

VILLE d'AURILLAC



RAPPORT PORTANT sur la MODIFICATION n°1 de l'AVAP DEVENUE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE d'AURILLAC

**ENQUÊTE PUBLIQUE du 22 AVRIL au 21 MAI 2021
André RONGIER Commissaire-Enquêteur**

SOMMAIRE

1) GENERALITES:

1-1 Procédure.....	Page 2
1-2 Objet et cadre de l'enquête publique.....	Page 3-4
1-3 Nature et caractéristique du projet.....	Page 5-6-7-8
1-4 Dossier de l'enquête publique et étude.....	Page 8-9-10

2) DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE:

2-1 Organisation.....	Page 10
2-2 Déroulement.....	Page 10
2-2-1 Dossier.....	Page 10-11
2-2-2 Registre.....	Page 11
2-2-3 Publicité.....	Page 11
2-2-4 Parutions.....	Page 11
2-2-5 Permanences.....	Page 11-12
2-2-6 Visites des lieux.....	Page 12
2-2-7 Clôture de l'enquête publique.....	Page 12
2-2-8 Réunions avec le maître.....	Page 12

3) PROCES VERBAL des OBSERVATIONS:

3-1 Lettre au maître d'ouvrage.....	Page 12
3-2 Procès verbal soumis et commenté au maître d'ouvrage.....	Page 13

4) CONCLUSIONS et AVIS DISSOCIES du RAPPORT:

4-1 Rappel du projet et avis sur le projet.....	Page 13
4-2 Avis sur le déroulement de l'enquête publique.....	Page 14

5) RECAPITULATIF ET SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES:

de.....	Page 14-15-16-17
5-2 Mémoire en réponse aux questions soulevées.....	Page 17-18

6) AVIS ET CONCLUSIONS:

6-1 Avis sur le projet.....	Page 19-20
6-2 Avis du commissaire-enquêteur sur le projet.....	Page 21-22-23
6-3 Avis motivé du commissaire-enquêteur.....	Page 23-24-25

7) PIECES ANNEXEES:

7-1 Article Urbanisme "La Montagne".....	Page 27-28
7-2 Délibération du 04/12/2020.....	Page 29-30-31
7-3 Délibération du 28/01/2021.....	Page 32-33-34
7-4 Délibération de la Commission Locale SPR du 08/01/2021.....	Page 35-36-37-38-39
7-5 Désignation du commissaire-enquêteur.....	Page 40
7-6 Arrêté communautaire.....	Page 41-42-43-44
7-7 Avis d'enquête publique.....	Page 45-46-47
7-8 Certificat d'affichage Mairie d'Aurillac + panneau d'affichage.....	Page 48-50
7-9 Certificat d'affichage CABA + panneau d'affichage.....	Page 49-51
7-10 Plans réglementaires, localisation la modification n°1 de l'AVAP.....	Page 52-53
7-11 Historique parcelle AE 187 , point n°4 sur modification n°1 de l'AVAP.....	Page 54
7-12 Localisation de la parcelle AE 187.....	Page 55
7-13 Photos de l'ancien mur à conserver et terrain en friche.....	Page 56-57-58
7-14 Décision de la Commission Locale du SPR du 19 mars 2012.....	Page 59
7-15 Decision Droit de Préemption Urbain du 29 juin 2019.....	Page 60
7-16 Certificat d'Urbanisme concernant la parcelle AE 187.....	Page 61_62_63

1) GENERALITES:

1-1 Procédure :

Un Site Patrimonial Remarquable (SPR), repose sur l'intérêt de **préserver** du point de vue architectural, archéologique, paysager un ensemble de constructions, sites, paysages et espaces ruraux qui forment avec les espaces urbanisés une cohérence pour leur **conservation**, leur **mise en valeur** et leur **protection**.

L'AVAP est un dispositif "Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine" et il existe une **procédure administrative** qui permet de le réaliser.

Ce dispositif introduit par les articles L.642-1 à L. 642-10 du Code du Patrimoine, par l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite "loi Grenelle II"), se substitue désormais à celui des " Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager".

Il a pour ambition de développer une **nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires** en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP **les objectifs de développement durable**. L'association à la démarche patrimoniale de la dimension " développement durable " en constitue l'évolution majeure.

La politique de protection de conservation et de gestion du patrimoine constitue une **politique ambitieuse de l'Etat** ayant pour objectif premier de transmettre aux **générations futures les legs du passé**.

Sa création engendre une servitude d'utilité publique annexée au PLU, qui comprend au sein d'un **périmètre délimité, un règlement contenant des prescriptions**, visant la mise en valeur du bâti et des paysages en y intégrant les **objectifs de développement durable**.

Un dispositif AVAP relève d'une volonté de s'appuyer sur le concept de **bien culturel commun** qu'il est nécessaire de **recenser** en vue d'en **concevoir un intérêt général**.

La **création d'un dispositif AVAP est à l'initiative de la commune, ou des communes sur tout espace présentant un intérêt patrimonial** et c'est la commune qui délibère tant sur l'opportunité d'un dispositif AVAP sur son territoire que sur les dispositifs réglementaires.

Par délibération, en date du 25 septembre 2020, **Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac** a lancé **la procédure de modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable** s'appliquant sur la commune d'Aurillac.

D'une part, **la demande** est requise au titre du **Code Général des Collectivités territoriales**, au titre de la loi du 12 juillet 2010 qui a institué les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) au titre de la loi du 07 juillet 2016 relative à la Liberté de Création à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP) transformant les AVAP en Site Patrimoniaux Remarquable (SPR).

Les objets de la présente modification n°1 de l'**AVAP** sont inscrits dans la délibération du Conseil communautaire du 1er octobre 2020, complétées par les délibérations du 10 décembre 2020 et du 04 février 2021.

D'autre part ce projet relevé de l'application des articles L153-19 et suivants et L153-54 à L153-58 du **Code de l'Urbanisme** au titre de l'**utilité publique** où l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du **Plan Local d'Urbanisme** qui en est la conséquence.

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, après enquête publique, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la Région.

Ce projet relève aussi du Code de l'Environnement L123-1 et R123-1 au titre de l'enquête publique qui a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions.

Le caractère d'utilité publique du projet de modification N° 1 de l'AVAP sera soumis après l'enquête publique au **Conseil Communautaire compétent en matière d'aménagement de l'espace**, selon la délibération du Conseil Communautaire du 1er octobre 2020 approuvant de "*lancer la procédure de modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable s'appliquant sur la commune d'Aurillac*".

1-2 Objet et cadre de l'enquête publique :

Le contexte:

La ville d'Aurillac fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA) et en est la principale ville, par ailleurs la préfecture du département du CANTAL.

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac compte 25 communes et 53 551 habitants en 2013.

La commune d'Aurillac en 2018 comptait 25 531 habitants, en diminution de 3,9% par rapport à 2013. A une moyenne de 680 mètre d'altitude, Aurillac est situé au pied des monts du Cantal dans un petit bassin sédimentaire. Le "bassin d'Aurillac" se situe à l'intersection de plusieurs unités paysagères :

- * A l'Est, le massif cantalien composé d'une zone sommitale, en situation supra-forestière, (hautes estives coiffées des crêtes qui constituent l'ossature et le centre géographique du massif), et d'un plateau entaillé par deux vallées qui débouchent toutes deux dans le bassin, la vallée de la Cère et de la Jordanne. Les vallées et gorges de la Cère traversent le bassin d'Est en Ouest.
- * Au Sud-Ouest, la région est bordée par le plateau volcanique du Carladès.
- * Au Sud, par le plateau de la Châtaigneraie Cantalienne qui correspond à un socle cristallin.

La ville d'Aurillac est construite sur les rives de la Jordanne affluent de la Cère, qui coule à proximité.

Par la route, la ville est desservie par la Route Nationale 122, qui relie l'autoroute A75 à Massiac et l'autoroute A20 à Figeac.

Par le rail, la gare d'Aurillac se situe sur la ligne de Figeac à Arvant et est desservie par des TER Auvergne-Rhône-Alpes qui se rendent vers Toulouse, Clermont-Ferrand et Brive-la-Gaillarde.

L'aéroport d'Aurillac est relié à Paris-Orly par trois vols quotidiens par la compagnie aérienne Air-France-Hop.

La ville d'Aurillac possède un riche patrimoine religieux et civil: (église ST Géraud entre autres, le château ST Etienne qui surplombe la ville, différents musées, maison consulaire, ancien hôpital romain, ancien présidial d'Aurillac, etc.....)

Sur le territoire de la commune d'Aurillac existe aussi des entreprises agroalimentaires, ameublement et parapluies, et différents laboratoires de recherches.

Au titre du patrimoine archéologique, plusieurs sites sont répertoriés.

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 révisé 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 approuvé par le Conseil Communautaire du 28 novembre 2016.

En application de la loi n° 2016-925 promulguée le 07 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)**.

Le Conseil Communautaire s'est attaché à développer les étapes de la procédure de création d'une AVAP. Pour cela elle s'appuie sur la commission locale du Site Patrimonial N°1 Remarquable de la commune d'Aurillac. Celle-ci a réuni ses membres le 08 janvier 2021 et le 22 février 2021. (*voir délibération en annexe*)

*** En date du 01 février 2020**, le conseil communautaire décide de lancer la procédure de modification n°1 du SPR s'appliquant sur la commune d'Aurillac.

*** En date du 10 décembre 2020**, le conseil communautaire décide de compléter l'objet de la procédure de modification n°1 du règlement de l'AVAP devenue SPR.

*** En date du 04 février 2021**, considérant qu'après concertation avec l'architecte des Bâtiments de France et la commission locale, il convient d'ajouter les points suivants à la procédure de modification N°1:

- * mise à jour du règlement graphique pour tenir compte des projets réalisés et / ou validés depuis l'approbation de l'AVAP;
- * modification du classement du bâtiment situé au 10 Rue Jean Hérault (parcelle BI 171);
- * rectification d'une erreur de repérage sur le bâtiment situé sur la parcelle AE 186.
- * projet de construction de maison individuelle sur la parcelle AE 187.
- * insertion dans le règlement écrit de la possibilité de recourir aux adaptations mineures sur plusieurs secteurs du SPR. (*Arrêté communautaire en date du 27 avril 2021 prescrivant l'enquête publique sur l'AVAP devenue SPR d'Aurillac*).

Le cadre de l'enquête publique est le suivant:

Il porte sur le territoire de la commune d'Aurillac et comprend:

- * Une partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique permettant de déterminer l'intérêt, les caractéristiques et l'état de ce patrimoine.
- * Une analyse du territoire concerné, à différentes échelles.
- * La géomorphologie et la structure paysagère, l'évolution et l'état de l'occupation bâties et des espaces.
- * L'histoire et les logiques d'insertion dans le site des implantations urbaines et des constructions, les modes d'utilisation des espaces et des sols ainsi que l'occupation végétale.
- * La qualité architecturale des bâtiments ainsi que l'organisation des espaces.
- * Une partie relative à l'environnement.
- * Une analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction des bâtiments, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie et de reprendre et compléter l'analyse environnementale figurant au Plan Local d'Urbanisme.
- * Une présentation des compatibilités des dispositions de l' AVAP avec le projet d'aménagement et de développement durable du PLU.

Ces éléments se réfèrent aux:

- * Code de l'environnement et notamment les articles R123-1 relatif aux enquêtes publiques.
- * Code de l'urbanisme.
- * Code du patrimoine.
- * PLU de la commune d'Aurillac approuvé en mars 2016.

Le projet de modification n°1 de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune d'Aurillac classée en Site Patrimonial Remarquable, vise à mettre en évidence et à considérer **les éléments identitaires** d'Aurillac qui sont à la fois forts et vulnérables comme bien culturel commun.

- * 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'aspect 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 et archéologique.

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

- * Des dispositifs d'énergie: isolation, menuiseries étanches, pompe à chaleur, etc...
- * Des dispositifs de production d'énergie renouvelable, panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, énergie éolienne, etc...

Ce projet de modification n°1 de l'AVAP devenue SPR sur la commune d'Aurillac vise aussi plusieurs objectifs:

Sur les plans réglementaires:

- * **De corriger et ajuster** des emprises de protection des immeubles pour améliorer la préservation des immeubles anciens et exclure les adjonctions et extensions plus récentes.
- * **De rectifier** des erreurs de repérage d'un immeuble ou éléments patrimoniaux (localisations ou emprises).
- * **De compléter** des protections d'immeubles, parties d'immeubles ou détails architecturaux.
- * **De réévaluer** des protections de jardins et d'alignements d'arbres, en fonction de la réalité du terrain.
- * **De prendre** en compte le projet de requalification des abords de l'abbaye Saint-Géraud et square.
- * **De prendre** en compte le cadastre actualisé: démolitions, reconstructions réalisées (gare, hôpital, camping, etc.....).
- * **De prendre** en compte des projets réalisés et / ou validés depuis l'approbation de l'AVAP.

Sur le règlement écrit:

- * **De corriger** des erreurs d'écriture et renvois de paragraphes erronés.
- * **De compléter et d'améliorer** plusieurs points d'écriture réglementaires relatifs aux

couvertures, menuiseries, volets roulants.

* **D'apporter** des précisions sur l'application de la légende "2ème catégorie" .

* **D'apporter** des précisions sur l'application de la légende " alignements d'arbres" .

* **D'insérer** dans le règlement écrit de la possibilité de recourir à des adaptations mineures sur plusieurs secteurs du SPR.

Les types de modifications du document graphique (plan réglementaire) sont classés de la manière suivantes: (voir plans en annexe)

* **Les numéros** mentionnés de 1 à 9 correspondent à des modifications réglementaires traduites graphiquement.

* **Les points** A, B, C correspondent à des améliorations réglementaires au document graphique

* **Les mentions** M0 à M18 correspondent à des mises à jour, essentiellement relatif aux constructions neuves ou démolies depuis la création de l'AVAP.

Toutes ces modifications faisant partie de l'enquête publique, sont définies, mentionnées, dans la notice de présentation de la modification n°1, se trouvant dans le dossier soumis à l'enquête publique.

L'AVAP modifiée est compatible avec les orientations générales du PADD du PLUi

A la création de l'AVAP, le projet souhaitait la mise en œuvre d'un périmètre **ajusté** à la qualité du territoire communal et la division de ce périmètre en secteurs affichant les enjeux de préservations et de valorisation qui sont différents selon les espaces du territoire de la commune d'Aurillac et ce afin de tenir compte de leurs caractéristiques respectives.

Le périmètre du SPR est inchangé.

Division du territoire en secteurs:

Le secteur PA : c'est le secteur de la ville intra-muros et secteur du château; il comprend:

- * le secteur PAa, ville dite "monastique",
- * le secteur PAb, la cité dite "bourgeoise",
- * le secteur PAc, le château et ses abords.

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, extensions nord (boulevard Jean-Jaurès), et (boulevard du Pont Rouge), ouest (nord place d'Auriques).

Le secteur PC : couvre les quartiers pavillonnaires et de villas XIXème et XXème. Les villas les plus typées y sont protégées, ainsi que les jardins " de devant " et certaines clôtures.

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 : couvre les extensions pavillonnaires récentes avec jardins (bâti bas et faible densité) visibles depuis la ville ancienne, le château....,

Le secteur PH : couvre l'hippodrome.

Le secteur PL : couvre le secteur des loisirs.

Le secteur PN : correspond aux parties de la commune dont il importe de préserver le paysage. Le paysage est agricole (prairies, cultures) et en secteur naturel, voire en partie boisée. Il comporte des hameaux et des écarts bâtis comptant des éléments remarquables. Les altérations à l'unité "naturelle" ou cultivée du secteur doivent être d'impact limité et correspondre aux aménagements nécessaires aux exploitations.

Le secteur PNj : couvre les jardins familiaux.

L'AVAP devenue SPR est dotée de prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions mais aussi les espaces non bâtis.

Dossier d'enquête publique:

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte les motifs et considérations qui justifient la démarche envisagée présentant un caractère d'utilité publique pour la commune d'Aurillac.

Le dossier a été finalisé en Commission Locale le 22 février 2021.

1) Un dossier principal qui comporte :

- * Délibération du 01 octobre 2020 du Conseil Communautaire, portant sur le lancement de la procédure de modification n°1 du SPR.
- * Délibération du 10 décembre 2020 permettant de compléter la délibération du 01 octobre 2020, lançant la procédure de modification n°1 du SPR.
- * Délibération du 04 février 2021 permettant de compléter les délibérations du 01 octobre 2020 et du 10 décembre 2020 lançant la procédure de modification n°1 du SPR.
- * Un dossier présentant le règlement du SPR.
- * Une note de présentation de la modification n°1.
- * Plans d'ensemble à l'échelle.
- * Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.(MRAe)

2-3 Documents administratifs qui relatent la procédure conduite depuis le 18 décembre 2008:

- * Délibération du Conseil Communautaire du 01 octobre 2020 approuvant le lancement de la

procédure de modification n°1 du SPR s'appliquant sur la commune d'Aurillac.

- * Délibération du Conseil Communautaire du 10 décembre 2020 permettant de compléter la délibération du 01 octobre 2020.
- * Délibération du Conseil Communautaire portant sur des compléments et ajouts de modification aux délibérations du 01 octobre et 10 décembre 2020.
- * Le Compte-rendu du 08 janvier 2021, de la Commission Locale SPR de la Commune d'Aurillac portant sur la modification du règlement intérieur.
- * Le Compte-rendu du 22 février 2021, de la Commission Locale SPR de la Commune d'Aurillac, portant sur la présentation des évolutions envisagées du SPR.
- * L'avis d'enquête publique, du 06 avril 2021, portant sur la modification n°1 de l' AVAP devenue SPR d'Aurillac.
- * L'arrêté communautaire n° ARR_2021_011, du 07 avril 2021, portant sur l'organisation d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 de l'AVAP devenue SPR d'Aurillac.
- * Le dossier de décision du 07 mai 2021 de la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale** (MRAe), portant sur l'examen au cas par cas relative à la modification n°1 de l'AVAP de la commune d'Aurillac.

4- Organisation de l'Enquête Publique:

- * Arrêté N° ARR_2021_011, portant organisation d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine devenue Site Patrimonial Remarquable d'Aurillac.
- * Demande de désignation du Commissaire-Enquêteur du 05 mars 2021 et décision de désignation du Commissaire-Enquêteur, par le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, en date du 17 mars 2021.

Annonces et Avis:

- * Avis d'enquête publique,
- * Annonces légales: première publication de l'avis d'enquête publique:
 - La Voix du Cantal, édition du 08 avril 2021.
 - La Montagne, édition Cantal du 08 avril 2021.
- deuxième publication de l'avis d'enquête publique:
- La Voix du Cantal, édition du 29 avril 2021.
 - La Montagne, édition Cantal du 26 avril 2021.

* Certificats d'affichage:

- de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac,
- de la Mairie d'Aurillac.

* Extraits des textes règlementant les enquêtes publiques, PLU, Code de l'Urbanisme.

5- Le registre d'enquête publique:

Le rapport de présentation développe les caractéristiques de l'identité et de la qualité du territoire d'Aurillac, justifie le choix du périmètre et les secteurs de l'AVAP devenue SPR.

Le diagnostic développe une synthèse historique d'Aurillac, une typologie du patrimoine architectural urbain et rural, une analyse paysagère.

Le règlement définit une typologie des bâtis, la catégorisation du patrimoine par niveau de protection, les prescriptions de protection que le projet de modification n°1 de l'AVAP devenue SPR recherche et propose, le mode d'emploi du règlement.

2) DEROULEMENT de l'ENQUÊTE PUBLIQUE:

2-1 Organisation:

Par décision en date du 17 mars 2021, prise par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, j'ai été désigné Commissaire-Enquêteur pour conduire cette enquête publique.

Le 25 mars 2021, en concertation avec mesdames Caroline MERLE, Sophie BERGOIN-CAPELLE, de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac, Laure ESTIVAL de la Mairie d'Aurillac et de monsieur Alain COUDON élu municipal et communautaire - membre titulaire, l'enquête publique précitée a été organisée et mise en place par l'arrêté communautaire n° ARR_2021_011.

2-2 Déroulement de l'enquête publique:

Cette enquête publique mise en place à la suite de la demande de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA) s'est déroulée durant 30 jours. Le siège de l'enquête publique a été fixé dans les locaux de la CABA, 3 Place des Carmes 15000 AURILLAC.

Une permanence sera tenue au siège de l'enquête publique le jeudi 22 avril 2021, de 9h00 à 12h00, ouverture de l'enquête publique.

Trois autres permanences auront lieu à l'Hôtel de Ville d'Aurillac, salle du Maréchal Ney, les mercredi 28 avril 2021, de 14h00 à 17h00, le lundi 10 mai 2021, de 9h00 à 12h00, et le vendredi 21 mai 2021 de 14h00 à 17h00, clôture de l'enquête publique.

2-2-1 Dossier:

Les dossiers mis à la disposition du public, au siège de l'enquête publique et à l'Hôtel de Ville d'Aurillac étaient composés des pièces énumérées plus haut, que j'ai paraphées, ainsi que les copies de l'arrêté

communautaire, de l'avis au public et des deux registres d'enquête publique.

2-2-2 Registres d'enquête publique:

Les deux registres des observations destinés au lieu des permanences, où je me suis rendu, avant l'ouverture de l'enquête publique ont été paraphés par mes soins, le mercredi 21 avril 2021.

2-2-3 Publicité de l'affichage:

L'avis d'enquête publique ainsi que l'arrêté communautaire ont été affichés 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique par les soins de la CABA et de la Mairie d'Aurillac sur tous les panneaux de la commune dédiés aux affichages légaux.

Les affiches ont respecté ***l'arrêté du 24 avril 2012 fixant leurs caractéristiques et leurs dimensions.***

J'ai pu constaté les affichages sur ces lieux lors d'une visite de reconnaissance du périmètre de la modification n°1 de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune d'Aurillac.

Le dossier d'enquête publique était consultable sur le site de la CABA, www.caba.fr/enquetespubliques

Les informations relatives à ce dossier, pouvaient être demandées auprès de Monsieur le Président de la CABA, ou Madame la Responsable du Service Urbanisme, au siège de la CABA, 3 Place des Carmes, CS80501, 15000 AURILLAC, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Une boîte mail dédiée à recevoir les observations du public a été activé pendant toute la durée de l'enquête publique: enqueteurbaine@caba.fr

2-2-4 Parutions:

A l'initiative et sous le contrôle des services de la CABA, des parutions annonces légales ont été effectuées dans les journaux suivants:

* le quotidien ***"La Montagne édition Cantal"*** du jeudi 08 avril 2021 et du lundi 26 avril 2021.

* l'hebdomadaire ***"La Voix du Cantal"*** du jeudi 08 avril 2021 et du jeudi 29 avril 2021.

Les délais réglementaires et les modalités de parution ont été respectés.

* Un article supplémentaire dans le quotidien ***"La Montagne"***, parution du 05 avril 2021, faisant la publicité de l'**Urbanisme de la ville d'Aurillac**, dans le cadre de l'enquête publique en cours. (voir copie de l'article en annexe).

2-2-5 Permanences:

J'ai assuré en tout quatre permanences, une au siège de la CABA, et trois en Mairie d'Aurillac, conformément à l'arrêté communautaire:

* CABA, siège de l'enquête publique, le jeudi 21 avril 2021 de 9h00 à 12h00.

* Hôtel de Ville d'Aurillac:

- mercredi 26 avril 2021, de 14h00 à 17h00
- lundi 10 mai 2021, de 9h00 à 12h00
- vendredi 21 mai 2021, de 14h00 à 17h00

2-2-6 Visite des lieux:

A plusieurs reprises je me suis rendu, en amont et pendant l'enquête publique, sur les secteurs concernés par cette enquête publique, sur le projet de modification n°1 de l'AVAP, devenue SPR.

2-2-7 Clôture de l'enquête publique:

A l'issue de l'enquête publique, le vendredi 21 mai 2021, conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire, les registres mis à la dispositions du public dans le cadre de cette enquête publique ont été clos, par mes soins, à 17h00.

2-2-8 Réunions avec le maître d'ouvrage:

Le 25 mars 2021 préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, j'ai participé à une réunion de travail au siège de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA), au cours de laquelle m'ont été présenté les études liées au projet de modification n°1 de l'AVAP devenue SPR.

Cette réunion de travail où étaient présents mesdames BERGOIN-CAPELLE, MERLE de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA), madame ESTIVAL de la Mairie d'Aurillac, ainsi que monsieur COUDON, membre élu et titulaire de la CABA, a permis d'organiser le déroulement de cette enquête publique.

Le 21 avril 2021 je me suis rendu au siège de la CABA, pour vérifier le contenu des dossiers destinés au public (un pour la CABA, un pour la Mairie d'Aurillac) et parapher les deux registres d'enquête publique.

Le 25 mai 2021 j'ai eu une réunion au siège de la CABA, en présence de mesdames MERLE, BERGOIN-CAPELLE de la CABA, madame ESTIVAL de la Mairie d'Aurillac et de monsieur COUDON élu et titulaire de la CABA, pour soumettre et commenter verbalement le procès verbal de cette enquête publique et de recueillir les réponses du maître d'ouvrage aux quelques observations du public, inscrites sur les deux registres d'enquête publique.

3) PROCES VERBAL des OBSERVATIONS:

3-1 Le 25 mai 2021 à 9h00, au siège de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA), j'ai rencontré mesdames BERGOIN-CAPELLE de la CABA, ESTIVAL de la Mairie d'Aurillac ainsi que monsieur COUDON membre élu et titulaire à la CABA, pour soumettre la synthèse orales des observations portées à ma connaissance pendant le déroulement de l'enquête publique qui s'est tenue du jeudi 21 avril 2021 au 22 mai 2021 inclus, conformément à l'**arrêté N° ARR_2021_011**, portant organisation d'une enquête publique sur le projet de modification N°1 de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, (AVAP) devenue Site Patrimonial Remarquable, (SPR).

3-2 Procès verbal de la synthèse des observations orales et écrites:

En préambule, je tiens à situer le contexte l'enquête publique, qui s'est déroulée conformément à l'**arrêté communautaire n° ARR_2021_011 en date du 07 avril 2021**, du 22 avril 2021 au 21 mai 2021 inclus, le siège de l'enquête publique étant la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac, 3 Place des Carmes 15 000 AURILLAC.

Le 17 mars 2021 j'ai été destinataire d'un courrier de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, me désignant en qualité de Commissaire-Enquêteur, pour le projet de modification n°1 de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR), de la commune d'Aurillac.

Le 25 mars 2021 je me suis rendu au siège de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac, 3 Place des Carmes 15000 Aurillac, afin que me soit remis le dossier "**papier**" et sur "**clé USB**", relatif au projet de modification n°1 de l'AVAP devenue SPR.

4) CONCLUSIONS ET AVIS DSSOCIES DU RAPPORT:

4-1 L'organisation de l'enquête publique:

Le projet de modification n°1 dont la notice de présentation de la modification n°1 de l'AVAP devenue SPR, le dossier de décision de la MRAe, les plans par secteurs, les règlements par secteurs et par typologie.

Les délibérations du Conseil Communautaire, les comptes rendus et procès verbaux des séances de la Commission Locale SPR de la commune d'Aurillac

J'ai pu avoir ce même jour (le 25 mars 2021), une réunion de travail avec mesdames BERGOIN -CAPELLE, MERLE, toute deux de la CABA, madame ESTIVAL de la Mairie d'Aurillac et monsieur COUDON membre titulaire et élu.

Cette réunion a récapitulé les enjeux liés au patrimoine de la ville d'Aurillac et du territoire d'Aurillac, les raisons du choix pour le promouvoir, et le cheminement effectué depuis les premières réflexions, les modalités de la concertation.

A plusieurs reprises je me suis déplacé à Aurillac, en amont de l'enquête publique. J'ai pu effectuer des visites sur les lieux concernés par le projet.

Ainsi j'ai pu visualiser, photographier, in situ la configuration des périmètres, leurs aspects architecturaux, leurs situations géographiques.

Chemin faisant, - **j'ai constaté** la mise en place des affichages de l'avis d'enquête publique en Mairie, sur les panneaux habituels dédiés à la Mairie d'Aurillac, et sur les panneaux habituels dédiés à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac.

- **j'ai vérifié** l'accès effectif pour le public au dossier numérisé soumis à l'enquête publique sur le site de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac, www.caba.fr/enquetespubliques, et sur le site dédié à l'enquête publique: enquetepubliqueurba@caba.fr

4-2 Avis sur le déroulement de l'enquête publique:

J'ai tenu quatre permanences, une au siège de la CABA et trois autres à l'hôtel de ville d'Aurillac.

* **Pour un interlocuteur**, ce dispositif l'intéresse en tant que propriétaire de la parcelle AE187 se situant à l'angle de la rue du 14 Juillet, et un projet de construction d'une maison individuelle.

* **Pour d'autres**, ce dispositif les intéresse, en raison d'un projet de construction d'une maison individuelle, et donc abandon du classement de la parcelle AE187 en "trame de jardin d'agrément".

Ce sont tous des habitants d'Aurillac, propriétaires au sein du projet de modification n°1 de l'AVAP, tous très sensibles aux impacts et conséquences liés à ce projet.

Tous soulignent oralement la bonne diffusion et information du projet.

Les observations orales relèvent soit d'une lecture très attentive du dossier soumis à l'enquête publique, soit de demande d'éclaircissements, soit de doutes et de craintes quant aux conséquences durables de ce projet de modification n°1 de l'AVAP.

On peut constater que quantitativement, les habitants d'Aurillac se sont très faiblement exprimés.

Cependant, ceux qui ont émis des observations apprécient ce temps d'enquête publique qui leur permet de s'exprimer et d'être écoutés.

J'ai recueilli 5 observations écrites sur les deux registres d'enquête publique

J'ai recueilli 18 observations sur la boîte mail dédiée à l'enquête publique qui sont annexées au registre d'enquête publique.

J'ai recueilli 2 observations sur la boîte mail dédiée à l'enquête publique, qui ne seront pas prises en compte car arrivées après la clôture de l'enquête publique. (mail de M^e J.C. GENTIL du vendredi 21 mai 2021 à 23h56' et un mail de mme Claudia MORAND le vendredi 21 mai 2021 à 18h48').

5) RECAPITULATIF et SYNTHESE des OBSERVATIONS FORMULEES:

5-1 Avis sur les observations:

Concernant les points 1; 2; 3; 5; 6; 7; 8; 9; les 5 sujets de modifications du règlement, (voir liste en annexe, page):

Aucune observation orale ni écrite

Concernant le point 4:

J'ai recueilli 3 observations écrites sur les deux registres

J'ai recueilli 18 observations par courriels:

1) Concernant la lettre de M° GRENAILLE Robert, 2 rue de Croprières 15000 Aurillac:

Les sites de Saint Géraud et de la Gare sont situés dans le périmètre du projet de modification n°1 de l'AVAP

Place de la Paix ainsi que la piste cyclable au stade Jean Alric, ne sont pas pris en compte dans le projet.

2) Concernant le courriel et les deux observations formulées dans les deux registres de M° LACOMBE Guy 111 avenue Aristide Briand:

Fait référence à un classement de parcelle ZN, à classer en ZU, afin de pouvoir y construire un garage.

3) Concernant le courriel de M° ROUME Benjamin:

Faisant part de sa satisfaction d'une telle procédure dont les évolutions réglementaires permettent de mener à bien des projets qui contribuent à la reconstruction de la ville sur la ville, d'exploiter des dents creuses ne présentant pas d'intérêt et d'apporter un souffle de dynamisme certain.

4) Concernant le courriel de Mme CHRISTIANS M.F.:

Elle souhaite apporter sa contribution pour la révision du SPR, ayant participé par le passé à ces projets d'urbanisme pour Aurillac.

Trouve scandaleux et curieux que cette parcelle est été déclassée et nommée "friche".

5) Concernant le courriel de Mme Anouck MAZEL:

La prise en compte d'un projet individuel de construction, (certes intéressant) est-il suffisant pour valider cette modification qui met à mal la préservation d'un espace vert naturel, relevant du bien commun, en plein cœur de ville?

6) Concernant le courrier de Mme Marie-Aimée LEMARCHAND, propriétaire dans la copropriété mitoyenne avec le jardin:

Demande que le projet de suppression de la trame jardin d'agrément prévu sur la parcelle AE 187, soit reconsidéré par la Commission Locale du SPR et que le point n°4 du projet de modification n°1 de l'AVAP-SPR soit supprimé, afin que cet espace vert urbain demeure.

7) Concernant le courriel de Mme Lou PUECHLESTRADE:

Ne serait-il pas plus judicieux d'étudier le projet de rénovation du propriétaire dans son ensemble, ainsi que son budget, afin de proposer une rénovation harmonieuse qui permette de soigner l'esthétique du bâtiment dans sa globalité, et qui soit soutenable financièrement?

8) Concernant le courriel de M° Eric MARTINS DA FONSECA:

Lui semble que ce projet supprime ce petit îlot de verdure et de respiration dans un contexte d'emballage climatique et de chute de la biodiversité en ville.

9) Concernant le courriel de M° Jean-Jacques LESCURE:

Les instances publiques et leurs partenaires n'ont pas pris conscience de la valeur de cet élément de patrimoine, qui n'a pas été inventorié ni protégé. Il est en conséquence tombé dans l'oubli.

J'espère qu'à l'avenir on accordera plus d'importance à la question des jardins dans la conservation et la mise en valeur du patrimoine local. Domestiques ou communautaires, d'agrément ou productifs, ne sont-ils pas un atout pour la ville et ses environs?

10) Concernant le courriel de Mme Valérie HEBERT:

Je m'oppose à la possibilité de construction de la parcelle située à l'angle des rues Guy de Veyre et du 14 Juillet.

Par ailleurs il ne s'agit pas de densification urbaine, puisque le projet est la construction d'une maison individuelle. L'intérêt particulier ne saurait prendre le pas sur l'intérêt général. Cette parcelle doit être pensée comme un bien commun.

11) Concernant le courrier de Mme et M° TEYSSOU, 31 rue du 14 Juillet 15000 AURILLAC

Problème d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales, au bord de la saturation; etc.....

En conclusion, nous demandons donc le réexamen du point 4 de la modification du SPR pour le maintien du jardin sur cette parcelle.

12) Concernant le courrier de Mme Christine BARBET, 40 rue du 14 Juillet 15000 Aurillac:

Le terme de "jardin d'agrément" semble en effet difficile à utiliser devant l'état actuel du terrain. C'est une friche car contrairement à ce qui est mentionné dans le rapport, il n'est pas "entretenu par les services de la ville".....

Malheureusement, ce terrain ayant été laissé à l'abandon, il est envahi par les ronces. Elles pourraient être éliminées en assurant un entretien régulier.

En espérant que ces quelques réflexions seront prises en compte avant qu'une décision soit arrêtée.

13) Concernant le courriel de M° Philippe COUDERC:

Il est vital pour offrir un havre de fraîcheur, de bio diversité, de liens entre les gens de quartier, de respiration et de montrer sa responsabilité à son environnement. Oui à un jardin, non à encore une construction de villa.

14) Concernant le courriel de Mme Yvette DELMAS:

Citoyenne d'Aurillac je m'étonne de la suppression d'un espace classé jardin alors que le centre ville en compte peu.....un nouvel abattage d'arbres à l'aube d'un réchauffement climatique en cours.....arbres indispensables à la

fraîcheur des villes.....et dans cet espace si limité comment justifier la demande d'un permis de construire pour une villa pour deux à trois habitants.....

15) Concernant le courriel de M° Bruno THERIZOLS: propriétaire mitoyen avec le jardin:

Propriétaire de deux appartements au rez-de-chaussée, dont les seules ouvertures viables donnent sur ce jardinje ne saurais accepter de me retrouver avec un mur aveugle de six mètres de haut me coupant toute visibilité et luminosité de mes appartements.....

Tout cela me semble aller en dépit de bon sens et du bien-être commun.

16) Concernant le courrier de M° Jean-Claude GILLION, syndic bénévole de la copropriété mitoyenne avec le jardin:

Demande que le projet de suppression de la trame d'agrément prévu sur la parcelle AE 187, soit reconsidéré par la Commission Locale du SPR et que le point 4 de projet de modification n°1 de l'AVAP-SPR soit supprimé, afin que cet espace vert urbain demeure, pour sa valeur intrinsèque de patrimoine commun et les services rendus urbain de ce quartier.

17) Concernant l'observation formulée sur le registre de M° GENIN, propriétaire mitoyen avec le jardin:

Signale l'intérêt patrimonial de ce jardin.....

Signale également l'intérêt de ce jardin comme ilot de fraîcheur, de végétalisation et de biodiversité dans un quartier pas entièrement minéralisé. Cette parcelle représente un ilot entre le jardin des Carmes et le Square.....

19) Concernant de M° NUREAU Jean-Marc, propriétaire de l'immeuble 7 rue de Noailles,

Il s'agit d'une erreur de classement d'une construction abritant une chambre froide.

20) Concernant l'observation formulée sur le registre de Mme Chantal TOIRE et de M° Jean-Luc FAUCHER, propriétaires de la parcelle AE 187, en question:

Cette parcelle a été achetée, afin de construire une maison individuelle qui sera leur résidence principale.

Ils conserveront le mur existant et classé, en le remettant en état, joints, arasements, nettoyage, etc....en accord et validé par l'architecte des Bâtiments de France.

5-2 Mémoire en réponse aux questions soulevées au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 avril 2021 au 21 mai 2021 inclus

1) Concernant la lettre de M° GRENAILLE Robert, 2 rue de Croprières 15000 Aurillac:

Les sites de Saint Géraud et de la Gare sont situés dans le périmètre du projet de modification n°1 de l'AVAP

Place de la Paix ainsi que la piste cyclable au stade Jean Alric, ne sont pas pris en compte dans le projet.

En ce qui concerne la gare, c'est du ressort de la SNCF, en accord avec les Bâtiments de France.

La Place de la paix et le Stade ne sont pas dans le projet de modification n°1 du SPR.

L'enfouissement des vestiges à ST Géraud, est en accord avec la DEAC, et les Bâtiments de France.

2) Concernant le courriel et les deux observations formulées dans les deux registres de M° LACOMBE Guy 111 avenue Aristide Briand:

Fait référence à un classement de parcelle ZN, à classer en ZU, afin de pouvoir y construire un garage.

Pas dans le périmètre de la modification N° 1 du SPR.

Le Conseil Communautaire a voté la décision de ne plus prévoir d'extension des Zones U. Voir avec la prochaine révision du PLUi.

7) Concernant le courriel de Mme Lou PUECHLESTRADE:

Ne serait-il pas plus judicieux d'étudier le projet de rénovation du propriétaire dans son ensemble, ainsi que son budget, afin de proposer une rénovation harmonieuse qui permette de soigner l'esthétique du bâtiment dans sa globalité, et qui soit soutenable financièrement?

La décision de la Commission Locale du SPR est en conformité avec le règlement et en accord avec les Bâtiments de France.

Concernant les chapitres 4 - 5 - 6 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17:

Suite aux réunions du 08 janvier 2021 et du 22 février 2021, la Commission Locale du SPR approuve la suppression de la trame jardin d'agrément sur cet espace non arboré (friche), pour prendre en compte un projet de construction cohérent avec la logique de "continuité" de construction de l'ilot.

Les restes de maçonneries encore en place laissent supposer la présence d'une ancienne maison avec fenêtres tombées en ruines.

19) Concernant de M° NUREAU Jean-Marc, propriétaire de l'immeuble 7 rue de Noailles,

La chambre froide a été supprimé et le propriétaire s'engage transformé l'appentis restant.

Le présent rapport détaillé conduit aux conclusions et avis rédigés dans un document dissocié de celui-ci.

Le commissaire-enquêteur,

A.RONGIER

DEPARTEMENT DU CANTAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION N° 1 DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DEVENUE
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE D'AURILLAC

AVIS ET CONCLUSIONS

ENQUETE PUBLIQUE DU JEUDI 22 AVRIL 2021 AU VENDREDI 21 MAI 2021 INCLUS

COMMISSAIRE-ENQUETEUR: *André RONGIER*

1- Avis sur le projet:

Rappel de l'objet de l'enquête publique:

La ville d'Aurillac fait partie de la Communauté d'Agglomération de Bassin d'Aurillac, (CABA), et en est la principale ville, par ailleurs Préfecture du Cantal.

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).

En Conseil Communautaire du 28 novembre 2016, la ZPPAUP a été révisé en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), en application du Grenelle II de l'environnement.

En application de la **loi n° 2016-925 promulguée le 07 juillet 2016**, l'AVAP est devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Après quelques d'années d'application du règlement de l'AVAP devenue SPR, il apparaît que certaines dispositions du règlement écrit et graphique relèvent d'erreurs matérielles et de mises à jour, de plus, certaines dispositions ne correspondent pas à un enjeu de protection du patrimoine bâti ou des espaces.

Cette modification n°1 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'Etat dans la Région.

Ce projet global de **modification n°1 de l'AVAP**, vise plusieurs objectifs:

*** Sur les réglementaires:**

- de corriger et ajuster des emprises de protection des immeubles pour améliorer la préservation des immeubles anciens et exclure les adjonctions/extensions plus récentes.
- de rectifier des erreurs de repérage d'immeuble ou éléments patrimoniaux (localisation ou emprises).
- de compléter des protections d'immeubles, parties d'immeubles ou détails architecturaux.
- de réévaluer des protections de jardins et d'alignements d'arbres, en fonction de la réalité du terrain.
- de prendre en compte le projet de requalification des abords de l'abbaye Saint-Géraud et square.
- de prendre en compte le cadastre actualisé: démolitions / reconstructions réalisées (gare, hôpital, camping.....).
- de prendre en compte des projets réalisés et / ou validés depuis l'approbation de l'AVAP.

*** Sur le règlement écrit:**

- de corriger des erreurs d'écritures et renvois de paragraphes erronés.
- de compléter et d'améliorer plusieurs points d'écriture réglementaires relatifs aux couvertures, menuiseries / volets roulants.
- d'apporter des précisions sur l'application de la légende "alignements d'arbres".
- d'apporter des précisions sur l'application de la légende " 2ème catégorie".
- d'insérer dans le règlement écrit de la possibilité de recourir à des adaptations mineures sur plusieurs secteurs du SPR.

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

- Les numéros mentionnés de 1 à 9 correspondent à des modifications réglementaires traduites graphiquement.
- Les points A, B, C correspondent à des améliorations réglementaires au document graphique.
- Les mentions de M0 à M18, correspondent à des mises à jour, essentiellement relatif aux constructions neuves ou démolies depuis la création de l'AVAP.

*** Les modifications de règlement écrit sont déclinées par des extraits sur la notice de présentation de la modification n°1 de l'AVAP.**

- Les mises à jour ne doivent pas être considérées comme exhaustives; le plan s'appuie sur le cadastre 2020.
- Le périmètre du SPR est inchangé.
- L'AVAP modifiée est compatible avec les orientations générales du PADD du PLUi.

AVIS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR sur le PROJET

Le projet de modification n°1 de l'Aire de Valorisation Architectural et Patrimonial (AVAP), n'est pas isolée d'un contexte plus global de mise en valeur de la commune d'Aurillac amorcé. Il doit permettre d'apporter des corrections, et des prises en compte sur les plans réglementaires, de rectifier des erreurs, de compléter le règlement écrit.

Ainsi le commissaire-enquêteur considère que ce projet s'inscrit dans un **schéma prospectif** en faveur de la démarche de valorisation du territoire dans sa globalité d'un point de vue architectural, naturel, paysager et de protection du bâti et des espaces.

Ce projet n'est donc pas dissocié d'une **vision à long terme** qui s'appuie sur plusieurs objectifs **conjointes de protection** de l'existant, de **valorisation** des patrimoines bâtis pour lesquelles l'histoire et les fonctions évolutives, sont diagnostiquées dans le dossier de l'enquête publique et surtout **d'articulation** entre l'histoire, l'architecture et l'armature paysagère très prégnante.

A souligner positivement la démarche de réflexion et de concertation qui a permis d'aboutir à ce projet de modification n°1 de l'AVAP devenue SPR.

A souligner positivement l'analyse typologique qui permet de déterminer les caractéristiques du patrimoine bâti local et ainsi de préciser l'identité spécifique d'Aurillac.

Le commissaire-enquêteur **souligne positivement la démarche de la CABA**, de porter le projet de modification n°1, après quelques années d'application du règlement de l'AVAP devenue SPR, afin qu'un avenir attractif puisse se construire grâce à cette connaissance que les habitants actuels et futurs s'approprieront.

2 - Avis de commissaire-enquêteur sur le déroulement de l'enquête publique:

* **Sur le déroulement** de l'enquête publique, qui s'est effectuée du jeudi 22 avril 2021 au vendredi 21 mai 2021 inclus, dont les modalités sont conformes à celles prévues par les textes législatifs et réglementaires, je conclus à sa conformité.

* **Les habitants ont été informés par voies:**

- d'affichage public,
- de publication dans la presse lue habituellement dans le département du Cantal,
- de publication en ligne sur le site de la communauté d'agglomération du bassin d'Aurillac.

* **J'ai assuré** 4 permanences pour accueillir le public.

* **Le dossier** constitué a bien été mis à la disposition de la consultation du public, même en dehors de mes permanences au siège de l'enquête publique, et à l'Hôtel de Ville d'Aurillac.

* **Son contenu** et ses dispositions complémentaires étaient bien lisibles et explicites.

* **La participation des habitants a été très faibles**.

* **Grâce aux observations** émises on peut dire que le déroulement de l'enquête publique s'inscrit dans une démarche participative des habitants qui se sont exprimés.

* **Ces observations** ayant fait l'objet d'un mémoire en réponse du maître d'ouvrage, intégré au dossier d'enquête publique ont enrichi et complété le dossier.

3 - Avis sur le dossier:

* **La composition du dossier** de demande de modification n°1 de l'Aire de Valorisation Architecturale et Patrimoniale devenue Site Patrimonial Remarquable, s'appuie sur plusieurs documents complémentaires, la notice de présentation de la modification n°1, le règlement protecteur relatif à la qualité architecturale d'une part et à l'intégration architecturale et paysagère des constructions existantes mais aussi nouvelles, relatif aux éléments architecturaux particuliers et petit patrimoine, dont l'exploitation des énergies renouvelables aux économies d'énergie, **les plans et cartes par secteur de l'AVAP, le plan d'ensemble du périmètre** du projet de la modification n°1 de l'AVAP devenue SPR.

* **Le dossier** tenu à la disposition du public est conforme, quant à sa teneur, aux exigences de la réglementation.

4 - Avis sur les observations émises par le public:

Le 25 mai 2021, lors d'une réunion avec le maître d'ouvrage, au siège de l'enquête publique, j'ai soumis verbalement les observations recueillies pendant toute la durée de l'enquête publique.

Ce sont celles des habitants résidant dans la commune d'Aurillac.

Les observations sont celles, principalement, de riverains inquiets par la construction d'une maison individuelle sur la parcelle AE 187, ou enthousiastes par la démarche de protection du territoire de la commune d'Aurillac.

Leurs propositions légitimes ont été reportées dans le procès verbal soumis au maître d'ouvrage qui les prend en compte dans son mémoire réponse joint au rapport d'enquête ci-dessus.

5 - Avis sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage:

S'appuyant sur chaque question posée, le maître d'ouvrage s'est attaché à cerner l'enjeu des problèmes soulevés, à le **contextualiser** dans la démarche conduite jusqu'ici, à le **mettre en perspective** avec les solutions possibles.

Le maître d'ouvrage **n'éludant aucune des actions, solutions possibles**, restitue dans ses réponses la place qu'il occupe, en étroite collaboration avec les autres acteurs du territoire, veille à répondre à chacune des questions et sous-questions posées et est attentif au contenu de chacune des observations émises.

Le maître d'ouvrage s'appuie essentiellement sur le dossier élaboré par le projet et ne souhaite pas s'en désolidariser.

6 - Avis motivé du commissaire-enquêteur:

Au terme d'une enquête publique de 30 jours et après avoir analysé les enjeux du projet de

modification n°1 de l'AVAP devenue SPR de la commune d'Aurillac,

Considérant que la modification n°1 de l'AVAP s'inscrit dans un projet global de requalification des patrimoines historiques, architecturaux, paysagers articulés entre eux,

Considérant que la démarche de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac et de la Mairie d'Aurillac **s'inscrit dans la construction** d'un avenir attractif,

Considérant que ce projet de modification n°1 de l'AVAP est le fruit d'une concertation réelle,

Considérant que ces études sont au service d'une politique de revitalisation,

Considérant que les avantages du projet de modification n°1 de l'AVAP, remportent sur les inconvénients en raison des critères majeurs de protection et de valorisation,

Considérant que la procédure de l'enquête publique a respecté strictement la réglementation,

Considérant que cette demande s'inscrit dans une démarche publique au profil d'une valorisation de son patrimoine,

Considérant que le projet de modification n°1 de l'AVAP, est de **nature prospective** et que le caractère de servitude publique inhérente à l'AVAP devenue SPR est adaptée aux enjeux patrimoniaux,

Considérant que le périmètre retenue pour la modification n°1 de l'AVAP résulte d'une réelle articulation systémique entre histoire, patrimoine, architecture et paysage,

✕ J'émet un avis favorable sur les points: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, A, B, C, M0, M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, PAGE 73, PAGE 109, PAGE 133, PAGE 107, PAGE 113, tels qu'ils sont présentés dans le dossier soumis à l'enquête publique.

✕ J'émet un avis favorable sur le point 4, tel qu'il est présenté dans le dossier soumis à l'enquête publique.

- Concernant le point 4 : construction d'une maison individuelle, je recommande:
une vérification et un respect des avis de l'Architecte des Bâtiments de France et du permis de construire, à savoir:

- 1) partie adossée au bâtiment actuel = 1 étage,
- 2) partie plein pied ne dépassant pas le vieux mur existant,
- 3) restauration de l'ancien mur existant, rue du 14 juillet et rue Guy de Veyre (nettoyage, rejointements) suivant l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.
- 4) alignement du mur rue Guy de Veyre avec mur du 14 juillet suivant l'avis des Bâtiments de France.
- 5) conserver et protéger les 3 arbres se trouvant en limite de propriété avec la parcelle AE 186 (1 hêtre, 1 érable sycomore, 1 chêne).

Ce rapport, avis et conclusions motivés sont remis respectivement à:

- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac, (deux exemplaires + 1 numérisé),
- Monsieur le Préfet du Cantal, (1 exemplaire),
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, (1 exemplaire).

Le 02 juin 2021,
Le commissaire-enquêteur,
André RONGIER

DEPARTEMENT DU CANTAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION N° 1 DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DEVENUE
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE D'AURILLAC

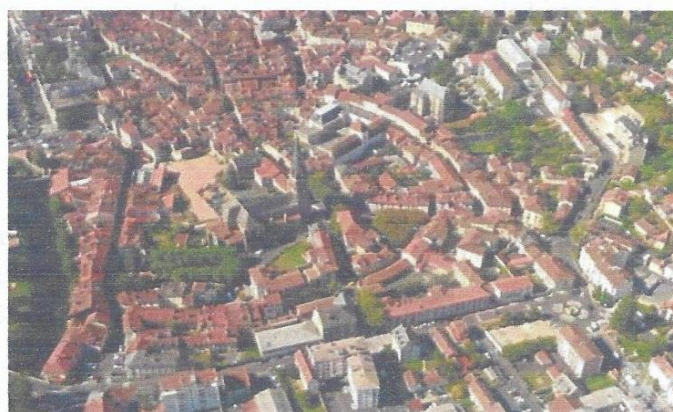
PIECES ANNEXEES

ENQUETE PUBLIQUE DU JEUDI 22 AVRIL 2021 AU VENDREDI 21 MAI 2021 INCLUS

COMMISSAIRE-ENQUETEUR: *André RONGIER*

URBANISME Une partie de la ville classée Site patrimonial remarquable

Une enquête publique ouverte



MODIFICATION. Une partie de la ville est inscrite en Site patrimonial remarquable. archives

Une partie de la ville d'Aurillac est inscrite en Site patrimonial remarquable. Des éléments du zonage seront modifiés et tous les habitants peuvent donner leur avis.

Les Sites patrimoniaux remarquables (SPR) sont les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente un intérêt public au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager.

Une partie de la ville d'Aurillac est inscrite en Site patrimonial remarquable. Le règlement actuellement en vigueur a été approuvé le 28 novembre 2016. Après quelques années d'application, il apparaît que certaines dispositions relèvent d'erreurs matérielles et ne correspondent pas à un enjeu de protection du patrimoine bâti ou des espaces.

C'est pourquoi il va être procédé à la modification n° 1 du SPR d'Aurillac, qui a pour objet de modifier quelques éléments du zonage, de mettre à jour la carte et de modifier quelques dispositions du règlement.

Donner son avis

Par arrêté en date du 6 avril, une enquête publique sur ce projet de modification est proposée par la Communauté d'agglomération du bassin d'Aurillac jusqu'au vendredi 21 mai. Tout habitant, personne physique ou morale, est invité à y contribuer en donnant son avis : soit en envoyant ses commentaires par mail à l'adresse enquetepubliqueurba@caba.fr (jusqu'au 21 mai, à 17 h 30) ou par courrier adressé au commissaire enquêteur, siège de la Caba, 3 place des Carmes, CS 80501, 15005 Aurillac Cedex (cachet de la poste faisant foi) ou faire part de ses remarques dans les registres d'enquête publique disponibles au siège de la Caba (3, place des Carmes, 4^e étage) et à la mairie d'Aurillac (hôtel de ville).

Permanences

En outre, le commissaire-enquêteur proposera deux autres permanences : lundi 10 mai de 9 heures à midi à la mairie d'Aurillac (salle du Maréchal-Ney) ; vendredi 21 mai de 14 heures à 17 heures à la mairie d'Aurillac (salle du Maréchal-Ney). Chacun peut venir à sa rencontre.



Envoyé en préfecture le 15/12/2020
 Reçu en préfecture le 15/12/2020
 Affiché le 
 ID : 015-241500230-20201210-DEL_2020_153-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le Conseil Communautaire, convoqué le 4 décembre 2020, s'est réuni à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac le **10 décembre 2020** à 20h30 sous la présidence de Monsieur Pierre MATHONIER.

Nombre de conseillers : 68

Nombre de conseillers présents à la séance : 60

Nombre de conseillers absents à la séance : 3

Nombre de conseillers en exercice : 68

Nombre de conseillers représentés : 5

Nombre de conseillers suppléés : /

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Pierre MATHONIER, Christian POULHES, Magali MAUREL, Stéphane FRECHOU, Bernadette GINEZ, Jean-Luc LENTIER, Isabelle LANTUEJOUL, Gérard PRADAL, Angélique MARTINS, Sébastien PRAT, Nathalie GARDES, Alain COUDON, Maryline MONTEILLET, Charly DELAMAIDE, Catherine AMALRIC, Ginette APCHIN, Michel BAISSAC, Jean-François BARRIER, Yvette BASTID, Elisa BASTIDE, Patricia BENITO, Bernard BERTHELIER, Nadine BRUEL, Elise BRUGIERE, Christelle CHASTEL, Michel COSNIER, Philippe COUDERC, Thierry CRUEGHE, Géraud DELPUECH, Aurélie DEMOULIN, Jean-Luc DONEYS, Louis ESTEVES, Philippe FABRE, Dominique FABREGUES, Jean-Michel FAUBLADIER, Claudine FLEY, Daniel FLORY, Christian FRICOT, Cécile GANE, Frédéric GODBARGE, Mireille LABORIE, Sylvie LACHAIZE, Evelyne LADRAS, Dominique LAVIGNE, David LOPEZ, Philippe MARIOU, Philippe MAURS, Jean-Antoine MOINS, Maxime MURATET, Christophe PESTRINAUX, Jean-Pierre PICARD, Jean-Louis PRAX, Jean-François RODIER, Valérie RUEDA, Stéphane SAUTAREL, Guy SENAUD, Philippe SENAUD, Frédéric SERAGER, Jean-Luc TOURLAN, Julien VIDALINC

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Vanessa BONNEFOY (représentée par Claudine FLEY), Martine JACONY (représentée par Julien VIDALINC), Jacqueline MARTINEZ-SEVERAC (représentée par Alain COUDON), Nicole SOULENQ-COUSSAIN (représentée par Bernard BERTHELIER), Véronique VISY (représentée par Philippe COUDERC)

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Yves ALEXANDRE, Hubert BONHOMMET, Jean-Louis VIDAL

Madame Elisa BASTIDE a été élue secrétaire de séance.

N° DEL_2020_153 : URBANISME ET HABITAT / MODIFICATION N° 1 DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA COMMUNE D'AURILLAC : AJOUT DE POINTS DE MODIFICATION À LA PROCÉDURE - COMPLÉMENTS À LA DÉLIBÉRATION N° DEL-2020-095 **Rapporteur : Monsieur Alain COUDON**

La loi n° 2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite « loi LCAP ») a défini et instauré un nouveau cadre de protection : les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Depuis sa promulgation le 7 juillet 2016, les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvées ont été de plein droit transformées en SPR.

Après quelques années d'application du règlement de l'AVAP devenue SPR, il apparaît que certaines dispositions du règlement écrit et graphique relèvent d'erreurs matérielles et ne correspondent pas à un enjeu de protection du patrimoine bâti ou des espaces.

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, après enquête publique, après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'État dans la région.

Vu le Code du Patrimoine, et notamment ses articles L.631-3 et suivants ;

Envoyé en préfecture le 15/12/2020
Reçu en préfecture le 15/12/2020
Affiché le 
ID : 015-241500230-20201210-DEL_2020_153-DE

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine dite « loi LCAP » ;

Vu la délibération n° 2016/169 du 28 novembre 2016 approuvant la création de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune d'Aurillac ;

Vu la délibération n° DEL_2020_094 du 1^{er} octobre 2020 approuvant la composition de la commission locale du SPR ;

Vu la délibération n° DEL_2020_095 du 1^{er} octobre 2020 relative au lancement de la procédure de modification n°1 du SPR ;

Considérant que l'objet de la modification n° 1 était initialement de rectifier les erreurs matérielles suivantes :

- suppression du classement en jardin d'agrément d'un espace non bâti en friche sur la parcelle AE 187 ;
- ré-écriture de plusieurs dispositions du règlement écrit ;

Considérant qu'après concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, il convient de compléter l'objet de la procédure de modification n° 1 du règlement de l'AVAP devenue SPR en retenant les points suivants :

- 7 Place de l'Hôtel de Ville (AH 205) : modification du classement d'une remise datant des années 1970 repérée par erreur en catégorie 2 ;
- Hôtel de Noailles (AH 26) : modification du classement en catégorie 1 au lieu de la catégorie 4 ;
- Rue Jean Hérault (14/16 rue de la gare) (BI 346) : modification du classement d'une maison des années 1950 ;
- 3 Rue du 14 Juillet : modification du classement du bâtiment repéré par erreur en catégorie 2 ;
- 19 Rue du Professeur Mondor (AE 04) : modification du classement de l'extrémité Sud du bâtiment repérée par erreur en catégorie 2 ;
- 22, Avenue Milhaud (AR 175) : oubli du repérage du portail ;
- 22, Rue des Frères Géraud (AN 75) : modification du classement d'une maison repérée par erreur en catégorie 2 ;
- ancien cinéma « Le Normandy » (AD 26) : modification du classement d'une partie du bâtiment ;

Considérant que ces modifications ne portent pas atteinte à la protection du patrimoine bâti et des espaces ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

N'ayant pas pris part au vote :

Monsieur MATHONIER

- de compléter la délibération n° DEL_2020_095 en date du 1^{er} octobre 2020 lançant la procédure de modification n° 1 du Site Patrimonial Remarquable s'appliquant sur la Commune d'Aurillac avec les objets susvisés.

Envoyé en préfecture le 15/12/2020
Reçu en préfecture le 15/12/2020
Affiché le 
ID : 015-241500230-20201210-DEL_2020_153-DE

Monsieur le Président s'étant retiré car concerné par la révision du zonage du secteur où se situe sa résidence principale même s'il n'en est pas le demandeur, Monsieur le Premier Vice-président a conduit les débats et les votes.

Au registre sont les signatures,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Pierre MATHONIER.



Envoyé en préfecture le 05/02/2021
 Reçu en préfecture le 05/02/2021
 Affiché le 
 ID : 015-241500230-20210204-DEL_2021_012-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le Conseil Communautaire, convoqué le 28 janvier 2021, s'est réuni à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac le **4 février 2021** à 20h30 sous la présidence de Monsieur Christian POULHES.

Nombre de conseillers : 68

Nombre de conseillers présents à la séance : 54

Nombre de conseillers absents à la séance : 3

Nombre de conseillers en exercice : 68

Nombre de conseillers représentés : 11

Nombre de conseillers suppléés : 1

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Christian POULHES, Magali MAUREL, Stéphane FRECHOU, Bernadette GINEZ, Jean-Luc LENTIER, Isabelle LANTUEJOUL, Gérard PRADAL, Angélique MARTINS, Sébastien PRAT, Nathalie GARDES, Maryline MONTEILLET, Charly DELAMAIDE, Catherine AMALRIC, Michel BAISSAC, Jean-François BARRIER, Yvette BASTID, Elisa BASTIDE, Bernard BERTHELIER, Nadine BRUEL, Elise BRUGIERE, Christelle CHASTEL, Michel COSNIER, Philippe COUDERC, Thierry CRUEGHE, Jean-Luc DONEYS, Louis ESTEVES, Dominique FABREGUES, Jean-Michel FAUBLADIER, Daniel FLORY, Christian FRICOT, Frédéric GODBARGE, Martine JACONY, Mireille LABORIE, Sylvie LACHAIZE, Dominique LAVIGNE, David LOPEZ, Philippe MARIOU, Philippe MAURS, Jean-Antoine MOINS, Maxime MURATET, Christophe PESTRINAUX, Jean-Pierre PICARD, Jean-Louis PRAX, Jean-François RODIER, Valérie RUEDA, Stéphane SAUTAREL, Guy SENAUD, Philippe SENAUD, Nicole SOULENQ-COUSSAIN, Frédéric SERAGER, Jean-Luc TOURLAN, Elie MALBOS, Julien VIDALINC, Véronique VISY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Pierre MATHONIER (représenté par Christian POULHES), Alain COUDON (représenté par Christophe PESTRINAUX), Ginette APCHIN (représentée par Jean-Pierre PICARD), Patricia BENITO (représentée par Jean-Luc DONEYS), Vanessa BONNEFOY (représentée par Philippe COUDERC), Géraud DELPUECH (représenté par Catherine AMALRIC), Aurélie DEMOULIN (représentée par Sébastien PRAT), Claudine FLEY (représentée par Charly DELAMAIDE), Cécile GANE (représentée par Jean-François RODIER), Evelyne LADRAS (représentée par Jean-François BARRIER), Jacqueline MARTINEZ-SEVERAC (représentée par Magali MAUREL)

ÉTAIENT ABSENTS :

Yves ALEXANDRE, Hubert BONHOMMET, Philippe FABRE

Madame Elisa BASTIDE a été élue secrétaire de séance.

N° DEL_2021_012 : URBANISME ET HABITAT / MODIFICATION N° 1 DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA COMMUNE D'AURILLAC : AJOUT DE POINTS DE MODIFICATION À LA PROCÉDURE - COMPLÉMENTS AUX DÉLIBÉRATIONS N° DEL-2020-095 ET DEL-2020-153 **Rapporteur : Madame Angélique MARTINS**

La loi n° 2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite « loi LCAP ») a défini et instauré un nouveau cadre de protection : les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Depuis sa promulgation le 7 juillet 2016, les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvées ont été de plein droit transformées en SPR.

Après quelques années d'application du règlement de l'AVAP devenue SPR, il apparaît que certaines dispositions du règlement écrit et graphique relèvent d'erreurs matérielles et ne correspondent pas à un enjeu de protection du patrimoine bâti ou des espaces.

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, après enquête publique, après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord du

Envoyé en préfecture le 05/02/2021
Reçu en préfecture le 05/02/2021
Affiché le 
ID : 015-241500230-20210204-DEL_2021_012-DE

représentant de l'État dans la Région.

Vu le Code du Patrimoine, et notamment ses articles L.631-3 et suivants ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite « loi LCAP ») ;

Vu la délibération n° 2016/169 du 28 novembre 2016 approuvant la création de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune d'Aurillac ;

Vu la délibération n° DEL_2020_094 du 1^{er} octobre 2020 approuvant la composition de la Commission Locale du SPR ;

Vu la délibération n° DEL_2020_095 du 1^{er} octobre 2020 relative au lancement de la procédure de modification n° 1 du SPR ;

Vu la délibération n° DEL_2020_095 du 10 décembre 2020 relative à l'ajout de points à la procédure de modification n° 1 du SPR ;

Vu la délibération n° DEL_2021_011 du 4 février 2021 modifiant la composition de la Commission Locale du SPR ;

Vu la réunion de la Commission Locale du SPR en date du 8 janvier 2021 ;

Considérant qu'après concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et la Commission Locale, il convient d'ajouter les points suivants à la procédure de modification n° 1 :

- mise à jour du règlement graphique pour tenir compte des projets réalisés et/ou validés depuis l'approbation de l'AVAP ;
- modification du classement du bâtiment situé au 10 Rue Jean Hérault (parcelle BI 171) ;
- rectification d'une erreur de repérage sur le bâtiment situé sur la parcelle AE 186 (identification de l'ensemble du bâtiment) ;
- insertion dans le règlement écrit de la possibilité de recourir aux adaptations mineures sur plusieurs secteurs du SPR ;

Considérant que ces modifications ne portent pas atteinte à la protection du patrimoine bâti et des espaces ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- de compléter les délibérations n° DEL_2020_095 en date du 1^{er} octobre 2020 et n° DEL_2020_153 en date du 10 décembre 2020 lançant la procédure de modification n° 1 du Site Patrimonial Remarquable s'appliquant sur la Commune d'Aurillac en y intégrant les sujets susvisés.

Envoyé en préfecture le 05/02/2021
Reçu en préfecture le 05/02/2021
Affiché le 
ID : 015-241500230-20210204-DEL_2021_012-DE

Au registre sont les signatures,
Pour extrait certifié conforme,

Pour le Président empêché,
Pierre MATHONIER,

le Premier Vice-Président,
Christian POULHÈS.

Commission Locale SPR de la commune d'Aurillac

Compte-rendu de la Commission Locale du Site Patrimonial n°1 Remarquable de la commune d'Aurillac en date du 8 janvier 2021

Personnes présentes : M. COUDON Alain (Elu municipal – membre titulaire), M. BERTHELIER Bernard (Elu municipal – membre titulaire), Mme LEPINE Brigitte (Fondation du Patrimoine – membre suppléant), M. FRONTIL Philippe (Chambre des Métiers et de l'Artisanat – membre titulaire), M. PERRIN Mathieu (Architecte des Bâtiments de France – membre de droit), M. JOULIE Patrick (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Cantal), Mme SOULENQ-COUSSAIN (Elu municipal - titulaire), M. SERAGER Frédéric (Elu municipal – Suppléant), Mme BERNARD Emilie (CAUE – membre titulaire), M. ZUBER Pierre (CPIE – titulaire), M. TIBLE Bernard (CPIE), M. VIDAL Jean-Noël (SEBA 15, membre suppléant) Mme Valérie ROUSSET (Archéologue du bâti – Cabinet d'Etude GHECO), M. WAGON Bernard (Architecte – Cabinet d'Etude GHECO), Laure ESTIVAL (Directrice Service Urbanisme de la ville d'Aurillac), Mme BERGOIN-CAPELLE Sophie (Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac - Service Urbanisme), Mme MERLE Caroline (Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac - Service Urbanisme), Cf fiche d'émarquage annexée.

Temps 1 > MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Monsieur COUDON Alain, Vice-Président en charge de l'Urbanisme, est désigné comme président de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CL-SPR) de la commune d'Aurillac pour la séance de ce jour. Cf désignation président annexée.

10 membres ayant pouvoir sont présents. Le quorum est atteint.

M. COUDON remercie les membres de leur présence et rappelle l'ordre du jour.

Il donne la parole à Madame BERGOIN-CAPELLE pour la présentation des modifications du règlement intérieur de la Commission Locale.

Mme BERGOIN-CAPELLE présente les modifications envisagées. Elles concernent principalement des modalités de tenue éventuelle des prochaines Commissions Locales à distance. Dans cette optique, le logiciel support proposé est ZOOM. Ce logiciel est déjà celui utilisé et présente l'avantage d'être connu et d'être déjà installé sur les postes d'un certain nombre de membres.

M. BERTHELIER demande si la désignation précise du logiciel ZOOM dans le règlement intérieur est réellement judicieuse. En cas de nécessité de changement du logiciel support ZOOM cela impliquerait une modification du règlement et une validation de la Commission.

Mme BERNARD, propose l'emploi d'un terme plus générique « logiciel de visio-conférence (par exemple : ZOOM ou équivalent...) ». Ce terme est validé par la Commission.

Mme BERGOIN-CAPELLE rappelle que le vote à distance est possible si celui-ci n'est pas « secret ». Si le Président ou un tiers des membres de la Commission demande un vote secret, la réunion de la Commission devra nécessairement se dérouler en présentiel.

Mme BERGOIN-CAPELLE passe en revue la rédaction de toutes les modifications.

Commission Locale SPR de la commune d'Aurillac

M. COUDON demande si les modifications sont approuvées par les membres de la Commission. La Commission approuve les modifications.

Le nouveau règlement intérieur est envoyé à l'ensemble des membres de la Commission Locale avec le présent compte rendu,

Temps 2 > PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES DU SPR

1 – MODIFICATIONS DU ZONAGE

Mme BERGOIN-CAPELLE rappelle le cadre réglementaire de cette modification puis donne la parole à M. WAGON pour la présentation de chaque cas à l'étude.

1^{er} cas : Immeuble 7 place de l'hôtel de ville / rue de Noailles (AH 205)

Monsieur WAGON indique qu'il s'agit d'une erreur de classement et propose de déclasser en catégorie 4 une remise repérée en catégorie 2 alors qu'il s'agit d'une construction datant des années 1970 abritant une chambre froide.

Monsieur WAGON précise que les prescriptions sont portées au document graphique par « polygones » sur le support informatique ; de ce fait certaines parties d'édifices sont incluses dans la protections alors qu'il s'agit d'extensions récentes, dont des édicules ; il propose également d'apporter une modification au règlement écrit pour pouvoir s'affranchir des contraintes de classements lorsque ceux-ci ne concernent que des édicules / locaux techniques sans intérêt particulier (comme cela est le cas au règlement pour les immeubles de 1^{ère} catégorie),

La Commission approuve.

2^{er} cas : L'Hôtel de Noailles (AH 26)

Une moitié de l'hôtel de Noailles (partie non protégée) est classée en catégorie 4. Monsieur WAGON propose de classer cette moitié en catégorie 1.

La Commission approuve.

3^{er} cas : La maison rue Jean Hérault (BI 346 - 14/16 rue de la gare)

Une maison des années 1950 jouxtant l'immeuble « Raymond Raynal » est classée en catégorie 2 (erreur liée au polygone SIG). Monsieur WAGON propose de classer cette maison en catégorie 4.

Il apparaît en revanche que le bien situé au 10 Rue Jean Hérault (BI 171) aurait dû faire l'objet d'un classement en 2^{ème} catégorie. Monsieur WAGON propose donc de profiter de la procédure de modification n°1 pour intégrer cet oubli.

La Commission approuve.

4^{er} cas : La parcelle angle de la rue Guy de Veyre et du 14 juillet (AE 187)

Monsieur WAGON propose d'enlever la trame jardin d'agrément. Le terrain est en friche et est entretenu par les services de la ville. Il fait l'objet d'un projet de construction de maison individuelle. Monsieur WAGON explique que ce projet de construction est cohérent avec la logique de « continuité » de construction de l'îlot. Les restes de maçonneries encore en place laissent supposer la présence d'une ancienne maison avec fenêtres tombée en ruines.

La Commission approuve.

Commission Locale SPR de la commune d'Aurillac

Il apparaît également une erreur de repérage sur le classement en 2^e catégorie sur le bâtiment voisin de cette parcelle. En effet, La tour du bâtiment sise parcelle AE 186 n'est pas repérée en 2^e catégorie alors que le reste du bâtiment l'est. Il est convenu que cette erreur soit corrigée et que le classement du bâtiment en 2^{ème} catégorie englobe la tour.

5^{er} cas : L'immeuble au 3 rue du 14 juillet (AE 89)

Il est envisagé de classer le bâtiment en catégorie 4 alors qu'il est actuellement classé en catégorie 2. **Monsieur WAGON**, à l'appui de photos, confirment que ce bâtiment ne possède pas d'élément remarquable pouvant justifier son classement en 2^e catégorie. Il explique cependant qu'il serait peut-être judicieux de le basculer en 3^e catégorie (et non en 4^e catégorie) afin de conserver l'alignement de façade sur la rue.

Monsieur COUDON demande à la commission son avis. La commission opte pour un classement en 3^e catégorie.

6^{er} cas : La maison et extension rue du professeur Mondor (AE 04)

Il est proposé de passer en 4^{ème} catégorie la partie sud du bâtiment qui est une extension plus récente et sans caractère remarquable de la maison qui elle conserve son classement en 2^{ème} catégorie. Cette partie à d'ailleurs fait l'objet d'une rénovation récente. A l'appui des photos, **Monsieur WAGON** propose de changer le classement de l'habitation et de la faire passer en 1^{ère} catégorie.

La commission approuve le déclassement de l'extension en catégorie 4 mais ne retient pas la proposition visant à changer le classement du bâtiment principal.

7^{er} cas : Le portail et le portillon 22 avenue Milhaud (AR 175)

Par souci de cohérence et d'équité de traitement, il est envisagé de classer le portail et le portillon situés 22 avenue Milhaud de la même manière que ceux repérés au n°16 et n°18 de la même rue. **Monsieur WAGON** rappelle que le portail et le portillon du n°22 présente les mêmes caractéristiques « stylistiques » que ceux déjà repérés.

La commission approuve le classement.

8^{er} cas : La maison 22 rue des Frères Géraud (AN 75)

Monsieur WAGON explique que cette petite maison dont l'emplacement est probablement ancien (niveau de voirie vis-à-vis des ouvertures sud-ouest), ne présente plus à l'heure actuelle d'intérêt particulier et propose donc son passage en catégorie 4.

La commission approuve.

9^e cas : Le cinéma Le Normandy (AN 26)

Monsieur WAGON et **Madame Rousset**, décrivent sommairement le bâti. Ils exposent que d'après ce qu'ils ont pu constater en se rendant sur le terrain rien ne justifie le maintien en catégorie 2.

La commission approuve la suppression du classement en catégorie 2.

La question relative au maintien d'un alignement sur la rue Alexandre Pinard n'a pas été abordée. Il pourrait donc s'avérer nécessaire de classer une partie du bâtiment en catégorie 3.

Commission Locale SPR de la commune d'Aurillac

2 – MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT

1^{er} sujet : Interdiction des volets roulants sur les constructions neuves ou récentes en secteurs PA et PB

Il est proposé d'autoriser les volets roulants sur les constructions postérieures à 1948.

Monsieur PERRIN précise qu'il faudrait que les coffres de roulement des volets puissent être intégrés à la menuiserie/maçonnerie. Cela permet de préserver le recul des volets vis-à-vis des façades.

Monsieur COUDON indique que l'intégration dans la menuiserie/la maçonnerie n'est pas toujours possible.

Madame BERNARD pense que l'installation de volets roulants sur des fenêtres possédant des volets battants ne devrait pas être autorisée car les volets battants participent à l'ordonnement des façades.

Monsieur PERRIN partage tout à fait ce point de vue. Il est proposé d'ouvrir des possibilités lors de la rénovation de bâtiments récents ne comportant pas de façade remarquable.

Ce point comportant encore certaines interrogations, le bureau d'études propose de rédiger une nouvelle règle permettant à la fois de maintenir les volets battants lorsqu'ils existent et d'assurer une bonne intégration des coffres des volets roulants, notamment sur la question de la forme et de la saillie du caisson d'enrouleur.

2^{er} sujet : Les erreurs de rédaction (coquilles et fautes de frappe)

Madame BERGOIN-CAPELLE et Monsieur JOULIE balaient très rapidement ces questions ne relevant pas du fond mais de la forme et indiquent qu'elles seront corrigées (article I.2.8 page 109 et article II.2.1 page 133).

3^{er} sujet : Les dimensions de châssis de toit

Article I.2.7 (page 107) : « les dimensions de châssis de toit 78*98 cm côté espace public et 80*100 cm sur les versants non visibles ». La différence de dimension étant si minime que plusieurs membres de la Commission n'en voient pas la nécessité et demandent à ce que soit **homogénéisées ces dimensions en 80*100 cm** quelques soit le versant de toiture.

La Commission approuve.

4^{er} sujet : La couverture en zinc

Article I.2.10 (page 113) : couvertures en zinc admises sur les annexes de petite taille couvertes à 4 pans sur plan carré. La proposition consiste à assouplir la règle afin de pour pouvoir autoriser le zinc sur des toits à 2 pans ou à un seul pan de format rectangulaire ou autre.

Monsieur PERRIN relate un exemple où la couverture en zinc a représenté une bonne solution quant à la gestion des eaux pluviales vis-à-vis des contraintes de pente liée à l'emplacement et à la petite dimension de l'annexe.

Monsieur JOULIE propose d'intégrer cette possibilité sous forme d'adaptation mineure (cas particulier : petite surface, contrainte technique liée à la pente...) tout en supprimant la limitation liée au nombre de pans de la toiture.

La Commission approuve la rédaction visant à formuler cette possibilité sous forme d'**adaptation mineure**.

Monsieur WAGON propose, de façon plus générale, d'ajouter dans le règlement des possibilités d'adaptations mineures dans plusieurs secteurs du SPR,

5^{er} sujet : L'utilisation de plaques sous tuiles ou Flexotiles

Article I.1.10 (page 79) : L'utilisation de plaques sous tuiles ou Flexotiles en couvertures sur des bâtiments repérés en première catégorie pose le problème de l'aspect visuel. Néanmoins, elle peut apporter une solution pour répondre à des problèmes d'étanchéité des toitures.

Commission Locale SPR de la commune d'Aurillac

Monsieur PERRIN indique qu'il a été amené à constater la porosité de tuiles canal sur des couvertures n'ayant pas 10 ans.

Monsieur ZUBER mentionne que les tuiles canal ont une faible capacité de résistance aux fortes amplitudes thermiques (les schistes, matériaux de couverture traditionnelle, sont eux bien adaptés).

Après ce constat se pose logiquement la question d'autoriser ce type de matériaux afin de garantir une durée de vie supérieure aux toitures notamment celles recouvertes en tuiles canal.

Afin de limiter l'impact visuel, **Madame BERNARD** propose d'utiliser des plaques ou flexotiles de la couleur des éléments de couverture (rouge ou gris).

Monsieur JOULIE complète en proposant de rendre obligatoire la pose « en courant et couvert » au niveau de la rive pour garantir une bonne intégration visuelle depuis la rue.

Monsieur WAGON propose également l'intégration d'une adaptation mineure dans le règlement sur ce point. Cela permettra un traitement des demandes au cas par cas tout en veillant à la bonne intégration des dispositifs sur les toitures.

Monsieur WAGON et **Madame BERGOIN-CAPELLE** indiquent que le plan sera mis à jour avec les éléments récents (protection du site Saint-Géraud, travaux de l'îlot Baldeyrou...)

Monsieur WAGON demande le plan du cadastre le plus à jour possible sous format SIG afin de cartographier les modifications évoquées.

Temps 3 > CONCLUSION

Monsieur COUDON reprend point par point les décisions prises pendant la réunion afin de voir si elles sont actées. La Commission confirme tous les choix faits lors de la réunion.

Monsieur COUDON demande si les membres ont des questions ou des remarques. Aucune remarque n'est ajoutée.

Monsieur COUDON remercie **Monsieur WAGON** et **Madame ROUSSET** pour leur brillant exposé et remercie les membres de la Commission.

Madame BERGOIN-CAPELLE rappelle le planning et les futures dates liées aux étapes de la modification du règlement et du plan du SPR :

- 4 février 2021 : réunion de travail avec le bureau d'études
- lundi 22 février 2021 – 14h00 : Commission Locale avant arrêt du projet de modification
- 1^{er} avril 2021 : arrêt par le Conseil Communautaire
- avril-mai 2021 : enquête publique
- juin -juillet 2021 (date non définie) : Approbation par le Conseil Communautaire

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

Fait à AURILLAC, le 20/01/2021,

Le Président de la séance

Alain COUDON



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

17/03/2021

N° E21000026 /63

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
CLERMONT-FERRAND

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 10/03/2021, la lettre par laquelle le président de la communauté d'agglomération du bassin d'Aurillac (CABA) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) devenue site patrimonial remarquable (SPR) de la commune d'Aurillac ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur André Rongier est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la communauté d'agglomération du bassin d'Aurillac (CABA) et à Monsieur André Rongier.

Fait à Clermont-Ferrand, le 17/03/2021

Le Président,



Philippe Gazagnes



Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le

SLO

ID : 015-241500230-20210406-ARR_2021_011-AR

ARRETE COMMUNAUTAIRE

N° ARR_2021_011 : ARRÊTÉ PORTANT ORGANISATION D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DEVENUE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE D'AURILLAC

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier son article L.5211-9 ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment les articles L.631-1 et suivants et R.631-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants et L.581-14-1 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2016/169 en date du 28 novembre 2016 approuvant la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la Commune d'Aurillac ;

Vu la loi n° 2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite « loi LCAP ») définissant et instaurant un nouveau cadre de protection : les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ;

Considérant que, depuis la promulgation de ladite loi le 7 juillet 2016, les AVAP approuvées ont été, de plein droit, transformées en SPR ;

Vu les délibérations du Conseil Communautaire n° DEL_2020_095 en date du 1^{er} octobre 2020, n° DEL_2020_153 en date du 10 décembre 2020 et n° DEL_2021_012 en date du 4 février 2021 lançant la modification n°1 de l'AVAP-SPR d'Aurillac ;

Vu la réunion de la Commission Locale de l'AVAP-SPR d'Aurillac en date du 22 février 2021 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° DEL_2021_036 en date du 1^{er} avril 2021 arrêtant le projet de modification n°1 de l'AVAP-SPR d'Aurillac ;

Vu la décision du 17 mars 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant le Commissaire-Enquêteur ;

Considérant que le projet de modification n°1 de l'AVAP-SPR d'Aurillac a pour objet de modifier quelques éléments du zonage, de mettre à jour la carte et de modifier quelques dispositions du règlement sans porter atteinte à la protection du patrimoine bâti et aux espaces ;

Envoyé en préfecture le 07/04/2021
Reçu en préfecture le 07/04/2021
Affiché le 
ID : 015-241500230-20210406-ARR_2021_011-AR

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il est procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 de l'AVAP-SPR d'Aurillac, du **jeudi 22 avril 2021 au vendredi 21 mai 2021** inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.
Ce projet concerne la Commune d'Aurillac.

Le dossier mis à l'enquête comprend :

- le dossier arrêté de modification n°1 de l'AVAP-SPR ;
- la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas ;
- une note explicative reprenant la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative aux projets ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre les décisions d'approbation ;
- les avis émis sur le projet.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de la CABA par le Préfet.

ARTICLE 2 : Le Commissaire-Enquêteur, tel que désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif, est Monsieur André RONGIER, cadre en retraite.

ARTICLE 3 : Consultation du dossier par le public

Les pièces du dossier et un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur, sont tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, dans les deux lieux d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture tels que mentionnés ci-après :

CABA (siège de l'enquête)
3 places des Carmes, 4^{ème} étage,
15000 Aurillac

Du lundi au vendredi
de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Mairie d'Aurillac
(Hôtel de ville, Service Urbanisme)

Du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Le dossier sera également consultable sur le site Internet de la CABA à l'adresse suivante : www.caba.fr/enquetes-publiques

Le dossier d'enquête publique est gratuitement accessible à partir d'un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la CABA, 3 Place des Carmes, 4^{ème} étage (bureau des Vices-Présidents), 15000 AURILLAC, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

ARTICLE 4 : Dépôt des observations et propositions du public

Pendant la durée de l'enquête, le public peut prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet dans les deux lieux d'enquête mentionnés ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le

SLO

ID : 015-241500230-20210406-ARR_2021_011-AR

Il peut adresser ses observations par correspondance, le cachet de la poste faisant foi, au Commissaire-Enquêteur, au siège de l'enquête, situé au siège de la CABA, 3 Place des Carmes, CS 80501, 15005 AURILLAC Cedex.

Les observations et propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse enquetepubliqueurba@caba.fr du jeudi 22 avril 2021 à 8h00 jusqu'au vendredi 21 mai 2021 à 17h30.

Le Commissaire-Enquêteur sera présent pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux lieux, dates et heures suivantes :

CABA (siège de l'enquête)
(3 places des Carmes, 4^{ème} étage,
Salle des Commissions)
15000 Aurillac

Jeudi 22 avril 2021, de 9h00 à 12h00

Mairie d'Aurillac
(Hôtel de ville, Salle du Maréchal Ney)

Mercredi 28 avril 2021, de 14h00 à 17h00
Lundi 10 mai 2021, de 9h00 à 12h00
Vendredi 21 mai 2021, de 14h00 à 17h00

L'ensemble des observations et propositions du public déposées par voie postale, par voie électronique, ainsi que les observations écrites, consignées sur les registres, sont consultables, et intégrées dans les meilleurs délais, sur le registre ouvert au siège de l'enquête ainsi que sur le site internet www.caba.fr/enquetes-publiques.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en ferait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 5 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le Commissaire-Enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontre, dans la huitaine, le Président de la CABA et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la CABA dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire-Enquêteur transmet au Président de la CABA le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie de ce rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif et au Préfet du Cantal.

Le rapport, relate le déroulement de l'enquête et examine les observations et propositions recueillies. Les conclusions motivées sont consignées dans un document précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Une copie du rapport et des conclusions motivées de la Commission d'Enquête est déposée au siège de la CABA, et sur le site Internet www.caba.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Envoyé en préfecture le 07/04/2021
Reçu en préfecture le 07/04/2021
Affiché le 
ID : 015-241500230-20210406-ARR_2021_011-AR

ARTICLE 7 : Au terme de cette procédure, l'organe délibérant de la CABA doit se prononcer par délibération sur l'approbation de la modification n°1 de l'AVAP-SPR. Il peut, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

ARTICLE 8 : Le public est informé de l'ouverture de cette enquête publique selon les modalités suivantes :

- 15 (quinze) jours au moins avant le début de l'enquête, soit au plus tard le 8 avril 2021, un avis d'ouverture de l'enquête est publié, en caractères apparents, dans les journaux « La Montagne » (édition du Cantal) et « La Voix du Cantal ».
Cet avis est rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, soit entre le 22 avril 2021 et le 29 avril 2021, dans les mêmes journaux.

- 15 (quinze) jours au moins avant le début de l'enquête, soit au plus tard le 8 avril 2021, et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié :

- par voie d'affiches, au siège de la CABA et en mairie d'Aurillac,
- sur le site Internet www.caba.fr/enquetes-publiques .

ARTICLE 9 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de la CABA, ou de Madame BERGOIN-CAPELLE, Responsable du Service Urbanisme, au siège de la CABA, 3 Place des Carmes, CS 80501, 15005 AURILLAC Cedex (contact@caba.fr).

ARTICLE 10 : Le présent arrêté est inscrit au registre des actes de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac dont copie est adressée à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Commissaire-Enquêteur.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

ARTICLE 12 : Monsieur le Président, Monsieur le Directeur Général des Services de la CABA et Monsieur le Commissaire-Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Aurillac, le 7 avril 2021
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Pierre MATHONIER.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1 DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DEVENUE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE D'AURILLAC

Par arrêté en date du 6 avril 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA) a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine devenue Site Patrimonial Remarquable (AVAP-SPR) d'Aurillac.

La loi n° 2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite « loi LCAP ») a défini et instauré un nouveau cadre de protection : les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Depuis sa promulgation le 7 juillet 2016, les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvées ont été, de plein droit, transformées en SPR.

L'AVAP a été approuvée le 28 novembre 2016. Après quelques années d'application du règlement de l'AVAP devenue SPR, il apparaît que certaines dispositions du règlement écrit et graphique relèvent d'erreurs matérielles et ne correspondent pas à un enjeu de protection du patrimoine bâti ou des espaces.

Le projet de modification n°1 de l'AVAP-SPR a pour objet de modifier quelques éléments du zonage, de mettre à jour la carte et de modifier quelques dispositions du règlement sans porter atteinte à la protection du patrimoine bâti et aux espaces. Il a été arrêté par le Conseil Communautaire le 1^{er} avril 2021.

ARTICLE 1 : Il est procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 de l'AVAP-SPR d'Aurillac, du **jeudi 22 avril 2021 au vendredi 21 mai 2021 inclus**, soit pendant 30 jours consécutifs.

Ce projet concerne la commune d'Aurillac.

Le dossier mis à l'enquête comprend :

- le dossier arrêté de modification n°1 de l'AVAP-SPR ;
- la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas ;
- une note explicative reprenant la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative aux projets ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre les décisions d'approbation ;
- les avis émis sur le projet.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de la CABA par le Préfet.

ARTICLE 2 : Le Commissaire-Enquêteur, tel que désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif, est Monsieur André RONGIER, cadre, en retraite.

ARTICLE 3 : Consultation du dossier par le public

Les pièces du dossier et un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur, sont tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, dans les deux lieux d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture tels que mentionnés ci-après :

CABA (siège de l'enquête) 3 places des Carmes, 4ème étage, 15000 Aurillac	Du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie d'Aurillac (Hôtel de ville, Service urbanisme)	Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Le dossier sera également consultable sur le site Internet de la CABA à l'adresse suivante : www.caba.fr/enquetes-publiques.

Le dossier d'enquête publique est gratuitement accessible à partir d'un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la CABA, 3 Place des Carmes, 4ème étage (bureau des Vices-Présidents), 15000 AURILLAC, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

ARTICLE 4 : Dépôt des observations et propositions du public

Pendant la durée de l'enquête, le public peut prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet dans les deux lieux d'enquête mentionnés ci-dessus.

Il peut adresser ses observations par correspondance, cachet de la poste faisant foi, au Commissaire Enquêteur, au siège de l'enquête situé au siège de la CABA, 3 Place des Carmes, CS 80501, 15005 AURILLAC Cedex.

Les observations et propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse enquetepubliqueurba@caba.fr du jeudi 22 avril 2021 à 8h00 jusqu'au vendredi 21 mai 2021 à 17h30.

Le Commissaire-Enquêteur sera présent pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux lieux, dates et heures suivantes :

CABA (siège de l'enquête) (3 places des Carmes, 4ème étage, Salle des Commissions) 15000 Aurillac	Jeudi 22 avril 2021, de 9h00 à 12h00
Mairie d'Aurillac (Hôtel de ville, Salle du Maréchal Ney)	Mercredi 28 avril 2021, de 14h00 à 17h00 Lundi 10 mai 2021, de 9h00 à 12h00 Vendredi 21 mai 2021, de 14h00 à 17h00

ARTICLE 5 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le Commissaire-Enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontre, dans la huitaine, le Président de la CABA et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la CABA dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire-Enquêteur transmet au Président de la CABA le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie de ce rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif et au Préfet du Cantal.

Le rapport, relate le déroulement de l'enquête et examine les observations et propositions recueillies. Les conclusions motivées sont consignées dans un document précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Une copie du rapport et des conclusions motivées

de la Commission d'Enquête est déposée au siège de la CABA, et sur le site Internet www.caba.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 7 : Au terme de cette procédure, l'organe délibérant de la CABA doit se prononcer par délibération sur l'approbation de la modification n°1 de l'AVAP-SPR. Il peut, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

ARTICLE 8 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de la CABA, ou de Madame BERGOIN-CAPELLE, Responsable du service urbanisme, au siège de la CABA, 3 Place des Carmes, CS 80501, 15005 Aurillac Cedex (contact@caba.fr).

Le Président,
Pierre MATHONIER.

Le Maire

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Pierre MATHONIER, Maire de la commune d'AURILLAC, agissant
es qualité :

CERTIFIE avoir fait afficher, du 08/04/ 2021 au 21/05/2021,

- ☐ L'avis au public du l'arrêté du Président de la CABA n°2021_011 en date du 6 avril 2021 relatif à l'organisation de l'enquête publique du projet de modification n°1 de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine devenue Site Patrimonial d'Aurillac.

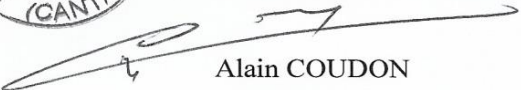
En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à AURILLAC

Le 21 mai 2021



Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint à la qualité de vie,
à l'aménagement urbain et aux travaux


Alain COUDON

Le Maire

CABA

16 AVR. 2021

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, ~~Madame~~, Monsieur Alain COUDON, Adjoint au
Maire de la commune de Aurillac, agissant es qualité :

CERTIFIE avoir fait afficher, du 09 / 03 / 21 au 09 / 04 / 21,

- ☐ les délibérations du conseil communautaire de la CABA n°2020_095 du 1^{er} octobre 2020, n°2020_153 du 10 décembre 2020 et n°2021_012 du 4 février 2021 relatives au lancement de la procédure de modification n°1 de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine devenue Site Patrimonial d'Aurillac.

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.



Fait à Aurillac
Le,

10 AVR. 2021

Le Maire,

Pour le Maire et par délégation
L'adjoint à la qualité de vie,
à l'aménagement urbain et aux travaux
Alain COUDON

AIRE de VALORISATION de L'ARCHITECTURE et du PATRIMOINE (**Modification N°1**) SPR D'AURILLAC

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1 DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DEVENUE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE D'AURILLAC

Par arrêté en date du 6 avril 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA) a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine devenue Site Patrimonial Remarquable (AVAP-SPR) d'Aurillac.

La loi n° 2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite « loi LCAP ») a défini et instauré un nouveau cadre de protection : les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Depuis sa promulgation le 7 juillet 2016, les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvées ont été, de plein droit, transformées en SPR.

L'AVAP a été approuvée le 28 novembre 2016. Après quelques années d'application du règlement de l'AVAP devenu SPR, il apparaît que certaines dispositions du règlement écrit et graphique relèvent d'erreurs matérielles et ne correspondent pas à l'un enjeu de protection du patrimoine bâti ou des espaces.

Le projet de modification n°1 de l'AVAP-SPR a pour objet de modifier quelques éléments du zonage, de mettre à jour la carte et de modifier quelques dispositions du règlement sans porter atteinte à la protection du patrimoine bâti et aux espaces. Il a été arrêté par le Conseil Communautaire le 1^{er} avril 2021.

ARTICLE 1 : Il est procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 de l'AVAP-SPR d'Aurillac, du **jeudi 22 avril 2021 au vendredi 21 mai 2021 inclus**, soit pendant 30 jours. Ce projet concerne la commune d'Aurillac.

Les dossiers mis à l'enquête comprennent :

- le dossier arrêté de modification n°1 de l'AVAP-SPR ;
- la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas ;
- une note explicative reprenant la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cas d'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative aux projets ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les avis émis sur le projet.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de la CABA par le Préfet.

ARTICLE 2 : Le Commissaire-Enquêteur, tel que désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif, en Monsieur André RONGIER, cadre, en retraite.

ARTICLE 3 : Consultation du dossier par le public

Les pièces du dossier et un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur, sont tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, dans les deux lieux d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture tels que mentionnés ci-après :

CABA (siège de l'enquête) 3 places des Carmes, 4ème étage, 15000 Aurillac	Du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie d'Aurillac (Hôtel de ville, Service urbanisme)	Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Le dossier sera également consultable sur le site Internet de la CABA à l'adresse suivante : www.caba.fr/enquetes-publiques.

Le dossier d'enquête publique est gratuitement accessible à partir d'un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la CABA, 3 Place des Carmes, 4ème étage (bureau des Vices-Présidents), 15000 AURILLAC, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

ARTICLE 4 : Dépôt des observations et propositions du public

Pendant la durée de l'enquête, le public peut prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet dans les deux lieux d'enquête mentionnés ci-dessus.

Il peut adresser ses observations par correspondance, cachet de la poste faisant foi, au Commissaire-Enquêteur, au siège de l'enquête situé au siège de la CABA, 3 Place des Carmes, CS 80501, 15005 AURILLAC Cedex.

Les observations et propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse : enquetepublique@caba.fr du jeudi 22 avril 2021 à 8h00 jusqu'au vendredi 21 mai 2021 à 17h30.

Le Commissaire-Enquêteur sera présent pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux lieux, dates et heures suivantes :

CABA (siège de l'enquête) 3 places des Carmes, 4ème étage, Salle des Commissions 15000 Aurillac	Jeu 22 avril 2021, de 9h00 à 12h00
Mairie d'Aurillac (Hôtel de ville, Salle du Maréchal Ney)	Merc 28 avril 2021, de 14h00 à 17h00 Lun 10 mai 2021, de 9h00 à 12h00 Ven 21 mai 2021, de 14h00 à 17h00

ARTICLE 5 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le Commissaire-Enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexes, le Commissaire-Enquêteur renvoie, dans la huitaine, le Président de la CABA et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la CABA dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire-Enquêteur transmet au Président de la CABA le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexes, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmet également une copie de ce rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif et au Préfet du Cantal. Le rapport, relate le déroulement de l'enquête et examine les observations et propositions recueillies. Les conclusions motivées sont consignées dans un document précisant si elles sont favorables ou défavorables au projet. Une copie du rapport et des conclusions motivées de la Commission d'Enquête est déposée au siège de la CABA, et sur le site Internet www.caba.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 7 : Au terme de cette procédure, l'organe délibérant de la CABA doit se prononcer sur l'approbation de la modification n°1 de l'AVAP-SPR. Il peut, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

ARTICLE 8 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de la CABA, ou de Madame BERGON-CAPELLE, Responsable du service urbanisme, siège de la CABA, 3 Place des Carmes, CS 80501, 15005 Aurillac Cedex (contact@caba.fr).

Le Président,
Pierre MATHONIER.

APPEL À CANDIDATURE

Publication effectuée en application des articles L. 141-1, L. 141-2, L. 143-3, L. 143-7-2 et R. 142-3 du Code rural et de la pêche maritime

EXEMPLAIRE A AFFICHER DES RECEPTION

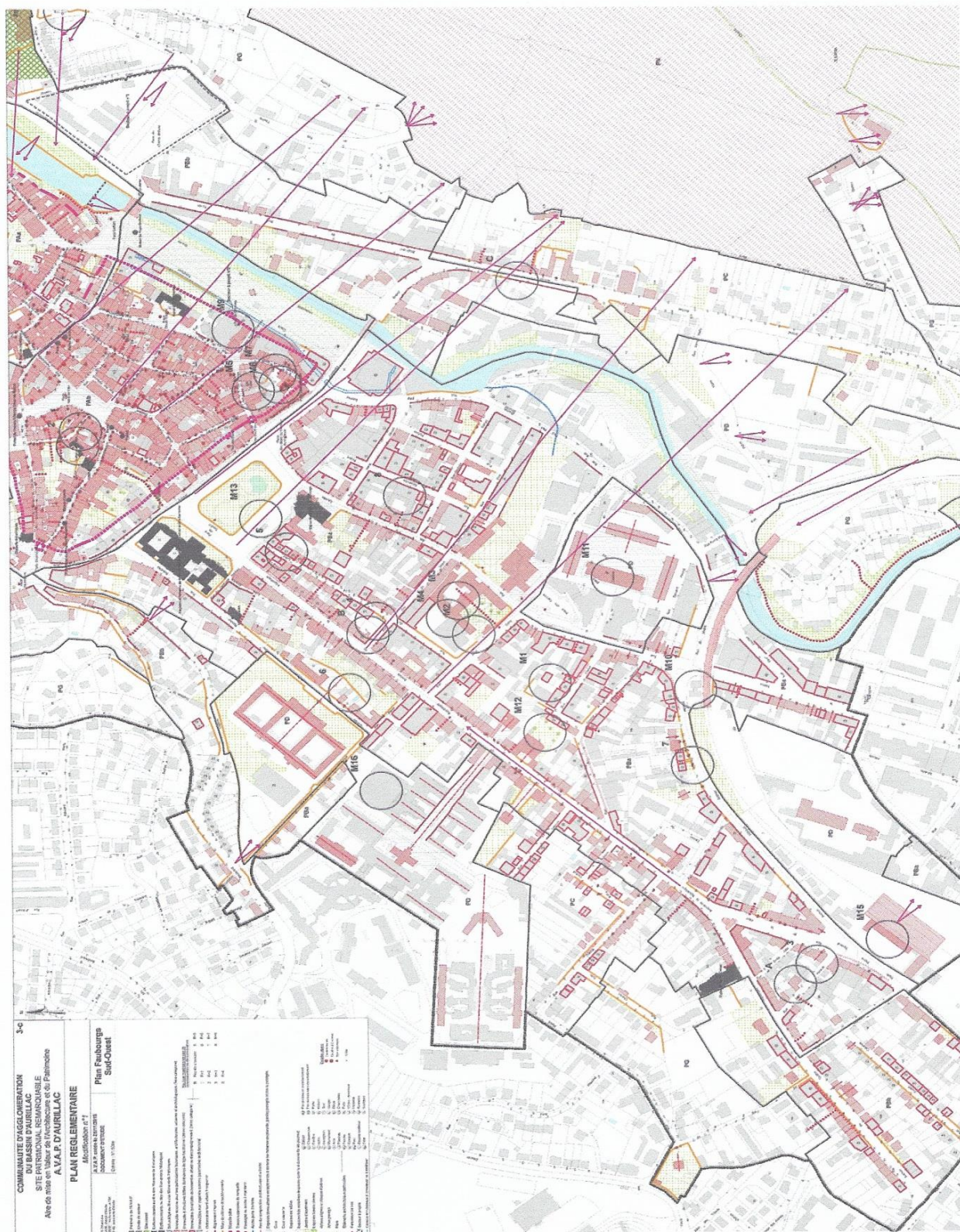
Date d'envoi par la Safer

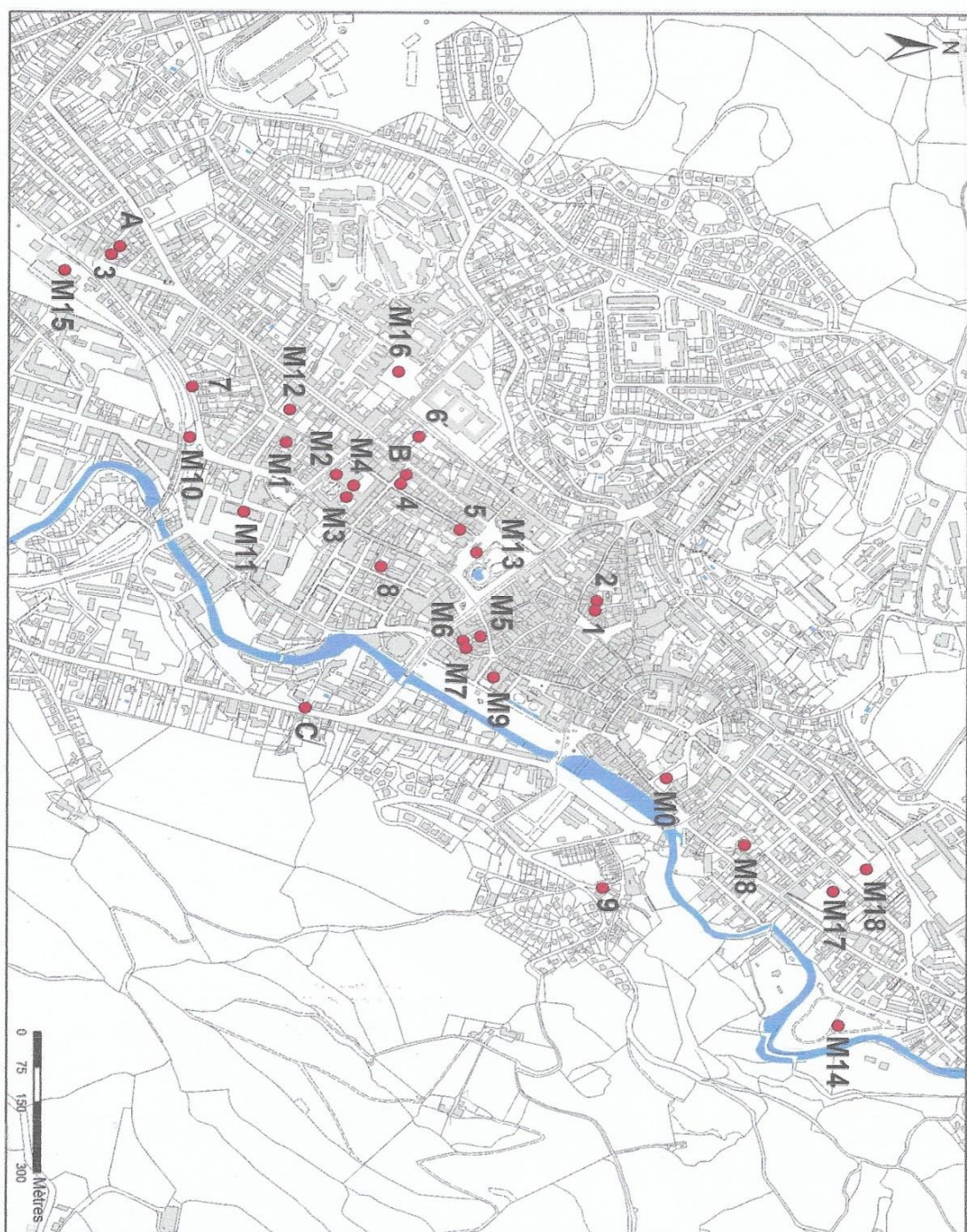
Signature et cachet de la mairie
valant attestation d'affichage
pendant une durée de 15 jours

Date du jour d'affichage en mairie
22 AVR. 2021

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes se propose d'attribuer des adhésifs







LOCALISATION DES MODIFICATIONS PORTEES AU PLAN DE L'AVAP

- Chartal TOIRE
- Jean-luc FAUCHER

Historique de la parcelle AE 187, au centre ville d'AURILLAC.

Les parcelles AE186 et 187 ne formaient autrefois qu'une seule entité foncière.

Depuis au moins les années 60, cette entité comprenait l'immeuble de l'avenue de la République, un jardin central avec stationnement utilisé par les habitants de l'immeuble qui accédaient par le grand portail de la rue Guy de Veyre et le terrain du fond clôturé, accessible par la rue du 14 juillet qui était loué pour du stationnement à la clinique mitoyenne.

Les documents de l'ex ZPPAUP montrent que cette propriété comportait autrefois des constructions en façade de la rue du 14 juillet (plan ancien de la ville, présenté dans le diagnostic).

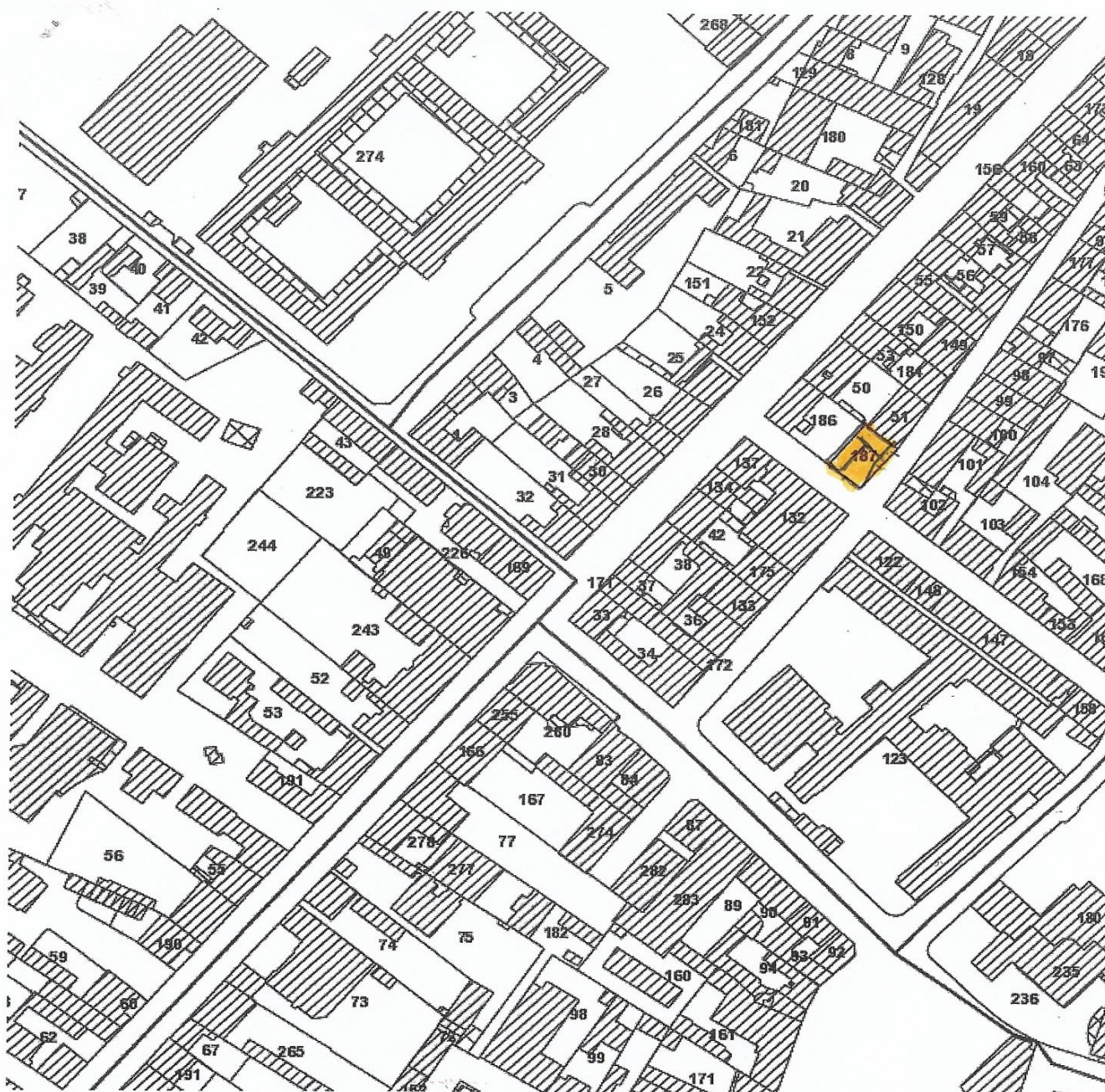
En 2000, ce terrain a fait l'objet d'un premier projet immobilier, susceptible de répondre aux besoins d'extension de la clinique mitoyenne. Ce projet a été abandonné car il ne permettait pas de satisfaire les besoins de stationnement de l'établissement, qui a choisi de se délocaliser par la suite.

En 2005, lorsque le terrain a été partagé entre divers membres de la famille, nous avons engagé un second projet immobilier avec un promoteur d'Aurillac, pour la construction d'un immeuble de petits logements en façade de la rue du 14 juillet. Le projet était déjà très avancé lorsque nous avons appris que le PLU comportait un espace vert protégé.

En 2008, nous avons fait une requête auprès de la commune pour supprimer cette trame jardin qui portait sur la totalité des parcelles 186 et 187. Nous avons constaté ensuite avec satisfaction que cette trame jardin avait été exclue du PLU.

Lorsque nous avons voulu relancer un projet sur ce terrain, nous avons appris que l'AVAP approuvée en 2016, avait repris les trames jardins. A l'examen de ce document, il ressort que la protection ne porte désormais que sur la parcelle 187 qui ne présente aucune valeur paysagère alors que la cour centrale sur la parcelle 186, bordée de grands arbres assure une continuité de coeur d'ilôt beaucoup plus intéressante.

PARCELLE 187











COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'AURILLAC

Tél : 04 71 46 86 30
Fax : 04 71 46 87 30

www.caba.fr
contact@caba.fr

Office Notarial B&B
Monsieur BERTHOMIEUX
33, avenue des Volontaires
15000 AURILLAC

BR/LL/DEP/966

AURILLAC, le 19 mars 2019,

Objet : Décision Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de la commune d'Aurillac en date du 15 mars 2019.

Maître,

Par la présente, je vous informe que la Commission susvisée a examiné la requête de votre client, l'indivision PUECH, concernant la suppression d'une trame jardin située 30, rue du 14 juillet à Aurillac.

Je vous informe que l'inconstructibilité de cette parcelle au Site Patrimonial Remarquable de la commune d'Aurillac est supprimée selon les conditions suivantes :

- la possibilité de construire uniquement une habitation afin de ne pas impacter trop fortement le tissu urbain et les constructions aux alentours
- le maintien d'une surface de 20 % en espace vert après projet

Cette décision acte la constructibilité de la parcelle mais en aucun cas le projet architectural prévu par l'acquéreur potentiel.

Ainsi, je vous invite à déposer si vous le souhaitez une demande de certificat d'urbanisme opérationnel pour un projet de maison individuelle en Mairie d'Aurillac et de prévenir l'acquéreur que son projet devra faire l'objet d'un accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France avant dépôt de sa demande de permis de construire.

En espérant avoir répondu favorablement à votre requête,

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Président,
Michel ROUSSY
Le vice-Président,
Pierre MATHONIER,

Affaire suivie par :
Benjamin ROUME – b.roume@caba.fr

ADRESSER
TOUT COURRIER
À M. LE PRÉSIDENT

Communauté
d'Agglomération
du Bassin d'Aurillac

3 Place des Carmes
CS 80501
15005 Aurillac Cedex

Communauté d'Agglomération du Bassin
d'Aurillac
3 Place des Carmes
BP 501
15005 AURILLAC Cedex

REÇU 16

29 JUIN 2019

N° IA 015 014 19 A0280 - Aurillac
DROIT DE PREEMPTION URBAIN -
RENONCIATION A L'EXERCICE DU DROIT DE
PREEMPTION

Maître BERTHOMIEUX LAURENT
33 Avenue des Volontaires BP 131

15000 AURILLAC

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L214-1 à L214-3 ;

Vu l'article L211-2 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2015-159 du 14/12/2015 par laquelle le Conseil Communautaire a instauré le droit de préemption urbain ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/11/2016, modification simplifiée le 14/09/2018,

Vu l'arrêté 2017-061 du 13/07/2017 relatif à la délégation de l'exercice du droit de préemption ;

Vu la déclaration d'aliéner du 29/05/2019, reçue en mairie le 25/06/2019 de Maître BERTHOMIEUX, mandataire de **Consorts PUECH**,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac renonce à l'exercice du droit de préemption à l'occasion de la vente du bien ci-après désigné, soumis au droit de préemption urbain :

Enregistrée dans nos services sous le Numéro : **IA 015 014 19 A0280**

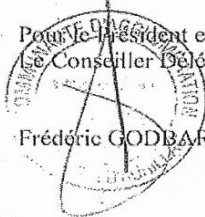
- Concernant : Non bâti
- Situé(es) à : 30 RUE DU 14 JUILLET, 15000 Aurillac
- Réf. Cadastres : AE 187
- Superficie du terrain de 265m², au prix proposé de 60 000 €
- Appartenant à : **Consorts PUECH**

La présente décision ne vaut que dans la limite des renseignements contenus dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Aurillac, le 25/06/2019

Pour le Président et par délégation,
le Conseiller Délégué,

Frédéric GODBARGE.



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de Aurillac

DOSSIER N° CU 015 014 19 A0190, déposé le 30/04/2019	
Par :	Madame TOIRE CHANTAL
Sur un terrain sis à :	30 RUE DU 14 JUILLET 15000 Aurillac
Cadastré :	AE 187
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

CERTIFICAT D'URBANISME
Opération réalisable

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 30/04/2019 par Madame TOIRE CHANTAL, demeurant RUE DES FRENES 15130 YTRAC, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré AE 187
- o situé 30 RUE DU 14 JUILLET

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE.

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/11/2016, modification simplifiée le 14/09/2018,

Vu le Site Patrimonial Remarquable approuvé le 28/11/2019,

Vu l'avis de la Commission Locale du site patrimonial remarquable en date du 15/03/2019 ;

Vu l'avis Favorable de la C.A.B.A. - service eau et assainissement - en date du 14/05/2019 ;

Vu l'avis Favorable de Direction Aménagement Environnement en date du 22/06/2019 ;

Vu la consultation de ENEDIS Auvergne - Service Numérisation en date du 10/05/2019 ;

Considérant que la demande porte sur la CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE sur un terrain situé 30 RUE DU 14 JUILLET;

Considérant que le projet est situé sur un terrain concernée par une trame jardin du Site Patrimonial Remarquable et qu'il nécessite une adaptation mineure au règlement du SPR ;

CERTIFIE :

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de la validation du projet par la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable.

Article 2

Le terrain est situé dans une Zone UC du Plan Local d'Urbanisme.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :
- Terrain situé dans un site patrimonial remarquable

Article 3

Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain instituée par délibération du 14 décembre 2015 au bénéfice de la Communauté d'Agglomération.

Article 4

La situation des équipements est la suivante:

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Observations
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	x			
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique	x			
Electricité					
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	x			

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Taxes	Taux
Taxe d'aménagement – Part communale	2.5%
Taxe d'aménagement – Part départementale	1.8%

Redevance d'Archéologie Préventive	0.4%
------------------------------------	------

Article 6

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- permis de construire
- permis d'aménager (si division foncière)



Fait à Aurillac,
Le **4 JUIL. 2019**
Le Maire,
Par délégation du Maire,
Le premier adjoint,
Bernard TIBIE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également, dans ce délai, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit être introduit dans les deux mois qui suivent la réponse. (*L'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite.*)

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

