



Service territorial
de l'architecture
et du patrimoine
de l'Yonne

Isabelle Humbert
isabelle.humbert@culture.gouv.fr
15/1E/031

Affaire suivie par
Courtrel
Références

Maison de l'Arquebuse
BP 52
89010 Auxerre cedex

Tél : 03 86 52 38 84

Objet : commune de Vézelay
Secteur sauvegardé, arrêté le 7 février 2008
Commission locale n°01

Commission locale du secteur sauvegardé de Vézelay

Compte-rendu de la réunion du 11 mai 2015

Etaient Présents :

- Mme Amélie Fort-Besnard, Sous-Préfet d'Avallon
- M. Hubert Barbieux, maire de Vézelay
- Mme Marianne Fouchet, conseillère municipale, titulaire
- M. Gérard Ravelli, deuxième adjoint au maire, suppléant
- M. François Peyre, président régional de l'ordre des architectes en Bourgogne, architecte du patrimoine (personne qualifiée)
- M. Nicolas Bucher, délégué général en charge du développement artistique de la Cité de la Voix (personne qualifiée)
- Mme Laurence Ruvilly, inspectrice des sites DREAL Bourgogne
- M. Gaël Tournemolle, DRAC Bourgogne – architecture et espaces protégés
- M. Jean-Pierre Mayot ABF, CSTAP89
- Mme Isabelle Humbert, ISCP/STAP89

Absents excusés :

- Mme Micheline Forêt conseillère municipale, titulaire
- M. David Lefèvre, conseiller municipal, titulaire
- M. Dujardin conseiller municipal, suppléant

- M. Patrice Beck, retraité, ancien professeur en histoire médiévale (personne qualifiée)

Absente

- DDT 89

Le quorum est atteint.

Règlement de la CLSS :

La commission adopte à l'unanimité la proposition de rédaction présentée par la mairie, avec les précisions suivantes :

- I-I-2 Compétences :

- aucune obligation pour le maire de consulter la CLSS pour un dossier d'urbanisme. En cas de problème d'acceptation locale ou d'évolution globale du secteur sauvegardé, la CLSS peut être consultée, dans le cadre du règlement et sans engendrer de rallongement de délai (soutien de collégialité).

- Application du PSMV :

Propositions d'adaptations mineures ponctuelles au PSMV (telles que définies dans le Code de l'Urbanisme : limitations pour des raisons techniques, impossibilité d'interprétation du règlement).

III - Secrétariat

- Rédaction des compte-rendus : STAP89, validation par maire et Sous-Préfet

- Convocations, transmissions de courriers : Sous-Préfecture Avallon

- Constitution des dossiers de saisine : sous forme électronique avec possibilité de dépôt centralisé sur site intranet de la mairie (attente de la transmission du code d'accès à tous les membres de la CLSS) ou dépôt sur plate-forme « al fresco ».

- Dans le cadre d'une concertation dématérialisée, les compte-rendus seront amendables sous 15 jours par les différents membres de la CLSS.

IV-IV-2 Périodicité

- suppression du premier paragraphe (relatif à l'élaboration d'un PSMV)

- OPAH : compétence habitat de la CCAVM, sauf pour les conséquences éventuelles sur le Secteur Sauvegardé.

- « politique de promotion à caractère opérationnel et d'animation culturelle du secteur sauvegardé » - (« exemples : plaquettes d'information ou expositions sur secteur sauvegardé, travail sur les enduits, menuiseries... »)

IV-IV -3- Ordre du jour des séances

suppression de « sur proposition de l'architecte chargé de l'étude... »

V-2- Délais

- convocation sous délais de 5 jours francs (coordination préalable du planning des membres CLSS).

V-3- Dossier de saisine (ajuster la numérotation)

- supprimer « par l'architecte chargé de l'étude »

V-4- Invitation des personnes extérieures (ajuster la numérotation)

VI- Délibération et expression des votes

- suppression de « la violation de cette règle... sans influence sur la délibération »

- procès verbal, assuré par STAP 89

Rappel : l'ABF (STAP89) assiste à la CLSS mais n'a pas voix délibérative.

Présentation du secteur sauvegardé de Vézelay

Jean-Pierre Mayot : démarche initiée le 23 décembre 1993 par arrêté créant et délimitant le secteur sauvegardé. Au terme de la procédure d'élaboration, ce dernier a été approuvé le 7 février 2008 par arrêté préfectoral.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est un document d'urbanisme du secteur sauvegardé et non une servitude. Il constitue le cadre réglementaire et prévisionnel dans lequel va s'inscrire la politique globale de protection et de revitalisation du secteur sauvegardé. Il se substitue à tout plan d'aménagement et à tout document d'urbanisme (POS, PLU) à l'intérieur de son périmètre. Néanmoins, l'objectif poursuivi est d'inscrire le PSMV dans le projet urbain conçu à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité. La cohérence des documents repose sur un régime juridique en grande partie identique et sur l'obligation de compatibilité du PSMV avec le PADD du PLU.

Rôle de la Commission Locale de secteur sauvegardé

Jean-Pierre Mayot/Gaël Tournemolle :

- Cette commission locale est la première organisée suite à l'arrêté de 2008. Elle est obligatoire depuis 2007 et sert à faire le point sur toute question relative à la gestion du secteur sauvegardé, et peut aborder des questions de modification de règlement.
- aucune obligation pour le maire de consulter la CLSS pour un dossier d'urbanisme. En cas de problème d'acceptation locale ou d'évolution globale du secteur sauvegardé, la CLSS peut être consultée, dans le cadre du règlement et sans engendrer de rallongement de délai (soutien de collégialité).

POS/PLU de Vézelay :

- M. le Maire et Marianne Fouchet : la commune de Vézelay est dotée d'un POS qui sera caduc le 1^{er} janvier 2016. Le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un PLU (DCM ?septembre 2014), mais aucune mise en œuvre n'a suivi (aucune demande de porté à connaissance reçue par les services de l'Etat). Marianne Fouchet, Gérard Ravelli se sont entourés des conseils du PRN, et ont suivi la formation organisée par la CCAVM sur la thématique PLU/SCOTT.

- le PLU prend la suite du POS et permet d'actualiser une politique globale et sa planification, sur l'ensemble du territoire communal, hors périmètre du PSMV, ce dernier devant toutefois être compatible avec le PADD.

Mme le Sous-Préfet :

- les services de l'Etat peuvent s'associer pour accompagner la commune dans cette démarche. La question est posée sur la pertinence d'élaborer un PLU à l'échelle de Vézelay, alors que la CCAVM s'engage dans une démarche de PLU intercommunal. Quelles sont les limites d'interférence entre les 2 documents, la commune de Vézelay s'étant engagée antérieurement à la CCAVM ? (avis DDT ?)
- le POS caduque au 1^{er} janvier 2016, continue à s'appliquer à partir du moment où une démarche PLU est effectivement engagée, et ce jusqu'à la date d'arrêtés de prescription du PLU, (avis DDT ?)
- le secteur sauvegardé doit évoluer en fonction des projets.

Marianne Fouchet : la durée d'un PLU est estimée à 4 ans environ. L'incertitude première relative à l'élaboration d'un PLU par la CCAVM et le poids des délais ont conduit la commune de Vézelay à s'engager dès septembre 2014 dans une démarche de PLU communal.

Laurence Ruvilly : la DDT peut apporter son concours pour conseiller la commune, notamment pour l'élaboration d'un cahier des charges en vue d'une consultation de bureaux d'étude compétents (modèles). (avis DDT ?)

François Peyre : le secteur sauvegardé s'impose sur le PLU. Lors de la rédaction du cahier des charges du PLU, il faudra veiller aux conséquences possibles sur le PSMV. Le PSMV de Semur-en-Auxois est consultable en ligne, à titre d'exemple proche.

Dossier du PSMV de Vézelay :

François Peyre demande l'accès au dossier du PSMV de Vézelay pour les membres de la CLSS.

Marianne Fouchet : il est accessible sur l'intranet de la commune. La municipalité est favorable à cette demande (transmission attendue du cheminement d'accès).

Fichier immeubles :

Gaël Tournemolle : le fichier immeubles est un outil spécifique du secteur sauvegardé, ce document de travail correspondant à un état des lieux immeuble par immeuble. Il est utile, lors de l'instruction des dossiers d'urbanisme, en tant qu'élément de connaissance et de diagnostic. Il sert à la pratique des services, mais n'est pas été soumis à enquête publique. Il n'a donc pas de portée juridique.

Certains immeubles n'ont pas pu être visités, et n'ont donc pas de fiche immeuble. Les fiches peuvent parfois être obsolètes, toutefois leur mise à jour n'est pas obligatoire (donc manque de fiabilité possible).

Un exemplaire du fichier immeuble est habituellement transmis au MCC (non existant au MCC pour Vézelay), un autre exemplaire en mairie (à retrouver dans les archives), et un autre au STAP (incomplet : il manque environ 72 fiches sur 222 minimum). Est ce que la DDT a été dépositaire d'un exemplaire de ce fichier ? (avis DDT ?)

M. Debré, architecte chargé de l'étude, n'est plus en mesure de transmettre ce dossier.

Plusieurs catégories d'immeuble sont répertoriées avec des protections plus ou moins fortes. Le fichier peut le cas échéant constituer un début de preuve sur l'existence d'un élément important (à noter le principe des découvertes archéologiques fortuites venant appuyer la protection d'éléments non repérés). Évocation de la problématique des décors peints, considérés comme immeuble par « nature » ou par « destination ».

Règlement :

Gaël Tournemolle : la CLSS peut dire qu'un point de règlement peut évoluer.

Annexes :

- Gaël Tournemolle : ce recueil de documents et plans permet d'expliquer les règlements et servitudes s'appliquant sur le périmètre. Il ne fait pas l'objet d'enquête publique. Une mise à jour est nécessaire, car des erreurs se sont glissées entre le règlement et ses annexes.

- Mme le Sous-Préfet : nécessité de toifletter ce document, en faisant une différence entre prescriptions et explicitations (précisions).

- Laurence Ruvilly : demande de mise à jour de la servitude site sur les plans et annexes, car la présentation actuelle apporte de la confusion (code de l'environnement). En effet, les sites de 1934 ont été abrogés en 1998, lors de la création du périmètre du secteur sauvegardé, et la création du site classé du Vézélien (ces deux périmètres s'emboîtant parfaitement l'un dans l'autre et incluant ces sites antérieurs de 1934).

- Gaël Tournemolle : la mise à jour régulière relève de l'autorité compétente (mairie) ou du Préfet, ainsi peut-être est-il possible que la DDT assure ce travail de mise à jour/actualisation en interne (sans nécessité d'enquête publique) (avis DDT?).

En cas contraire, un chargé d'étude pourrait être engagé pour assurer cette tâche (soit maîtrise d'ouvrage commune avec subvention DRAC, soit maîtrise d'ouvrage DRAC et participation communale).

- Mme le Sous-Préfet : une subvention DETR est envisageable.

- Marianne Fouchet propose une préparation en amont sur la base de son travail de mise à jour.

Dossier de saisine : demande de M. Niamé :

Dossier présenté par STAP89/Isabelle Humbert :

A proximité immédiate de la porte du Barle, entrée principale de Vézelay, et donnant sur le champ de foire, la commune de Vézelay possède la parcelle de terrain sur laquelle a été construit après guerre un bâtiment précaire (panneaux préfabriqués doublés à l'extérieur par un parement en pierre). Actuellement, cette construction constitue une annexe nécessaire de la boulangerie de Vézelay située rue Saint-Etienne, car abritant le pétrin. La structure actuelle est en péril, le linteau en bois pourri est étayé. M. Niamé, boulanger souhaite acquérir ce petit bâtiment afin de le réparer (structure à

renforcer par l'intérieur, remplacement du linteau), d'améliorer sa présentation et d'incorporer un atelier de fabrication artisanale de gâteaux (spécialité locale) en vue directe des touristes (aménagement d'une baie vitrée de type atelier). ~~Il souhaite par ailleurs transformer une baie existante sur le bâtiment en retour afin de permettre un accès sur la terrasse et d'installer un salon de thé en plein air (rehausse des murs périphérique ou pose d'un garde-corps).~~

Ces projets ne peuvent actuellement être autorisés, car le bâtiment est notifié en jaune sur le PSMV (immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées). Dans l'annexe 5, il est stipulé (42) : « sur la place du Champ de Foire, une emprise de construction dont la démolition serait souhaitable concerne un bâtiment en panneaux de préfabriqués, à usage de garage, masqué sur ses deux façades extérieures par des murs en pierres sèches. Il est possible que cette implantation datant d'une trentaine d'années ait été réalisée sur le domaine public. Il conviendrait de supprimer cet appendice lors d'une opération d'aménagement public ou privé ».

Avis de la CLSS : avis défavorable à l'unanimité, une parcelle « en jaune » sur le PSMV ne peut évoluer vers un maintien de la construction. Il est impossible de créer un précédent sans passer par une révision du PSMV avec enquête publique (+ passage en CNMH, section espaces protégés). L'activité de la boulangerie doit chercher à se redéployer dans d'autres locaux à Vézelay (faire le point avec M. Niamé sur les opportunités foncières).

Espaces publics :

- Marianne Fouchet : la réunion du 23 janvier 2015 (CR en annexe) n'a pas eu de suite. Nécessité de refaire le point avec le CAUE 89 qui devait apporter une aide méthodologique.
- Isabelle Humbert : note d'intention du STAP/SRA à produire, nécessité de retrouver dans les archives de la commune les deux études évoquées dans le PSMV : étude 1991 de Paul Le Cacheux - Analyse des espaces publics de Vézelay, et étude 1998 d'Antoine Debré - Plan de développement des zones rurales.

Evocation du projet de parvis devant la basilique :

- Jean-Pierre Mayot : le projet n'a pas évolué pour le moment
- Gaël Tournemolle : un accord cadre a permis de confier les travaux de restauration de la Basilique, et les travaux d'aménagement du parvis au sens large à 2 BDM (document à déposer sur l'intranet de la mairie). Pour ce projet d'aménagement, il manque une définition du programme par le maître d'ouvrage pour que la CLSS puisse participer à cette réflexion et à l'élaboration des objectifs. En rappel, attentes du comité scientifique, CR n°6 de la réunion du 18 décembre 2014, dans le cadre de la présentation du projet d'étude sur le parvis (2BDM) : « le comité scientifique est favorable au périmètre d'étude tel que proposé avec une demande d'extension au Sud, vers le cloître, pour traiter l'angle Sud-Ouest de la façade de la Basilique et la transition entre l'espace public et l'ancien espace clos de l'abbaye. Le comité recommande en outre une meilleure définition du cahier des charges de l'étude du parvis, une hiérarchisation des enjeux et des objectifs attendus de son aménagement par le maître d'ouvrage. L'ambiguïté entre programme de recherche archéologique et méthode d'investigation au service du projet devra être levée. Le projet sera précisé en étroite coordination avec l'ABF en raison des incidences possibles sur le règlement de secteur sauvegardé. »
- M. le Maire : le parvis est un lieu clé de Vézelay, complexe, conditionné par la présentation du monument, la circulation routière, le déplacement des visiteurs. Le stationnement des riverains est en cours de réflexion. Le comité citoyen consultatif a déjà travaillé sur le sujet, il est possible d'inviter le Président à la prochaine CLSS pour qu'il présente ses conclusions. Les fouilles archéologiques préalables et le traitement des réseaux enterrés n'ont pas été engagés faute de financement suffisant.
- Mme le Sous-Préfet : possibilité d'aide par le FNADT (dossier à présenter au SGAR) et DETR.
- François Peyre : la CLSS va discuter sur le programme

Evocation du projet de mise en valeur des jardins sur les terrasses Sud :

- M. le Maire : les jardins récemment acquis par la municipalité ont été ouverts à la population pour la présentation des lieux et du panorama qu'ils génèrent (retours très positifs). Le projet de mise en valeur de cet espace sera conditionné par le projet du musée/dépôt lapidaire. Une réflexion est à mener quant au devenir de la rue du château. L'étude phytosanitaire des jardins a été réalisée par la paysagiste de la DREAL.

- Gaël Tournemolle : rappel des attentes du comité scientifique, CR n°6 de la réunion du 18 décembre 2014 dans le cadre des premières orientations de l'étude sur la présentation du tympan et du linteau d'origine de la façade occidentale (2BDM) : *« Le comité scientifique souligne l'intérêt de l'acquisition des jardins côté sud, cohérente avec les objectifs tracés par le schéma directeur. Il émet un avis favorable au principe d'un musée ou centre d'interprétation logé dans la volumétrie existante des bâtiments monastiques afin de limiter l'impact sur le paysage. Ce principe demande à être précisé dans son dessin et articulé avec le règlement de secteur sauvegardé ».*

Lieu complexe avec des dispositifs de gestion nombreux : conseil municipal, CLSS, Comité consultatif citoyen... et des statuts juridiques différents (secteur sauvegardé, monument historique). Les projets qui seront présentés devant la CLSS seront à exposer en termes de faisabilité par rapport au règlement. La CLSS apportera ses commentaires par rapport au PSMV.

- Mme le Sous-Préfet : en ce qui concerne l'aménagement du parvis et celui des terrasses Sud, ces programmes lourds devront être soumis au préalable aux financeurs (Conseil Général de l'Yonne, Conseil Région de Bourgogne) pour éviter tout engagement prématuré. Il sera ainsi nécessaire d'attendre que les dates du comité technique de l'OGS, de la réunion des co-financeurs et du comité Unesco soient passées pour envisager la date de la prochaine CLSS (à priori en septembre 2015) et pouvoir préciser les programmes envisageables (priorités à définir).

- M. le Maire : à l'ordre du jour de la prochaine CLSS, un point précis sur tout ce qui nécessite un toilettage, le point sur les dossiers du parvis de la Basilique et des terrasses Sud.

**Le Président de la Commission
Maire de Vézelay**


Hubert HARBIEUX

**Le Chef du Service Territorial
de l'Architecture et du Patrimoine
Architecte des Bâtiments de France**


Jean-Pierre MAYOT

Annexes :

- GRIDAUH, l'écriture du PSMV
 - fiche 1 - les liens entre PSMV et PLU
 - fiche 2 - la classification des immeubles existants
 - fiche 3 - prescriptions morphologiques et architecturales
 - fiche 4 - la protection d'éléments particuliers
 - fiche 5 - démolitions et modifications imposées
 - fiche 6 - le PSMV face aux enjeux environnementaux
- fiche STAP89 : présentation générale du secteur sauvegardé de Vézelay
- réunion sur les espaces publics de Vézelay, compte-rendu de réunion du 23 janvier 2015

Liste des acronymes :

- CLSS : Commission Locale de secteur Sauvegardé
- PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- MCC : ministère de la Culture et de la Communication
- CNMH : Commission Nationale des Monuments Historiques
- POS : Plan d'Occupation des Sols
- PLU : Plan Local d'urbanisme
- PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- PADD : Programme d'Aménagement et de Développement Durables
- OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

OPAH : Opération programmée pour l'Amélioration de l'Habitat
DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
OGS : Opération Grand Site
PNR : Parc Naturel Régional du Morvan
SGAR : Secrétariat Général pour les Affaires Régionales
FNADT : Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire
DETR : Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux
