


Mis en ligne le 6 juillet 2022

Envoyé en préfecture le 05/07/2022  
Reçu en préfecture le 05/07/2022  
Affiché le   
ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_061-DE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC**

**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE  
SPR D'AURILLAC**

**AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE**


**MODIFICATION n°2**

**NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION n°2**

**Dossier d'ARRET**

Mis en ligne le 6 juillet 2022

U:\Aurillac-2022\DOSSIER MODIF2 AVAP AURILLAC\001ter-RP-AURILLAC-AVAP modif2-ARRET.docx

Envoyé en préfecture le 05/07/2022  
Reçu en préfecture le 05/07/2022  
Affiché le   
ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_061-DE

## TABLE DES MATIERES

<b>0 - INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
<b>1. MODIFICATIONS DU PLAN RÉGLEMENTAIRE .....</b>	<b>9</b>
<b>2. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT .....</b>	<b>29</b>

## 0 - INTRODUCTION

Par délibération du 18 décembre 2008 la commune d'Aurillac a approuvé le dossier de création de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP).

La ZPPAUP a été révisée en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), en application du Grenelle II de l'Environnement ; l'AVAP a été approuvée par le Conseil Communautaire du 28/11/2016.

En application de la loi n° 2016-925 promulguée le 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) approuvés sont donc automatiquement nommés «**Site Patrimonial Remarquable**» (SPR).

Les règlements des AVAP et des ZPPAUP continuent toutefois à produire leurs effets.

### Les objectifs de l'AVAP :

- Clarifier et départager ce qui relève du patrimoine ou non,
- Hiérarchiser le niveau d'intérêt du patrimoine,
- Faire partager les choix d'ensemble à la population et aux investisseurs,
- Harmoniser l'ensemble bâti traditionnel et réduire les erreurs de gestion de l'aspect urbain et architectural,
- Favoriser l'apport des aides financières relatives aux sites protégés (ANAH, OPAH),
- Obtenir l'appui de la Fondation du Patrimoine,
- Appliquer la défiscalisation Loi Malraux.

### Le champ patrimonial couvre les intérêts :

- culturel,
- architectural,
- urbain,
- paysager,
- historique,
- archéologique.

Les AVAP intègrent également les prescriptions relatives à l'installation :

- des dispositifs d'économie d'énergie : isolation, menuiseries étanches, pompes à chaleur...
- des dispositifs de production d'énergie renouvelable : panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, énergie éolienne...

Par délibération du 24 Juin 2021 la commune d'Aurillac a approuvé la modification n°1 de l'AVAP.

## **La modification n°2 de l'AVAP**

Les objets de la présente modification de l'AVAP sont inscrits dans la délibération du Conseil Communautaire de la CABA du 30 juin 2022.

L'article 112 de la loi LCAP prévoit que le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut-être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, dans le cas présent, la CABA, après enquête publique, après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'État dans la Région.

La modification n°2 de l'AVAP doit permettre :

Sur les plans réglementaires :

- de compléter des protections d'immeuble en 2<sup>e</sup> catégorie
- de compléter, ajuster des protections de jardins et d'arbres, en fonction de la réalité du terrain
- de ré-évaluer et supprimer des protections de jardins et d'arbres
- de compléter ou ajuster des protections d'éléments architecturaux spécifiques et mur
- de compléter et mettre à jour le tracé des murs de ville et trame « muraille bâtie »
- de mettre à jour les trames de protection des canaux

Les types de modifications du document graphique (plan réglementaire) sont classées de la manière suivante :

- Les numéros mentionnés de 1 à 13 correspondent à des modifications, compléments et mises à jour réglementaires traduites graphiquement
- Les points 1 à 9 et 11 à 13 sont localisés sur le plan de repérage des modifications
- Le point 10 correspond aux mises à jour des canaux (multisites), non localisé au plan de repérage

Sur le règlement écrit :

- de compléter les dispositions concernant l'isolation pour les bâtiments de 3<sup>e</sup> catégorie et correction d'un oubli concernant les volets roulants
- de compléter le règlement relatif aux jardins d'agrément pour préciser les possibilités d'évolution/traitement/requalification des espaces aménagés existants

Les modifications du règlement écrit sont déclinées par des extraits sur la présente notice.

Le règlement écrit complet 2a est versé au dossier de modification.

**LE PERIMETRE DU SPR EST INCHANGE.**

**L'AVAP MODIFIEE EST COMPATIBLE AVEC LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DU PLUi.**



Mis en ligne le 6 juillet 2022

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

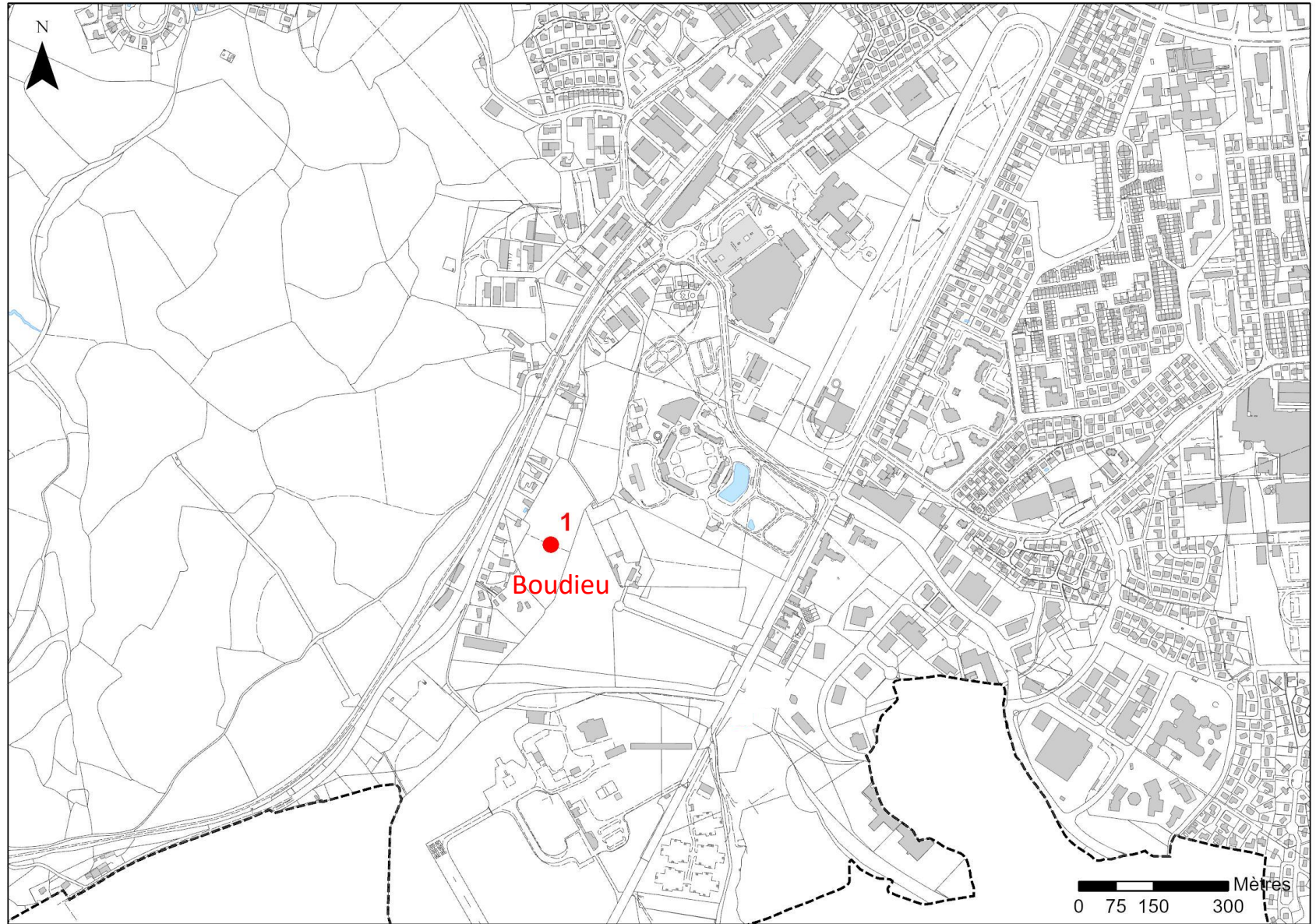
Affiché le

**SLO**

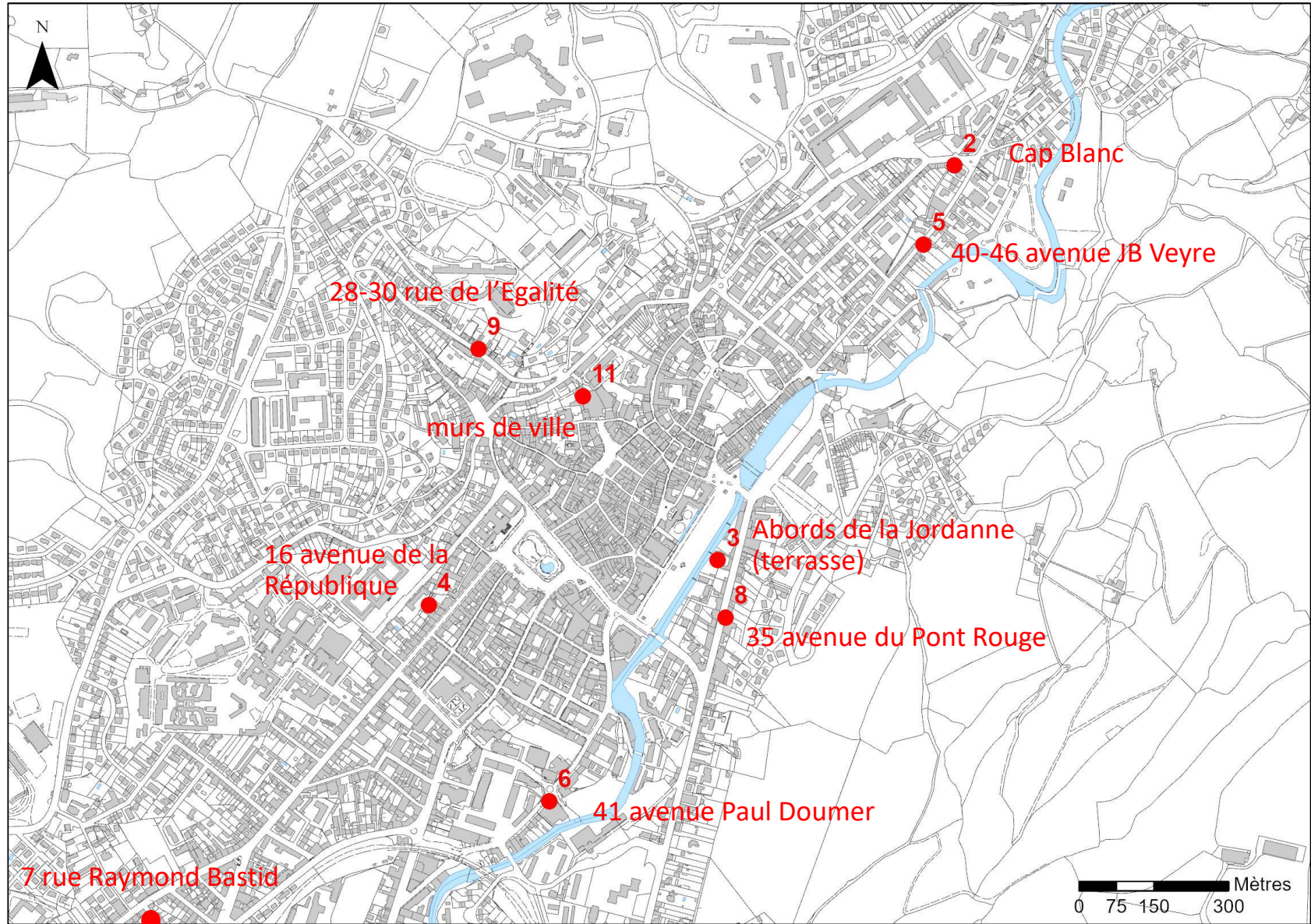
**LOCALISATION DES MODIFICATIONS DE L'AVAP**

ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_061-DE

**point 1**







Mis en ligne le 6 juillet 2022

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

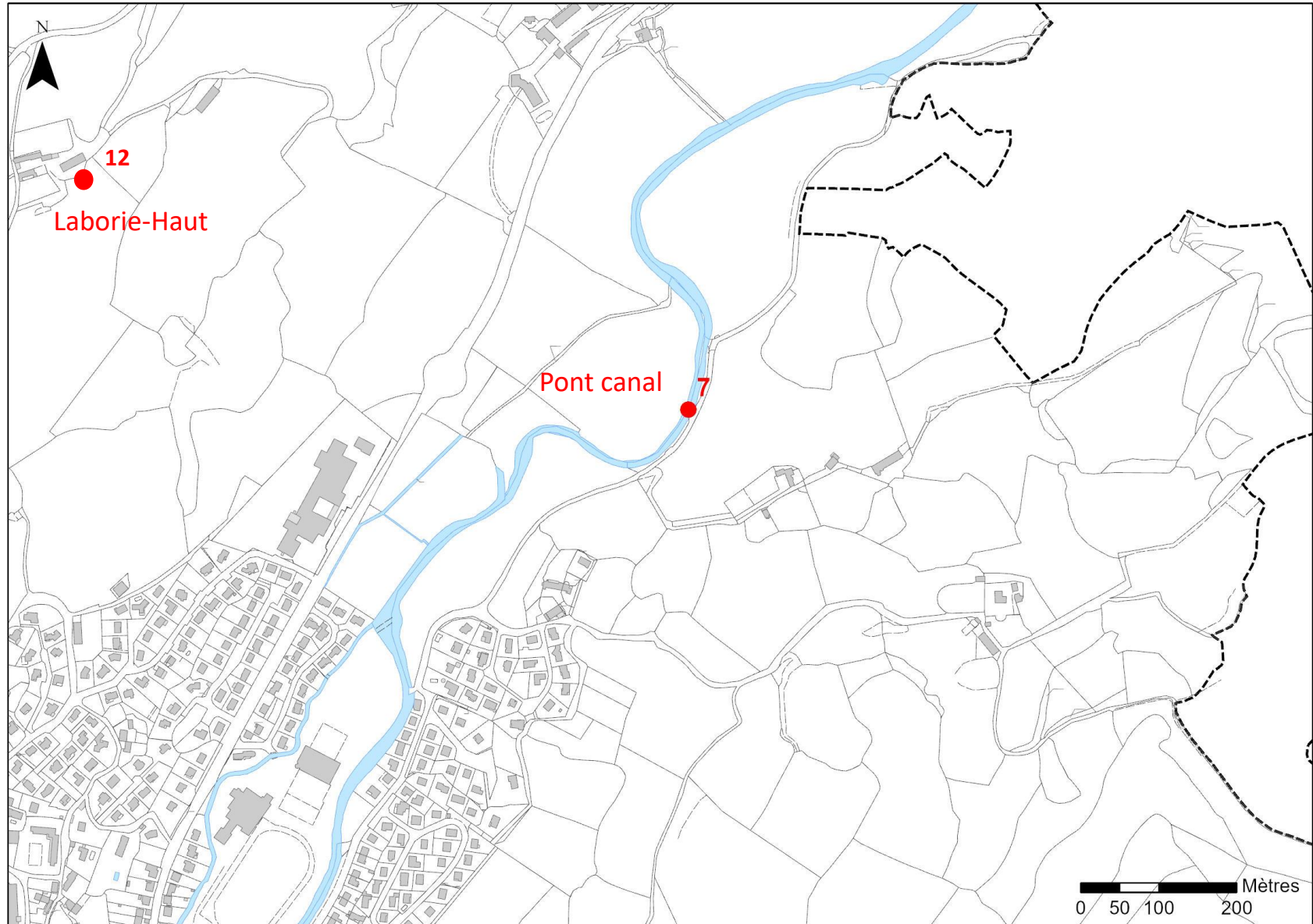
Affiché le

LOCALISATION

DES MODIFICATIONS DE L'AVAP  
ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_061-DE

SLO

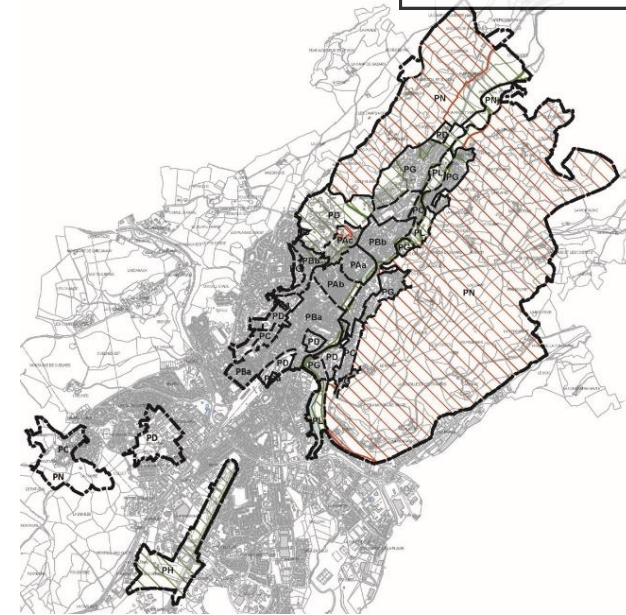
Points 7 et 12





**RAPPEL DU PÉRIMÈTRE ET DES SECTEURS DE L'AVAP (INCHANGÉS)**

- **Le secteur PA :** le secteur PA est le secteur de la ville intra-muros et secteur du château.
- **Le secteur PB :** le secteur PB correspond aux faubourgs et extensions de la ville ancienne ; il comprend :
  - Le secteur PBa, secteur du Square, avenue de la République, rue des Carmes, quartier de la gare...,
  - Le secteur PBb : boulevard Jean-Jaurès, est boulevard du Pont Rouge, ouest place d'Auriques,
- **Le secteur PC :** le secteur PC couvre les quartiers pavillonnaires et de villas XIXème et XXème.
- **Le secteur PD :** le secteur PD est déjà occupé, en majeure partie, par des ensembles collectifs résidentiels et de grands équipements dans le centre et ses abords (hôpital, gare et Cité Administrative).
- **Le secteur PG :** le secteur PG couvre les extensions pavillonnaires récentes avec jardins (bâti bas et faible densité) visibles depuis la ville ancienne, le château..., ainsi que le secteur bâti de la motte de Belbex et ses abords.
- **Le secteur PH :** secteur PH couvre l'hippodrome.
- **Le secteur PL :** couvre le secteur des loisirs



**RAPPEL DE LA LÉGENDE DE L'AVAP (INCHANGÉE)**

	Périmètre de l'AVAP
	Limite de secteur
	Site classé
	Edifices classés au titre des Monuments Historiques
	Edifices inscrits au titre des Monuments Historiques
	Sol protégé au titre des Monuments Historiques
	Immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales, urbaines et archéologiques (1ère catégorie)
	Immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel (2ème catégorie)
	Immeubles constitutifs de l'ensemble urbain ou d'accompagnement (3ème catégorie)
	Immeubles non repérés comme patrimoine architectural
	Ordonnancement urbain à respecter
	Alignement imposé
	Murs de clôture et soutènements
	Muraille bâtie
	Traces supposées de remparts
	Passages ou accès à maintenir
	Accès porte d'entrée
	Axe de composition architecturale et urbaine

		<u>Hauteur maximale en cas de reconstruction ou de surélévation</u>	
8	Rez-de-chaussée	5	R+5
1	R+1	6	R+6
2	R+2	7	R+7
3	R+3	8	R+8
4	R+4		

	Espaces libres urbains exceptionnels à dominante minérale (esplanade, parvis) protégés et cours protégés
	Cour
	Cour couverte
	Espaces sensibles
	Espaces très sensibles (espaces ouverts à dominante de prairies)
	Jardins d'agrément
	Espaces boisés denses
	Arbres alignés et rideaux d'arbres
	Arbre protégé
	Haie
	Eléments architecturaux particuliers
	Faisceaux de vue
	Secteur à projets
	Canaux et ruisseaux à conserver ou à restituer

	Balcon		Pan de bois en encorbellement
	Chasse-roue		Pan de bois sans encorbellement
	Fenêtre		Porte
	Grille		Refend
	Inscription		Tour
	Monument		Vasque
	Arche		Décor
	Pilastres		Cheminées
	Porche		Puits
	Kiosque		Vitrine - devanture
	Pont		Fontaine
	Escalier extérieur		Abreuvoir
	Pilier		Sculpture

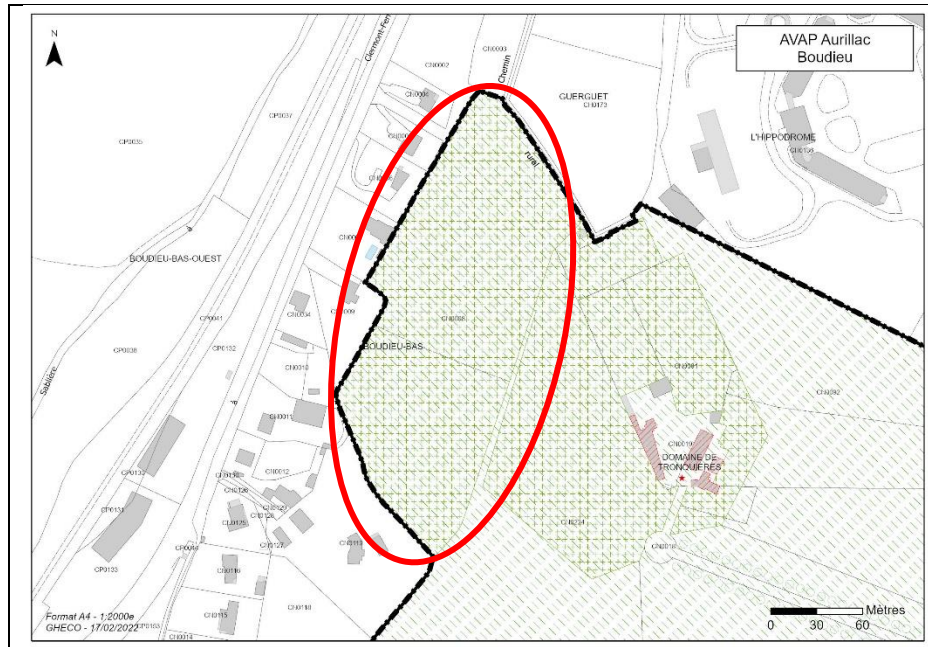
<u>Escalier repéré</u>	
	Escalier en vis
	Escalier à 2 volées
	Non déterminé
	Villa

Le 24 octobre 2016

Mis en ligne le 6 juillet 2022

Envoyé en préfecture le 05/07/2022 9  
Reçu en préfecture le 05/07/2022  
Affiché le   
ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_061-DE

## 1. MODIFICATIONS DU PLAN RÉGLEMENTAIRE



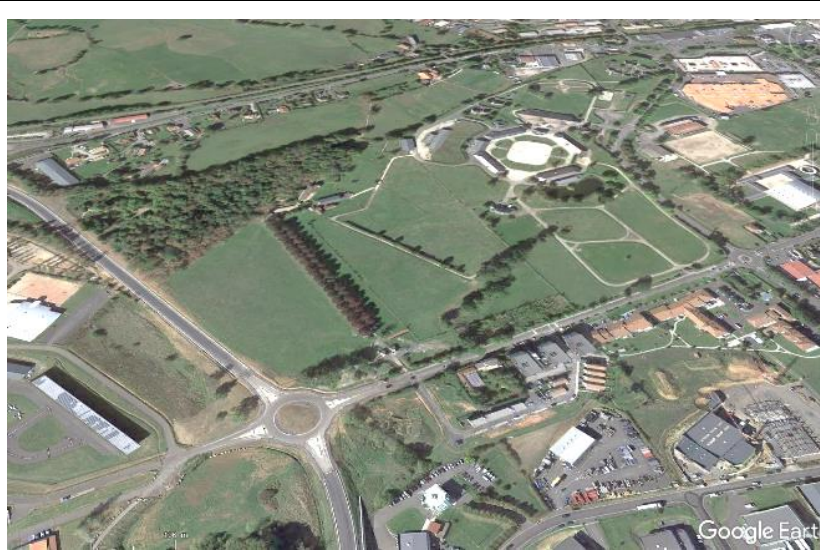
### ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)

Il s'agit d'une parcelle en prairie cadastrée CNO08.

L'AVAP créée 2016, avait inscrit une trame « jardins » sur la parcelle en continuité du boisement de Tronquières, respectant ainsi le PADD du PLU 2016 : « *corridor préférentiel de la trame sous-boisée* » qui reliait le réservoir bocage/zone humides à l'ouest commune et « réservoir local de boisement à préserver » (Tronquières).

Dans le cadre de la révision du PLU en PLUI, le PADD et la Trame Verte et Bleue n'ont pas inscrit cette parcelle dans un corridor ou réservoir écologique, considérant que la N122-avenue Charles de Gaulle et le rang de constructions existantes, constituent une rupture de continuité.





Les Jardins de Tronquière, l'entrée (sud)





*Accès à la parcelle depuis la RD*



*Type pavillonnaire constitutif du bâti le long de la RD*



*Limite arborée ouest de la parcelle*



Cette parcelle est occupée par une grande prairie, insérée entre une bande bâtie constituée d'habitations implantées en bordure de la RN 2122 (à l'ouest) et le parc boisé de Tronquières (à l'est) ; d'autres prairies sont situées en continuité côté nord.

Le site a fait l'objet de relevés de terrain le 26/04/2022.



La prairie vue vers sud  
(le parc boisé est à gauche)



L'extrémité nord de la prairie

La parcelle CN008 correspond à une prairie de fauche, à la flore peu diversifiée, dominée par les graminées, avec des espèces plutôt caractéristiques de milieux eutrophes ; la parcelle a probablement été ensemencée, voire fertilisée. La flore est commune, aucune espèce protégée ni patrimoniale n'a été relevée. Quelques papillons communs ont été notés (Citron, piérides).

Le milieu a donc un intérêt écologique limité pour les insectes et les autres espèces animales. Le secteur le plus intéressant est la lisière avec le parc en bordure sud-est, qui forme une interface entre milieu herbacé et milieu boisé.

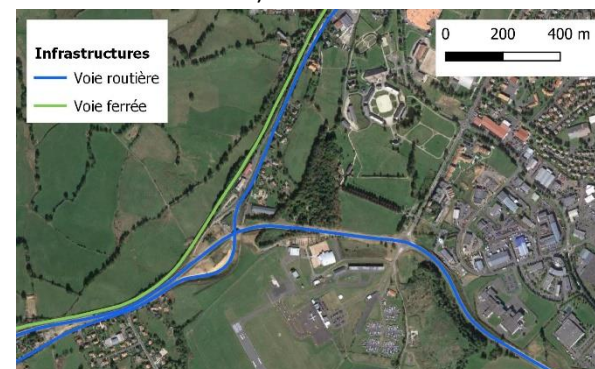
Le **parc boisé** situé au sud-est est ouvert au public et parcouru de nombreuses allées. L'intérieur du bois est dominé par les résineux, mais la lisière avec la prairie est essentiellement feuillue et marquée d'un talus. La flore herbacée du sous-bois est diversifiée (voir ci-après) mais composée d'espèces communes.

### Trame verte et bleue

La prairie comme le parc boisé ne sont pas susceptibles de constituer des réservoirs de biodiversité, étant donné leurs caractéristiques écologiques : ce sont des espaces de biodiversité ordinaire, qui n'abritent a priori aucune faune ou flore remarquable. Le parc boisé est peu susceptible d'être attractif pour les grands mammifères, du fait de la fréquentation humaine et de l'absence de zone de quiétude.

Le site de Boudieu est marqué par la présence d'infrastructures qui constituent des obstacles pour la trame verte et bleue : la RN 122 récemment mise en service au sud et la voie ferrée.

Le trafic sur la RN 122 était de plus de 10 000 véhicules par jour avant la mise en service de la déviation ; il est probablement maintenant plus faible, mais l'effet de coupure va persister. Il est accentué par la voie ferrée située immédiatement à l'ouest, qui ne supporte pas un trafic important mais dont le profil est quasi infranchissable pour la faune terrestre sur une bonne partie de son tracé (fort déblai, murs de soutènement).



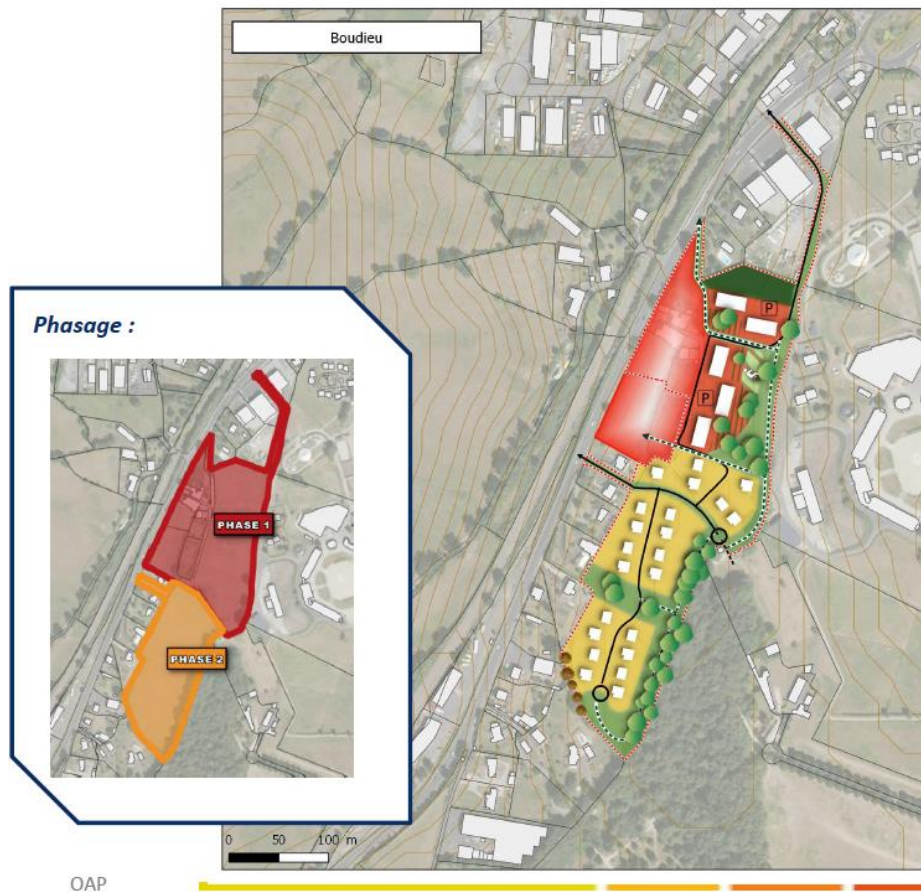
Il n'y a donc pas de continuité écologique fonctionnelle entre le secteur de Boudieu et les prairies humides et bocagères situées à l'ouest de la voie ferrée, qui correspondent à la tête de bassin du ruisseau d'Antuéjoul, affluent du ruisseau de Quitiviers.

Le PLUI-H inscrit un projet d'aménagement prioritairement résidentiel avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce site.

**DOCUMENT GRAPHIQUE RÉGLEMENTAIRE - POINT N° 1**  
**Site de Boudieu – Ouest Hippodrome**

**AURILLAC** | **Boudieu**

**1 – SCHEMA D'AMENAGEMENT**



OAP

extrait OAP PLUI-H

L'OAP « Boudieu » prévoit :

- une mixité fonctionnelle et sociale
- un échancier d'ouverture à l'urbanisation : possibilité de réaliser l'opération globale en 2 phases
- des principes d'insertion dans le tissu environnant et d'organisation des constructions
- des principes de qualité architecturale des constructions

Sur le terrain objet de la modification 2 de l'AVAP l'OAP graphique prévoit :

- une densité à dominante d'habitat individuels à densité faible
- des espaces verts publics et partagés, végétalisés : au sein de l'opération et en frange est en interface avec le parc boisé de Tronquières
- des éléments végétaux à préservés au sud

Incidences environnementales

La suppression de la trame jardins portée à l'AVAP sur la parcelle CN 008 n'aura qu'une incidence faible à négligeable :

- La parcelle correspond actuellement à une prairie de fauche et non à des jardins
- Son intérêt écologique intrinsèque est assez limité (faible diversité floristique, caractère eutrophisé)
- Il n'y a pas de continuité écologique fonctionnelle avec les zones humides situées à l'ouest de la voie ferrée
- Dans l'OAP du secteur de Boudieu il est prévu de préserver et mettre en valeur la lisière du parc boisé, plus intéressante du point de vue écologique

## LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET AU REGARD DES REGLES DU SECTEUR PH

**Le secteur PH** : secteur PH couvre l'hippodrome.

### I.2.2. L'ORGANISATION URBAINE ET LE FRONT BATI

- pas de règle

### I.2.3. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- pas de règle

### I.2.4. LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- hauteur maximale référente est de 12,00 m à l'égout et 15,00 m maximum

### I.2.5. LES FACADES

- pas de règle

### I.2.6. COUVERTURES

- l'aspect des toitures est adapté à la nature des projets ; toutefois l'usage d'une couverture en tuile canal peut être imposé pour des raisons paysagères et d'harmonie architecturale.

### I.2.7. LES ACCESSOIRES DE COUVERTURES

*tous secteurs :*

- les ouvrages de zinguerie doivent être réalisés en zinc naturel.

### I.2.8. PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES EXTERIEURES

- la pose de volets roulants peut être tolérée si le caisson d'enroulement de ces derniers est dissimulé dans l'épaisseur du linteau et non visible.

**Le projet d'aménagement du secteur de Boudieu, prévu au PLUI-H, est compatible avec les dispositions réglementaires de l'AVAP**

## LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE LA LEGENDE ESPACES OUVERTS OU PRAIRIES - HACHURES VERTES

Les espaces hachurés vert traduisent des espaces sensibles, en raison des vues et des perspectives paysagères proches ou lointaines.

- Les espaces hachurés en vert sont des espaces dont l'aspect paysagé, doit être préservé globalement. **Les aménagements et les constructions neuves doivent s'insérer dans le paysage, soit par le maintien des dominantes paysagères (boisement, prairies, cultures), soit par la faible densité du bâti, soit par organisation d'une urbanisation assez groupée en extension du bâti existant** de manière à économiser l'espace rural, et ceci après occupations des zones PG et PL.
- le rôle de coupures entre les hameaux et lotissements épars, marqué par la trame verte correspond à volonté de préserver, au maximum du possible, le paysage et à limiter la tendance à l'agglomération bâtie.

**Le projet d'aménagement du secteur de Boudieu, prévu au PLUI-H, est compatible avec les dispositions réglementaires de l'AVAP**

## LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE LA LEGENDE JARDIN D'AGREMENT

### Prescriptions :

- *la forme générale des sols doit être maintenue, le profil du terrain ne doit pas être modifié ;*
- *l'espace doit être maintenu en jardin,*
- *les constructions neuves sont interdites, sauf l'extension mesurée des bâtiments existants et les annexes ;*
- *les murs de clôtures de qualité doivent être maintenus ;*
- *la création de locaux en sous-sol est autorisée, sous réserve d'une toiture végétalisée ;*
- *les aires de jeux extérieurs (tennis, jeux de boule, etc) sont autorisées ;*
  - o *sauf si elles nécessitent des déblais-remblais pour nivellement sur des terrains en pente ou difficilement accessibles ;*
  - o *sous réserve de ne pas détruire ou modifier des murs, murets, portails et portillons portés « à protéger » au plan.*
- *Le stationnement privé, ponctuel et limité, est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol et sous réserve que le terrain ne soit pas en pente et facilement accessible sans modification de la voirie et des cheminements d'accès.*
- *Les constructions nécessaires à la sécurité et aux réseaux doivent être réalisées en sous-sol, avec le minimum d'émergences et un recouvrement de terre végétale de 0,50m au minimum.*

*Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.*

*Sont interdits :*

- *les aires de parkings supérieures à 5 emplacements,*
- *les aires de parkings dont la conception ne respecte pas la topographie.*

*Les bâtiments annexes doivent être traités :*

- *soit de manière identique aux bâtiments principaux,*
- *soit, suivant leur situation, en pierre en tout ou partie, soit en bardages de bois à planches larges ; dans ce dernier cas le bois est maintenu naturel ou teinté sombre ou peint en ton sombre tel que brun ou vert foncé.*

**Le projet d'aménagement du secteur de Boudieu, prévu au PLUI-H, n'est pas conforme au règlement de la légende « jardin d'agrément » portée au plan réglementaire de l'AVAP**

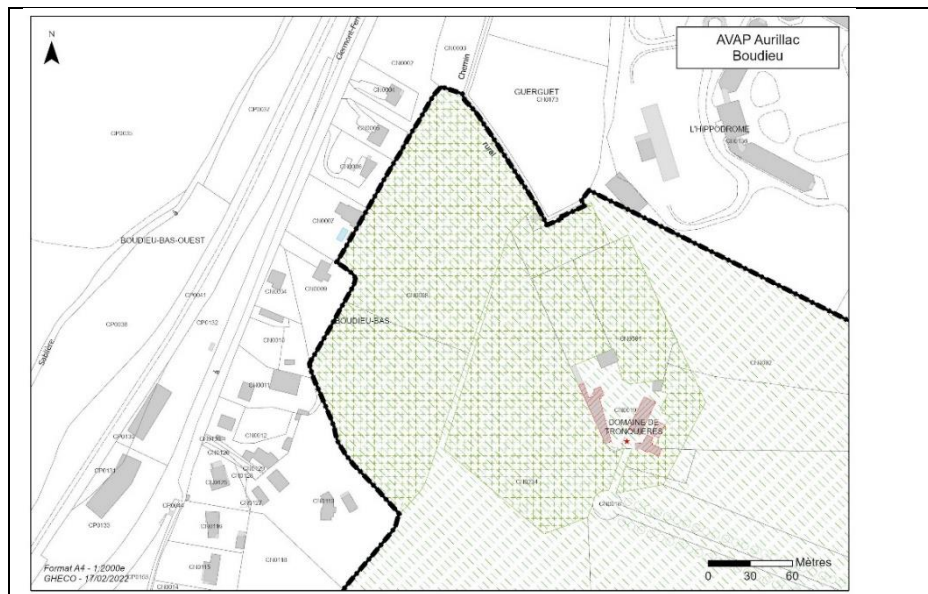


## CONCLUSIONS

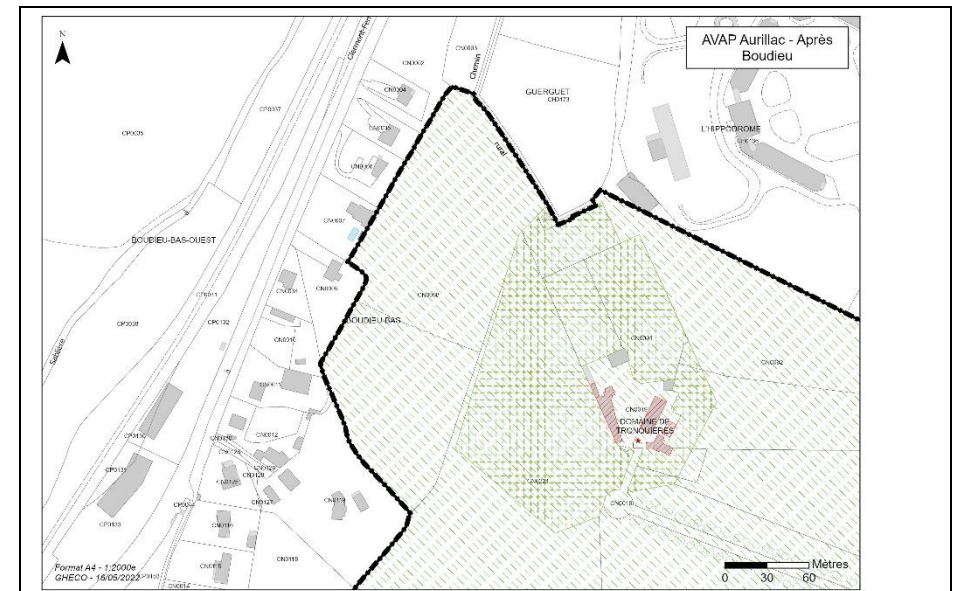
## DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE - POINT N° 1 Site de Boudieu – Ouest Hippodrome

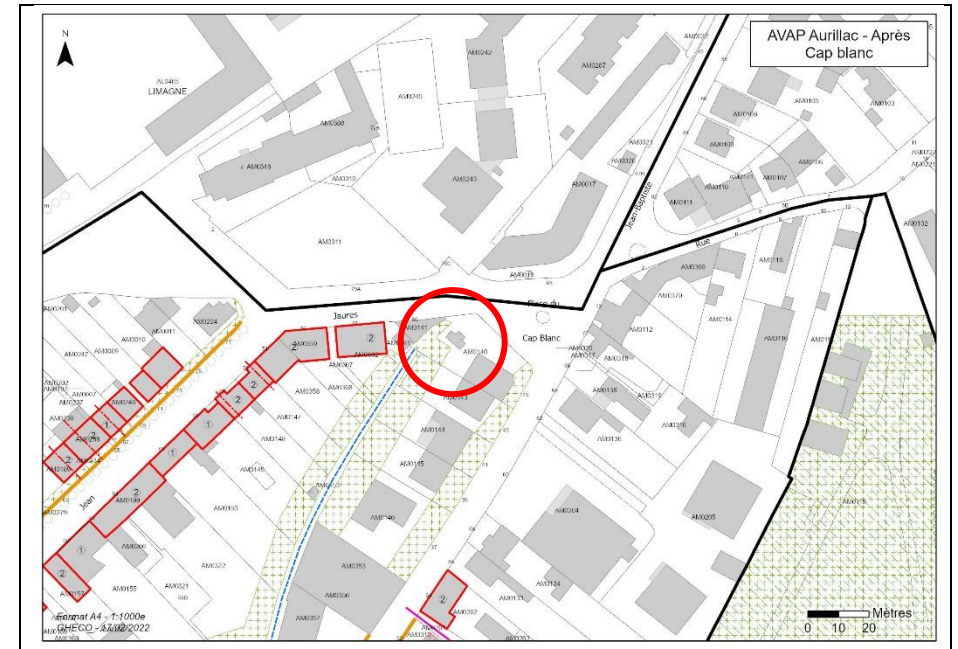
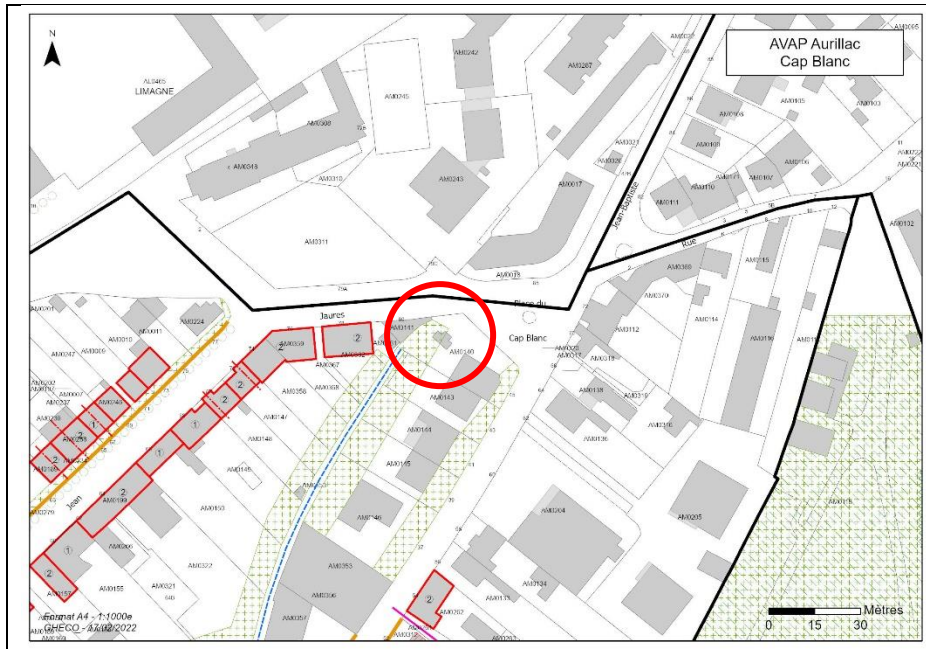
- on conserve le secteur PH
- on conserve la légende « ESPACES OUVERTS OU PRAIRIES » (hachures vertes)
- on supprime la légende « jardin d'agrément », qui ne correspond pas à la nature du site (prairie)

### ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)



### MODIFICATION REGLEMENTAIRE





### ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)

La trame « jardins d'agrément » se superpose à l'emprise bâtie.

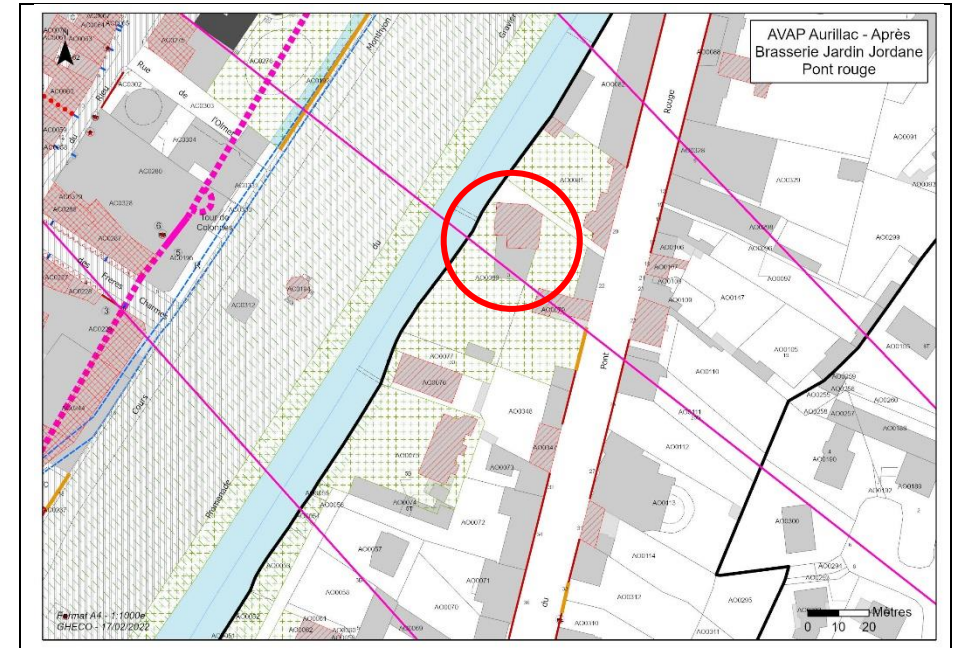
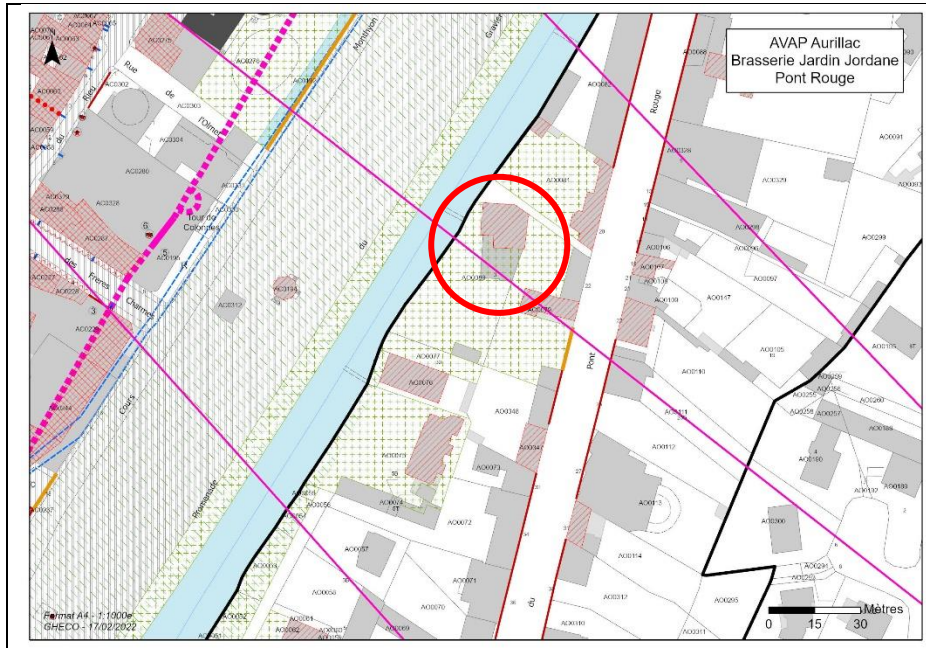


### MODIFICATION REGLEMENTAIRE

Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle.

La trame jardin d'agrément doit être supprimée, pour prendre en compte la construction en place, édifée antérieurement à la création de le la ZPPAUP (cadastre pas à jour au moment de la création en 2016).





### ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)



La trame de « jardin d'agrément » se superpose au bâti.



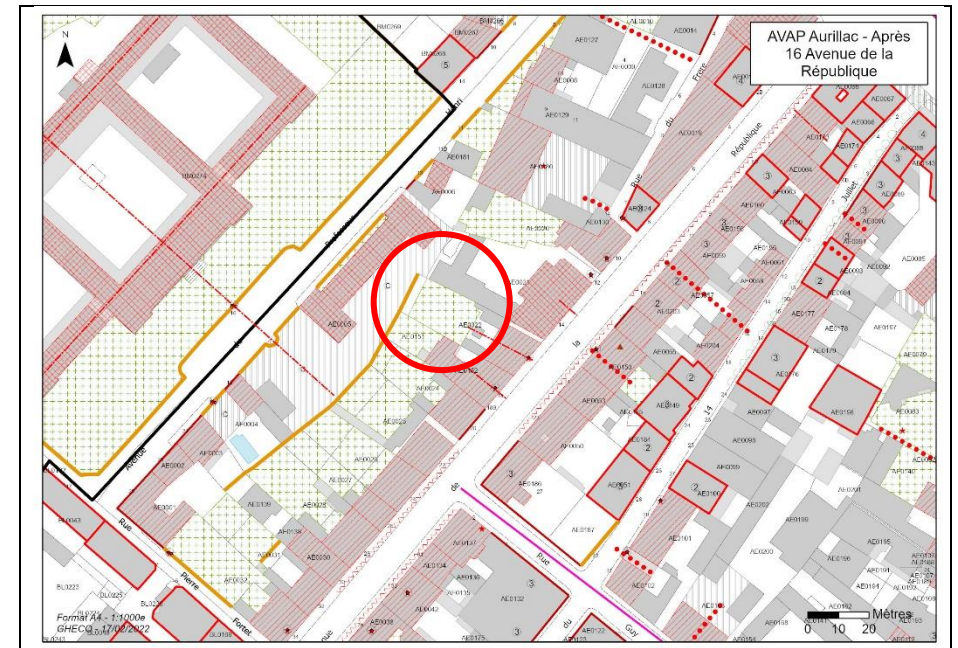
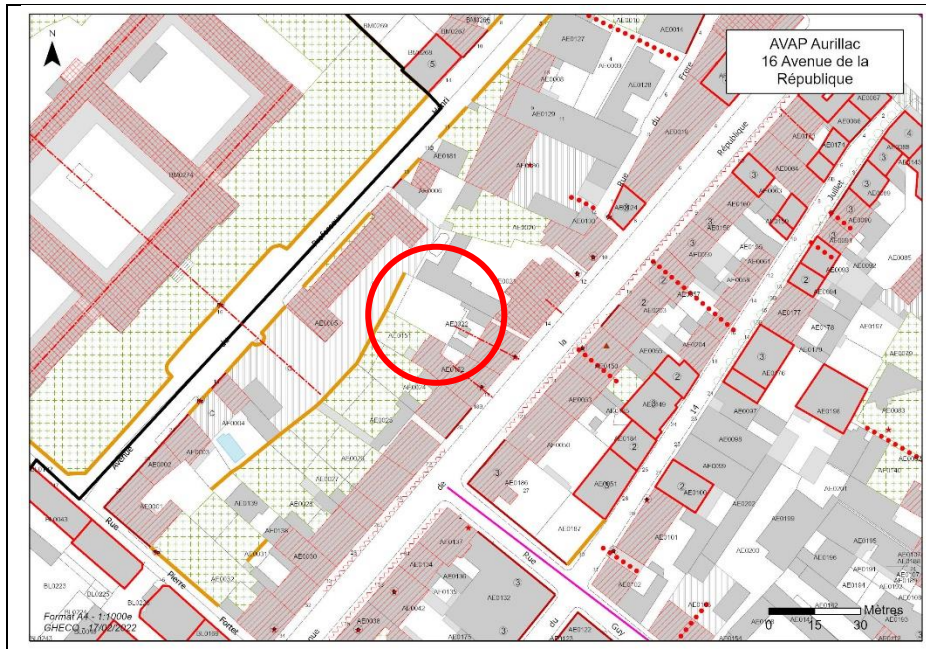
photo géoportail, 2020

### MODIFICATION REGLEMENTAIRE

Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle.

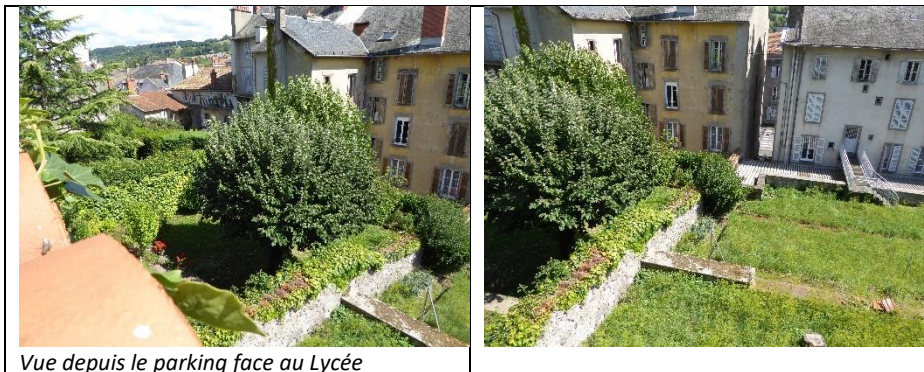
La trame jardin d'agrément doit être supprimée, pour prendre en compte la construction en place, édifiée antérieurement à la création de le la ZPPAUP (cadastre pas à jour au moment de la création en 2016).





### ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)

Une trame jardin d'agrément couvre une série de jardins « arrières » entre les immeubles de l'avenue de la République et l'hôpital. Le jardin n'a pas été protégé sur la parcelle AE22, qui présente pourtant les mêmes caractéristiques que les jardins voisins.



Vue depuis le parking face au Lycée

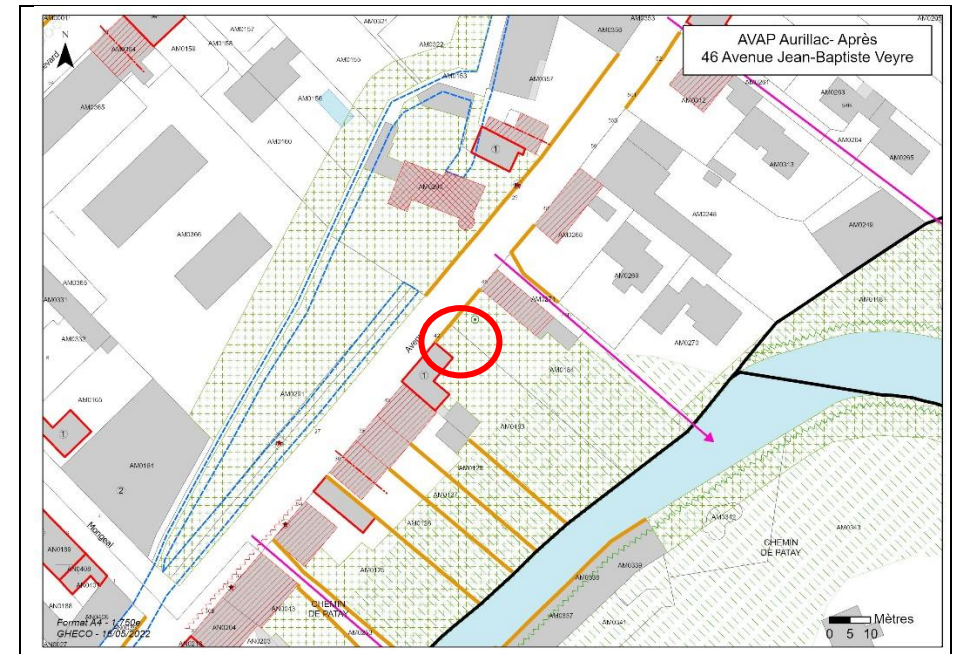
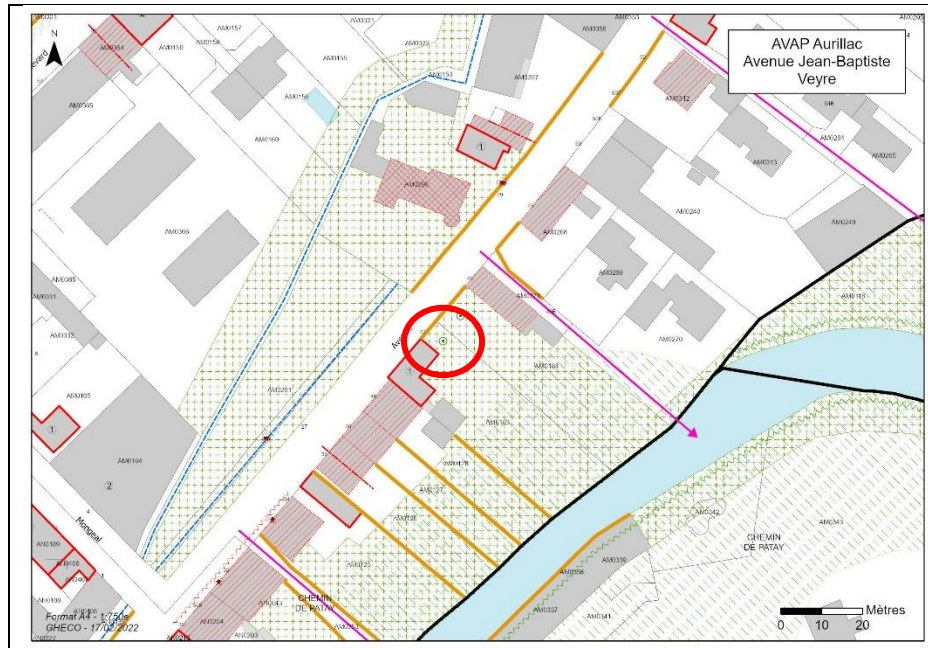
### MODIFICATION REGLEMENTAIRE

Il s'agit d'une mise à jour patrimoniale :

Le plan est complété :

- ajout d'une trame jardin d'agrément sur l'espace arrière de l'immeuble, en continuité de la série de jardins protégés au sud-ouest





### ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)

Un arbre protégé a été coupé en 2020. Un mur a été édifié à son emplacement.



Photo avant suppression

Des deux arbres placés de part et d'autre de la grille, seul celui de gauche subsiste, l'autre a été abattu pour créer un nouvel accès. Il s'agit d'un tilleul taillé, qui semble similaire à celui qui a été abattu. Il ne présente pas un intérêt écologique marqué. Son principal intérêt est son rôle de relais entre la dense trame de jardins en bordure de la Jordane, côté rivière, et le square Conquand, au nord de l'avenue.

### MODIFICATION REGLEMENTAIRE

Le plan est modifié :

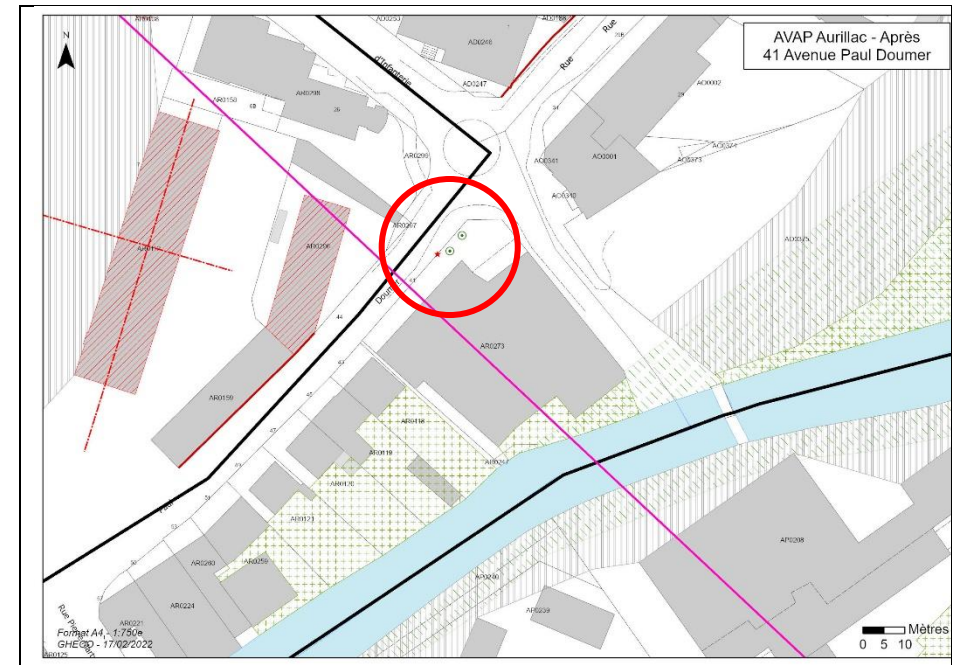
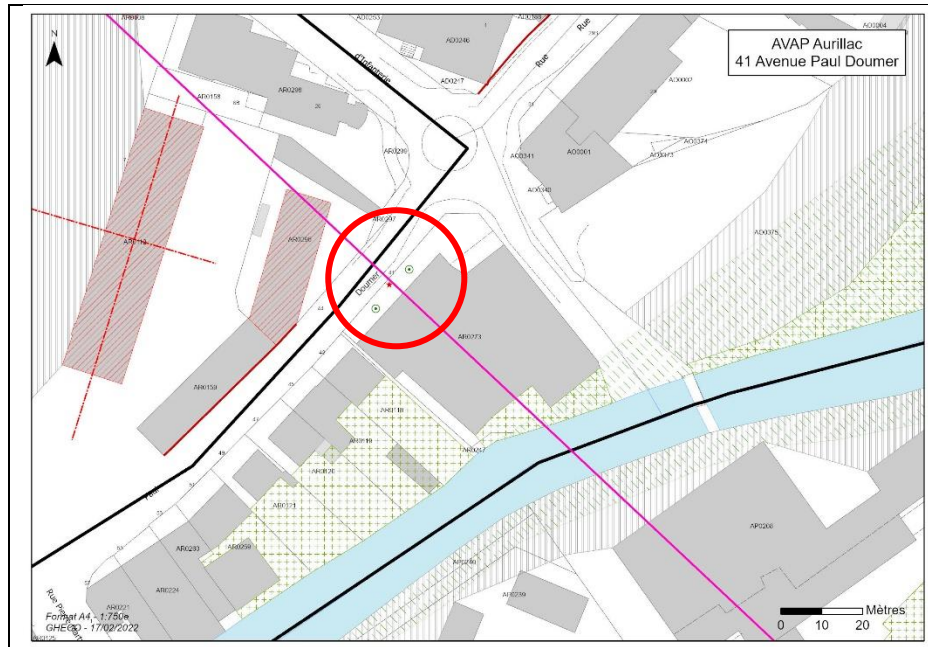
- suppression de l'arbre abattu

#### Incidences environnementales

*La suppression de cet arbre n'a qu'une incidence limitée, aussi bien du point de vue écologique que du point de vue des continuités.*

*En effet, il subsiste un arbre qui peut jouer le rôle de relais entre la vallée de la Jordane et le square Conquand, essentiellement pour la faune volante. La distance est en outre assez limitée : une soixantaine de mètres entre la rivière et le square.*





### ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)

La position des 2 arbres protégés et de l'élément architectural (portail avec grille et piliers) est erronée par rapport à la situation réelle sur le terrain (erreur matérielle).



41 avenue Paul Doumer : les 2 arbre et le portail

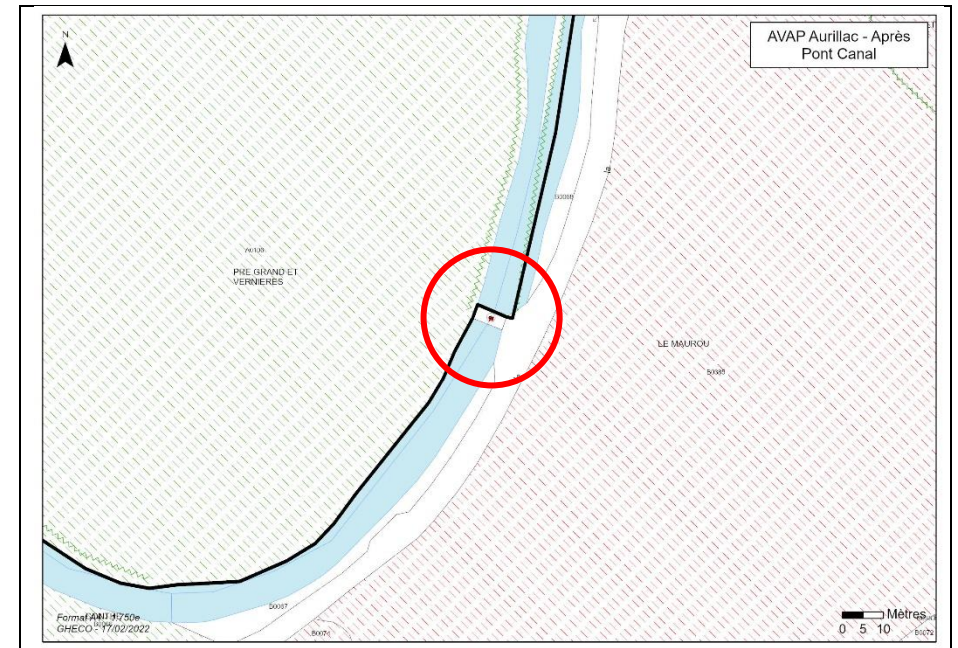
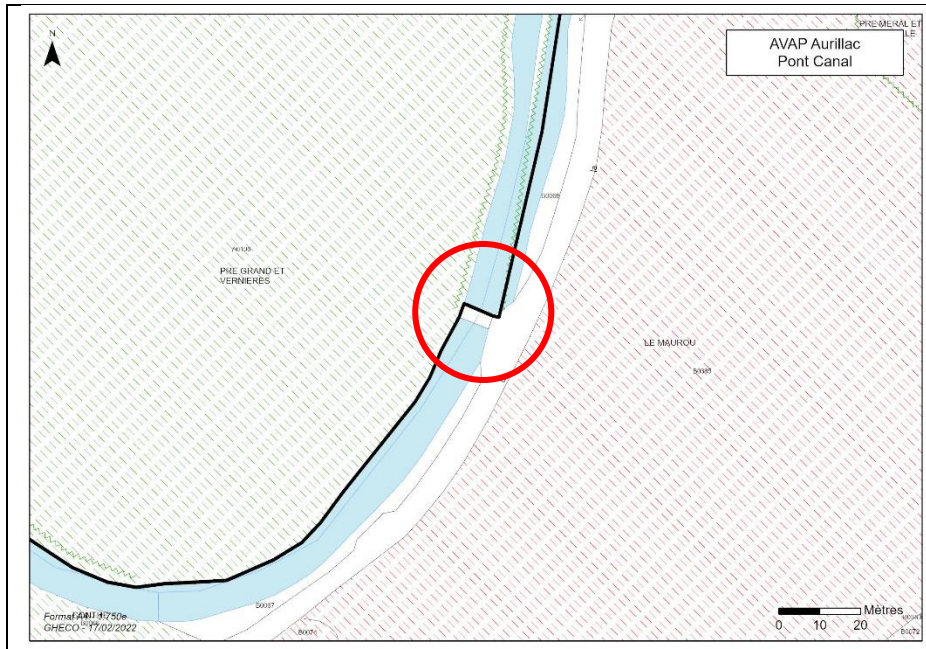
### MODIFICATION REGLEMENTAIRE

Il s'agit d'une mise à jour patrimoniale corrective (erreur matérielle) :

Le plan est corrigé :

- ajustement des 2 arbres protégés selon la réalité du terrain
- déplacement de la protection du portail et ses piliers selon la réalité du terrain





### ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)

il s'agit d'un élément de patrimoine oublié en 2016, non protégé à l'AVAP.



le pont canal

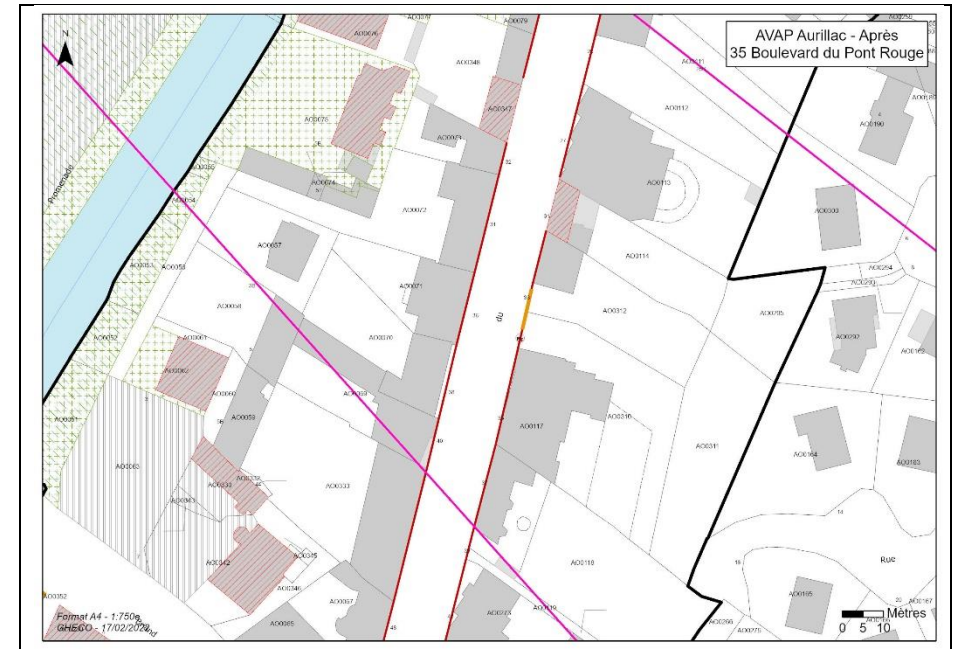
### MODIFICATION REGLEMENTAIRE

Il s'agit d'une mise à jour patrimoniale :

Le plan est complété :

- ajout d'un élément architectural spécifique : pont
- mention « pont » portée au plan





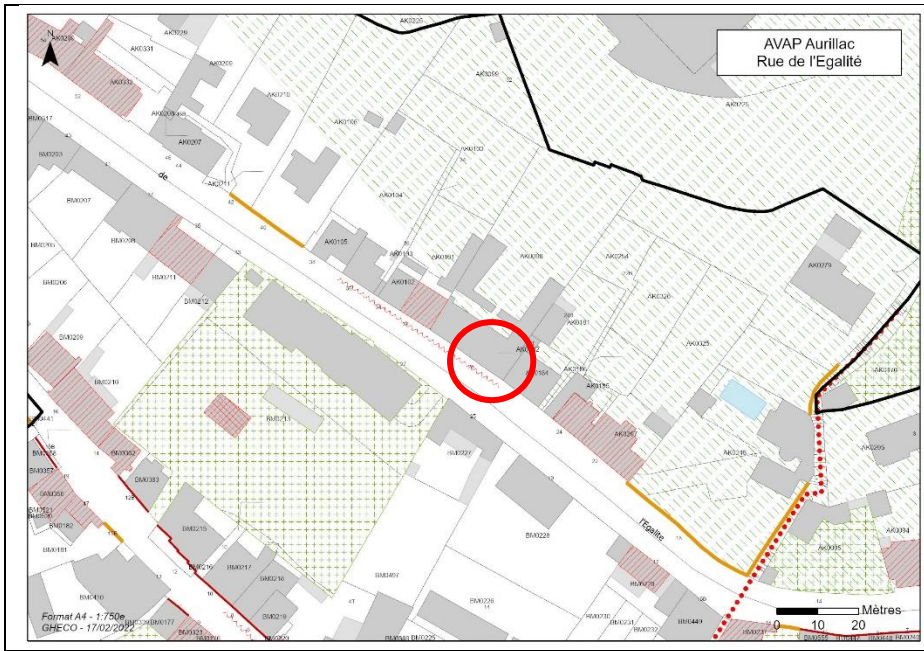
**ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)**



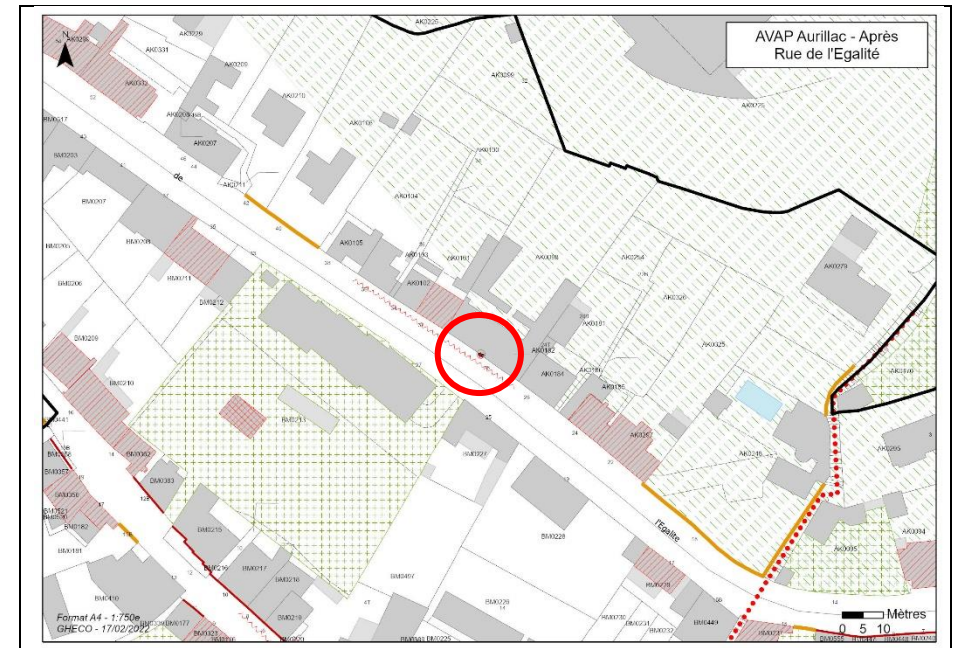
**MODIFICATION REGLEMENTAIRE**

Il s'agit d'une mise à jour patrimoniale :

- ajout d'une protection d'élément architectural spécifique : un portail et ses piliers
- ajout de la protection du mur sur rue



**ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)**



**MODIFICATION REGLEMENTAIRE**

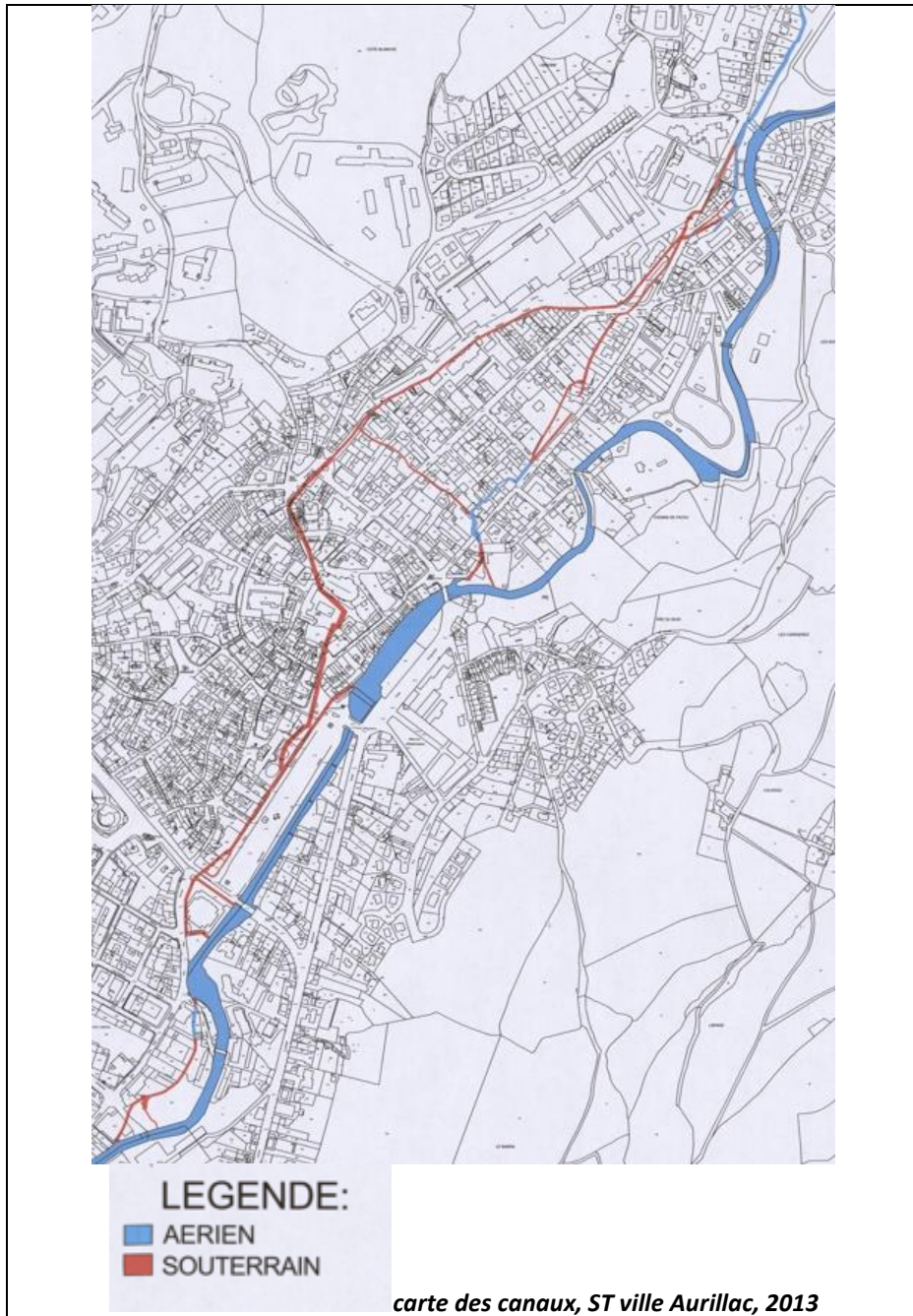


Fontaine au 28/30 rue de l'Egalité

Il s'agit d'une mise à jour patrimoniale :

- ajout d'une protection d'élément architectural spécifique : fontaine.

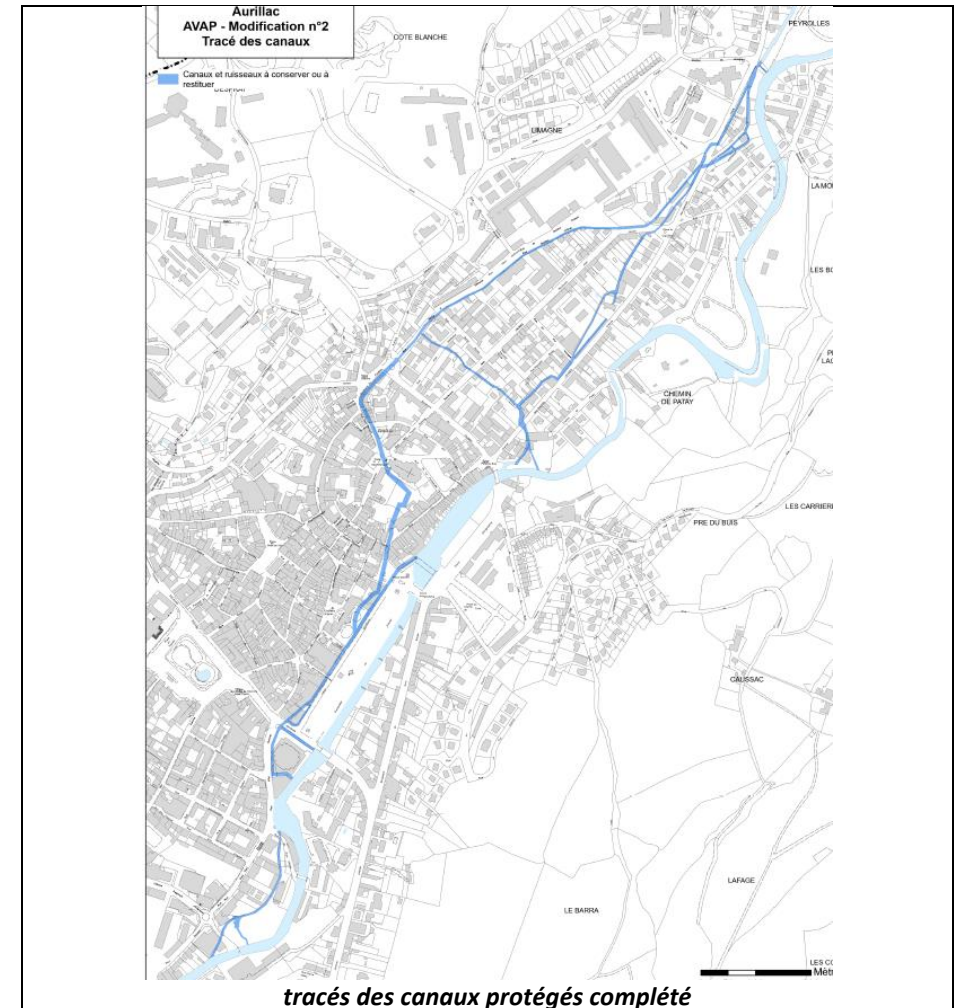




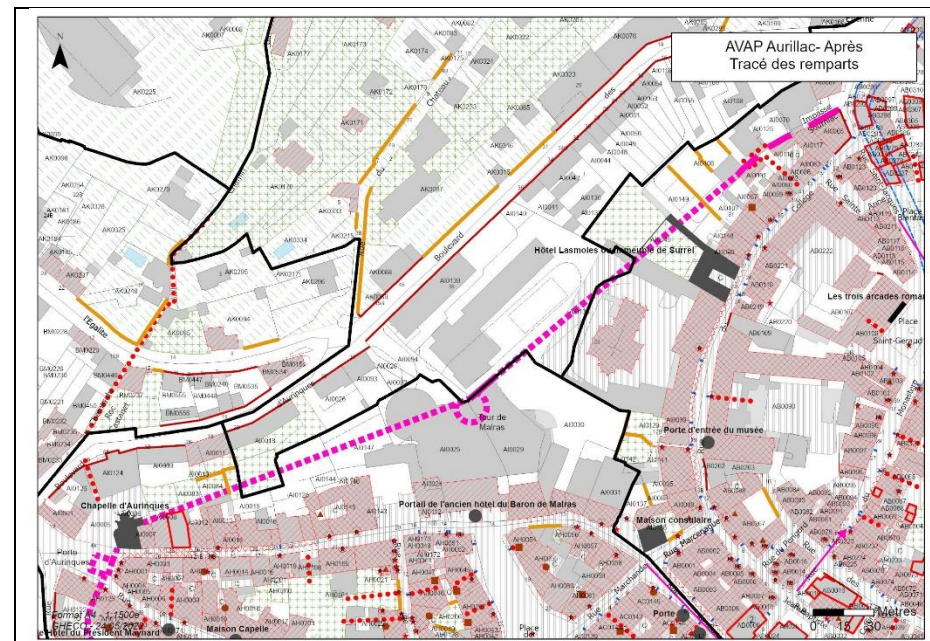
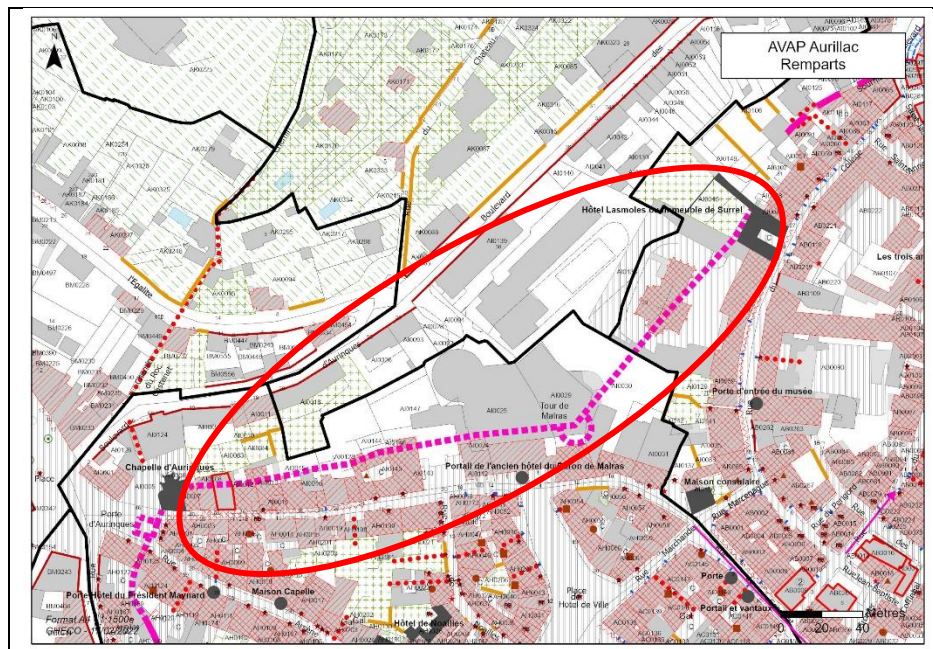
La ville d'Aurillac a cartographié, sur la base de plans de détail de canaux aériens et souterrains, la carte des canaux (services technique ville Aurillac, 2013).  
On constate que cette carte complète les tracés de canaux inscrits au plan d'AVAP.

## MODIFICATION REGLEMENTAIRE

Il s'agit d'une mise à jour patrimoniale : ajout / ajustement des canaux







**ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)**

Suite à des études et diagnostics complémentaires sur les traces de remparts et muraille de la ville, l'UDAP demande de compléter et corriger le plan réglementaire.

**MODIFICATION REGLEMENTAIRE**

Il s'agit d'une mise à jour patrimoniale :

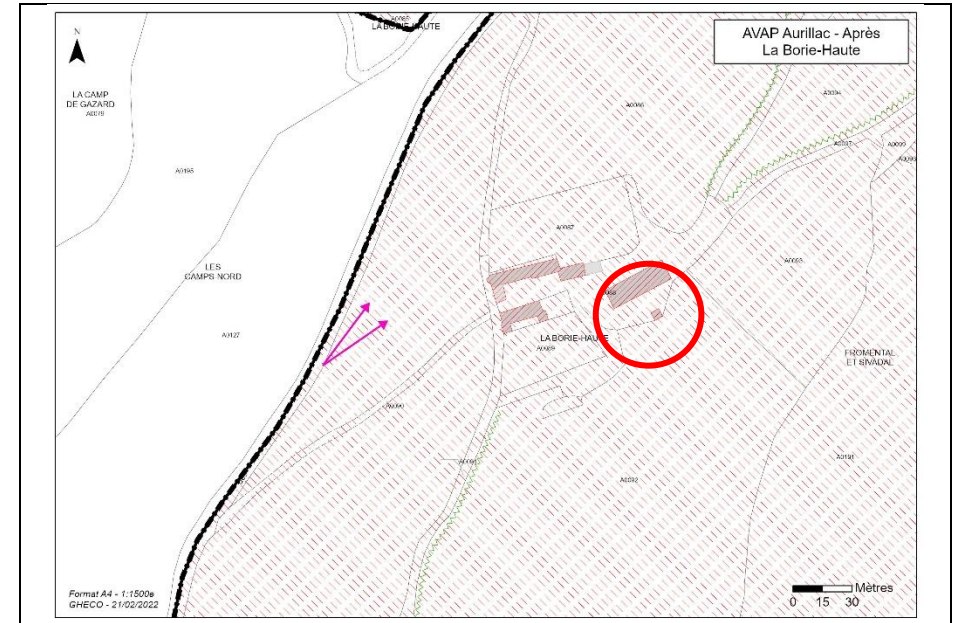
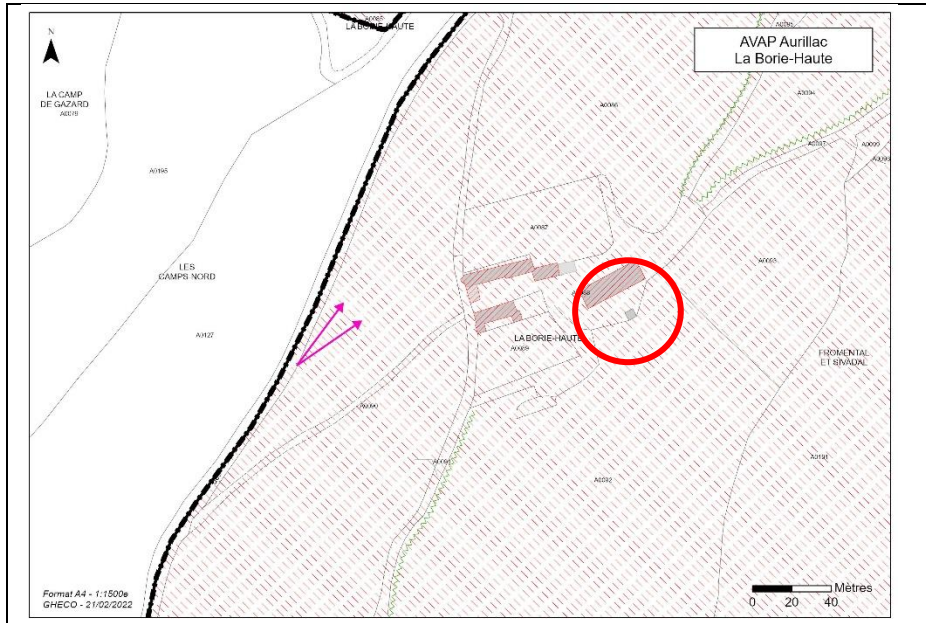
Le plan est complété :

- corrections/compléments de la trame « traces supposées de remparts »
- ajout d'une trame « muraille bâtie »



Témoignage de la présence d'un mur de rempart (photos UDAP du Cantal)





### ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)

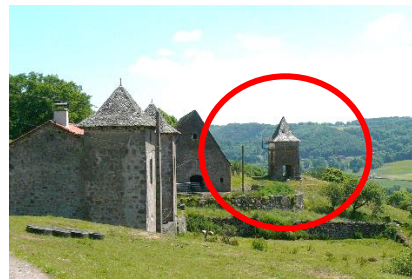
source : [auvergne.maisons-paysannes.org](http://auvergne.maisons-paysannes.org)

- **"Borie"** : l'importance sociale de cette catégorie - maison de ferme dépendant d'un domaine bourgeois ou noble - a été soulignée notamment par L. Gachon. Le domaine va en général apparaître à l'écart du hameau-village ; la maison de ferme elle-même peut rester modeste, mais l'importance du domaine sera indiquée par l'importance et le nombre des granges, le type d'annexes (pigeonnier, logements de domestiques...), par la présence proche d'une maison de maître, d'un manoir voire d'un château :

(Notons que cette habitation de la Borie-Haute, avec ses deux pavillons, offre un plan qui n'est pas sans rappeler l'un des plans-types des villas gallo-romaines).



Laborie Haute



Maison de ferme, grange et pigeonnier de la Borie-Haute

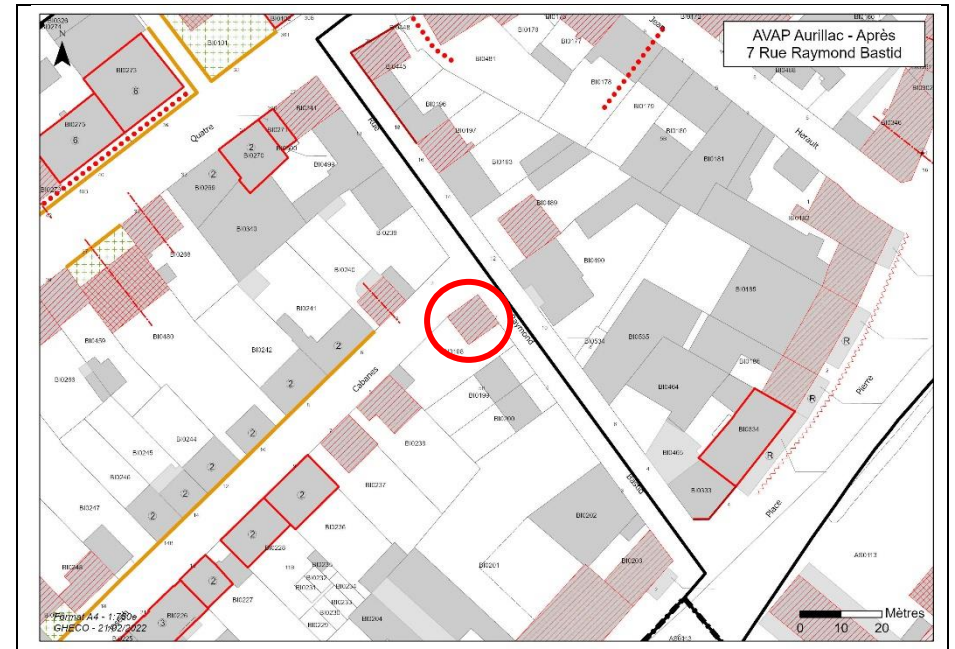
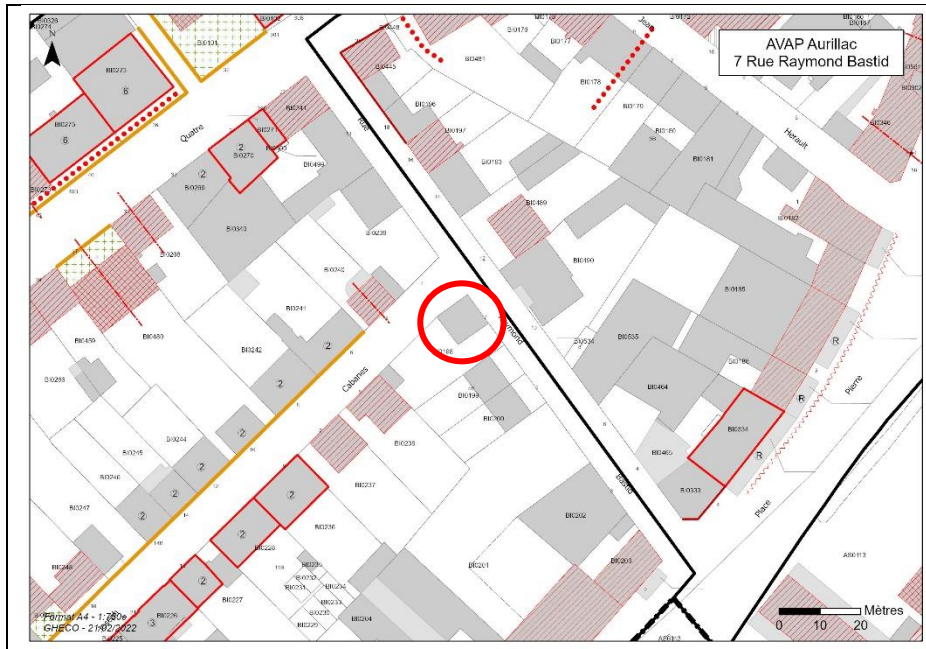
source : [auvergne.maisons-paysannes.org](http://auvergne.maisons-paysannes.org)

### MODIFICATION REGLEMENTAIRE

Il s'agit d'une mise à jour patrimoniale :

Le plan est complété :

- ajout de la protection en 2<sup>e</sup> catégorie du bâti « pigeonnier »



**ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)**

**MODIFICATION REGLEMENTAIRE**

Il s'agit d'une mise à jour patrimoniale :

Le plan est complété :

- ajout de la protection en 2<sup>e</sup> catégorie de l'immeuble



7 rue R. Bastid



Mis en ligne le 6 juillet 2022

Envoyé en préfecture le 05/07/2022 29  
Reçu en préfecture le 05/07/2022  
Affiché le   
ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_061-DE

## 2. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

**CHAPITRE II-2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX  
FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE**

**II.2.1. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES**

**a. Bâti existant protégé :**

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 :

- 1ere catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines
- 2eme catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel
- ~~3eme catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement~~

Des dispositions depuis l'intérieur de l'édifice sont à rechercher.

**b. Bâti existant non protégé :**

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.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée.

L'aspect de la façade doit être réalisé conformément au Titre I du Chapitre 2, paragraphe I.2.5 – Façades.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage extérieur des façades est interdit sur les fronts urbains homogènes ou cohérents et alignements notés au plan par un liseré à denticule. Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

**c. Bâti neuf :**

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.

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.

L'aspect de la façade doit être réalisé conformément au Titre I du Chapitre 2, paragraphe I.2.5 – Façades.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

**COMPLEMENT REGLEMENTAIRE :**

Objet de la modification :

- compléter les dispositions concernant l'isolation pour les bâtiments de 3e catégorie et correction d'un oubli concernant les volets roulants

L'alinéa suivant est supprimé :

- *3eme catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement*

## I.2.8. PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES EXTERIEURES

Il pourra être demandé de faire appel aux dimensions ou aux proportions des ouvertures existantes lors d'extensions ou de modifications de constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvertures commerciales.

### Les menuiseries :

Les ouvertures s'inscriront en cohérence avec les baies des édifices environnants (rythme, verticalité, proportions,...) :

- Les baies doivent être réalisées en tenant compte de l'aspect des immeubles anciens proches : baies plus hautes que larges et ordonnancement des ouvertures.
- Les baies vitrées de grandes dimensions ne sont autorisées que si elles s'ouvrent sur des espaces privés et qu'elles ne sont pas visibles des espaces publics
- Les volets et les portes d'entrée doivent être peints.
- Les portes de garage doivent être de préférence en bois peint, elles pourront être en métal laqué, (rappel : le PVC n'est pas autorisé).

### En secteurs PA, PB, PC,

- Les vitrages des menuiseries de fenêtre sont du type à carreaux (normalement 3 ou 4 carreaux par fenêtre, sauf composition *spécifique*, baies plus hautes que larges (rapport de 1 sur 1,4 au minimum) et ordonnancement des ouvertures.
- Les menuiseries des fenêtres sont peintes en blanc-cassé, gris clair teintés très légèrement.
- Les portes de garage seront de préférence en bois peint, elles pourront être en métal laqué, (rappel : le PVC n'est pas autorisé).

~~En PA et PB, les volets doivent être réalisés sous forme de contrevents ouverts sur l'extérieur.~~

En zones PA, PB et PN, les volets roulants sont interdits, sauf pour les immeubles postérieurs à 1948, ainsi que pour les constructions « non repérées comme patrimoine architectural », sur les façades desquels, ils sont admis, sous réserve,

- De leur bonne insertion dans la baie et en rapport avec la menuiserie de fenêtre,
- Que le coffre d'enroulement ne fasse pas saillie par rapport au nu de la maçonnerie extérieure
- Que la modification soit réalisée sur l'ensemble de la façade à baies d'aspects équivalents.

Dans les autres zones, ils sont tolérés sur les édifices autres que ceux identifiés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> catégorie et sous réserve que le caisson soit dissimulé.

En secteurs PC, PD, PG et PH, la pose de volets roulants peut être tolérée si le caisson d'enroulement de ces derniers est dissimulé dans l'épaisseur du linteau et non visible.

En secteur PA, pour les menuiseries des fenêtres, des portes, volets et portails, l'emploi de matière plastique (P.V.C.) est interdit.

En secteur PB, pour les menuiseries des portes, volets et portails, l'emploi de matière plastique (P.V.C.) est interdit.

En secteur PC, les volets et portails en PVC sont interdits

### Les ferronneries

- Les garde-corps doivent être toujours en serrurerie sous la forme de barreaudage vertical simple. Les garde-corps en aluminium, les remplissages opaques et transparents sont interdits. Les coloris doivent être sombres.

Les verres ne doivent pas être fumés ni réfléchissants. Ils doivent être incolores.

Objet de la modification :

- ajouter pour le chapitre des bâtiments non protégés, le paragraphe autorisant les volets roulants pour les immeubles postérieurs à 1948 et non repérés comme patrimoine architectural

Il est ajouté (en rouge ci-après) :

*En zones PA, PB et PN, les volets roulants sont interdits, sauf pour les immeubles postérieurs à 1948, ainsi que pour les constructions « non repérées comme patrimoine architectural », sur les façades desquels, ils sont admis, sous réserve,*

- *De leur bonne insertion dans la baie et en rapport avec la menuiserie de fenêtre,*
- *Que le coffre d'enroulement ne fasse pas saillie par rapport au nu de la maçonnerie extérieure*
- *Que la modification soit réalisée sur l'ensemble de la façade à baies d'aspects équivalents.*

*Dans les autres zones, ils sont tolérés sur les édifices autres que ceux identifiés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> catégorie et sous réserve que le caisson soit dissimulé.*

**0.14. JARDINS D'AGREMENT**

Les jardins accompagnent les maisons et participent à la présence du végétal en zones bâties ; en grande dimension, ils peuvent présenter un aspect de parc arboré.



Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petites croix vertes....

**Prescriptions :**

La pente des sols doit être maintenue, le profil du terrain ne doit pas être modifié ;  
 Le terrain doit être maintenu en jardin,  
 Les constructions neuves sont interdites, sauf l'extension mesurée des bâtiments existants et les annexes ;  
 Les clôtures de qualité doivent être maintenues ;  
 Les locaux en sous-sol est autorisée, sous réserve d'une toiture végétalisée ;  
 Les locaux extérieurs (tennis, jeux de boule, etc) sont autorisées ;  
 Elles ne doivent pas nécessiter des déblais-remblais pour nivellement sur des terrains en pente ou des aménagements accessibles ;  
 Il est interdit de ne pas détruire ou modifier des murs, murets, portails et portillons portés « à l'échelle » au plan.  
 L'aménagement privé, ponctuel et limité, est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du terrain et à condition que le terrain ne soit pas en pente et facilement accessible sans modification de la configuration des chemins d'accès.  
 Les aménagements nécessaires à la sécurité et aux réseaux doivent être réalisés en sous-sol, avec le respect des normes de sécurité et un recouvrement de terre végétale de 0,50m au minimum.

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.

**Sont interdits :**

- les aires de parkings supérieures à 5 emplacements,
- les aires de parkings dont la conception ne respecte pas la topographie.

**Les bâtiments annexes doivent être traités :**

- soit de manière identique aux bâtiments principaux,
- soit, suivant leur situation, en pierre en tout ou partie, soit en bardages de bois à planches larges ; dans ce dernier cas le bois est maintenu naturel ou teinté sombre ou peint en ton sombre tel que brun ou vert foncé.

**Adaptations mineures :**

Les aménagements ponctuels peuvent être autorisés à condition d'être non visibles de l'espace public ou des vues d'ensemble, et non susceptibles d'altérer la forme et la pente générale des terrains.

*la modification des espaces déjà aménagés peut être admise à condition d'améliorer la qualité paysagère de ces espaces (notamment par un développement arboré).*

**COMPLEMENT REGLEMENTAIRE :**

Objet de la modification :

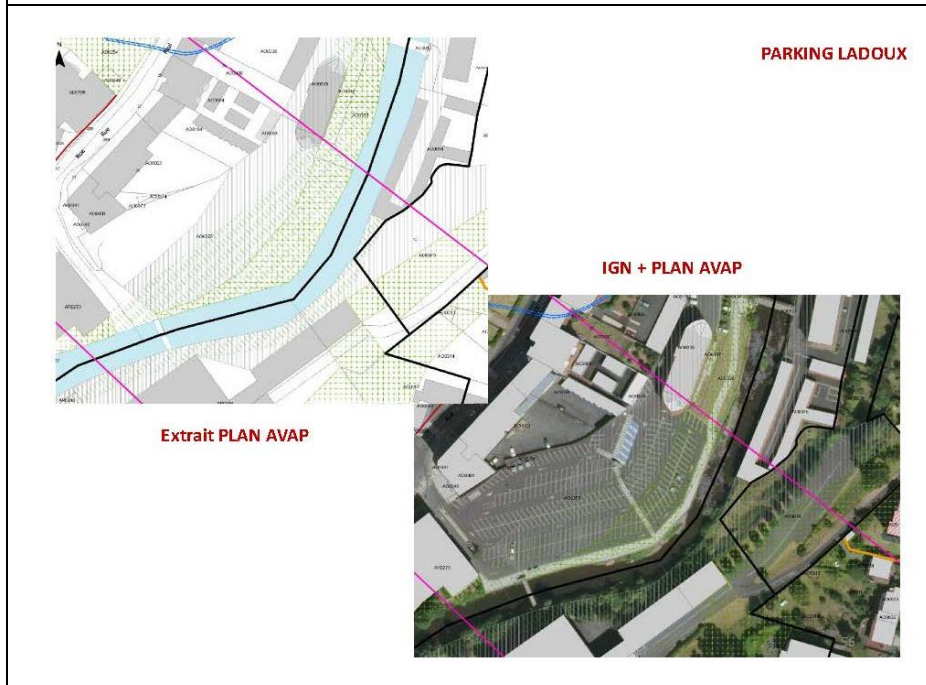
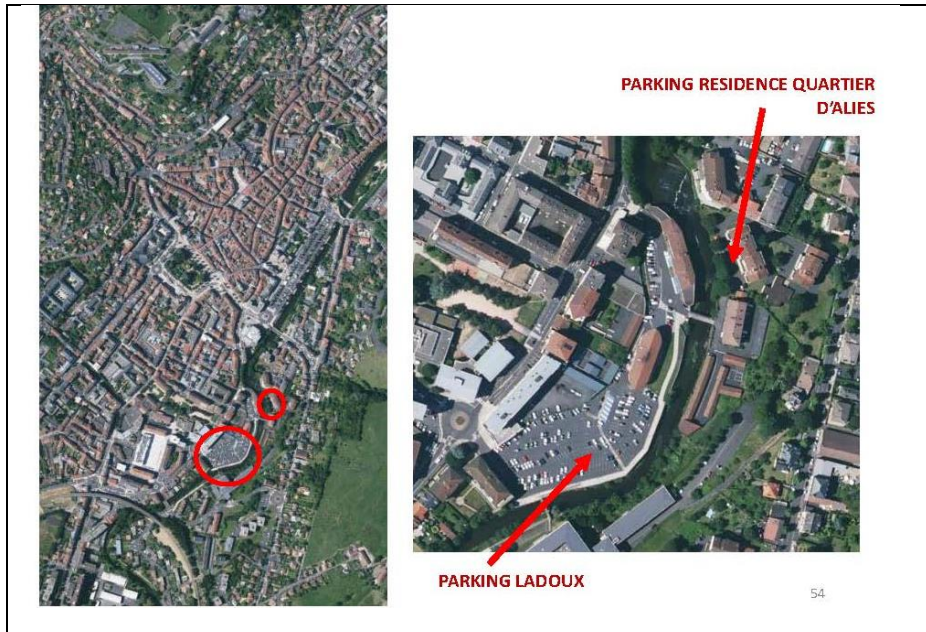
- compléter le règlement relatif aux jardins d'agrément pour préciser les possibilités d'évolution/traitement/requalification des espaces aménagés existants

Il est ajouté (en rouge ci-après) dans les adaptations mineures :

*La modification des espaces déjà aménagés peut être admise à condition d'améliorer la qualité paysagère de ces espaces (notamment par un développement arboré).*



espaces aménagés légendés en toute



photos B Wagon, 02/2022

Mis en ligne le 6 juillet 2022

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le



ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_061-DE