

Compte-rendu de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune d'Aurillac en date du 29 mars 2024

Personnes présentes : Mme SOULENQ-COUSSAIN Nicole (Elue municipale – membre titulaire), Mme MEULIN Isabelle (pour M. Le Préfet), Mme LABORIE Mireille (Elue municipale – membre suppléante), M. FOURNIAUD Serge (Technicien des Bâtiments de France – UDAP), M. LACHAZE François (représentant Fondation du Patrimoine – membre suppléant), M. COMBOURIEU Pierre (CCI, membre suppléant), M. WAGON Bernard (Bureau d'étude), Mme MERLE Caroline (CABA – service urbanisme) 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.

3 membres sont excusés : M. Sérager (Elu ville d'Aurillac), M. Maze (CMA) et M. Vidal (SEBA 15).

Considérant que la présente CLSPR fait suite à celle du 13/03/2024, le quorum n'a pas besoin d'être réuni pour entériner les points soumis à la commission.

Mme SOULENQ-COUSSAIN remercie les membres de leur présence et rappelle que cette commission fait suite à celle du 13 mars et ne nécessite pas le quorum pour pouvoir acter les points mis à l'ordre du jour. Madame Soulenq-Coussain rappelle que la commission du 13 mars et celle d'aujourd'hui ont pour objet l'arrêt du projet de modification n°3 du Site Patrimonial Remarquable d'Aurillac.

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

M. WAGON rappelle les objectifs de l'AVAP ainsi que la chronologie des évolutions du règlement et de la cartographie à travers les modifications n°1 et n°2 de l'AVAP devenu SPR depuis la loi du 7 juillet 2016.

La ville d'Aurillac médiévale se développe sur les bords de la Jordanne avant de s'étendre, au XIX^e siècle, en dehors de la vallée.

Le SPR est une servitude d'utilité publique qui traite de la qualité architecturale et s'impose au PLUi qui réglemente l'occupation des sols.

Le SPR délimite plusieurs secteurs dont le secteur PD comportant des bâtiments plus récents que ceux du centre-ville comme la gare.

Mme MERLE rappelle les trois points objets de la modification n°3 :

- le secteur de Saint-Eugène

- les modifications du plan règlementaire (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 présente le site de Saint-Eugène. Il est relativement enclavé en partie à cause de la présence de la voie ferrée située au nord. La mise en valeur du site nécessite une évolution du SPR.

La protection de la chapelle et du bâtiment d'enseignement a été réalisée afin de préserver l'architecture de l'ensemble. Le site fait partie de l'histoire de la ville. Il se situe sur un grand terrain.

M. WAGON rappelle les grandes dates de « l'institution Saint-Eugène ». Les institutions religieuses se développent fortement au XIX^e siècle.

A la suite de l'incendie la question se pose sur le devenir du site. Le propriétaire de la chapelle demande un permis de démolir pour la chapelle mais considérant que celle-ci est repérée en 2^e catégorie, la démolition n'est pas possible. Le règlement du SPR ne l'autorise pas.

Les futurs acquéreurs du site ne souhaitent pas s'engager sans la possibilité de détruire la chapelle.

Un aménageur pourrait éventuellement proposer de se servir d'une partie des murs de la chapelle.

Les autres bâtiments constituant le site mais ayant été construits entre le début du XX^e siècle et les années soixante ont fait l'objet de permis de démolir. Les démolitions sont en cours.

Le bâtiment d'enseignement présente des baies et des encadrements en pierres qui méritent d'être préservés. Le rythme architectural de ce bâtiment doit être préservé tout en permettant l'adaptation aux besoins des futurs habitants.

Le site de Saint-Eugène dans son ensemble fait l'objet **d'une première réflexion d'aménagement** visant à redynamiser la zone avec une offre de logements s'intégrant dans un paysage qualitatif. Le quartier est à l'heure actuelle très urbain. L'idée est de faire rentrer le végétal dans ce site. Un accès double roulant permettra d'accéder au site ainsi qu'un mode doux traversant. Il est envisagé du tertiaire pour le rez-de-chaussée.

Dans le programme proposé, le bâtiment d'enseignement est conservé.

Mme MERLE explique que lors de la visite du site avec le bureau d'étude des éléments ponctuels d'architecture ont été identifiés et pourraient être conservés même s'ils ne sont pas repérés au titre du SPR. L'escalier central du site, la passerelle donnant accès à la chapelle, les colonnes en contrebas de l'escalier soutenant une passerelle ainsi qu'un fronton sculpté pourraient être intégrés au projet. Les éléments « anciens » apportent une identité au lieu et se distinguent ainsi d'une offre de logements plus « classique ». Même si en première approche la conservation d'éléments anciens peut présenter des contraintes supplémentaires elle est un gage d'attrait auprès des futurs acquéreurs et des habitants.

M. WAGON indique que les bâtiments ayant fait l'objet de permis de démolir sont des constructions « normatives » des années 1950 et peu qualitatives.

Le site gagnerait en visibilité si la vue depuis la gare était retravaillée.

Mme SOULENQ-COUSSAIN rappelle que des adaptations mineures seront possibles afin de permettre l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite (ascenseur) et pourront laisser la possibilité de créer des espaces extérieurs sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère (petite terrasse, balcon).

2. Secteur Belbex

M. WAGON explique que la mise à jour est nécessaire car le repérage se révèle un peu excessif par endroit.

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 (lucarnes) ne justifie plus son repérage en 1^{ère} catégorie, même partiel (parcelle CA 174). Afin de donner plus de souplesse dans la réalisation de travaux, la totalité de la maison est repérée en 2^e catégorie.

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 indique qu'une croix indiquant l'emplacement d'un ancien cimetière a été repérée dans le mur de la parcelle AB 151. Cette stèle rappelle l'emplacement d'un ancien cimetière de la ville et sera repérée sur la cartographie par une étoile.

4. Modification du règlement écrit

M. WAGON explique que les panneaux photovoltaïques ne sont plus posés en les intégrant aux toitures car cette technique a entraîné des fuites pouvant aller jusqu'à la détérioration des charpentes.

Mme SOULENQ-COUSSAIN ajoute que la technique de pose en surimposition présente l'avantage d'être plus facilement réversible.

M. WAGON explique que le règlement s'appliquant sur tous les secteurs d'architecture récente du SPR à savoir PC, PD, PG, PH et PL permettront la pose de panneaux photovoltaïques sur des toitures d'immeubles protégés en 2^e catégorie. La pose devra respecter les réserves suivantes :

- 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.

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.

M. LACHAZE demande si les arbres remarquables font partie des éléments repérés ?

Mme MERLE répond que les arbres remarquables sont portés sur la carte sous forme d'un petit cercle vert contenant un point vert. M. Wagon en affiche un exemple sur une diapositive.

Mme LABORIE demande si les propriétaires sont informés de la présence de ce repérage sur les arbres ?

Mme MERLE répond que l'information n'est pas faite de manière individuelle que ce soit pour les arbres ou pour les autres éléments repérés dans le SPR. L'information est donnée lorsqu'une personne a un projet demandant une autorisation d'urbanisme.

Mme LABORIE demande si le support de présentation de la CLSPR sera communiqué aux membres de la commission ?

Mme MERLE indique qu'elle sera envoyée avec le compte rendu de la réunion.

Mme SOULENQ-COUSSAIN rappelle que le quorum n'était pas nécessaire pour valider les points objets de la modification n°3 du SPR. L'arrêt du projet de modification n°3 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

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

Fait à AURILLAC, le 11/04/2024,

La Présidente de la Séance,

Nicole SOULENQ-COUSSAIN,

