

## SAINT-FLOUR COMMUNAUTE (15)

### SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

#### AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE SAINT-FLOUR

#### *MODIFICATION N°2*

#### *Note de présentation*

## SOMMAIRE

<b>1. PRÉAMBULE</b>	<b>3</b>
1.1. CONTEXTE DE LA PROCEDURE	3
1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
1.3. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL	5
<b>2. MODIFICATIONS APPORTEES A L'AVAP</b>	<b>7</b>
2.1. EXTENSION DE LA CONSTRUCTIBILITE D'UN TERRAIN NON BATI RUE BLAISE PASCAL	7
2.1.1. LOCALISATION ET SITUATION REGLEMENTAIRE	7
2.1.2. L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER	9
2.1.3. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION D'UNE PARTIE DE LA ZONE PNE RUE BLAISE PASCAL	14
2.2. AUTORISATION D'ISOLER PAR L'EXTERIEUR LES IMMEUBLES DE 3 <sup>EME</sup> CATEGORIE	16
2.3. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE AU SEIN DE LA LISTE DES IMMEUBLES INSCRITS A L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES	19

## 1. PRÉAMBULE

### 1.1. Contexte de la procédure

La commune de Saint-Flour est dotée d'une **Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine approuvé par délibération du Conseil communautaire du Pays de Saint-Flour – Margeride en date du 20 juillet 2016.**

Conformément à la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) approuvés ou mis à l'étude avant la date de publication de ladite loi sont transformés en « Site Patrimonial Remarquable » (SPR). L'AVAP de Saint-Flour constitue ainsi l'outil de gestion du SPR et son règlement continue à produire ses effets.

L'AVAP de Saint-Flour a fait l'objet d'une procédure de modification, approuvée en date du 25 septembre 2019, spécifiquement dédié à un projet de réaménagement du camping municipal des Orgues.

Par arrêté n°2023-14/AG du 22 juin 2023, Saint-Flour communauté a engagé en partenariat avec la commune de Saint-Flour une procédure de modification n°2 de l'AVAP sur les aspects suivants :

- Etendre la constructibilité d'un terrain non bâti rue Blaise Pascal (actuellement dédié à la création d'un parking), en proximité de la ville haute ;
- Autoriser l'isolation par l'extérieur des immeubles de 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- Corriger une erreur matérielle au sein de la liste des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

*NB : Il convient de noter que cette procédure d'évolution de l'AVAP de Saint-Flour est conduite simultanément à la Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Flour qui vise à permettre le projet de création d'une Résidence services à destination des seniors rue Blaise Pascal.*

## 1.2. Contexte réglementaire

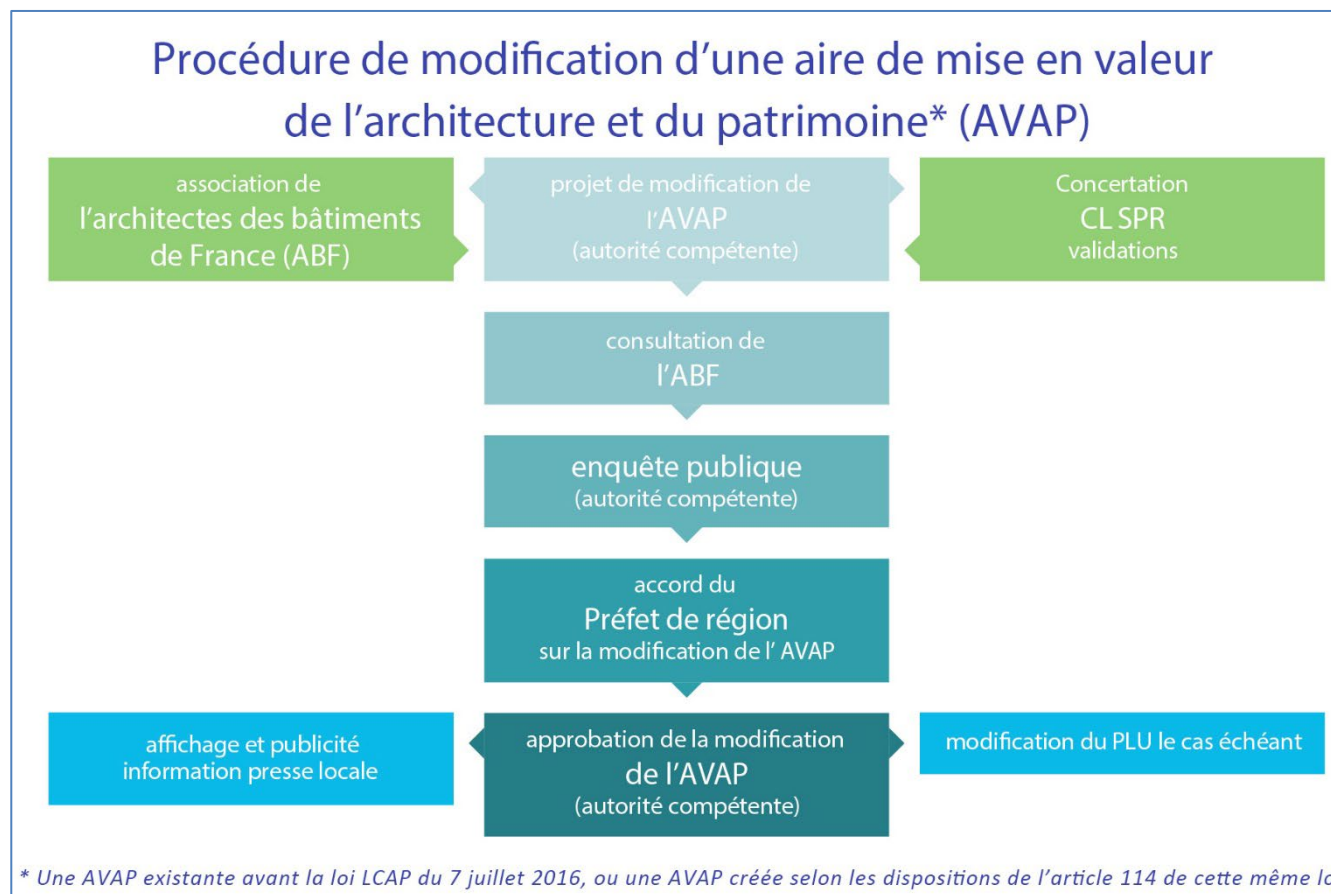
### — La procédure de modification

L'AVAP de Saint-Flour a le statut d'une « AVAP existante avant la loi LCAP » (texte substituant par des SPR les anciens dispositifs de protection patrimoniale dont les AVAP) et ce malgré son approbation le 20 juillet 2016, soit une date postérieure à la loi LCAP du 7 juillet 2016, en application de l'article 114 de cette même loi.

**Ce statut d'« AVAP existante avant la loi LCAP » lui permet d'être modifiée lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces au titre de l'article 112 paragraphe III de la loi LCAP.**

### — Déroulement de la procédure

Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme (Saint-Flour communauté dans le cas présent), après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région.





### 1.3. Contexte communal et intercommunal

#### — Saint-Flour, un pôle urbain rayonnant sur son bassin de vie

Située au Sud-Est du Département du Cantal, Saint-Flour est une ville à forte valeur patrimoniale qui bénéficie d'une belle attractivité en lien avec l'A75 (échangeurs 28 et 29). Pôle structurant de l'Est Cantal, Saint-Flour concentre les principaux gisements d'emplois, de services et d'équipements supérieurs qui lui permettent ainsi de rayonner sur l'ensemble de la Communauté de communes.

#### — Saint-Flour Communauté, un territoire de moyenne montagne de 25 000 habitants

Territoire de montagne riche d'un environnement naturel et paysager exceptionnel, Saint-Flour Communauté est issue de la fusion, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, de 4 intercommunalités : les Communautés de communes du Pays de Saint-Flour-Margeride, de Caldaguès Aubrac, du Pays de Pierrefort Neuvéglise et de la Planèze. Regroupant 53 communes et près de 23 500 habitants répartis sur une surface de 1 366 km<sup>2</sup>, ce territoire s'organise autour de sa ville-centre et chef-lieu d'arrondissement Saint-Flour, de plusieurs pôles relais (Neuvéglise-sur-Truyère, Pierrefort, Chaudes-Aigues, Ruynes-en-Margeride, Talizat, Valuéjols et Saint-Urcize) et de communes rurales qui sont des espaces de vie importants grâce aux services de proximité présents et aux liens sociaux qui s'y développent.

#### — La compétence urbanisme exercée par Saint-Flour Communauté

En matière d'urbanisme, le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à Saint-Flour Communauté est effectif depuis 2015. Ainsi, Saint-Flour Communauté se substitue de plein droit aux communes dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme et des sites patrimoniaux remarquables, en collaboration avec la commune concernée.

Par délibérations du Conseil Communautaire en date du 22 décembre 2015 et du 8 octobre 2018, **Saint-Flour Communauté a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).**

Le PLUi étant en cours d'élaboration, les documents en vigueur restent applicables jusqu'à l'approbation du document d'urbanisme intercommunal.

## — Focus sur l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

**L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) de la commune de Saint-Flour a été approuvée par délibération du conseil communautaire n° 2016-129 en date du 20 juillet 2016.**

Conformément à la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)-approuvées ou mises à l'étude avant la date de publication de ladite loi sont transformées en « Site Patrimonial Remarquable » (SPR). L'AVAP de Saint-Flour constitue ainsi l'outil de gestion du SPR et son règlement continue à produire ses effets.

Pour rappel, le périmètre de l'AVAP de St-Flour comporte les secteurs suivants :

### ➤ Secteurs PUa (centre), PUB (faubourg), PUh (hameaux)

Ces secteurs correspondent aux ensembles bâtis à valeur patrimoniale (historique ou esthétique) ; toutefois les constructions neuves doivent y être insérées de telle manière que l'unité urbaine et paysagère soit préservée.

### ➤ Secteur PUc

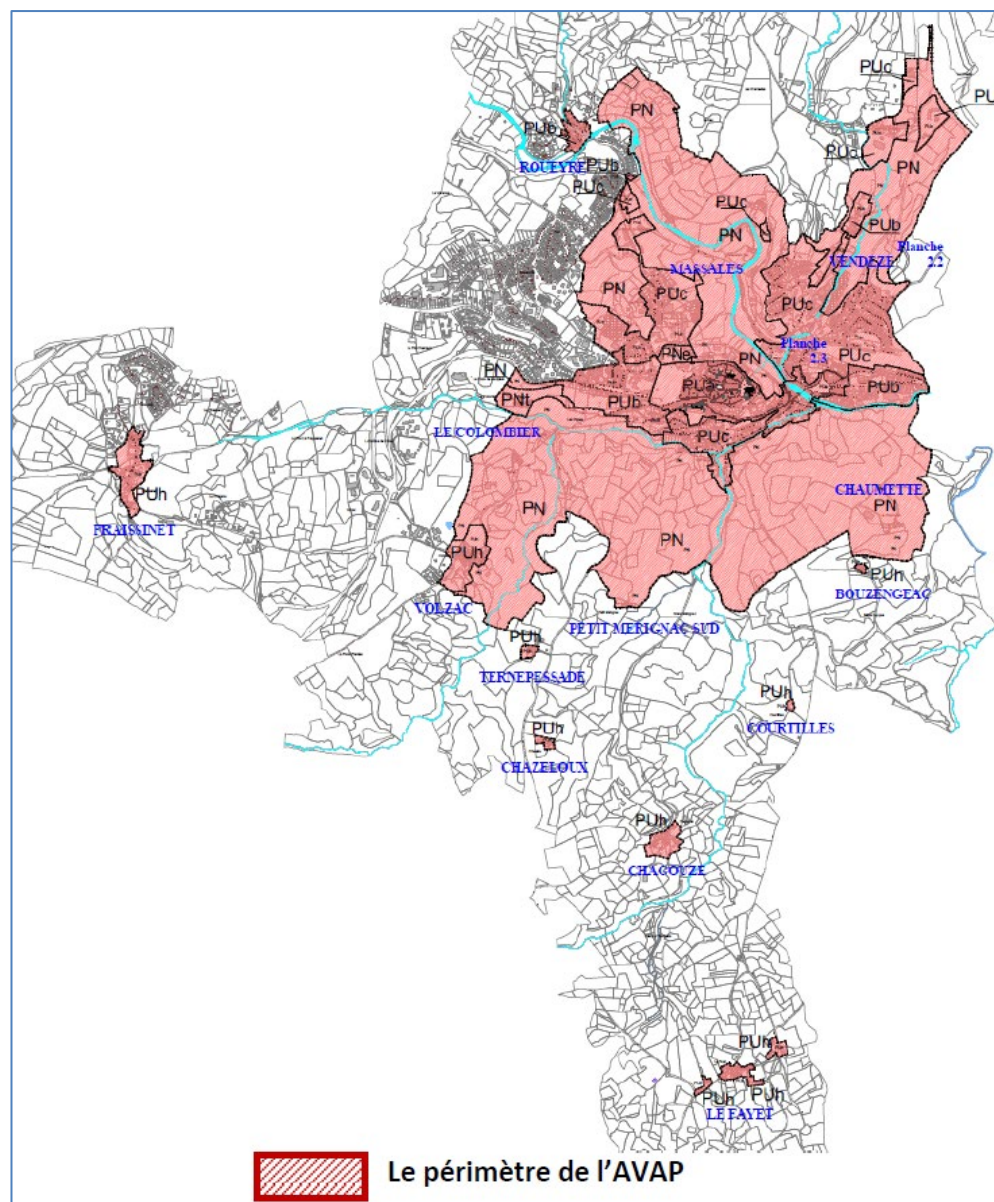
Des quartiers récents, dont le bâti n'entre pas dans le champ actuel du patrimoine architectural et urbain, sont inscrits dans le périmètre de l'AVAP pour assurer l'harmonie paysagère générale.

### ➤ Secteurs PN, PNt et PNe

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels, dont la préservation est nécessaire pour la mise en valeur historique, esthétique et paysagère de la colline de Saint-Flour, des perspectives, ainsi qu'aux parcours majeurs y accédant.

Le secteur PNt est un espace naturel protégé, mais dont l'occupation est possible pour l'accueil touristique et le loisir.

Le secteur PNe est destiné à l'accueil d'un parking, en préservant la finition du glacis sur l'effet « vallon ».



## 2. MODIFICATIONS APPORTEES A L'AVAP

### 2.1. Extension de la constructibilité d'un terrain non bâti rue Blaise Pascal

#### 2.1.1. Localisation et situation réglementaire

##### ■ Localisation et présentation de la zone modifiée

Le secteur modifié au sein de l'AVAP est localisé à proximité du centre-ville ancien de Saint-Flour (ville haute), en contrebas du monument Georges Pompidou. Ce terrain actuellement non bâti est délimité à l'Ouest par la rue Blaise Pascal, et au Nord/Est par l'avenue Léon Bérard.

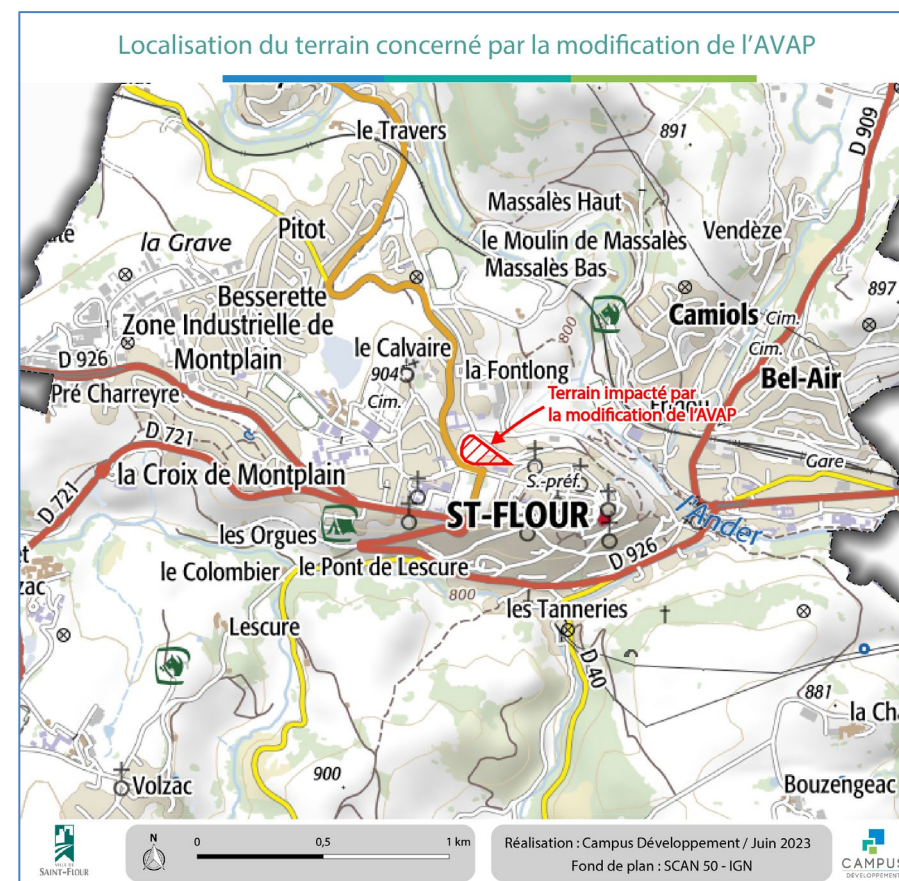
Il s'agit plus précisément des parcelles cadastrées section AN n°117, 119 et 244, représentant une superficie cadastrale de 1,27 ha.

##### Parcellaire impacté par la modification de l'AVAP :

Réf. cadastrale	Localisation	Superficie cadastrale (m²)
AN 117	Rue Blaise Pascal	3 190
AN 119	Rue Blaise Pascal	1 720
AN 244	Rue Blaise Pascal	7 780
Total		12 690

L'emprise concernée par la modification correspond à un ancien terrain de sport de l'école Notre Dame, utilisée actuellement comme espace de stationnement lors de manifestations d'envergure organisées dans le centre-ville de Saint-Flour.

L'accès au site s'effectue actuellement depuis la rue Blaise-Pascal.





Situé à proximité directe de plusieurs établissements scolaires (le collège Blaise Pascal, l'école Notre-Dame ainsi que le lycée Saint-Vincent), le site est à proximité immédiate des commodités du centre-ville (commerces, administrations, services de santé, etc.).

### ■ Situation au regard de la réglementation de l'AVAP

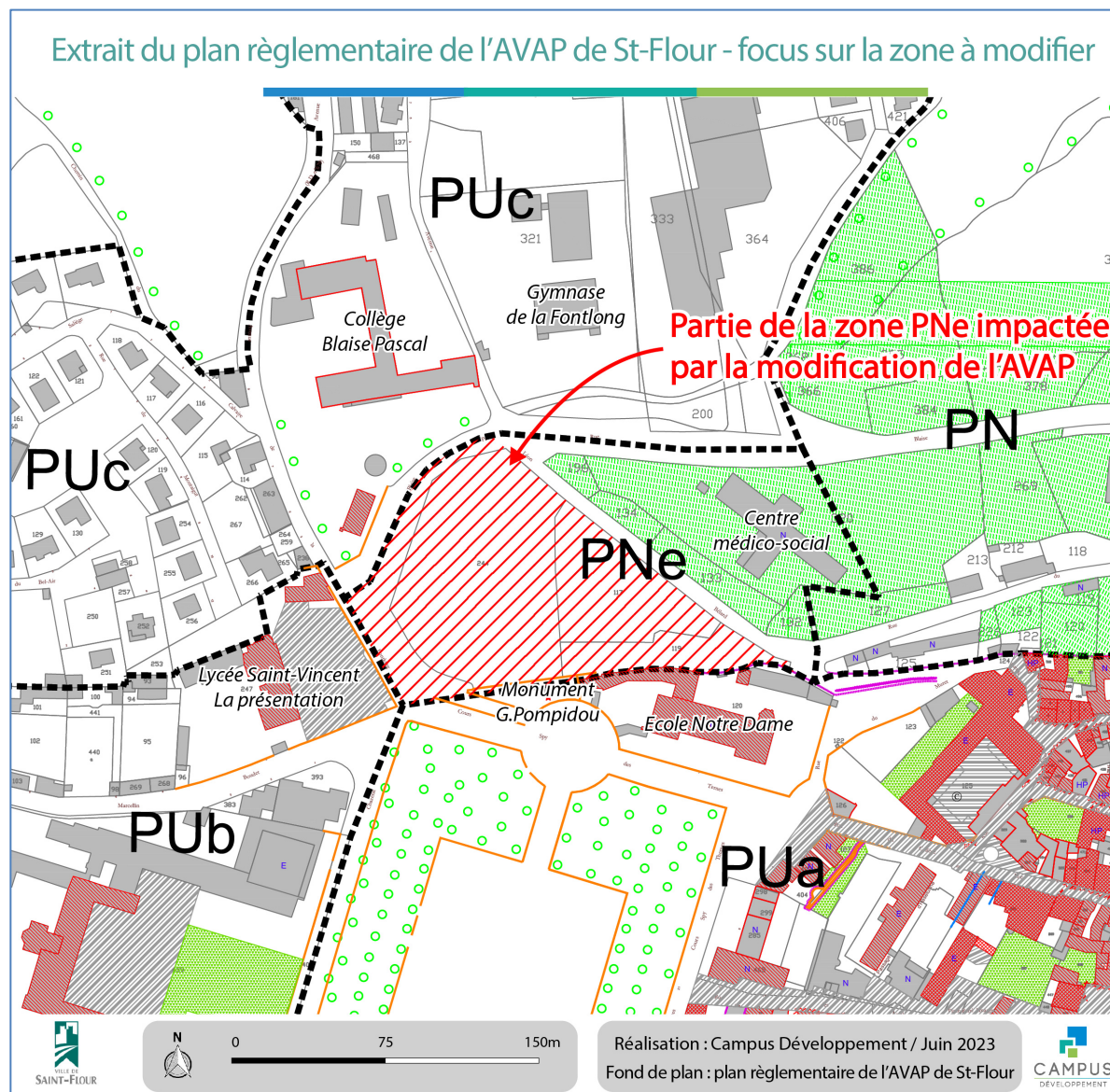
Le terrain objet de la modification est classé en zone PNe au sein du plan règlementaire de l'AVAP, c'est-à-dire un secteur « destiné à l'accueil d'un parking ».

Cette zone PNe s'étend également au site voisin du SESSAD (service d'éducation spéciale et de soins à domicile).

Au sein de la zone PNe, toute construction nouvelle est interdite hormis les travaux destinés à la création d'un parking, préservant la finition du glacis sur l'effet « vallon ».

Il est à noter que l'emprise modifiée comprend sur une partie de ses limites Sud, au droit du monument Pompidou, un mur de soutènement protégé par l'AVAP, en tant que témoin des adaptations de la ville au relief.

Le terrain objet de la modification ne comprend aucun autre élément architectural particulier (fontaine, porche ...) ou espace à préserver (espaces ouverts, boisés, alignement d'arbres ...) identifiés par le plan règlementaire de l'AVAP.



### 2.1.2. L'environnement paysager

#### ■ Présentation et état initial du site

Le site est implanté en contrebas du plateau de la ville haute. D'aspect « naturel », cette parcelle est bordée de talus arborés et revêtue en sable stabilisé mélangé à des gravillons. Il s'agit d'un espace de transition entre le site historique de la ville haute, une zone multifonctionnelle au Nord (secteur de la Fontlong) et un quartier résidentiel à l'Ouest.

Actuellement, l'emprise de la zone PNe modifiée n'est occupée par aucune infrastructure particulière. **Il s'agit en effet d'un ancien terrain de sport de l'école Notre Dame ; il est aujourd'hui utilisé comme parking secondaire lors des manifestations exceptionnellement organisées en ville haute.** La partie basse forme une plateforme horizontale, elle résulte de l'excavation du terrain naturel initialement en pente.

Les abords du terrain comprennent deux bâtiments de volumétries importantes voisinent le terrain.

- Au Nord le terrain est situé en face du collège Blaise Pascal, composé de bâtiments R+2 à R+4/5.
- Au Sud le terrain est surplombé par l'école Notre Dame, d'une hauteur de R+3+Combles.

L'environnement bâti plus éloigné est assez varié et disparate. Aux alentours, des immeubles de différentes époques côtoient des maisons de ville avec des hauteurs de construction allant de R+1 à R+4.



Photos environnement proche - Source : agence Benjamin Bernard architecte

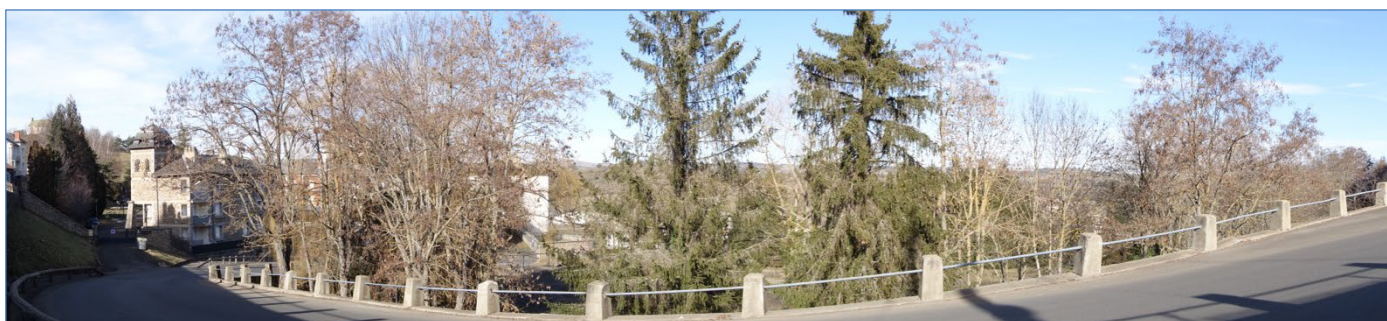


## ■ Les co-visibilités (points de vue proches)

En ce qui concerne les co-visibilités, **le site n'est visible que depuis le collège Blaise Pascal, le parvis du monument Georges Pompidou et la partie basse de la rue Blaise Pascal**. En partie haute de la rue Blaise Pascal, la parcelle est dissimulée derrière la frange arborée.



Co-visibilités depuis la rue Blaise Pascal, en face du collège © CAMPUS

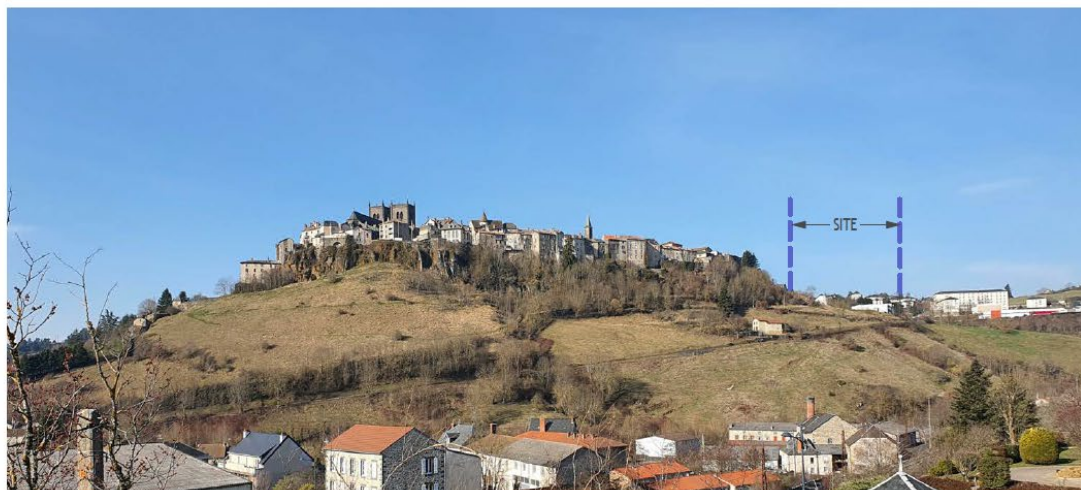


Vue sur la parcelle depuis le haut de la rue ©CAMPUS



Les vues sur le site depuis l'avenue Léon Bélard et le monument Georges Pompidou sont masquées par le rideau arboré. Un éventuel bâtiment sur le site ne sera visible qu'en rebord du parvis du monument Georges Pompidou.

**Globalement les co-visibilités (points de vue proches) sont faibles et limitées à des bâtiments publics présents dans l'environnement immédiat du site.**



VUE DEPUIS LA BUTTE FACE AU CENTRE HISTORIQUE

VUE 8



Source : agence Benjamin Bernard architecte



VUE 9



ALLEE GEORGE POMPIDOU

VUE 10



VUE 11



Source : agence Benjamin Bernard architecte



#### — Maintien de la lisibilité de la ville haute (points de vue lointains)

Ce terrain non bâti de la rue Blaise Pascal est bordé d'une trame arborée sur presque l'intégralité de son pourtour. Le talus en contrebas du site est composé d'arbres persistants d'une hauteur approximative de 18 mètres (hauteur depuis le parking) qui forment un écran végétal dense tout au long de l'année. Le talus situé en haut du terrain, à l'aplomb du plateau de la ville haute, est quant à lui planté d'un mélange d'arbres caducs et persistants. Cette masse végétale permet une transition entre le plateau minéral dense de la ville haute et la plaine en contre bas, occupée par des constructions plus récentes et disparates.

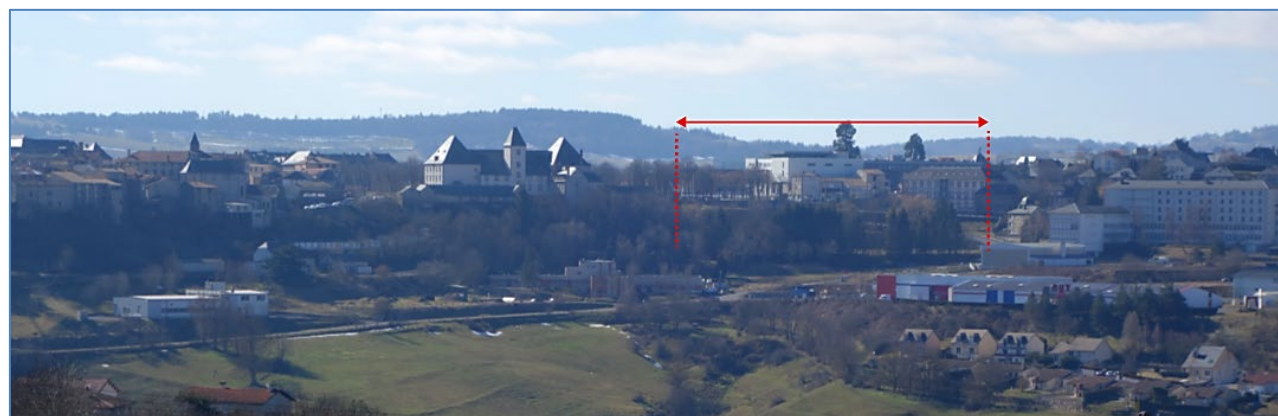


Photographie du talus en haut du terrain ©CAMPUS

**Le maintien d'une trame arborée ouvrant sur le paysage ou la création d'une trame bâtie en belvédère sur l'avenue Léon Bélard permet un dégagement vers le Nord et s'insère dans la topographie du site.**

Le retrait des constructions vers le Nord de la parcelle permettra de maintenir l'effet de glacis au pied de la ville haute et en continuité de celle-ci. Ce retrait permettra également un ensoleillement de la partie Sud des futures constructions.

D'autre part, **cette trame arborée est associée à une topographie en « creux » du site**, dont l'important dénivelé permet de préserver la lisibilité de la ville haute.



Vue panoramique du terrain depuis la butte de Camiols © CAMPUS

### **2.1.3. Objectifs de la modification d'une partie de la zone PNe rue Blaise Pascal**

#### **— Etendre la constructibilité du terrain non bâti de la rue Blaise Pascal**

L'un des objectifs de la présente modification de l'AVAP est d'**étendre la constructibilité du terrain non bâti de la rue Blaise Pascal**, actuellement classé en zone PNe.

Ce terrain actuellement peu valorisé bénéficie d'atouts majeurs :

- Une localisation stratégique en cœur de ville à proximité de tous les services (commerces, administrations, services de santé, etc.),
- Une trame arborée et une implantation en « creux » qui permettent d'assurer l'intégration paysagère de futures constructions mais également de préserver la lisibilité de la ville haute.

**Pour ces raisons, le projet de modification de l'AVAP propose d'étendre la constructibilité de ce terrain à des constructions autres que du stationnement, en lien notamment avec un projet d'intérêt général.**

#### **— Mise en adéquation des règles applicables au terrain non bâti de la rue Blaise Pascal avec la morphologie urbaine du secteur**

Etant donné la nature et la morphologie des bâtiments en contrebas du monument Pompidou (collège Blaise Pascal et gymnase de la Fontlong notamment) qui bordent le terrain objet de la modification, à savoir :

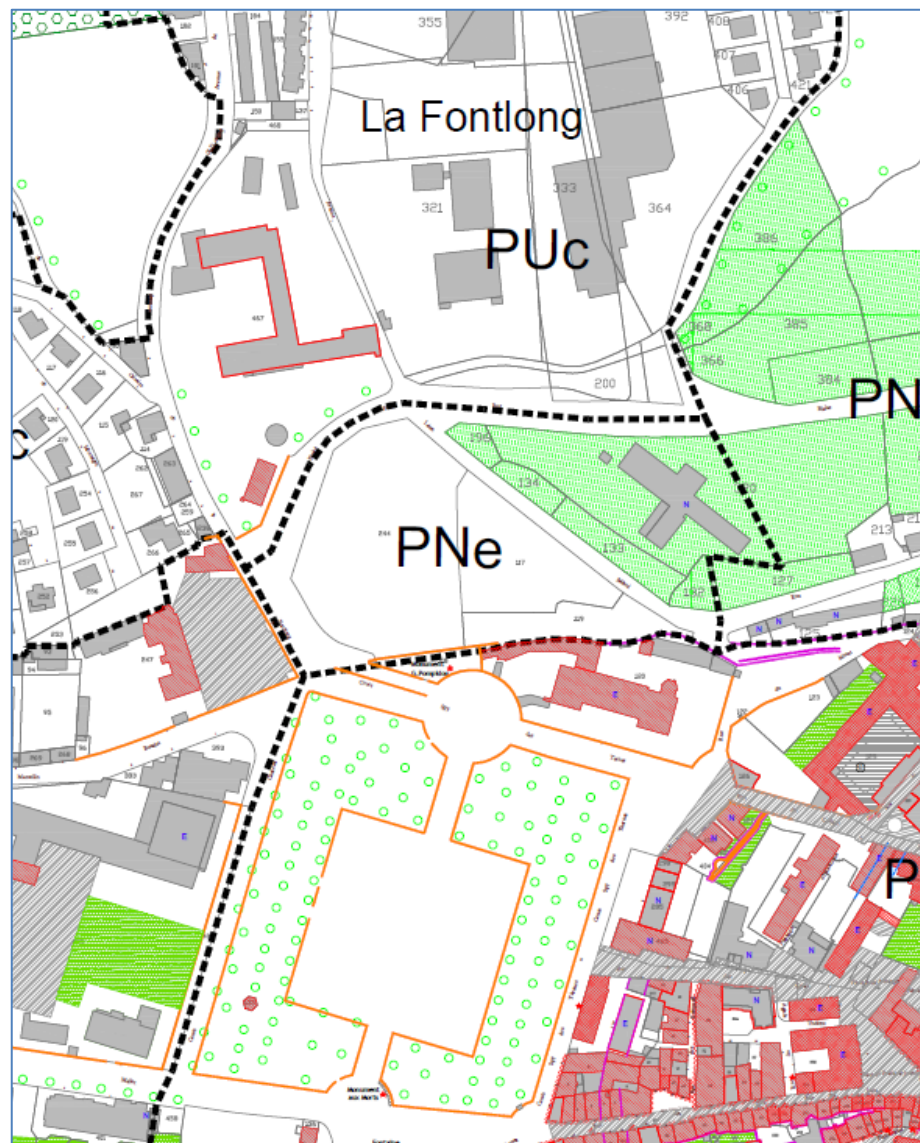
- Des constructions d'architecture contemporaine n'entrant pas dans le champ actuel du patrimoine architectural et urbain,
- Des hauteurs de bâtiments oscillant entre 10 et 20 mètres,
- Des implantations en retrait de l'alignement de la voie publique et des limites séparatives.

**Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°2 de l'AVAP de Saint-Flour, de faire évoluer sur le plan réglementaire les limites de la zone PUc contigüe, pour intégrer les terrains non bâtis de la rue Blaise Pascal, cadastrés section AN n°117, 119 et 244.**

Cette modification du plan réglementaire de l'AVAP permet ainsi d'**élargir la constructibilité de ce site stratégique** et d'**encadrer son développement en adéquation avec le tissu bâti environnant.**

Il est à noter que le SESSAD (service d'éducation spéciale et de soins à domicile) voisin demeurera classé en zone PNe.

Ces évolutions modifient donc le plan réglementaire de l'AVAP de Saint-Flour et plus précisément les pièces « 2.1 Repérage des planches réglementaires », « 2.2 Plan réglementaire de la ville et de ses abords » et « 2.3 Plan réglementaire de la ville ».

[illegible]

## 2.2. Autorisation d'isoler par l'extérieur les immeubles de 3<sup>ème</sup> catégorie

### ■ Contexte

La rénovation énergétique des bâtiments constitue un des leviers majeurs pour atteindre les objectifs fixés par l'Etat de neutralité carbone à l'horizon 2050. **Elle répond à un double enjeu : lutter contre le changement climatique** (diminution des émissions de gaz à effet de serre) **et faire reculer la précarité énergétique**.

En effet, le secteur du bâtiment est responsable de 17% des émissions de gaz à effet de serre en France en 2019 (chiffres clés de l'énergie - Ministère de la Transition écologique). De tous les secteurs économiques, c'est le plus gros consommateur d'énergie (45%), juste devant le secteur des transports (44%). La rénovation énergétique joue donc un rôle central dans la lutte contre le dérèglement climatique.

**La réduction de la consommation énergétique nécessite dans de nombreux cas de rénover l'isolation de l'habitat.** Les bâtiments de la ville haute et de la ville basse de Saint-Flour majoritairement anciens, et certains peu performants et peu confortables énergétiquement, sont confrontés à des problématiques de vacance ( ? ) ou de précarité énergétique de leurs occupants.

Face à ce constat, **la rénovation énergétique de certains bâtiments anciens de Saint-Flour se heurte aux exigences réglementaires de l'AVAP**, et notamment à l'interdiction d'avoir recours à une isolation par extérieur pour les immeubles protégés des catégories suivantes :

- 1<sup>ère</sup> catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines
- 2<sup>ème</sup> catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel
- 3<sup>ème</sup> catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement

Il est à noter que le doublage des façades est admis uniquement sur les édifices non protégés par l'AVAP, sous certaines conditions.

**Au regard de l'enjeu de rénovation des bâtiments des centres anciens, le projet de modification de l'AVAP souhaite autoriser pour les immeubles de 3<sup>ème</sup> catégorie dit « d'accompagnement », le recours à l'isolation thermique par l'extérieur sous certaines conditions** permettant de concilier les impératifs de rénovation thermique et de conservation du patrimoine bâti.



## ■ Modifications apportées à la Partie II.2.1. « Le doublage extérieur des façades et des toitures » du règlement de l'AVAP

Les dispositions réglementaires autorisant sous conditions le recours à l'isolation thermique par l'extérieur des immeubles de 3<sup>ème</sup> catégorie sont insérées dans le règlement de l'AVAP, au Titre II « Règles relatives à l'environnement, à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie », Chapitre 2, Partie II.2.1. « Le doublage extérieur des façades et des toitures » (page 129).

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°2 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction de l'AVAP en vigueur	Rédaction de l'AVAP modifiée
<p><b>II.2.1. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES</b></p> <p>a. Bâti existant :</p> <p>La mise en place d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades des immeubles protégés au titre de l'AVAP pour les catégories suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1<sup>ère</sup> catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines</li> <li>• 2<sup>ème</sup> catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel</li> <li>• 3<sup>ème</sup> catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement</li> </ul> <p>Des dispositions depuis l'intérieur de l'édifice sont à rechercher.</p> <p>Le doublage des façades peut être admis sur les édifices non protégés par l'AVAP si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.</p>	<p><b>II.2.1. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES</b></p> <p>a. Bâti existant :</p> <p>La mise en place d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades des immeubles protégés au titre de l'AVAP pour les catégories suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1<sup>ère</sup> catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines</li> <li>• 2<sup>ème</sup> catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel</li> <li>• 3<sup>ème</sup> catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement</li> </ul> <p>Des dispositions depuis l'intérieur de l'édifice sont à rechercher.</p> <p>Pour certains immeubles répertoriés en 3<sup>ème</sup> catégorie construits après 1950, des adaptations architecturales pourront être admises pour l'isolation thermique à condition de s'inscrire dans l'architecture de l'immeuble (respect des saillies, expressions des chaînages, bandeaux, corniches et encadrements des baies et formes des menuiseries, ...) en respect de l'alignement des façades de la rue et des perspectives au sein de l'espace public.</p> <p>Le doublage des façades peut être admis sur les édifices non protégés par l'AVAP si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.</p>

Rédaction de l'AVAP en vigueur	Rédaction de l'AVAP modifiée
<p>Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.</p> <p>La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée.</p> <p>L'aspect de la façade doit être réalisé conformément au Titre I Chapitre 2, I.2.7 – Façades.</p> <p>Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.</p> <p>Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.</p> <p>b. Bâti neuf :</p> <p>La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.</p> <p>Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.</p> <p>L'aspect de la façade doit être réalisé conformément au Titre I Chapitre 2, I.2.7 – Façades.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.</p>	<p>Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.</p> <p>La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée.</p> <p>L'aspect de la façade doit être réalisé conformément au Titre I Chapitre 2, I.2.7 – Façades.</p> <p>Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.</p> <p>Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.</p> <p>b. Bâti neuf :</p> <p>La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.</p> <p>Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.</p> <p>L'aspect de la façade doit être réalisé conformément au Titre I Chapitre 2, I.2.7 – Façades.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.</p>

**En substance, le règlement modifié de l'AVAP de Saint-Flour conserve l'interdiction d'isoler par l'extérieur les immeubles de 1<sup>ère</sup> catégorie (immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines) et de 2<sup>ème</sup> catégorie (immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel). Mais il l'autorise, sous conditions, pour les immeubles non protégés par l'AVAP et certains de 3<sup>ème</sup> catégorie (immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement).**

### 2.3. Correction d'une erreur matérielle au sein de la liste des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques



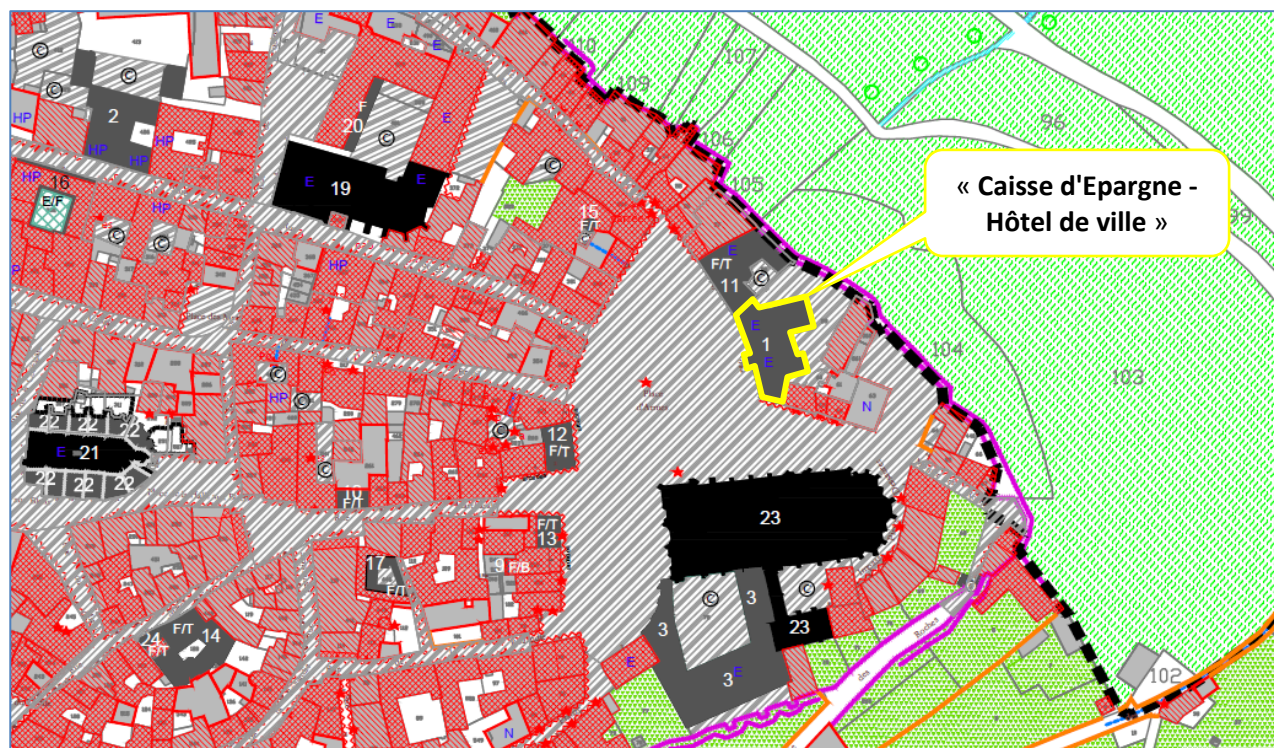
Bâtiment de la « Caisse d'Epargne - Hôtel de ville »

La présente modification de l'AVAP corrige cette erreur matérielle en complétant la liste des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques au sein du règlement écrit, au Titre 0, Partie 0.2 « Les monuments historiques édifices et sols » (page 21).

Il convient de noter que cette erreur n'a pas été reproduite sur le plan réglementaire de l'AVAP. En effet, la « Caisse d'Epargne - Hôtel de ville » est bien identifiée sur ce plan (cf. bâtiment numéroté 1 sur l'extrait ci-contre).

Lors de l'élaboration du règlement de l'AVAP de Saint-Flour, un bâtiment a été omis de la liste des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Il s'agit du bâtiment de la « Caisse d'Epargne - Hôtel de ville » inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 19 mai 2003.

Ce bâtiment, localisé 17 bis place d'Armes et cadastré section AR n°59, accueille aujourd'hui les locaux de la Maison de l'habitat et du patrimoine de Saint-Flour communauté.



Extrait du plan réglementaire de l'AVAP de St-Flour - Focus sur la Place d'Arme et le MH « Caisse d'Epargne - Hôtel de ville »