

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'APPROBATION
Conseil communautaire du **/**/2023**

TABLE DES MATIERES

0 - INTRODUCTION.....	3
1. MODIFICATIONS DU PLAN RÉGLEMENTAIRE.....	9
2. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT.....	31
3. MODIFICATIONS SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE	36

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^e 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^e 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

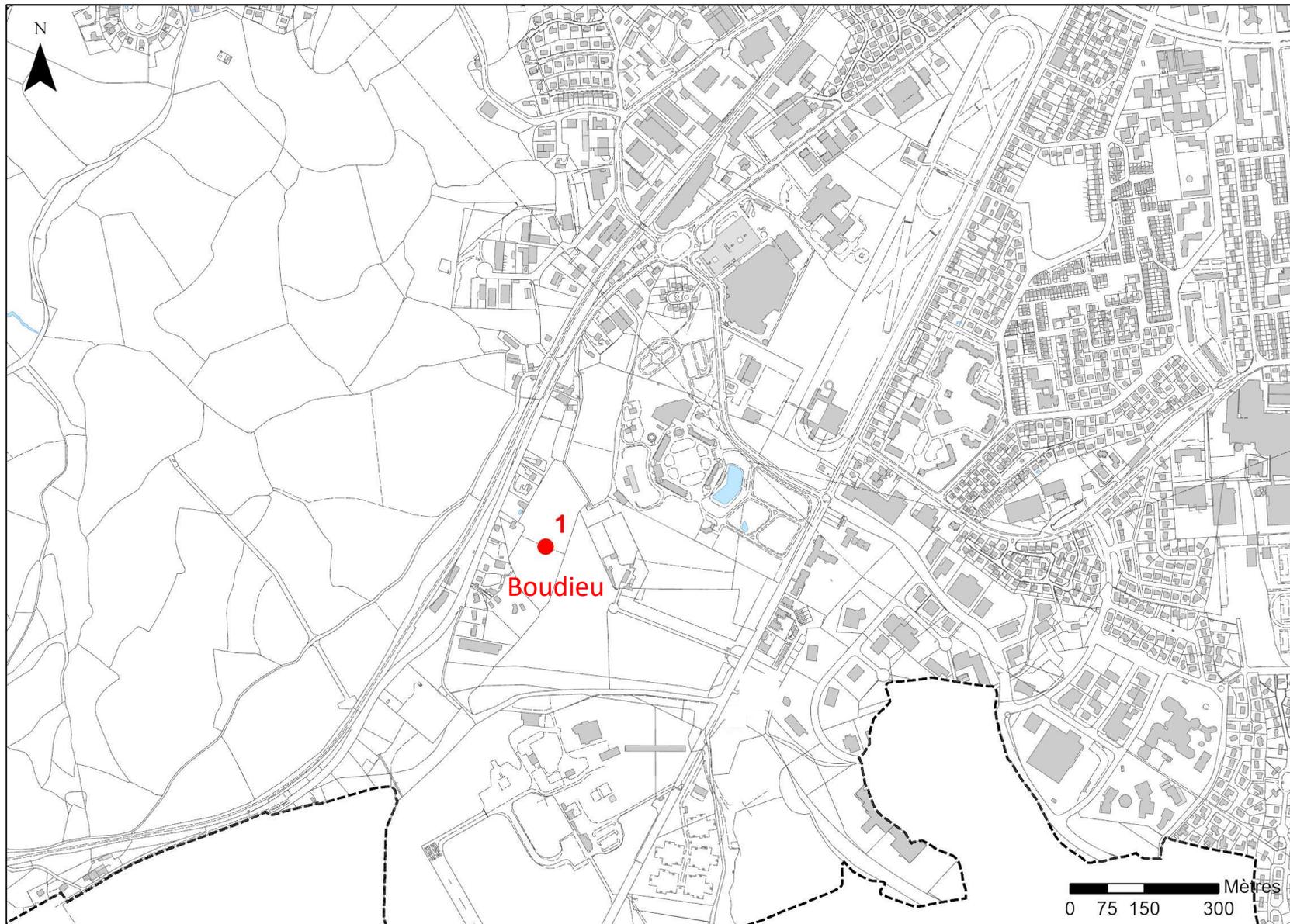
Les modifications du règlement écrit sont déclinées par des extraits sur la présente notice.

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

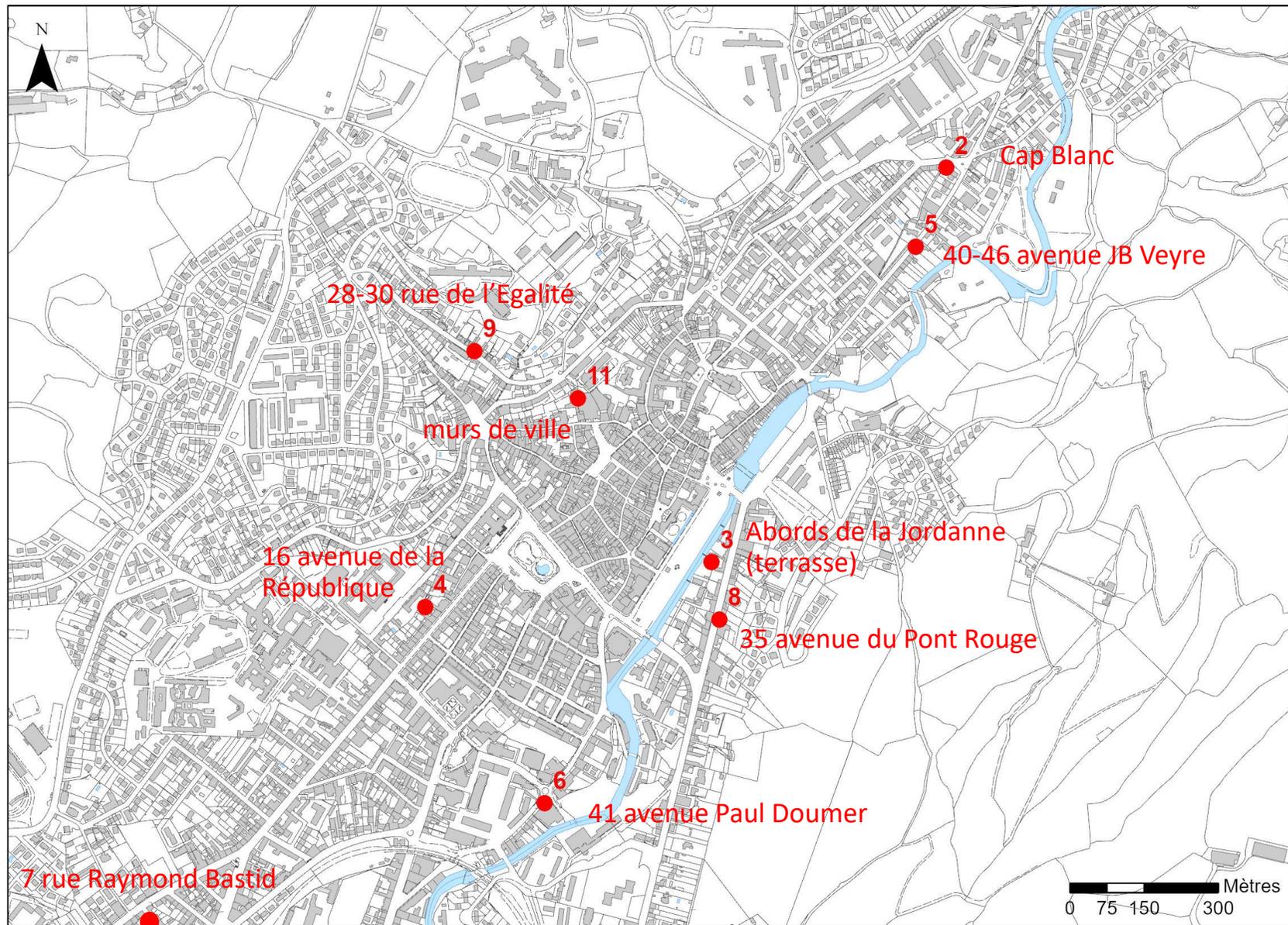
LE PERIMETRE DU SPR EST INCHANGE.

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

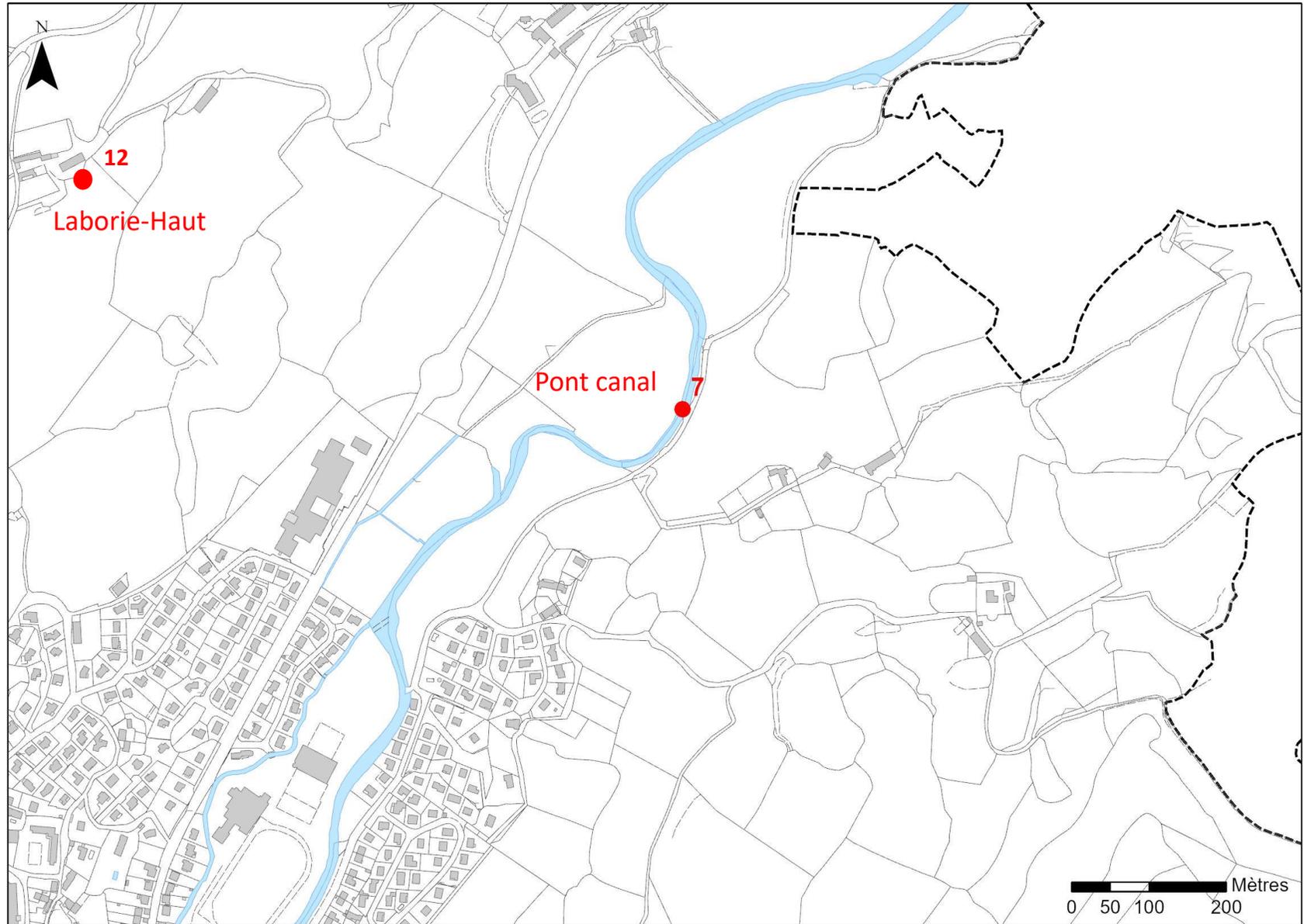
LOCALISATION DES MODIFICATIONS DE L'AVAP
point 1



LOCALISATION DES MODIFICATIONS DE L'AVAP
points 2 à 6 - 8,11 et 13

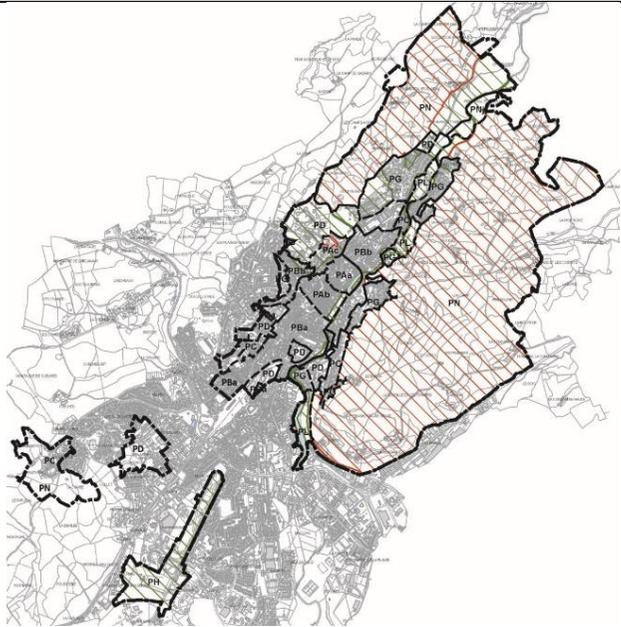


LOCALISATION DES MODIFICATIONS DE L'AVAP
Points 7 et 12



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'Aurinques,
- **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

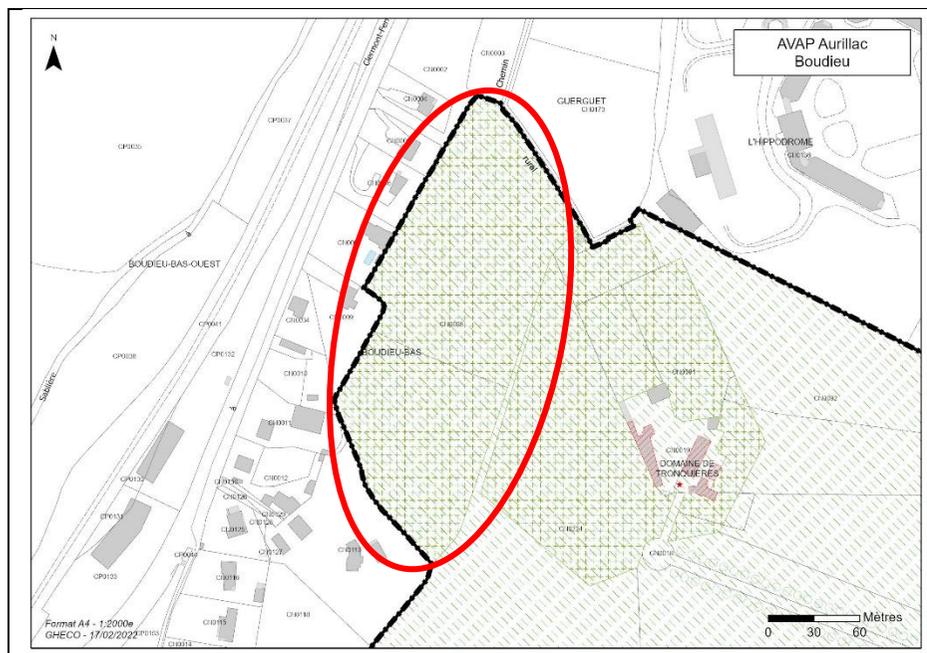


RAPPEL DE LA LÉGENDE DE L'AVAP (INCHANGÉE)

<ul style="list-style-type: none"> Périimètre 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 	<p>Hauteur maximale en cas de reconstruction ou de surélévation</p> <table border="0"> <tr> <td>8 Rez-de-chaussée</td> <td>5 R+5</td> </tr> <tr> <td>1 R+1</td> <td>6 R+6</td> </tr> <tr> <td>2 R+2</td> <td>7 R+7</td> </tr> <tr> <td>3 R+3</td> <td>8 R+8</td> </tr> <tr> <td>4 R+4</td> <td></td> </tr> </table>	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		<ul style="list-style-type: none"> 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 	<table border="0"> <tr> <td> Balcon</td> <td> Pan de bois en encorbellement</td> </tr> <tr> <td> Chasse-roue</td> <td> Pan de bois sans encorbellement</td> </tr> <tr> <td> Fenêtre</td> <td> Porte</td> </tr> <tr> <td> Grille</td> <td> Refend</td> </tr> <tr> <td> Inscription</td> <td> Tour</td> </tr> <tr> <td> Monument</td> <td> Vasque</td> </tr> <tr> <td> Arcs</td> <td> Décor</td> </tr> <tr> <td> Pilastres</td> <td> Cheminées</td> </tr> <tr> <td> Porche</td> <td> Puits</td> </tr> <tr> <td> Kiosque</td> <td> Vitrine - devanture</td> </tr> <tr> <td> Pont</td> <td> Fontaine</td> </tr> <tr> <td> Escalier extérieur</td> <td> Abreuvoir</td> </tr> <tr> <td> Pilier</td> <td> Sculpture</td> </tr> </table>	Balcon	Pan de bois en encorbellement	Chasse-roue	Pan de bois sans encorbellement	Fenêtre	Porte	Grille	Refend	Inscription	Tour	Monument	Vasque	Arcs	Décor	Pilastres	Cheminées	Porche	Puits	Kiosque	Vitrine - devanture	Pont	Fontaine	Escalier extérieur	Abreuvoir	Pilier	Sculpture	<p>Escalier repéré</p> <ul style="list-style-type: none"> Escalier en vis Escalier à 2 volées Non déterminé Villa
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																																								
Balcon	Pan de bois en encorbellement																																							
Chasse-roue	Pan de bois sans encorbellement																																							
Fenêtre	Porte																																							
Grille	Refend																																							
Inscription	Tour																																							
Monument	Vasque																																							
Arcs	Décor																																							
Pilastres	Cheminées																																							
Porche	Puits																																							
Kiosque	Vitrine - devanture																																							
Pont	Fontaine																																							
Escalier extérieur	Abreuvoir																																							
Pilier	Sculpture																																							

1. MODIFICATIONS DU PLAN RÉGLEMENTAIRE

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

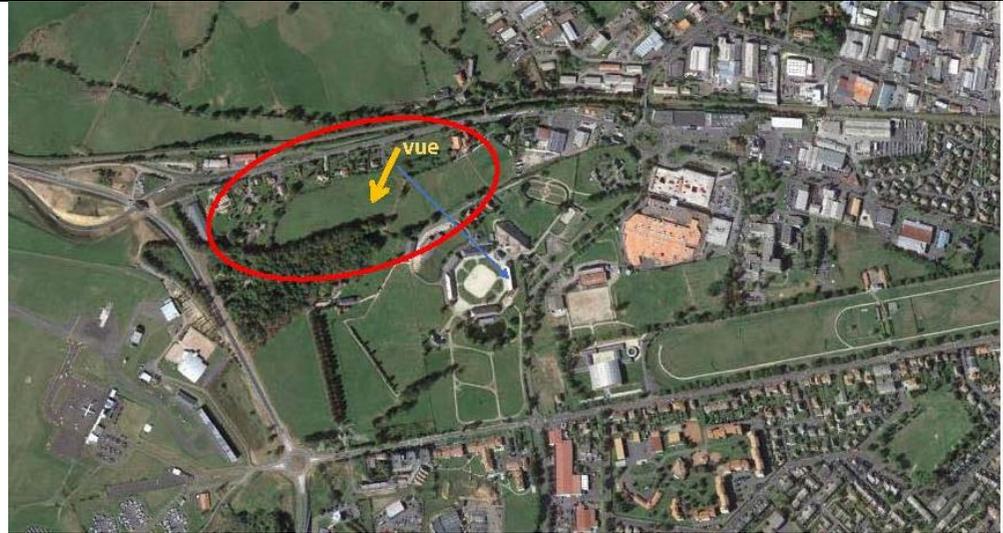
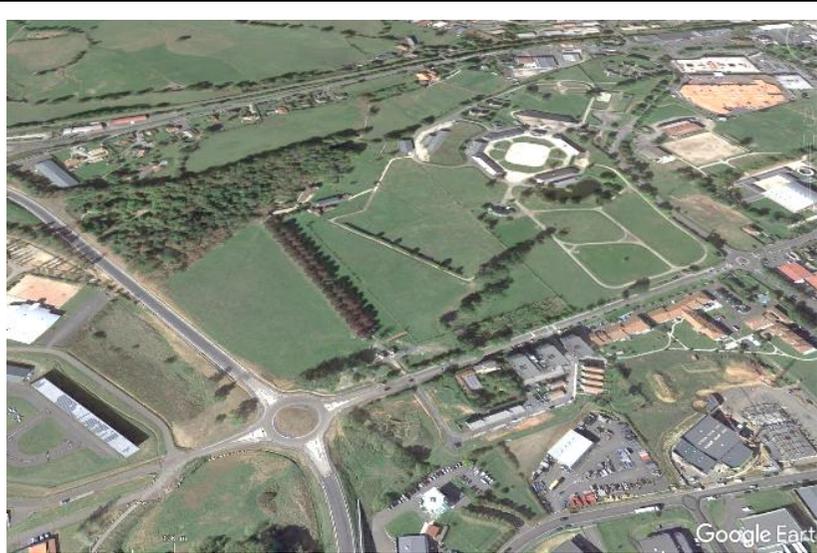


ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)

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.

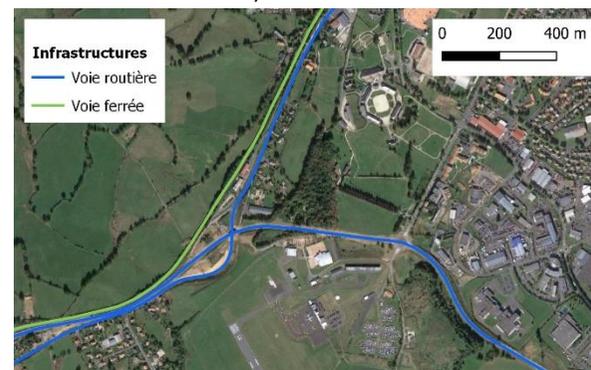
Le **parc boisé** situé au sud-est est ouvert au public et parcouru de nombreuses allées. L'intérieur du bois est dominé par les résineux, mais la lisière avec la prairie est essentiellement feuillue et marquée d'un talus. La flore herbacée du sous-bois est diversifiée (voir ci-après) mais composée d'espèces 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 2122 à l'ouest, la déviation de 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).



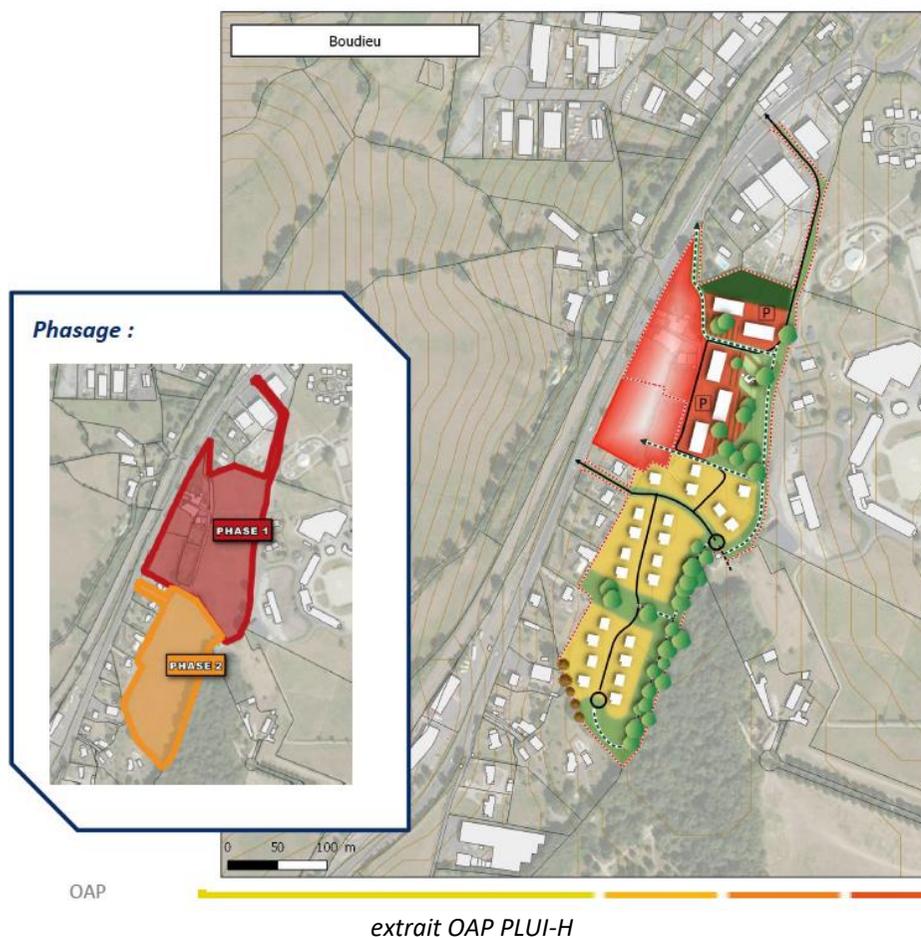
Il n'y a donc pas de continuité écologique fonctionnelle entre le secteur de Boudieu et les prairies humides et bocagères situées à l'ouest de la voie ferrée, qui correspondent à la tête de bassin du ruisseau d'Antuéjou, affluent du ruisseau de Quitiviers.

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



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 préserver 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.*

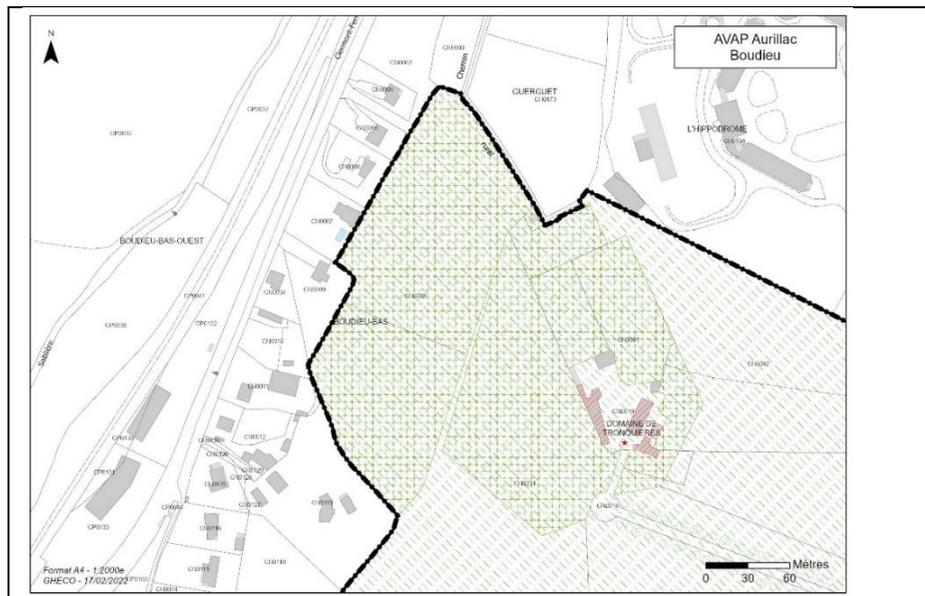
Le projet d'aménagement du secteur de Boudieu, prévu au PLUI-H, n'est pas conforme au règlement de la légende « jardin d'agrément » portée au plan réglementaire de l'AVAP

CONCLUSIONS

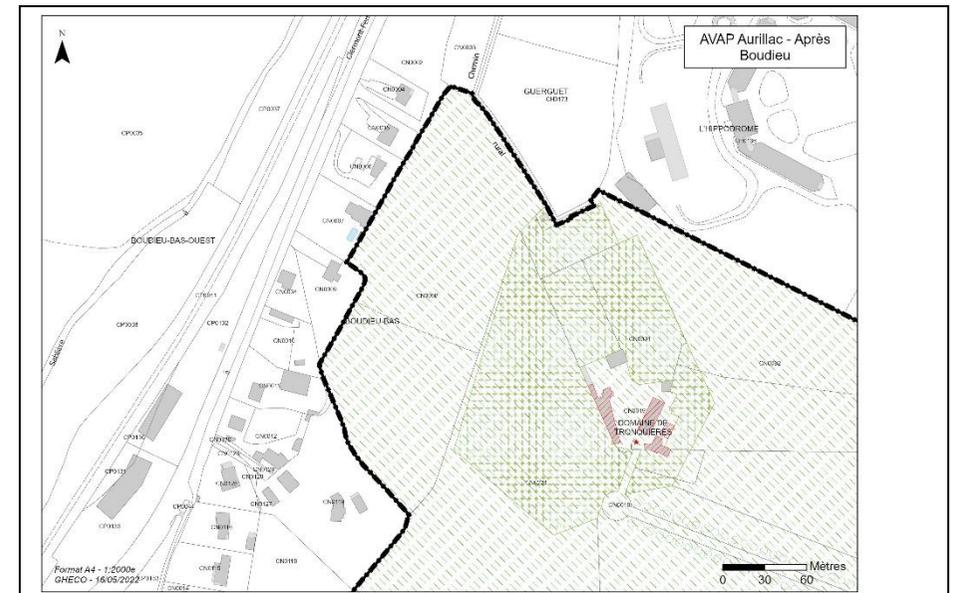
- on conserve le secteur PH
- on conserve la légende « ESPACES OUVERTS OU PRAIRIES » (hachures vertes)
- on supprime la légende « jardin d'agrément », qui ne correspond pas à la nature du site (prairie)

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

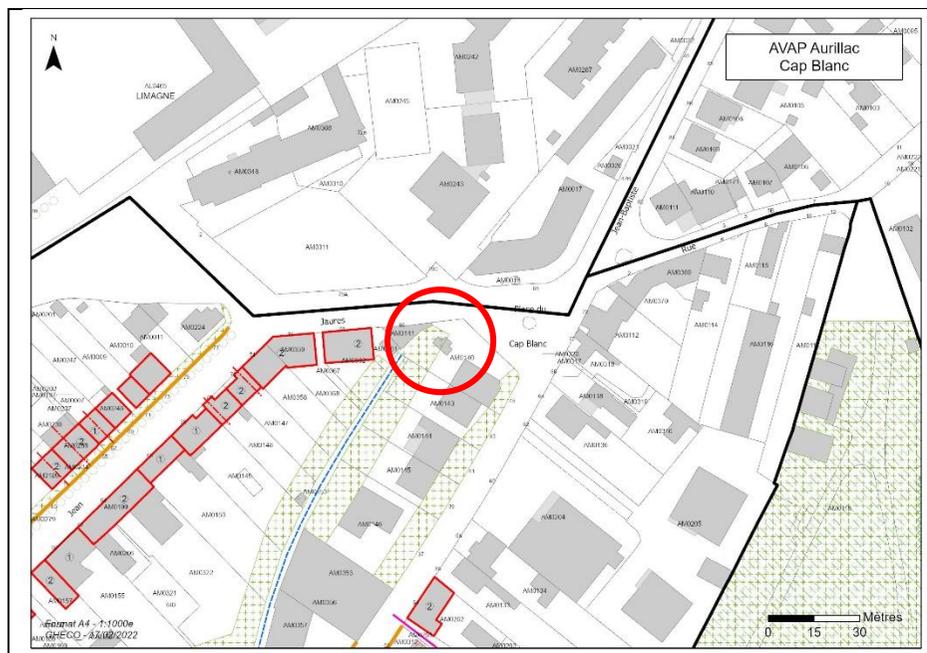
ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)



MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

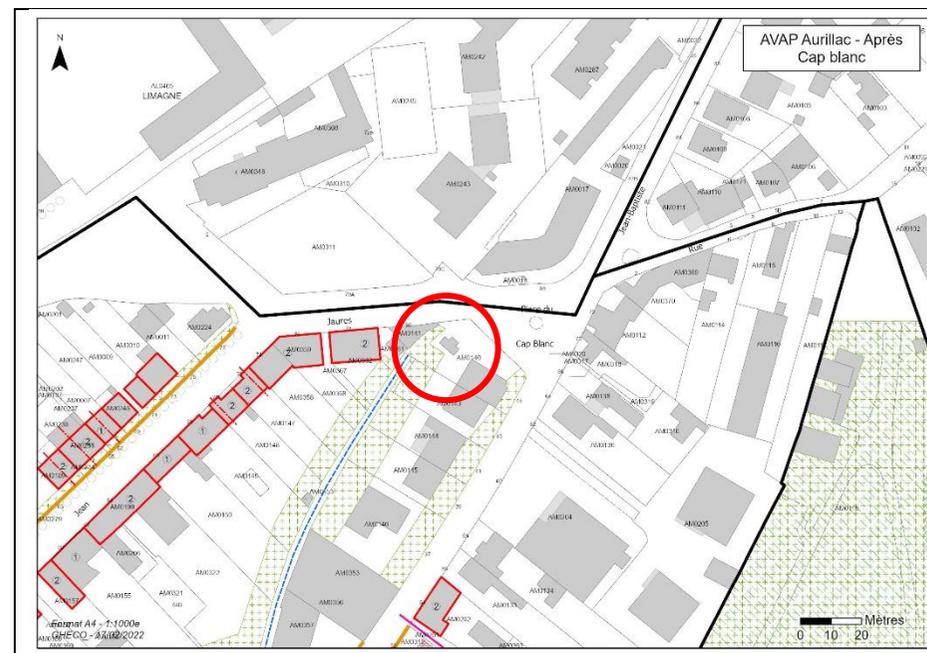
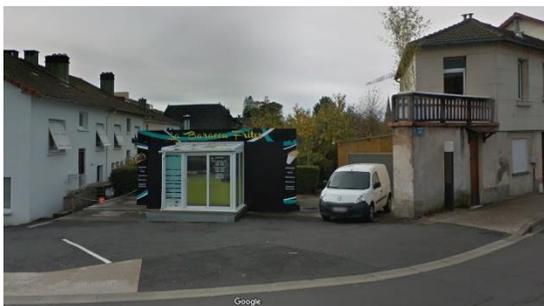


DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE - POINT n°2 Cap Blanc



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

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

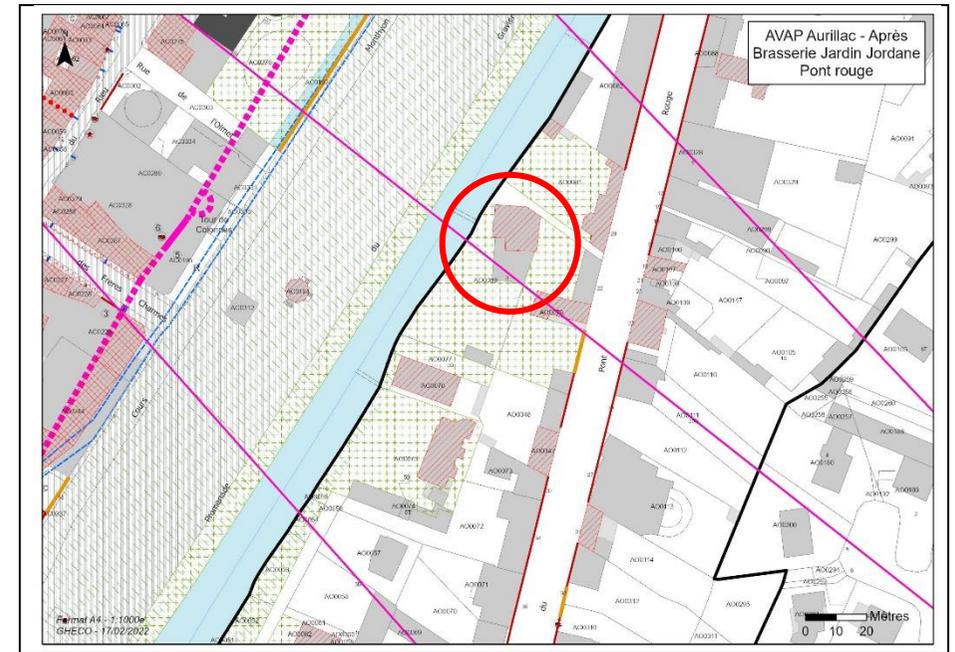
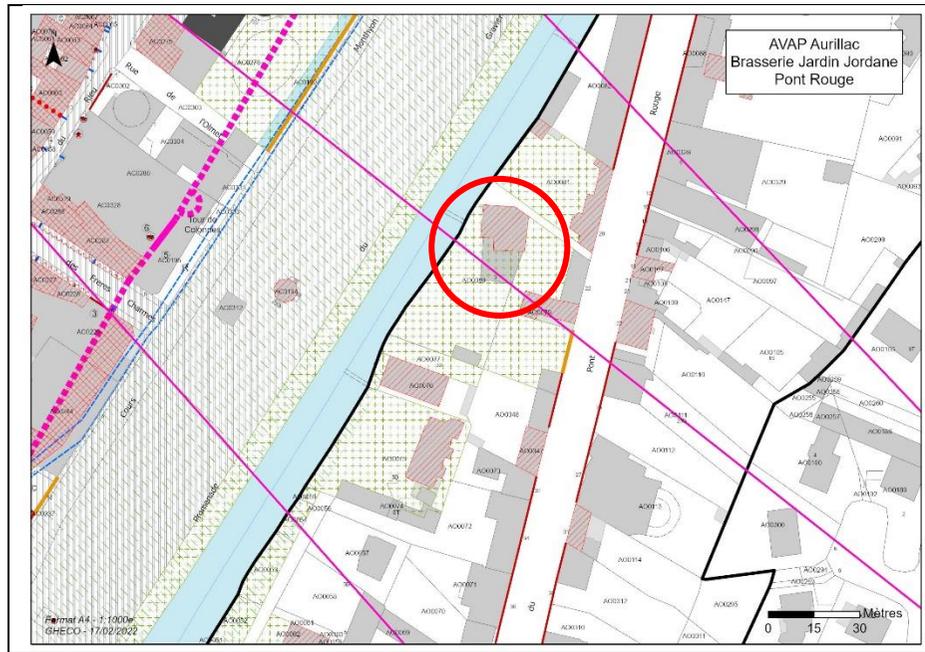


MODIFICATION REGLEMENTAIRE

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, édifiée antérieurement à la création de le la ZPPAUP (cadastre pas à jour au moment de la création en 2016).

DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE - POINT n°3 abords de Jordane – construction sur trame jardin



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



photo géoportail, 2020

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

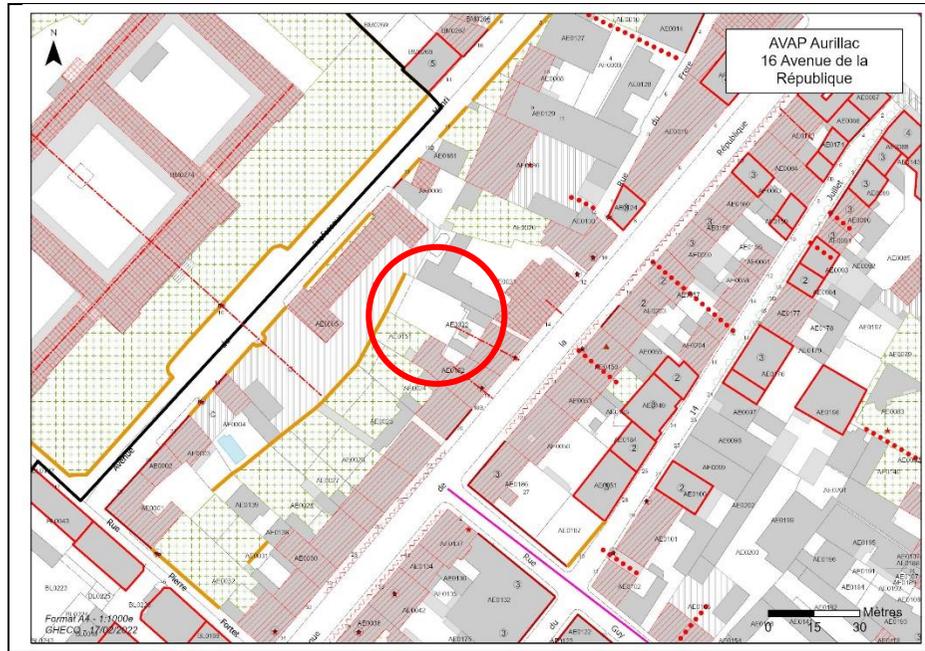


MODIFICATION REGLEMENTAIRE

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

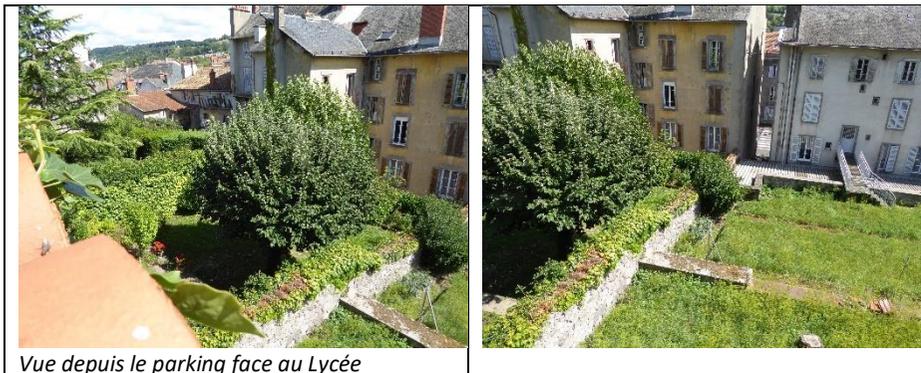
La trame jardin d'agrément doit être supprimée, pour prendre en compte la construction en place, édifiée antérieurement à la création de la ZPPAUP (cadastre pas à jour au moment de la création en 2016).

DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE - POINT n°4 16 avenue de la République

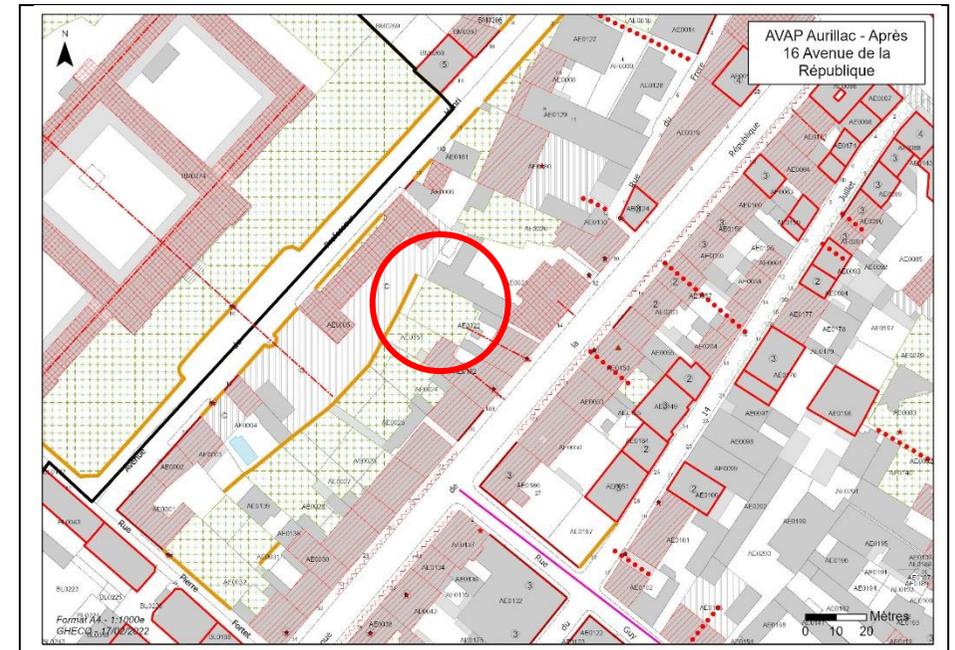


ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)

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



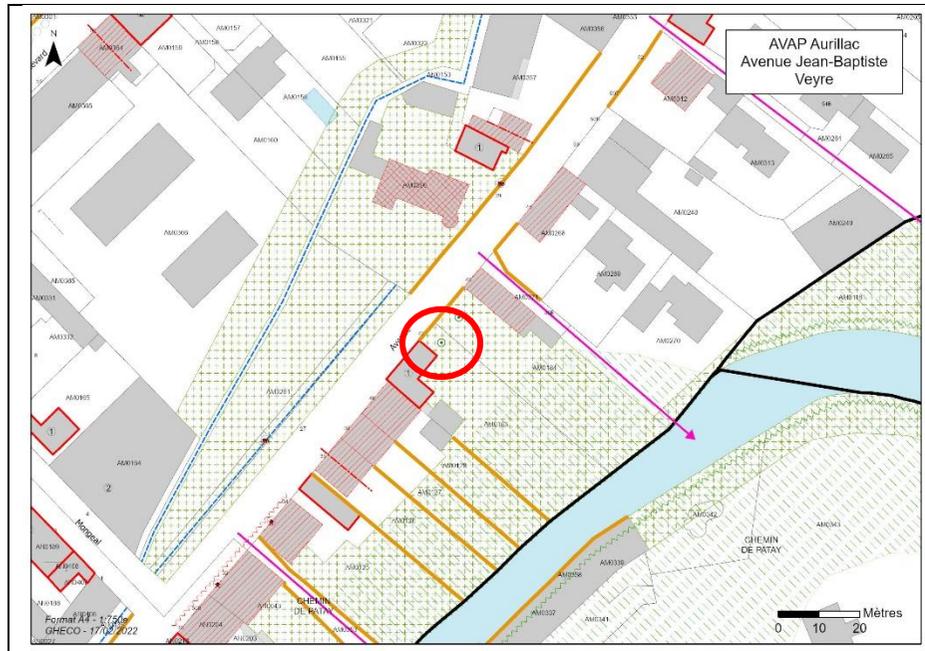
MODIFICATION REGLEMENTAIRE

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

DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE - POINT n°5 40 – 46 avenue JB Veyre



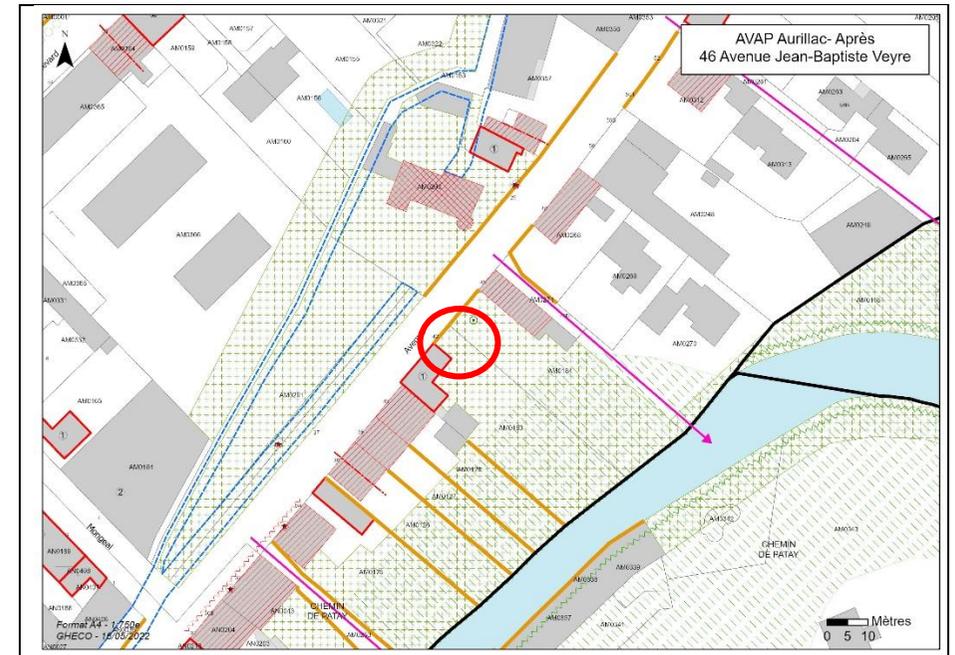
ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)

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 :

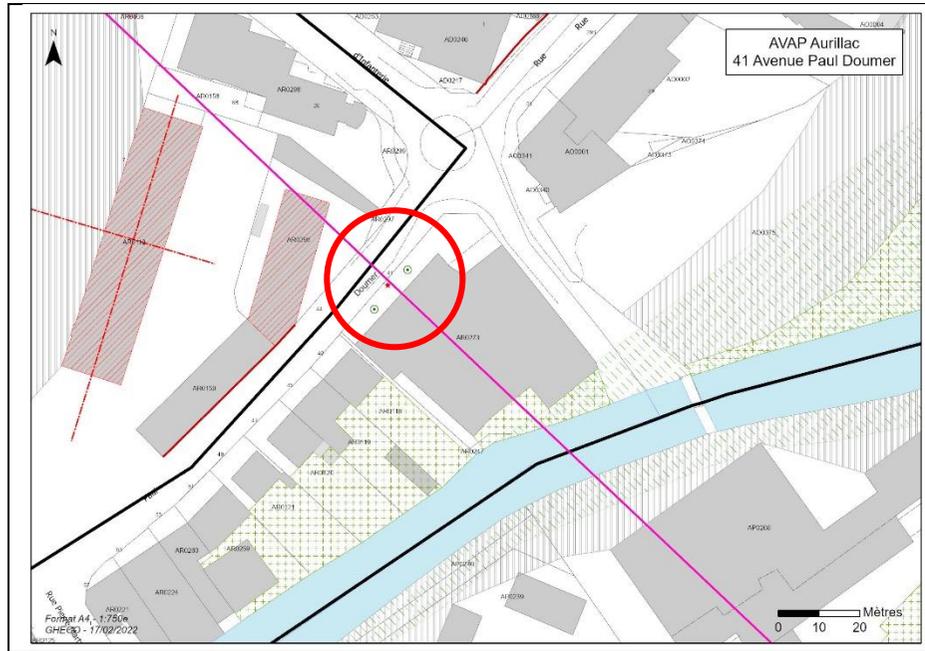
- suppression de l'arbre abattu

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.

DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE - POINT n°6 41 Avenue Paul Doumer

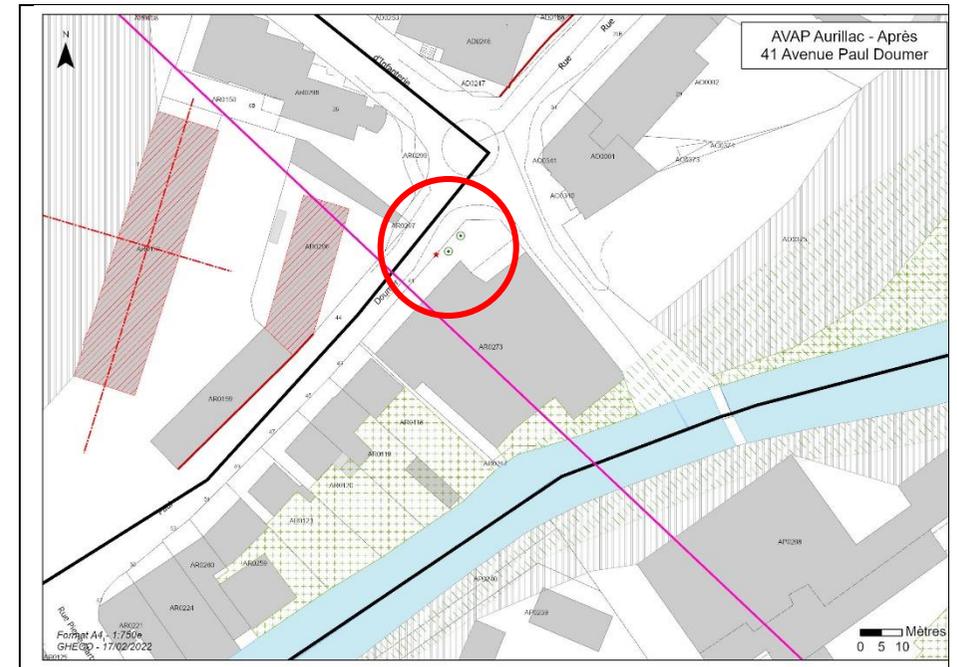


ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)

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 arbres et le portail



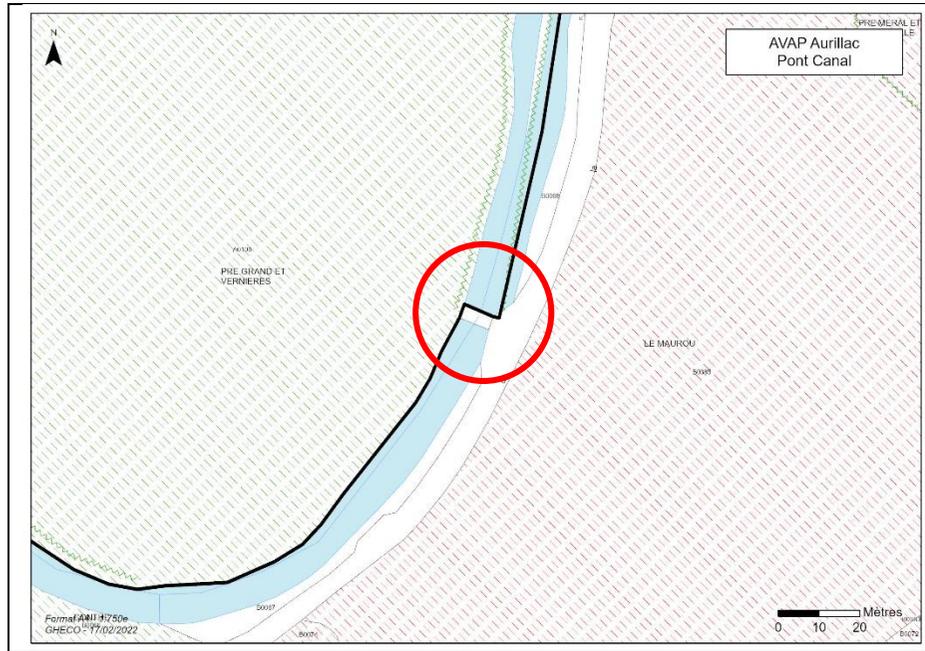
MODIFICATION REGLEMENTAIRE

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

DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE - POINT n°7 Pont canal

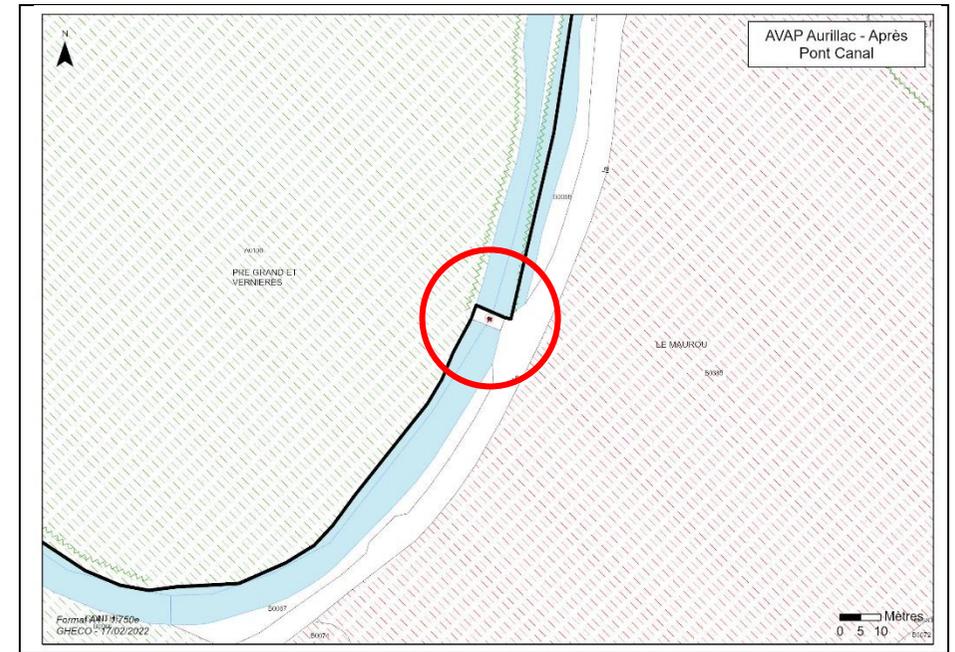


ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)

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



le pont canal



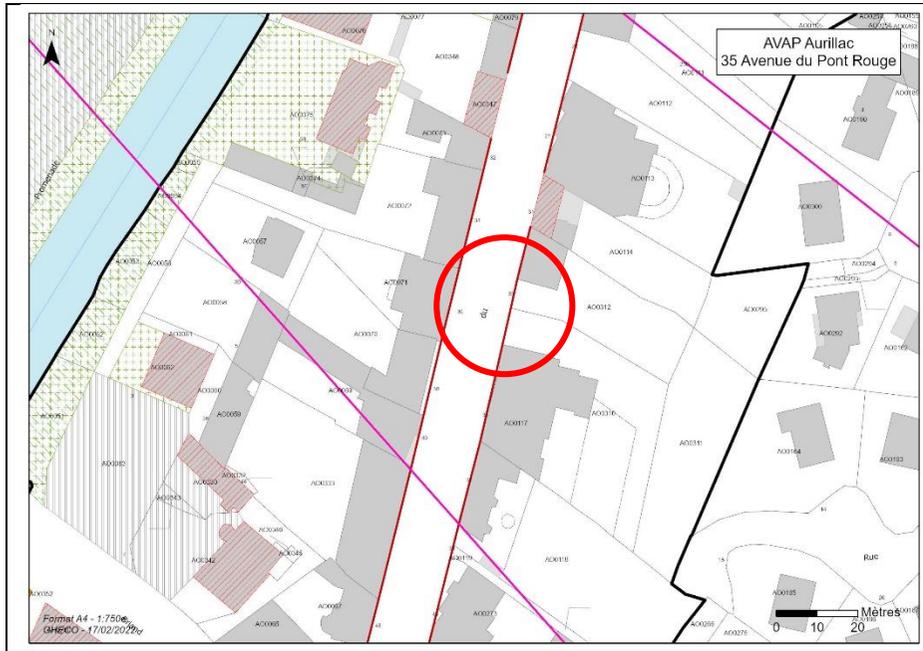
MODIFICATION REGLEMENTAIRE

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

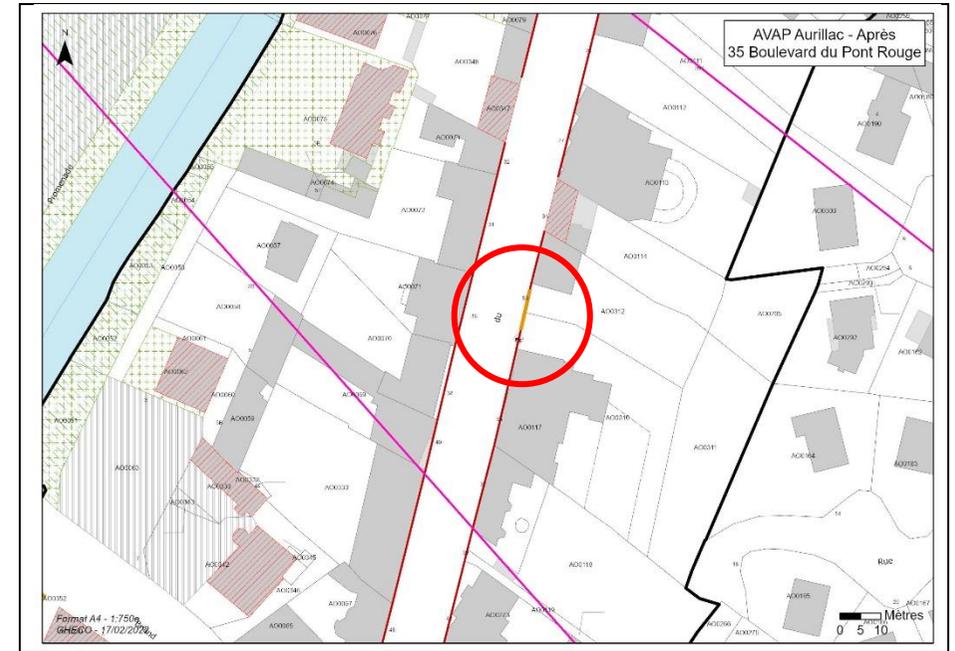
Le plan est complété :

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

DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE - POINT n°8
35 boulevard du Pont Rouge



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

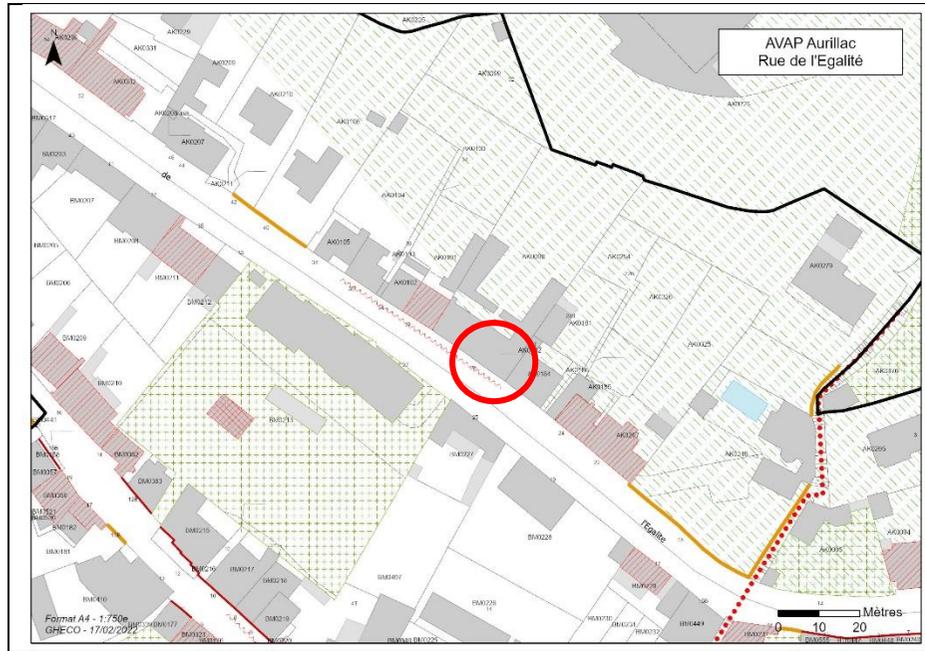


MODIFICATION REGLEMENTAIRE

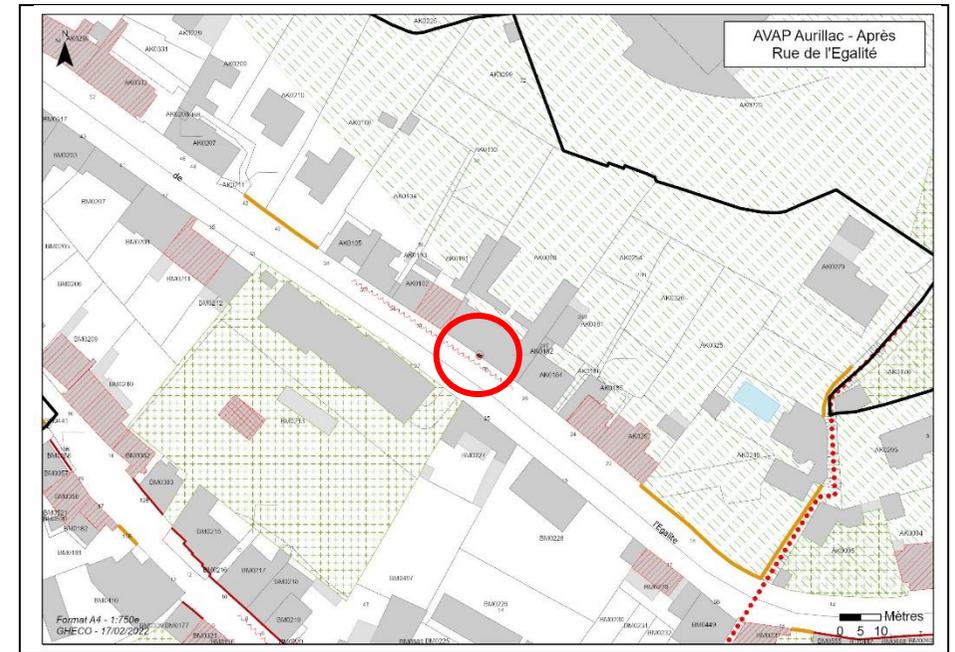
Il s'agit d'une mise à jour patrimoniale :

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

DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE - POINT n°9
28-30 rue de l'Égalité



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



MODIFICATION REGLEMENTAIRE

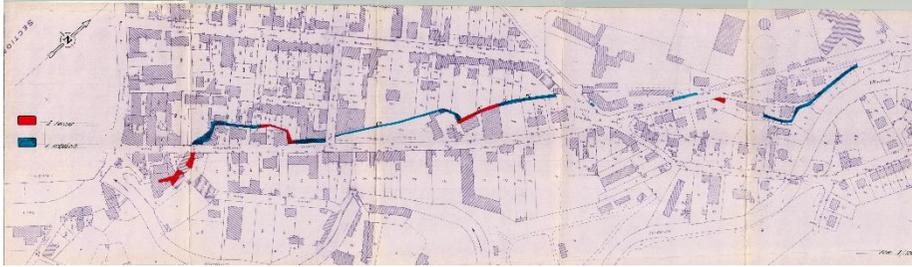


Fontaine au 28/30 rue de l'Égalité

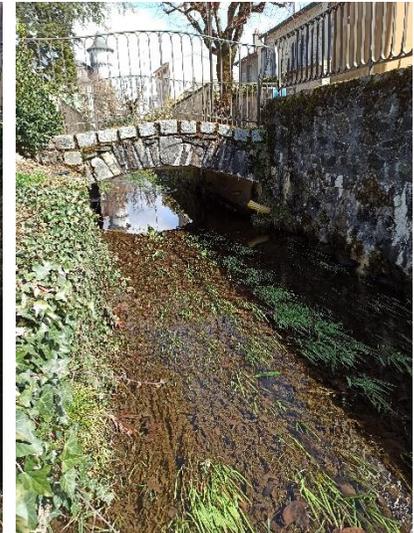
Il s'agit d'une mise à jour patrimoniale :

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

ILLUSTRATIONS



Carte des canaux, Ville d'Aurillac



Photos CABA, 2023

ILLUSTRATIONS

Canal enclos Saint-Géraud (ex St-Famille)



Photos JP USSE



Le fossé devant la préfecture correspond à une partie visible du tracé des canaux

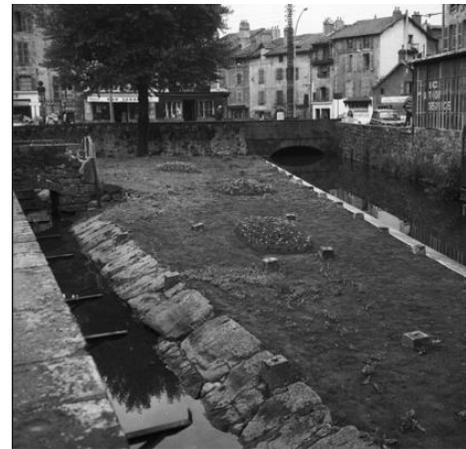
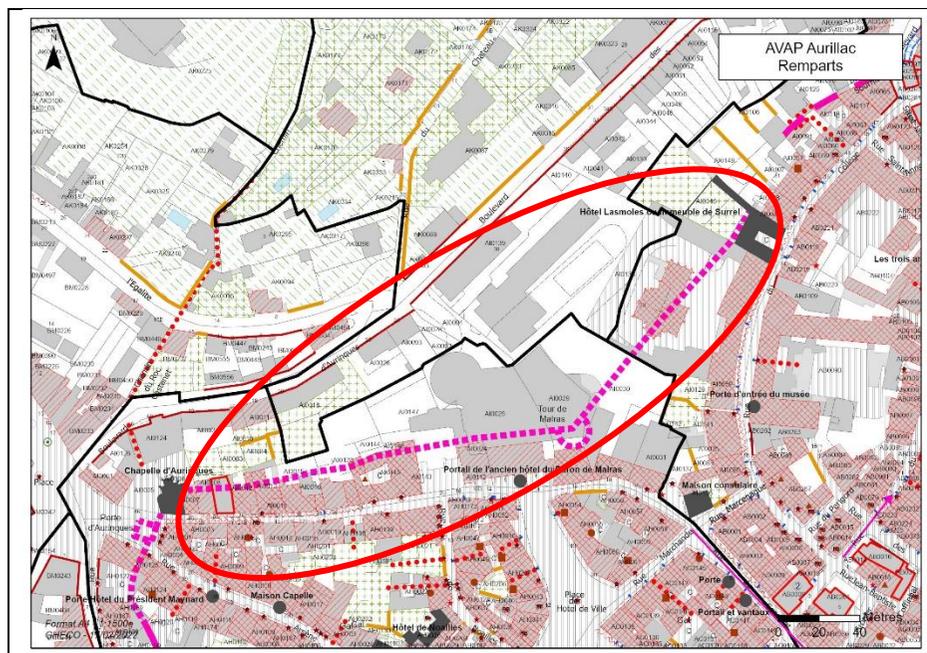


photo archives du Cantal, angle place Gambetta ancienne Préfecture

DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE - POINT 11

Muraille bâtie et traces supposées de remparts de ville

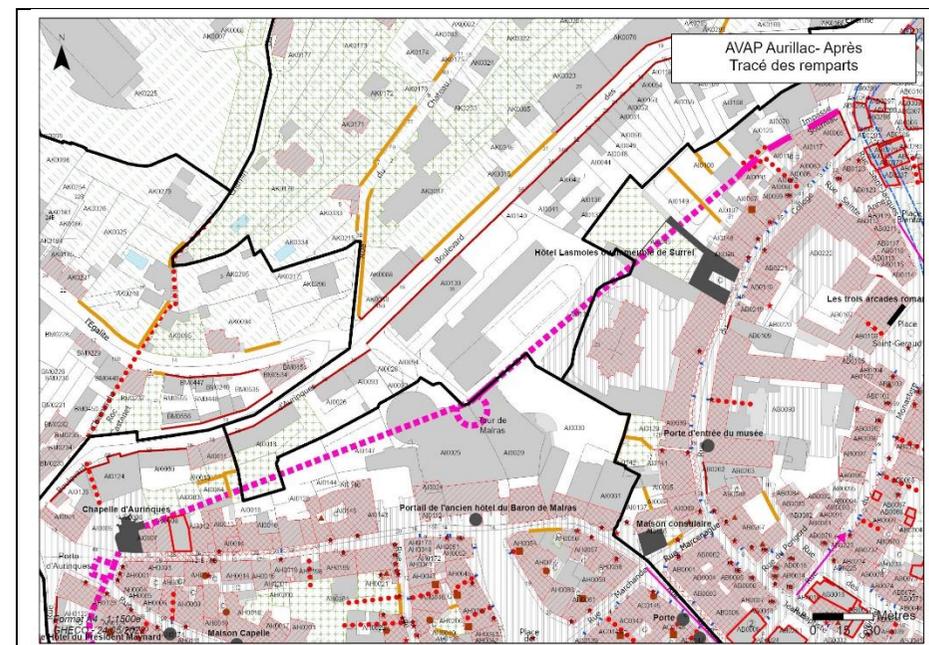


ETAT ACTUEL (AVAP créée le 28 novembre 2016, modifiée le 24 juin 2021)

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.



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



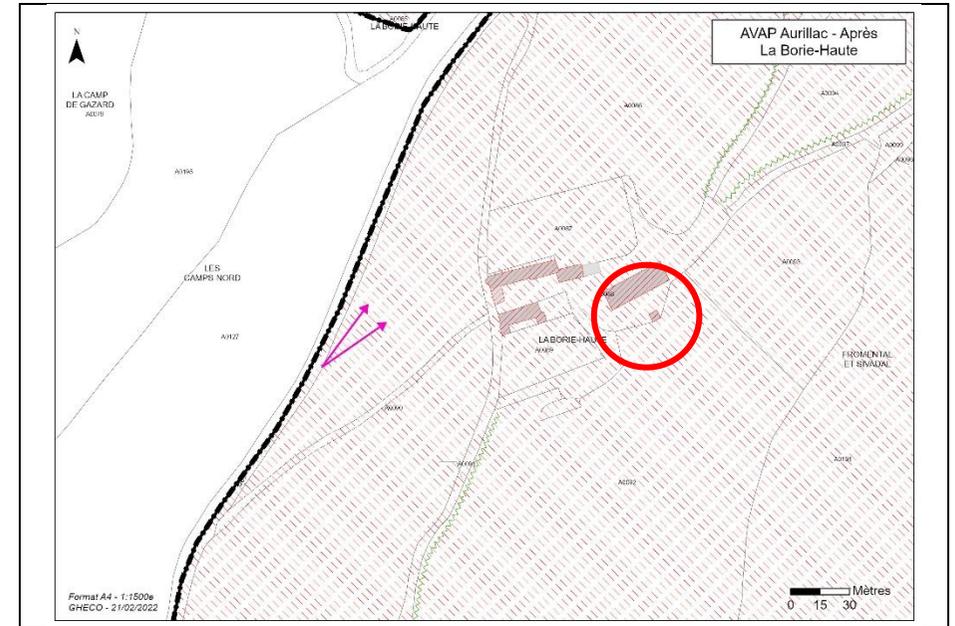
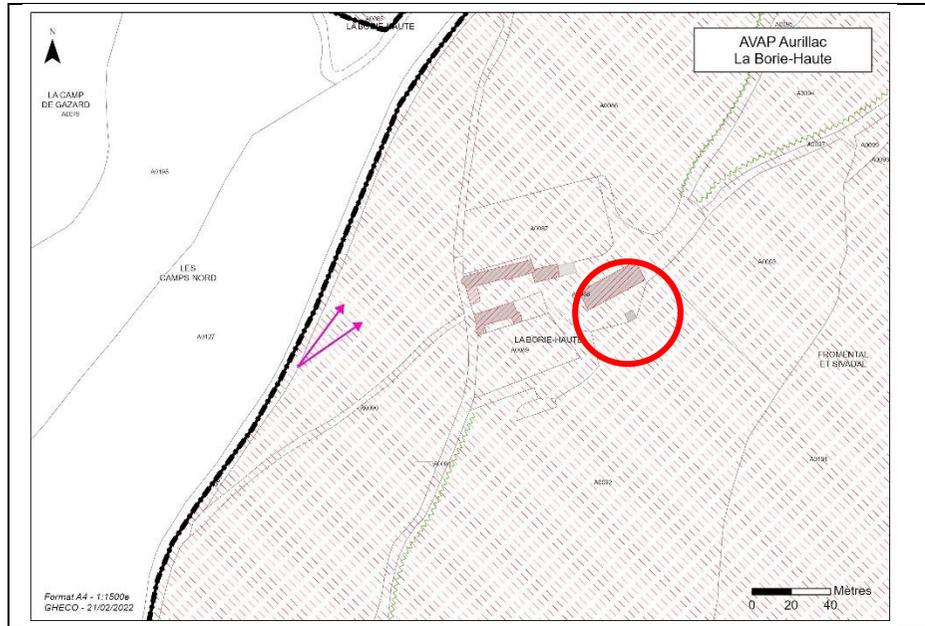
MODIFICATION REGLEMENTAIRE

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 »

DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE - POINT 12 Laborie-Haut



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

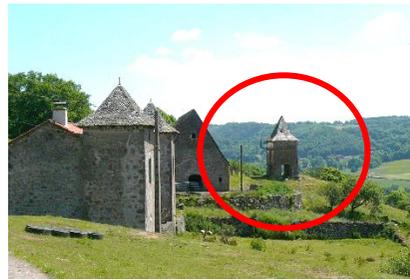
source : auvergne.maisons-paysannes.org

- **"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

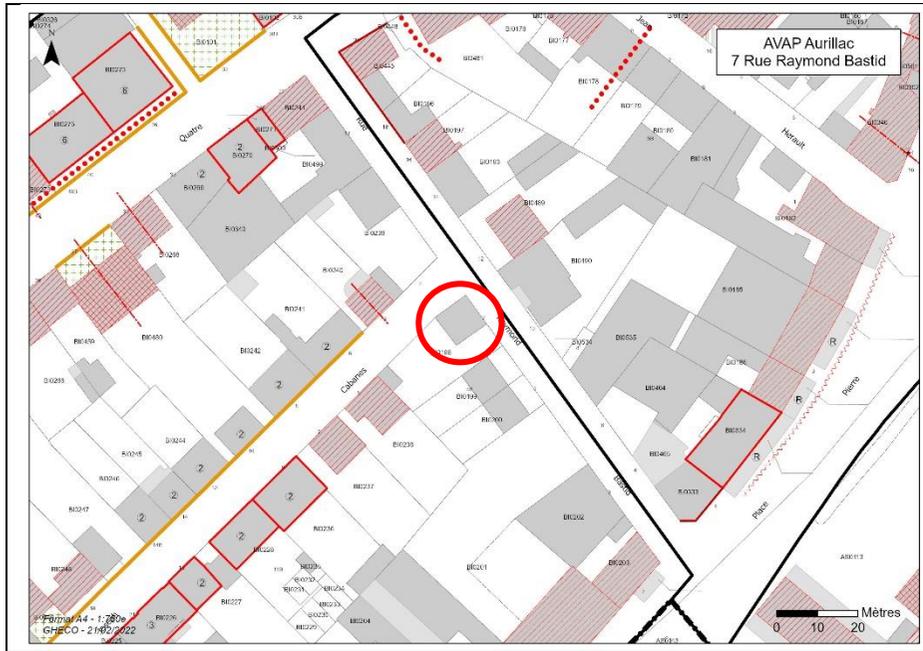
MODIFICATION REGLEMENTAIRE

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

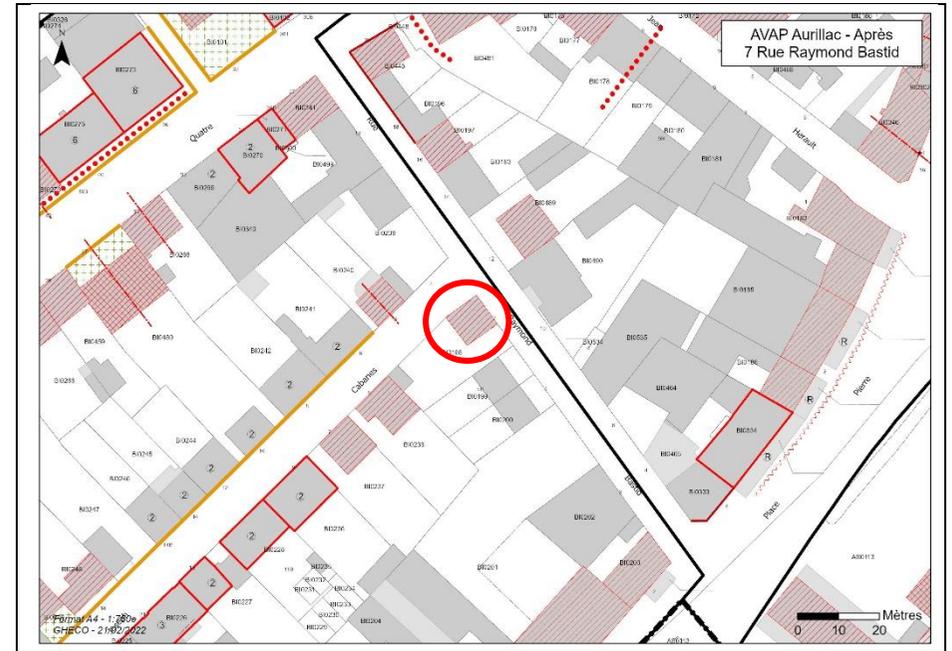
Le plan est complété :

- ajout de la protection en 2^e catégorie du bâti « pigeonnier »

DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE - POINT 13
7 rue Raymond Bastid



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^e catégorie de l'immeuble



7 rue R. Bastid

2. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

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

PAGE 133, devient page 135

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 3^e 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

PAGE 109, devient page 111

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^{ère} et 2^e 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,

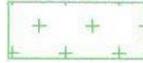
- *De leur bonne insertion dans la baie et en rapport avec la menuiserie de fenêtre,*
- *Que le coffre d'enroulement ne fasse pas saillie par rapport au nu de la maçonnerie extérieure*
- *Que la modification soit réalisée sur l'ensemble de la façade à baies d'aspects équivalents.*

Dans les autres zones, ils sont tolérés sur les édifices autres que ceux identifiés en 1^{ère} et 2^e 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 ;
 L'usage des locaux en sous-sol est autorisée, sous réserve d'une toiture végétalisée ;
 Les locaux extérieurs (tennis, jeux de boule, etc) sont autorisées ;
 Elles ne sont autorisées que si elles nécessitent des déblais-remblais pour nivellement sur des terrains en pente ou sur des terrains difficilement accessibles ;
 Il est interdit de ne pas détruire ou modifier des murs, murets, portails et portillons portés « à l'usage léger » au plan.
 L'aménagement ponctuel et limité, est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du terrain et que le terrain ne soit pas en pente et facilement accessible sans modification de la configuration des chemins d'accès.
 Les mesures nécessaires à la sécurité et aux réseaux doivent être réalisées en sous-sol, avec le respect des normes en vigueur 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).

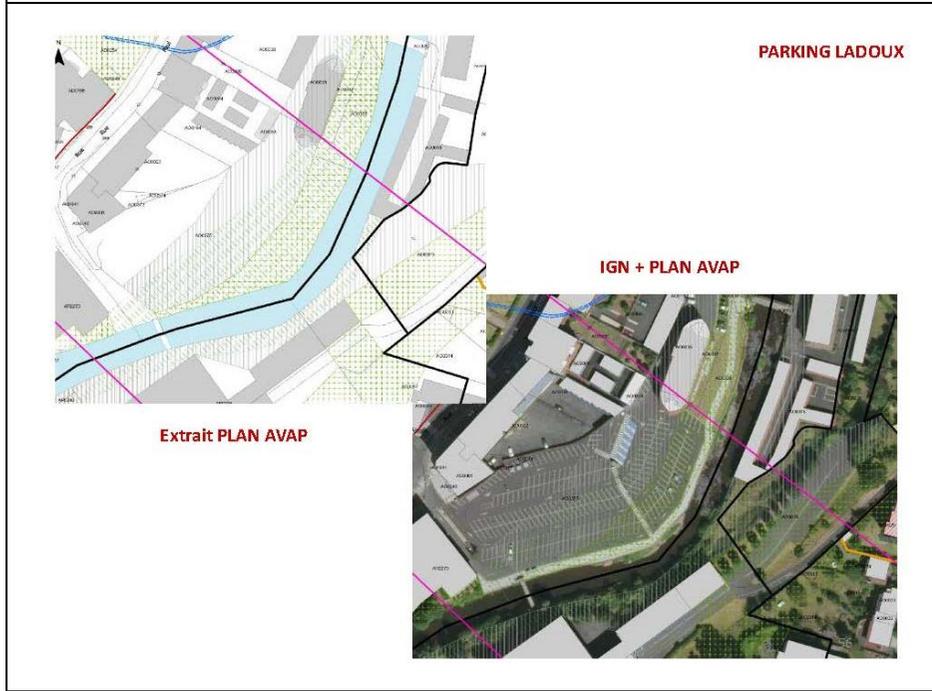
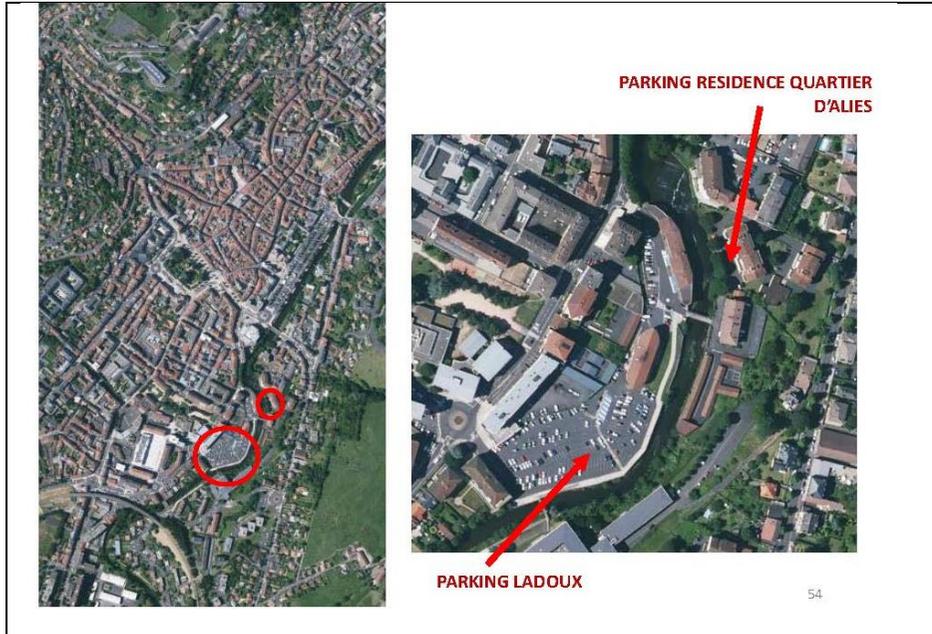
COMPLEMENT REGLEMENTAIRE :

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 ou partie « jardins d'agrément »



photos B Wagon, 02/2022

L'évolution du règlement doit permettre leur mise en valeur (plantations arborées, traitement des espaces, etc.).

3. MODIFICATIONS SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Lors de l'enquête publique il y a eu 5 observations :

DEMANDE UDAP

- **compléter le règlement pour préciser les dispositions applicables sur les tracés de canaux identifiés au plan réglementaire**

AUTRES DEMANDES DE PARTICULIERS

- **compléter le règlement pour permettre en adaptations mineures, des menuiseries autres qu'en bois pour les bâtiments « récents » de la 2^e catégorie**

3 AUTRES DEMANDES

- **2 sont sans objet**
- **Demande de repérage des piles et le mur constituant la limite entre la parcelle AE 186 et la rue Guy de Veyre**

De plus, la question de **l'isolation des bâtiments de 3^e catégorie a été examinée (en adaptations mineures)**, de manière à anticiper et accompagner la démarche nationale de soutien aux énergies renouvelables et pour la rénovation énergétique

Ces demandes ont été examinées en CL-SPR du 20 janvier 2023.

Les modifications proposées et validées en CL-SR sont exposées ci-après.

Les plans réglementaires sont également modifiés pour :

- **Supprimer 3 trames règlementaires de protection sur des immeubles démolis/disparus : secteur Est de Tronquières (immeuble démoli et terrain reconstruit, permis d'aménager délivré en 2011) et abords et route des Crêtes (2 immeubles disparus)**
- **Porter le Monument aux morts de la place Gambetta en monument historique (poché nord), inscrit le 13/03/2019**

**0.4. 2EME CATEGORIE : IMMEUBLE A STRUCTURES BATIES
DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL**

Ces immeubles sont repérés au plan par un hachurage rouge....



PAGE 23

« (...) »

Adaptations mineures :

La démolition peut être toutefois autorisée :

- *pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée,*

Des modifications peuvent être autorisées :

- *pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,*
- *pour la restauration des parties dégradées,*
- *pour l'insertion d'une devanture commerciale, sous condition de respecter l'architecture (ordonnancement de la façade, typologie, ...)*
- *pour les menuiseries d'immeubles à condition qu'ils soient postérieurs à 1948*

COMPLEMENT REGLEMENTAIRE :

Objet de la modification :

- **compléter le règlement pour permettre en adaptations mineures, des menuiseries autres qu'en bois pour les bâtiments « récents » de la 2^e catégorie**

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

- *pour les menuiseries d'immeubles à condition qu'ils soient postérieurs à 1948*

I.1.6. LES MENUISERIES DE FENÊTRES

DES PRINCIPES MAJEURS :

1. *Maintenir, au maximum des possibilités, les menuiseries anciennes,*
2. *Lorsque l'on est amené à remplacer une menuiserie, reconstituer la fenêtre originelle,*
3. *Privilégier le verre isolant feuillé plutôt que le double vitrage ou créer un survitrage intérieur, en arrière de la fenêtre ancienne, lorsqu'il est nécessaire de préserver une menuiserie ancienne,*
4. *Ne jamais « dépareiller » une façade ; toutes les menuiseries de fenêtres identiques doivent être identiques,*
5. *Toutes les fenêtres identiques doivent être composées avec la même logique.*
6. *La décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.*

Compatibilité avec le Grenelle 2 : *la nécessité de supprimer l'infiltration d'air au profit de menuiseries étanches doit se réaliser par réparation des menuiseries existantes lorsque celles-ci font partie de l'architecture de l'immeuble.*

Prescriptions :

Les menuiseries doivent être en bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau.

(...)

Adaptations mineures :

Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises

- *pour des équipements publics, visant à modifier les immeubles, pour lesquelles le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent.*
- *sous réserve d'un apport architectural significatif,*
- *sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*
- *pour les immeubles de 2^e catégorie : voir chapitre « 0.4. 2^{EME} CATEGORIE : IMMEUBLE A STRUCTURES BATIES DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL »*

COMPLEMENT REGLEMENTAIRE :

Objet de la modification :

- compléter le règlement pour permettre en adaptations mineures, des menuiseries autres qu'en bois pour les bâtiments « récents » de la 2^e catégorie

Il est ajouté (en rouge ci-après) dans les adaptations mineures, en rappel des adaptations mineures en page 23 :

- *pour les immeubles de 2^{ème} catégorie : voir chapitre « 0.4. 2^{ème} CATEGORIE : IMMEUBLE A STRUCTURES BATIES DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL »*

0-5. 3ème CATEGORIE : IMMEUBLES CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT

Il s'agit d'immeubles récents ou modestes qui ne rentrent pas dans les deux premières catégories de protection. Leur modification, démolition ou remplacement est conditionné au respect de la continuité urbaine et architecturale actuelle.

Ces immeubles sont portés au plan par un encadré rouge autour du bâti



« (...) »

Adaptations mineures :

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).



Exemple d'immeuble qui peut être l'objet d'adaptations architecturale pour une isolation thermique par l'extérieur.

COMPLEMENT REGLEMENTAIRE :

Objet de la modification :

- **compléter le règlement pour permettre en adaptations mineures, l'isolation des bâtiments de 3^e catégorie**

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

0.19. LES CANAUX

PAGES 54-55

Ils sont représentés au plan par un tireté bleu 

Il s'agit d'un réseau d'anciens canaux aériens ou souterrains chargés de conduire les eaux de la rivière Jordanne dans l'enceinte de la ville.

Rappel : toute modification d'une partie de canal souterrain est soumise à l'avis du Service Régional de l'Archéologie

Prescriptions

- La suppression des canaux portés à conserver ou à restituer est interdite.
- Des construction légères (passerelles, terrasses,...) pourront s'implanter sur l'emprise d'un tronçon de canal aérien, sous réserve que les fondations de ces ouvrages n'altèrent pas ou ne suppriment pas les maçonneries constitutives des canaux.

Adaptations mineures :

Les modifications partielles pourront être admises si elles sont rendues nécessaires pour des motifs de sécurité ou d'aménagement d'intérêt public, à condition de ne pas effacer le tracé et ne pas interrompre le circuit de l'eau quand il existe ou qu'il peut être restitué

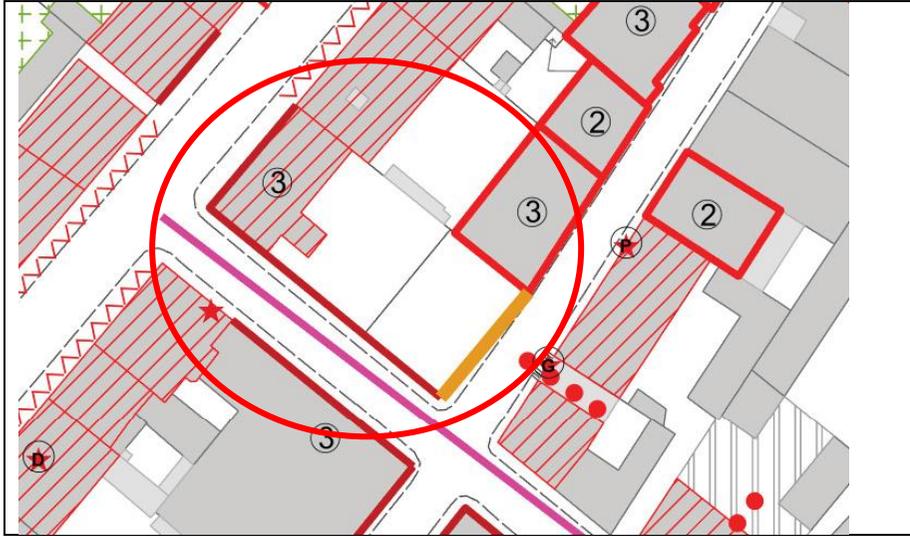
COMPLEMENT REGLEMENTAIRE :

Objet de la modification :

- compléter le règlement pour préciser les dispositions applicables sur les tracés de canaux identifiés au plan réglementaire : ajout du chapitre 0.19 dédié à la version de la modification n°2 du règlement

voir ci-contre le règlement

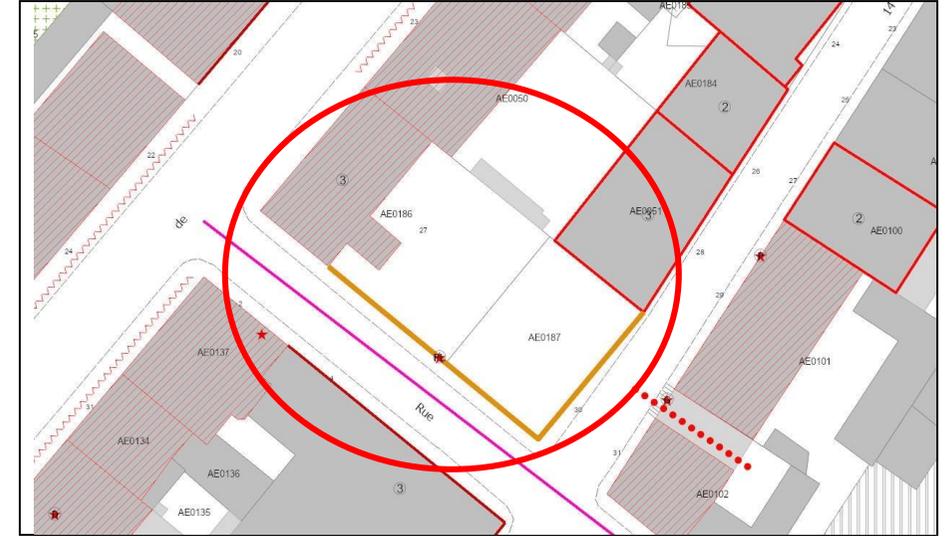
DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE - SUITE ENQUETE PUBLIQUE
angle rue Guy de Veyre et rue du 14 juillet (parcelle AE186)



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



Vue depuis carrefour rue Guy de Veyre et rue du 14 Juillet : mur et piliers



MODIFICATION REGLEMENTAIRE

Le plan est complété :

- ajout d'une légende de « mur de clôture et soutènement » protégé le long de la rue Guy de Veyre, qui remplace la légende d'alignement imposé
- ajout de la légende « éléments architecturaux particuliers » sur les piliers
- suppression de la légende d'alignement imposé sur l'immeuble protégé en 2^e catégorie rue de la République et angle rue Guy de Veyre

