

MODIFICATION N°2 PLAN SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL D'AUXERRE

EXPOSÉ DES MOTIFS



Sommaire

1. OBJET DE LA MODIFICATION	P.4
2. CLARIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU SITE DE L'ANCIENNE IMPRIMERIE MODERNE	P.4
3. SAUVEGARDE DU PATRIMOINE EXISTANT	P.7
2.1 – L'ANCIENNE MANUFACTURE	P.7
2.2 – LE LAVOIR	P.10



Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R.313-16 ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu le site patrimonial remarquable d'Auxerre, créé par arrêté ministériel du 25 mai 1968 et géré par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvé par arrêté du 20 octobre 1983 et modifié par arrêté du 7 mai 2013

Vu le jugement du Tribunal administratif de Dijon, prononcé le 17 octobre 2022, enjoignant l'Etat d'engager la procédure de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable d'Auxerre dans un délai de trois mois ;

Vu le courrier du 6 janvier 2023 de Monsieur le président de la communauté d'agglomération de l'auxerrois précisant la portée de la demande de modification n°2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable d'Auxerre ;

Considérant que l'intérêt patrimonial des éléments suivants a été ré-évalué au cours des dernières décennies et que leur sauvegarde et leur mise en valeur peuvent être améliorées par des règles plus adaptées :

- Ancienne manufacture au 24, rue d'Egleny : le changement de classification doit en permettre la conservation et la transformation éventuelle ;
- Ancienne imprimerie de « La Liberté de l'Yonne », place Robillard : la clarification de la classification doit en permettre la conservation et la transformation éventuelle ;
- Lavoir de la ruelle des Vééns : le changement de classification doit en permettre la conservation et la réhabilitation ;
- Trois maisons situées 62, 64 et 66 rue Joubert : la possibilité de surélévation doit favoriser une opération de rénovation à l'échelle de l'îlot ;

Considérant que les règles du PSMV peuvent être ponctuellement modifiées sur ces points sans remettre en cause l'économie générale du document ;

Par arrêté n°PREF-SAPPIE-BE-2022-0012 du 16 janvier 2023, le Préfet de l'Yonne a prescrit la modification n°2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable d'Auxerre.



1. OBJET DE LA MODIFICATION

L'objet de la présente modification est de procéder à :

- La Clarification du règlement graphique, du site de l'ancienne Imprimerie Moderne, parcelle EM 6
- La Sauvegarde du patrimoine existant des sites :
 - De l'ancienne Manufacture, parcelles ES 264, 265, 364, 365 ;
 - De l'ancienne Imprimerie Moderne, parcelle EM 6 ;
 - Du lavoir de la ruelle des Véens, parcelle BH 79

Considérant le projet du permis de construire PC74 déposé le 29/12/2023, il n'y a plus lieu d'harmoniser l'épannelage sur le front bâti, des bâtiments sur les parcelles BI 205, 204 et 203 (les trois maisons situées au 62, 64 et 66 rue Joubert.

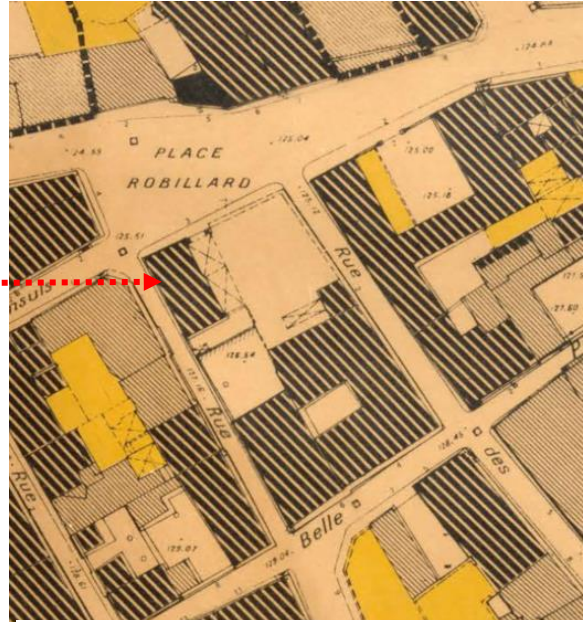
2. CLARIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU SITE DE L'ANCIENNE IMPRIMERIE MODERNE

Il est constaté une erreur matérielle sur le règlement graphique. En effet, le bâtiment de l'ancienne imprimerie n'est pas réglementé. De plus, il y a également une divergence entre les planches graphiques du service de l'UDAP et celles du service urbanisme mutualisé de la Ville d'Auxerre et de la communauté d'agglomération de l'auxerrois. Aussi, il est nécessaire de réglementer le bâtiment et de mettre en cohérence les planches graphiques du service urbanisme avec celles du service de l'UDAP.



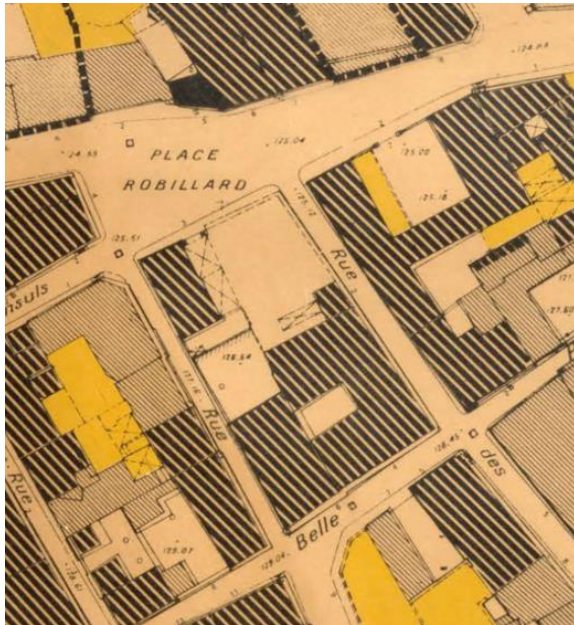


Cadastré Ancienne Imprimerie Moderne EM 6

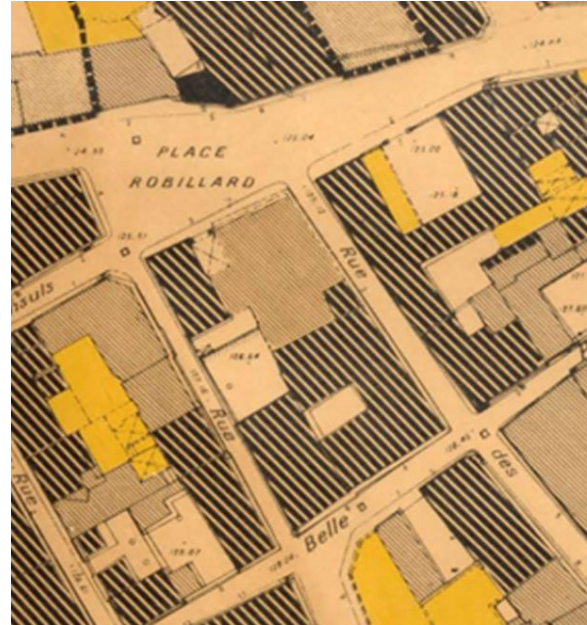


PSMV Règlement graphique actuel (UDAP)





PSMV Règlement graphique actuel (UDAP)



PSMV Règlement graphique modifié

Règlement écrit :

Le contenu du règlement écrit n'est pas modifié.

5° - Les immeubles "pouvant être remplacés ou améliorés" figurés sur le plan en hachures fines, serrées.

Ces immeubles peuvent être maintenus, ou améliorés, ou remplacés par des constructions respectant l'échelle et le volume ancien, sous réserve de se conformer aux prescriptions des articles US 3 à US 13 ci-après et, sous réserve que le permis de démolir soit accordé. Suivant l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France, l'article L 123.1, 3° bis du Code de l'Urbanisme peut être appliqué : ..."La reconstruction sur place, ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé, avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie..."



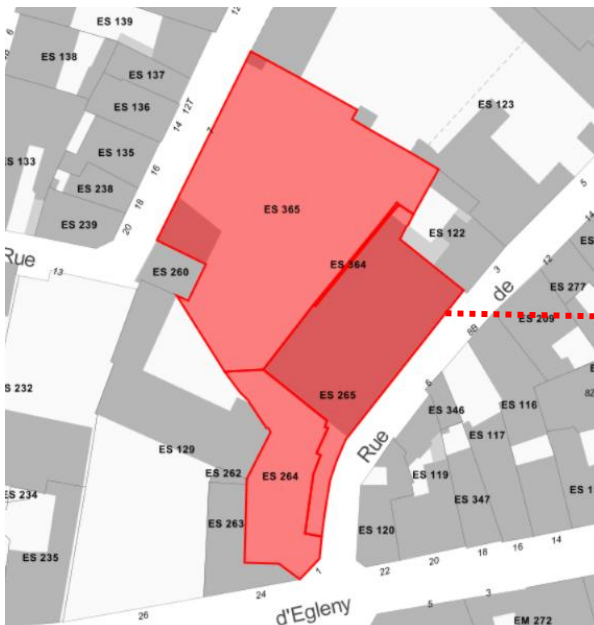
3. SAUVEGARDE DU PATRIMOINE EXISTANT

La présente modification concerne la sauvegarde du patrimoine existant des deux sites suivants :

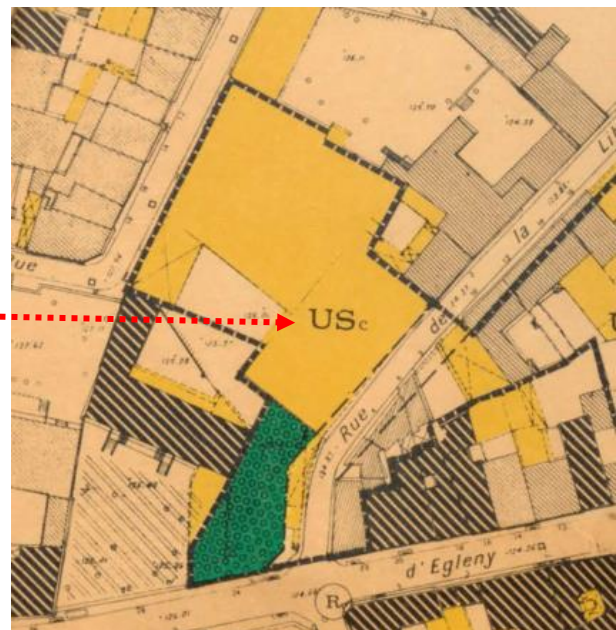
- De l'ancienne Manufacture, parcelles ES 264, 265, 364, 365 ;
- Du lavoir, parcelle BH 79

2.1. L'Ancienne Manufacture

Le site est actuellement entouré d'un tireté fin et pochés en jaune sur le plan polychrome du règlement graphique du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), c'est-à-dire que ce sont des immeubles dont la démolition est prévue à des fins de salubrité et de mise en valeur.



Cadastré Ancienne Manufacture
ES 264, 265, 364, 365



PSMV Règlement graphique actuel

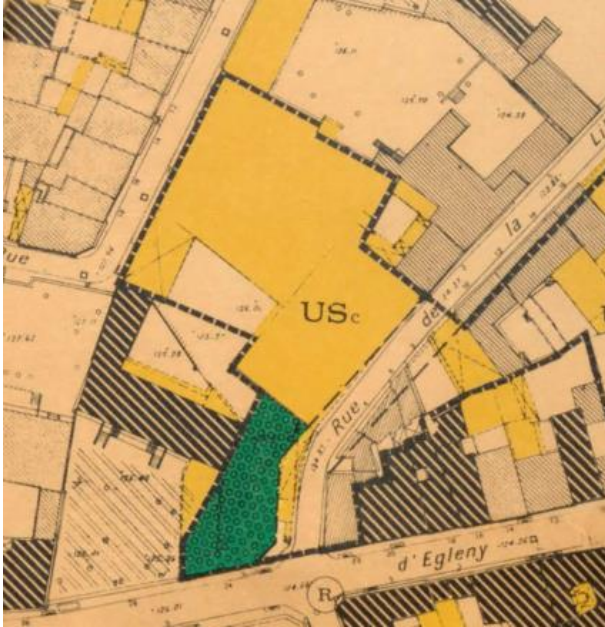




Des démolitions ont déjà été réalisées sur le site de la manufacture. Ces espaces libres ne seront plus pochés de jaune.

Considérant que l'intérêt patrimonial du site de l'ancienne Manufacture a été ré-évalué et que sa sauvegarde et sa mise en valeur peuvent être améliorées par des règles plus adaptées, il est proposé un changement de classification en « immeuble pouvant être remplacé ou amélioré » pour le bâtiment de la Manufacture. Une autre approche de la totalité de l'îlot sera envisagée dans le cadre de la révision générale du PSMV.





PSMV Règlement graphique actuel



PSMV Règlement graphique modifié

Règlement écrit :

en rouge la réglementation des immeubles pochés en jaune

en vert la réglementation des immeubles pouvant être remplacés ou améliorés

Le contenu du règlement écrit n'est pas modifié.

4° - Les immeubles, dont la démolition est prévue à des fins de salubrité ou de mise en valeur, entourés sur le plan d'un tireté fin et poché en jaune sur le plan polychrome. Des nouvelles constructions peuvent être réalisées, sur tout ou partie de la surface des immeubles à démolir, sauf, avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France.

◆ Sous réserve de se conformer aux prescriptions des articles US 3 à US 13 ci-après, s'il n'y a aucune indication sur le plan,

◆ Sous réserve que le plan de sauvegarde ne prévoit pas, à leur emplacement, la réalisation de plantations figurant en petits cercles pochés verts ou plan.

Ces immeubles ne pourront faire l'objet d'aucun travail confortatif, à l'exception d'un maintien hors d'eau. Des installations sanitaires peuvent être autorisées, sous réserve que l'ABF accorde un avis favorable.

Si à l'occasion des travaux de démolition, des vestiges ou éléments archéologiques sont découverts, déclaration doit en être faite, immédiatement, à l'Architecte des Bâtiments de France, indépendamment des obligations résultant de la législation et de la réglementation des fouilles.

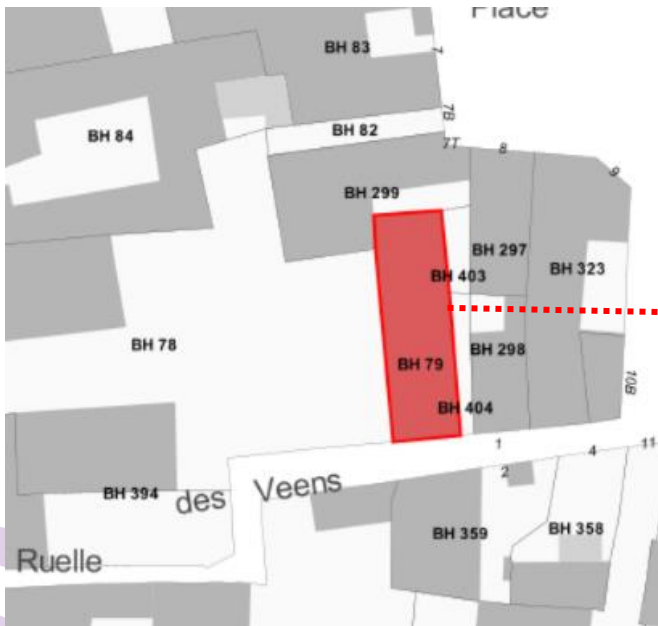


5° - Les immeubles "pouvant être remplacés ou améliorés" figurés sur le plan en hachures fines, serrées.

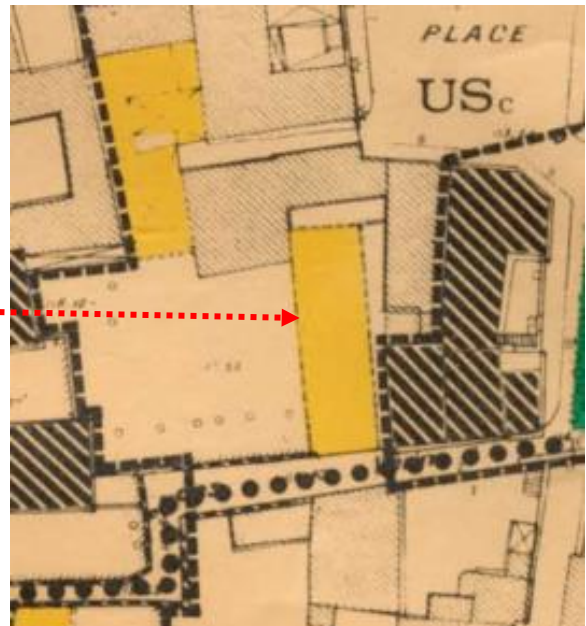
Ces immeubles peuvent être maintenus, ou améliorés, ou remplacés par des constructions respectant l'échelle et le volume ancien, sous réserve de se conformer aux prescriptions des articles US 3 à US 13 ci-après et, sous réserve que le permis de démolir soit accordé. Suivant l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France, l'article L 123.1, 3° bis du Code de l'Urbanisme peut être appliqué : ... "La reconstruction sur place, ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé, avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie...".

2.2. Le Lavoir

Le site est actuellement entouré d'un tireté fin et pochés en jaune sur le plan polychrome du règlement graphique du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), c'est-à-dire que ce sont des immeubles dont la démolition est prévue à des fins de salubrité et de mise en valeur.



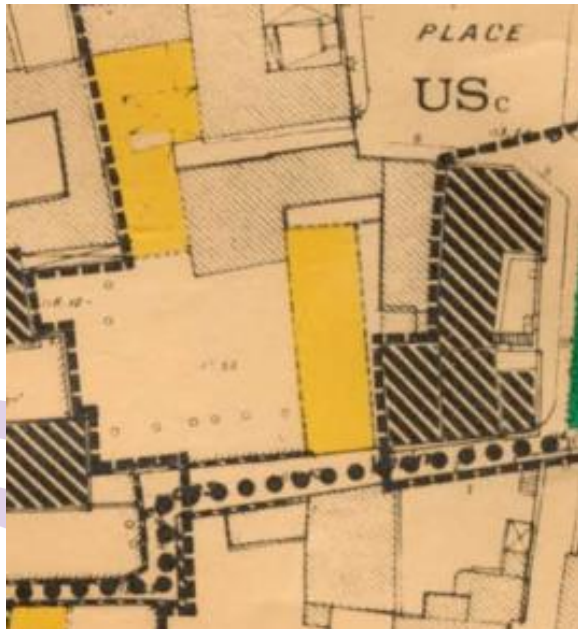
Cadastre Lavoir BH 79



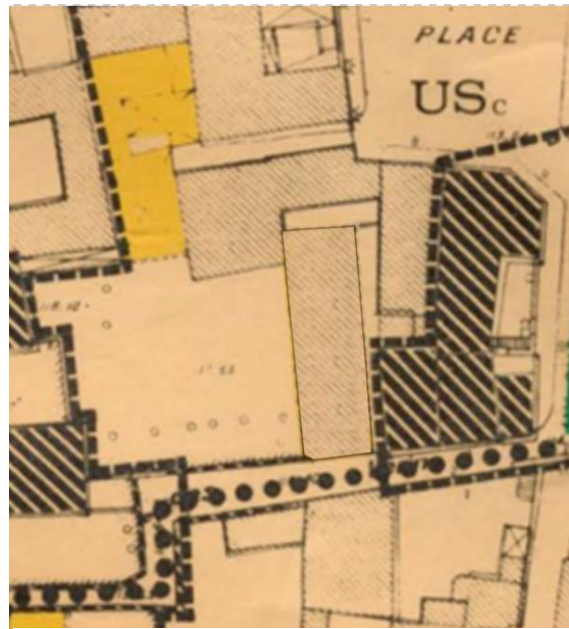
PSMV Règlement graphique actuel



Considérant que l'intérêt patrimonial du Lavoir a été ré-évalué et que sa sauvegarde et sa mise en valeur peut être amélioré par des règles plus adaptées, il est proposé un changement de classification en « immeuble pouvant être remplacé ou amélioré ».



PSMV Règlement graphique actuel



PSMV Règlement graphique modifié

Règlement écrit :

en rouge la réglementation des immeubles pochés en jaune

en vert la réglementation des immeubles pouvant être remplacés ou améliorés

Le contenu du règlement écrit n'est pas modifié.

4° - Les immeubles, dont la démolition est prévue à des fins de salubrité ou de mise en valeur, entourés sur le plan d'un tireté fin et poché en jaune sur le plan polychrome. Des nouvelles constructions peuvent être réalisées, sur tout ou partie de la surface des immeubles à démolir, sauf, avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France.

◆ Sous réserve de se conformer aux prescriptions des articles US 3 à US 13 ci-après, s'il n'y a aucune indication sur le plan,

◆ Sous réserve que le plan de sauvegarde ne prévoit pas, à leur emplacement, la réalisation de plantations figurant en petits cercles pochés verts ou plan.

Ces immeubles ne pourront faire l'objet d'aucun travail confortatif, à l'exception d'un maintien hors d'eau. Des installations sanitaires peuvent être autorisées, sous réserve que l'ABF accorde un avis favorable.

Si à l'occasion des travaux de démolition, des vestiges ou éléments archéologiques sont découverts, déclaration doit en être faite, immédiatement, à l'Architecte des Bâtiments de France, indépendamment des obligations résultant de la législation et de la réglementation des fouilles.

5° - Les immeubles "pouvant être remplacés ou améliorés" figurés sur le plan en hachures fines, serrées.

Ces immeubles peuvent être maintenus, ou améliorés, ou remplacés par des constructions respectant l'échelle et le volume ancien, sous réserve de se conformer aux prescriptions des articles US 3 à US 13 ci-après et, sous réserve que le permis de démolir soit accordé. Suivant l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France, l'article L 123.1, 3° bis du Code de l'Urbanisme peut être appliqué : ... "La reconstruction sur place, ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé, avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie...".

