseignement est resté dans un état proche de celui d'origine préservant ainsi son esthétisme. L'ordonnancement du bâtiment et sa qualité architecturale sont à préserver.

La chapelle a subi un incendie le 29 décembre 2022. Seuls les murs ont résisté aux flammes. C'est un bâtiment repéré en 2^e catégorie. Le règlement du SPR n'autorise pas la démolition d'un bâtiment repéré en 2^e catégorie même si celui-ci est sinistré.

Cette impossibilité bloque le réaménagement du site. Les problèmes d'assurance de la Chapelle et l'interdiction de sa démolition empêche sa commercialisation. De plus, malgré la mise en place de barrières et l'interdiction de pénétrer sur le site, des personnes parcourent le site se mettent ainsi en danger faisant peser de potentielles conséquences sur les propriétaires des lieux en cas d'accident.

Dans ces conditions la vente ne peut être actée.

M. WAGON propose à la suite de ce constat et après visite sur les lieux, de supprimer la protection de la Chapelle. Il rappelle que sur ce site plusieurs bâtiments récents ne présentant aucun intérêt patrimonial ont fait l'objet de permis de démolir.

Lors de la visite sur le terrain, l'étagement du site grâce à d'épais murs de confortement réalisés avec des pierres de pays donne un point de départ à la structuration de l'aménagement futur.

M. FOURNIAUD rappelle la qualité architecturale du bâtiment d'enseignement composé de murs épais, de chaînage d'angle en pierres et de larges baies régulièrement espacées.

M. WAGON, à l'appui des documents d'étude fournis par la ville d'Aurillac et réalisé par le bureau d'étude CITADIA, présente les orientations d'aménagement du site. Le site doit accueillir des logements dans un cadre paysager de qualité. L'enjeu est de pouvoir désenclaver le site en créant des liens de communication avec l'existant tout en mettant en valeur le paysage de la zone. Le développement de mobilité douce accompagnée de création d'espaces verts dans le quartier est privilégié.

Le bâtiment central patrimonial est conservé afin d'accueillir 57 logements.

La pente importante du terrain est rythmée par un mur de soutènement en pierres bien bâti. Un escalier en fer de belle facture, situé de manière centrale, donne accès aux différents niveaux. Une passerelle en fer, de la même qualité que l'escalier, donne accès à la Chapelle.

Le site de Saint-Eugène est visible depuis la gare. Il serait intéressant de réfléchir sur le long terme à la création d'un lien entre le site de Saint-Eugène et le quartier de la gare.

Mme SOULENQ-COUSSAIN demande qu'une certaine souplesse soit possible dans la réhabilitation du bâtiment central afin de pouvoir répondre aux besoins des nouveaux habitants. À la suite de la

pandémie, les logements doivent pouvoir offrir un extérieur (balcons, terrasses). De plus, l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite et le confort des occupants ayant besoin de monter leurs courses nécessitent la présence d'un ascenseur dans le projet.

M. WAGON répond que les aménagements mentionnés ci-dessus sont possibles sous conditions qu'ils respectent l'ordonnancement du bâtiment et préserve sa qualité architecturale.

M. FOURNIAUD précise que dans le cadre du projet et des autorisations d'urbanisme qui suivront, chaque demande sera étudiée au cas par cas. Il sera nécessaire que le porteur de projet présente en amont son projet à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP).

Mme COUTOULY rappelle que lors de la dernière CLSPR il avait été proposé de réduire la catégorie de « repérage » du bâtiment principal car, en l'absence de la Chapelle, on ne voyait pas son intérêt en termes de bâti.

M. WAGON répond que le lien avec la Chapelle n'est pas évident et qu'il présente à lui seul un marqueur de l'histoire d'Aurillac. Beaucoup d'Aurillacois connaissent ce bâtiment.

Mme MERLE explique que la possibilité d'adaptation mineure sera mentionnée au règlement afin d'étudier le cas de l'ascenseur et des espaces extérieurs.

M. WAGON précise que depuis la loi LCAP, la consultation de la CLSPR n'est plus obligatoire pour les adaptations mineures. En conséquence, la phrase située page 9 du règlement du SPR sera supprimée.

Mme SOULENQ-COUSSAIN explique que la proposition architecturale du futur réaménagement du site devra proposer des constructions modernes respectueuses de l'ancien. Cet objectif de modernité respectant le côté patrimonial des lieux permettra de valoriser les lieux et de les rendre attractifs.

M. FOURNIAUD indique que les façades, les volumes, l'ordonnancement et les chainages d'angles sont les principaux marqueurs patrimoniaux du bâtiment central à conserver.

2. Secteur Belbex

M. WAGON explique que des erreurs matérielles sont présentes sur le secteur de Belbex et qu'elles sont probablement dues à l'utilisation du cadastre napoléonien pour la localisation des bâtiments anciens.

Une grange repérée en 1^{ère} catégorie a disparu. La cartographie sera mise à jour en conséquence (parcelle CA 174).

Une maison présentant l'ajout de deux chiens assis était pour partie repérée en 1^{ère} catégorie (parcelle CA 174). Son repérage passe, pour la totalité de son emprise, en 2^e catégorie. Son volume est intéressant et elle est visible depuis la vallée.

Le bâtiment composé d'une maison et d'un garage situé sur la parcelle CA 234 ne présente aucun intérêt patrimonial. Le repérage est supprimé.

3. Protection de détails

M. WAGON présente une stèle mortuaire localisée dans le mur de soutènement des terres de la parcelle AB 151. Cette stèle rappelle l'emplacement d'un ancien cimetière de la ville.

4. Modification du règlement écrit

M. WAGON expose les modifications concernant la possibilité de pose de panneaux photovoltaïques sur des toitures d'immeubles protégés en 2^e catégorie dans les secteurs PC, PD, PG, PH et PL sous

réserve du respect de certaines conditions :

- sur les façades non visibles depuis le domaine public,
- faire partie intégrante du projet architectural.

Les modifications mentionnées ci-dessus sont reportées à la page 131 du règlement du SPR.

La nécessité de cette modification s'inscrit dans les dernières lois relatives au développement durable et à la mise en œuvre de moyens permettant l'économie d'énergie.

Le règlement du SPR autorisera désormais les poses de panneaux photovoltaïques en surimposition. La technique consistant à les intégrer à la toiture a engendré des désordres sur les toitures (fuites, endommagements des charpentes).

L'interdiction de poser des panneaux photovoltaïques est maintenue pour les bâtiments repérés en 1^{ère} catégorie.

Mme SOULENQ-COUSSAIN demande si les membres ont d'autres questions puis indique que considérant que le quorum n'est pas réuni, une prochaine CLSPR sera prochainement organisée.

Elle remercie tous les membres de leur présence et clôture la séance.

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

Fait à AURILLAC, le 09/04/2024,

La Présidente de la Séance,

Nicole SOULENQ-COUSSAIN,

