



communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 07/06/2024

Reçu en préfecture le 07/06/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240530-DEL2024_067-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2024-067

OBJET : Site Patrimonial Remarquable - Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

SEANCE DU 30 MAI 2024

Le conseil de la Communauté de l'auxerrois, convoqué le 24 mai 2024, s'est réuni le 30 mai 2024 à 09 h 00 à Foyer communal - 11 Rue de l'île Chamond 89250 GURGY, sous la présidence du Président, Crescent MARAULT.

Nombre de membres

En exercice : 64

Présents : 53

Votants : 62 dont 9 pouvoirs

Etaient présents : Crescent MARAULT, Stéphane ANTUNES, Jean-Philippe BAILLY, Pascal BARBERET, Patrick BARBOTIN, Marie-Ange BAULU, Véronique BESNARD, Christophe BONNEFOND, Michel BOUBOULEIX, Nordine BOUCHROU, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Jean-Luc BRETAGNE, Nicolas BRIOLLAND, Mani CAMBEFORT, Dominique CHAMBENOIT, Anna CONTANT, Daniel CRENE, Carole CRESSON GIRAUD, Patrick CROS, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Gérard DELILLE, Sébastien DOLOZILEK, Michel DUCROUX, Hicham EL MEHDI, Olivier FELIX, Pierre FERRIER, Sophie FEVRE, Margaux GRANDRUE, Arminda GUIBLAIN, Francis HEURLEY, Julien JOUVET, Jean-Luc LIVERNEAUX, Florence LOURY, Odile MALTOFF, Bruno MARMAGNE, Lionel MION, Emmanuelle MIREDDIN, Maryse NAUDIN, Maud NAVARRE, Véronique PIERRON, Sylvie PREAU, Denis ROYCOURT, Maryline SAINT ANTONIN, Magloire SIOPATHIS, Michaël TATON, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Philippe VANTHEEMSCHÉ, Yves VECTEN, Patricia VOYE, Farah ZIANI

Absents représentés par leur suppléant : Frédéric PETIT par Pierre FERRIER, Stephan PODOR par Patrick CROS, Bernard Riant par Véronique PIERRON.

Pouvoirs : Céline BÄHR pouvoir à Maryline SAINT ANTONIN, Chrystelle EDOUARD pouvoir à Francis HEURLEY, Pascal HENRIAT pouvoir à Yves VECTEN, Isabelle JOAQUINA pouvoir à Crescent MARAULT, Souleymane KONÉ pouvoir à Vincent VALLÉ, Emilie LAFORGE pouvoir à Dominique CHAMBENOIT, Patrick PICARD pouvoir à Michel BOUBOULEIX, Laurent PONROY pouvoir à Carole CRESSON GIRAUD, Guido ROMANO pouvoir à Odile MALTOFF

Absents non représentés : Mostafa OUZMERKOU, Philippe RADET

Secrétaire de séance : Jean-Luc LIVERNEAUX



communauté
de l'auxerrois

Rapporteur : Christophe BONNEFOND

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Auxerre a été créé par arrêté ministériel du 25 mai 1968 et géré par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par décret du 20 octobre 1981 et modifié une première fois par arrêté du 7 mai 2013. Une deuxième modification est en cours. (cf. délibération municipale 2024_040 et délibération communautaire n°2024_033)

La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 a donné la possibilité à l'autorité compétente en matière de PLU de se voir confier par l'Etat la conduite de l'élaboration ou de la révision du PSMV, document qui tient lieu de Plan Local d'Urbanisme dans le périmètre de SPR.

En 2018, la Ville d'Auxerre et la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, au titre de sa compétence en matière de document d'urbanisme, ont fait part au Préfet de Département, de leur volonté commune de procéder à la révision du PSMV du SPR de la Ville d'Auxerre.

Le Préfet de l'Yonne en a référé à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne Franche-Comté (DRAC).

Il a été convenu de mener, en coordination avec les services de la DRAC et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) une étude préalable à la révision du PSMV afin de déterminer et préciser le contenu de cette révision. Cette étude a été co-financée par la DRAC et est également valorisée dans le cadre du dispositif Cœur de ville, au titre de l'action n°AM2a.

Menée par un bureau d'études, elle a été produite conjointement avec la Ville d'Auxerre, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, l'UDAP et la DRAC et ont également été associés l'Inspecteur des Sites de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et l'Inspecteur des Patrimoines du Ministère de la Culture.

L'étude préalable a produit un bilan du PSMV, une analyse typo-morphologique et naturaliste du SPR, complétée d'une approche archéologique, ainsi qu'un constat des usages et pratiques dans le centre historique.

Pour faire du patrimoine d'Auxerre un élément d'attractivité du territoire et que les outils de planification servent autant à la revitalisation d'Auxerre qu'à la protection de son patrimoine, l'étude préalable a fait ressortir les enjeux suivants :

- Réviser le PSMV actuel.
- Intégrer d'autres secteurs de la commune d'Auxerre au SPR :
 - Le secteur de la rue du Pont
 - Le secteur dit des « faubourgs »
 - Le secteur dit des « boulevards »

Concernant l'intégration de ces nouveaux périmètres dans le SPR, la Ville d'Auxerre a délibéré favorablement par délibération n°2024_041 du 04 avril 2024.

Motifs de la révision du PSMV d'Auxerre :



communauté
de l'auxerrois

Relevant du code de l'urbanisme, le PSMV est une démarche d'urbanisme qualitatif dont l'objectif est autant de conserver l'architecture ancienne et le cadre urbain que d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec l'ensemble de la ville. Il est aussi l'aboutissement d'une réflexion sur la nécessité de ne pas restreindre la protection du patrimoine à la préservation des monuments historiques et de leur environnement immédiat mais de l'étendre à un tissu urbain caractéristique qui, sans comporter nécessairement d'éléments remarquables, témoigne d'un passé dont il convient de garder la mémoire. Il fixe les conditions de conservation, de protection, de transformation, d'évolution des immeubles et des espaces.

Si l'objectif d'un PSMV est bien patrimonial, le PSMV est un document d'urbanisme à part entière, qui se substitue au PLU. A ce titre, il est également investi de l'ensemble des objectifs d'un document d'urbanisme. Il doit particulièrement prendre en compte l'ensemble des besoins de la population du SPR en matière d'habitat, d'emploi, de services, de mobilité... et il doit surtout donner envie de vivre au cœur d'une richesse patrimoniale avec un cadre de vie renouvelé et sans doute des manières d'habiter spécifiques mêlant confort contemporain et valorisation patrimoniale. Cette spécificité permet qu'à travers sa révision, la question du patrimoine urbain soit posée non seulement en termes de valorisation, de conservation et d'identité mais également et simultanément en termes de fonctionnalité, d'usage et d'attractivité. En cela le PSMV est porteur d'un projet urbain spécifique fondé sur la protection et la mise en valeur du patrimoine tant architectural qu'urbain.

Au moment de l'élaboration du PSMV actuel, entre 1968 et 1981, la ville d'Auxerre est l'une des rares communes de France à disposer d'un ensemble aussi complet de richesses patrimoniales reconnues : vestiges gallo-romains, cathédrale, autres édifices religieux, cadre bâti, patrimoine vernaculaire, quartiers homogènes, armature urbaine médiévale, ... La ville d'Auxerre se dessine par ses monuments et son armature mais également par son relief souligné d'une part par sa rivière l'Yonne, et d'autre part par sa ligne de ciel au couleur des petites tuiles de Bourgogne. Comme un permanent renouvellement du bâti s'est produit, il existe une riche diversité architecturale ne se réduisant pas à une seule période. Elle n'a pas connu les grandes opérations d'embellissement du XIX^{ème} siècle, ce qui lui a permis de conserver sa trame urbaine d'origine médiévale. Ainsi, la ville a un aspect un peu labyrinthique, avec des rues courbes sans grande perspective monumentale, mais dévoilant des lieux avec une ambiance urbaine et paysagère de qualité. Le cœur historique offre autant de vues intimistes sur le grand paysage auxerrois qu'il donne de grandes perspectives depuis celui-ci.

A contrario, le PSMV néglige le patrimoine du XIX^{ème} au XX^{ème} siècles, tout comme les espaces publics formant cette fameuse armature urbaine médiévale. Ces derniers sont très hétérogènes dans leur traitement, tout en présentant un caractère commun, leur minéralité. Hormis les rares squares, plantations des boulevards (en site classé) et le seul parc Paul Bert, les espaces publics sont pauvres en végétation et sont imperméables. Les typologies d'aménagement variées, la diversité des matériaux et du mobilier urbain témoignent d'interventions échelonnées et parfois contradictoires sans cohérence d'ensemble. La place accordée à la voiture est très importante. Elle occupe une large part des espaces publics et privés. Cette omniprésence se fait au détriment du piéton, des modes doux en général, qui perdent en agrément et en confort d'usage. Cela porte préjudice tant à déambulation des habitants, des chalands que des touristes et donc à l'attractivité. Environnementalement, cela ne permet pas de favoriser les îlots de fraîcheur dans des espaces déjà très minéraux. Les espaces d'ombre et de fraîcheur sont rares.

L'espace public ne joue pleinement les rôles qui sont les siens. Il ne met pas en valeur le patrimoine bâti quel qu'il soit. Il ne participe pas au cadre de vie des habitants et des usagers. Il ne permet pas à un touriste d'identifier qu'il pénètre dans un site patrimonial remarquable.



communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 07/06/2024

Reçu en préfecture le 07/06/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240530-DEL2024_067-DE



Par ailleurs, un certain nombre de bâtiments sont sous évalués patrimonialement dans les protections du PSMV car ont été considérés trop récents à l'époque de son élaboration. A cela s'ajoute que certains ne sont plus adaptés aux modes d'occupation, beaucoup nécessitent des travaux d'amélioration notamment pour le confort énergétique. Le tout participe à la vacance du logement mais également du commerce.

La ville d'Auxerre connaît, comme d'autres villes à strates anciennes, des rendez-vous manqués avec l'archéologie. La relecture du PSMV actuel a permis de mettre en évidence l'absence d'articulation avec l'archéologie que ce soit les vestiges enfouis que dans le domaine du bâti. L'intégration croissante de la démarche archéologique plus en amont du projet témoigne de la place accordée à cette approche de la construction ancienne perçue comme de plus en plus indispensable pour asseoir la légitimité des aménagements futurs.

La ville d'Auxerre est comme un coffre au trésor, conservant des richesses archéologiques inconnues, préservées mais fragiles. Ses constructions des vestiges allant de la protohistoire aux époques modernes interrogent et éveillent les curiosités tant des professionnels que des néophytes. Il est donc important de continuer à appréhender les traces du passé de la ville pour mieux l'inscrire dans son développement contemporain.

Pour finir, le PSMV actuel est daté, reflétant les modes de pensée urbanistique de l'époque où il fut conçu : des interdictions, une forme de zonage fonctionnelle et morphologique, une vision historiciste de la ville plutôt réduite. En outre, les secteurs d'aménagement d'ensemble inscrits dans le PSMV ne correspondent plus aux besoins de la ville et il est nécessaire de pouvoir définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) plus adaptées. Néanmoins, malgré cette obsolescence, le fait de bénéficier d'un PSMV a permis de préserver le centre historique d'Auxerre et de valoriser nombres de lieux et d'édifices. Il s'inscrit dans une démarche globale croisant les préoccupations patrimoniales et le traitement des besoins liés au fonctionnement et à l'évolution de l'ensemble urbain : habitat, activités et services, déplacements et stationnement, mobilité et accessibilité, espaces et équipements publics.

Pour mémoire, le PADD du PLU d'Auxerre indique trois orientations pour son centre historique, celle de concilier sa valorisation du patrimoine et son dynamisme, celle de valoriser sa structure commerciale et celle d'accompagner les animations commerciales

Enjeux de la révision du PSMV :

- Valoriser le centre d'Auxerre comme le cœur d'une cité historique vivante et prendre en compte les nouveaux besoins des habitants et l'évolution des modes de vie depuis 40 ans. Une ville bien préservée sans habitant, sans commerce et sans activité est vouée à mourir. Le règlement du PSMV devra déployer les moyens pour donner envie de vivre dans le centre historique, de le parcourir, de le visiter, d'y travailler ...
L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) sera un levier d'action des attendus du PSMV notamment au titre d'une réhabilitation des logements.
L'ORT et la Foncière commerce seront des leviers d'action des attendus du PSMV au titre de l'attractivité commerciale.
- Le Dispositif Cœur de ville coordonnera les actions pour la redynamisation du cœur de ville. Ajouter, aux problématiques de protection, d'amélioration et de valorisation du patrimoine,



communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 07/06/2024

Reçu en préfecture le 07/06/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240530-DEL2024_067-DE



une logique plus systémique impliquant le fonctionnement urbain dans son ensemble et les enjeux environnementaux et sociaux actuels.

- Mettre en cohérence le projet global porté par la collectivité (compatibilité du PSMV avec le PLH, le PADD et le PDM du PLUi en cours) et prendre en compte les exigences en termes de développement durable et de nature en ville (PCAET).
- Affirmer la dualité entre la structure urbaine médiévale bien préservée et les richesses architecturales de différentes périodes. Il s'agit de préserver et valoriser la ville dans sa complexité et sa stratification historique au-delà du seul intérêt médiéval qui marquait le PSMV actuel.
- Développer les connaissances du bâti dans sa diversité pour mieux le protéger, le mettre en valeur et s'assurer de son habitabilité : constitution de fiches parcellaires, de fiches îlots et de fiches espaces publics pour le cœur patrimonial, et mise en place d'une protection cohérente et étendue pour les autres secteurs de grande qualité patrimoniale
- Rendre plus attractif le centre-ville d'Auxerre : maintien et développement des activités économiques et commerciales, évolution des modes de déplacement, reconquêtes des espaces inoccupés, développement de la mixité sociale, développement touristique.
- Développer un urbanisme de projet par le patrimoine : réflexions à l'échelle urbaine en cohérence avec les autres opérations d'urbanisme portées par la collectivité.
- Articuler les différentes protections complexes que sont le PSMV, le site classé des Boulevards et des Quais de l'Yonne et des Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) Faubourgs et PVAP Boulevard dans le cadre de l'évolution du périmètre du SPR.
- Prendre en compte les nouveaux aspects réglementaires par l'actualisation du règlement écrit et graphique.

Modalités de concertation :

La révision du PSMV donne lieu, tout au long de sa révision du document, à une concertation dite « préalable » avec la commission locale du SPR, les habitants, les associations et les autres personnes concernées. Cette concertation sera menée en lien avec Pays d'Art et d'Histoire, qui pourra développer des actions de médiation ou de participation.

- Organisation d'au moins deux réunions publiques
- Registre de concertation mis à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et de la Ville d'Auxerre
- Page sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et lien avec le site internet de la Ville d'Auxerre
- Article dans l'Auxerrois Magazine

Un bilan de concertation sera effectué à l'arrêt de la procédure de révision et joint au dossier mis à l'enquête publique.

La Commission Locale du SPR a été consultée et a émis un avis favorable à l'unanimité.

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- D'approuver les enjeux définis et exposés précédemment,
- D'approuver les modalités de concertation définis et exposés précédemment,
- De demander à l'Etat de prescrire la révision du PSMV d'Auxerre,



communauté
de l'auxerrois

- De demander à l'Etat de confier la révision du PSMV d'Auxerre à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois,
- D'autoriser, après notification de l'arrêté préfectoral, le Président à lancer une consultation pour le choix d'un bureau d'études chargé de réaliser les études nécessaires à cette révision, à conclure et à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service concernant cette procédure,
- De désigner, après accord du Préfet de Département, l'équipe en charge de cette révision au titre de l'article R 313-7 du code de l'urbanisme,
- De dire que la Commission Locale du SPR a été consultée sur la mise en révision du PSMV et a émis un avis favorable,
- De dire que la Commission Locale du SPR sera associée tout au long de la procédure,
- De dire que la Ville d'Auxerre sera associée tout au long de la procédure,
- De préciser que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'exercice sont inscrits au budget Opération INVAP 22005 Fonction 510 Nature 202,
- De solliciter l'assistance technique et financière de l'Etat L 313-1 II code de l'urbanisme,
- De notifier la présente délibération au Préfet de département, à la DRAC et à la Ville d'Auxerre,
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer les actes et documents relatifs à ce dossier.

Vote du conseil communautaire :

- voix pour : 62
- voix contre : 0
- abstentions : 0
- n'a pas pris part au vote : 0
- absents lors du vote : 2 Mostafa OUZMERKOU, Philippe RADET.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Crescent MARAULT

Affiché le : 05.06.24