



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'YONNE

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bourgogne-Franche-Comté

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine de
l'Yonne

Affaire suivie par : Isabelle Humbert

Tél. : 03 86 52 83 90
Courriel : isabelle.humbert@culture.gouv.fr

N/Réf. : IH/2016/021
Commune de Vézelay
Secteur sauvegardé
Commission locale de secteur sauvegardé du 28 avril 2016

P.J. : **Annexe : dossier de PC pc 446 16 00001**

Commission locale du 28 avril 2016

Demande de M. David Lefèvre pour un projet modificatif sur les bâtiments rue des Bochards.

Après consultation et avis favorable préalable de M. Mayot, architecte des Bâtiments de France, M. David Lefèvre a déposé un permis de construire (maître d'œuvre Jean-Marc Pitet, architecte du Patrimoine,) pour le programme suivant :

- 1 - restauration du sol et dallage de la cour principale
- 2 - mise en place d'une verrière de protection, sur une courette, en second rang :
- 2 - modification du bâtiment d'annexe, en retour sur la cour principale, donnant sur la rue, avec démolition, puis reconstruction avec extension,

Après réception du dossier de permis de construire, il s'est avéré que le projet ne pouvait être validé en l'état, compte-tenu de l'absence d'emprises de construction possibles notées dans le PSMV.

Volet n°1 – sol de la cour : *aucun problème soulevé.*

Volet n°2 - verrière sur courette : *absence d'emprise de construction possible notée dans PSMV.*
Cet ouvrage conçu avec une structure légère a pour but de protéger l'entrée de cave des intempéries et donc d'assainir le bâtiment. Elle ne sera pas visible de l'espace public et reste totalement réversible.

Volet n°3 – modification de l'annexe latérale : *sans emprise de construction possible après démolition possible d'un immeuble existant notée dans PSMV (fond jaune à pois rouges).*

La maison principale, habitée actuellement par une personne âgée, ne bénéficie pas de cuisine et de sanitaires adaptés. Ainsi, le programme vise à démolir l'aile latérale, (notée en tant qu'*immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré, ou remplacé*) pour la reconstruire avec une surface plus importante permettant d'insérer une cuisine, un bloc sanitaire ainsi que la chaufferie-buanderie.

L'emprise de la nouvelle construction s'évase jusqu'à l'angle de la pseudo tourelle, alors qu'à l'heure actuelle la façade de l'annexe est parallèle au pignon de l'immeuble voisin, et la tourelle en partie dégagée. Ainsi, une couverture en braise, réalisée en petites tuiles plates de Bourgogne est substituée à une couverture régulière en ardoise. En matière architecturale, cette proposition peut être améliorée par des percements en cohérence avec l'existant (linteau cintré, proportion de petits bois identique...), et la restitution de treillage pour habiller et rythmer la façade longitudinale.

Le chef de l'Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de l'Yonne
par intérim

L'architecte des bâtiments de France
Philippe CIEREN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'YONNE

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bourgogne-Franche-Comté

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine de
l'Yonne

Affaire suivie par : Isabelle Humbert

Tél : 03 86 52 83 90
Courriel : isabelle.humbert@culture.gouv.fr

N/Réf. : II/2016/017
P.J. : Commune de Vézelay
Secteur sauvegardé
Commission locale de secteur sauvegardé du 28 avril 2016

Commission locale du 28 avril 2016

Seconde demande de la municipalité de Vézelay et de M. Niamé boulanger pour faire évoluer le statut de la parcelle n°42. Dossier examiné en premier passage lors de la CLSS du 11 mai 2015

PSMV : Annexe 5 du règlement : précisions sur les emprises de constructions neuves et sur les emprises de démolition souhaitées

Rappel de la première demande :

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 pavement 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 plan de sauvegarde et de mise en valeur (*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 ».



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'YONNE

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bourgogne-Franche-Comté

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine de
l'Yonne

Affaire suivie par : Isabelle Humbert

Tél. : 03 86 52 83 90
Courriel : isabelle.humbert@culture.gouv.fr

N/Réf. : IFI2016/018
P.J. : Commune de Vézelay
Secteur sauvegardé
Commission locale de secteur sauvegardé du 28 avril 2016

Commission locale du 28 avril 2016

Demande de la paroisse orthodoxe de Vézelay pour un projet d'extension sur la cour arrière

Le bâtiment du XII^{ème} siècle, abritant à l'étage l'actuelle chapelle orthodoxe, est inscrit monument historique (arrêté du 18 septembre 1937). La cour arrière, à l'Est, dépourvue de construction est notée dans le PSMV comme « espace soumis à protection particulière : traitement de sol à conserver ou améliorer ». Aucun emprise de construction possible n'est notée.

Le bâtiment comporte à RDC une pièce d'accueil que la paroisse souhaiterait pouvoir agrandir au moyen d'un appentis édifié au fond de la cour à l'Est, et adossé à la propriété voisine.

Lors de la visite de terrain, il est apparu qu'un bâtiment de ce type existait autrefois, avec des dispositions similaires (cf vestiges d'encastrement de 3 pannes en façade Est, mur pignon conservé en limite de propriété). Cette construction avait été conçue en surélévation sur le fond de cour afin de conserver un accès à la cave inférieure, couvrant ainsi partiellement une volée d'escalier en pierre.

La paroisse propose de restituer une solution de ce type avec réouverture de la porte existant en façade, couverture en petites tuiles plates de Bourgogne, la réutilisation du mur pignon et une façade contemporaine à structure métallique, sol et façade étant portés par un plancher métallique.

A noter que la propriété du mur pignon actuellement isolé et installé à l'avant de la façade voisine reste à confirmer. Outre sa qualité architecturale, le projet devrait par ailleurs démontrer que la construction d'une couverture traditionnelle ne viendrait pas empiéter sur la baie voisine à l'étage.

La demande vise à établir une emprise de construction possible compte-tenu du fait de la présence d'un bâtiment antérieur. Cette demande n'est pas de nature à remettre en cause l'économie du PSMV.



Façade Ouest



Façade Est



Vestige du mur pignon en limite de propriété, et traces des encastrements de panne en façade Est



Vue frontale intérieure, avec localisation de l'entrée de cave inférieure

Le chef de l'Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de l'Yonne
par intérim

L'architecte des bâtiments de France

Philippe CIEREN



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'YONNE

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bourgogne-Franche-Comté

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine de
l'Yonne

Affaire suivie par : Isabelle Humbert

Tél. : 03 86 52 83 90
Courriel : isabelle.humbert@culture.gouv.fr

N/Réf. : IH/2016/019
P.J. : Commune de Vézelay
Secteur sauvegardé
Commission locale de secteur sauvegardé du 28 avril 2016

Commission locale du 28 avril 2016

Demande de M. Marc Meneau : projet de construction d'une verrière dans la cour intérieure

A l'extrémité de l'alignement des maisons canoniales, au Nord de la Basilique, un bâtiment a été aménagé au XIX^{ème} siècle, en rupture de style avec les constructions traditionnelles de Vézelay, sur des emprises plus anciennes.

Cette demeure de plaisance, qui fut celle du peintre Adolphe Guillon, a été divisée en deux propriétés. M. Meneau occupe l'aile orientale (légendée comme suit : « *immeuble ou partie d'immeuble constitutif de l'ensemble urbain dont les façades et les couvertures sont à conserver, selon le règlement* »). Une terrasse en U couvre les caves antérieures et flanque la façade en retour, en liaison avec le jardin inférieur (légendée *immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré ou remplacé*).

A rez de jardin, l'espace dégagé par la terrasse compose une cour intérieure apportant la lumière à de grandes baies cintrées. Cet espace est noté en blanc sur le PSMV, il est donc qualifié d'inconstructible (article 21, page 9 règlement).

M. Meneau souhaite pouvoir édifier une verrière pour couvrir cet espace donnant sur le jardin, avec une expression architecturale très simple sur une structure métallique légère. A noter que ce programme, invisible de tout espace public sera totalement réversible.

*Angle Sud-Est,
vu du chevet de la
Basilique.*



*Seule l'aile Est
appartient à M.
Meneau
(la construction
bâchée
appartient à un
voisin)*

*La cour intérieure
n'est pas visible
de l'espace
public.*



*Vue de la cour intérieure formant
un patio en contrebas de la
terrasse couronnant les caves
anciennes en forme de U*

Le chef de l'Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de l'Yonne
par intérim

L'architecte des bâtiments de France

Philippe CIBREN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'YONNE

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bourgogne-Franche-Comté

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine de
l'Yonne

Affaire suivie par : Isabelle Humbert

Tél. : 03 86 52 83 90
Courriel : isabelle.humbert@culture.gouv.fr

N/Réf. : IH2016/020
P.J. : Commune de Vézelay
Secteur sauvegardé
Commission locale de secteur sauvegardé du 28 avril 2016

Commission locale du 28 avril 2016

Demande de M. Gilson pour l'aménagement d'une loge d'artiste dans une maison de jardin avec création d'un escalier extérieur

M. Gilson est propriétaire du jardin en contrebas de la rue de l'Argenterie, donnant sur la courtine Nord, classée monument historique, et récemment restaurée.

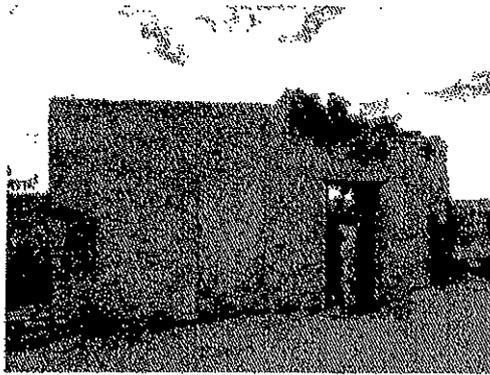
L'accès à ce jardin est organisé à partir d'une petite construction sur 3 niveaux (Rez de jardin, R+1 sans accès direct, R+2 formant comble avec accès à partir de la rue ou à partir du auvent couvrant l'entrée côté jardin).

La demande de M. Gilson vise à réhabiliter cet ensemble pour créer une loge d'artiste, lieu de retraite ouvert sur le paysage, avec l'implantation d'un escalier extérieur pour accéder au premier étage, à partir du jardin (*sans emprise de construction notée sur PSMV*).

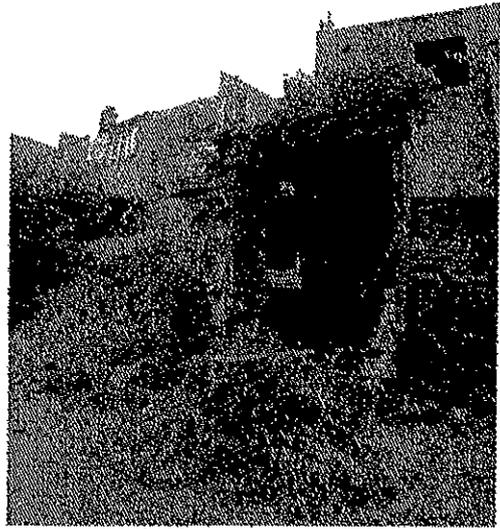
Le bâtiment est légendé en *immeuble ou partie d'immeuble constitutif de l'ensemble urbain dont les façades et couvertures sont à conserver, selon le règlement*. Le jardin est noté comme *jardin ou espace vert à conserver ou améliorer*.

Le projet de M. Gilson devra faire preuve de simplicité et de qualité d'intégration dans un esprit contemporain. Un escalier extérieur en pierre ou métal, sans couverture pourra s'adosser au mur de soutènement de la rue. L'entretien des ouvrages de soutènement est également attendu en parallèle, afin de dégager le mur de soutènement de la rue en amont de la maison, ainsi que la rampe d'accès au jardin.

Ce programme permettrait de sauver ce petit bâtiment d'accompagnement en lui redonnant un usage particulier.



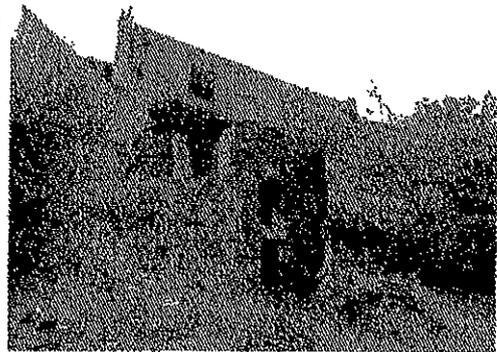
Façade donnant sur la rue de l'Argenterie, la porte de droite ouvre sur la rampe accédant au jardin. La porte murée à gauche accédait au niveau supérieur de la maison.



Façade opposée, donnant sur le jardin



Vue sur le jardin et le parapet de la courtine Nord, restaurée par F. Didier



Vue de la façade sur jardin en articulation avec la rampe d'accès au jardin

Le chef de l'Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de l'Yonne
par intérim

L'architecte des bâtiments de France

Philippe CIEREN

Ministère de la Culture
 Direction Régionale de l'Archéologie
 de la Région de Bourgogne

Service Régional de l'Archéologie
 10, rue de la République, 21000 DIJON

Le 14/05/1984

VÉZELAY

SECTEUR SAUVEGARDÉ

Plan de sauvegarde et de mise en valeur

Antoine DERÉ, architecte D.P.L.G., diplômé d'études supérieures
 sur la conservation et l'histoire des monuments anciens.

34 rue de l'Université, 75007 PARIS

légende

 périmètre du Secteur sauvegardé.

 immeuble protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques

 façade protégée au titre de la législation sur les Monuments Historiques.

) élément de rempart, en élévation, en sous-sol ou en ruines.
) à protéger.

)

 espace protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques.

 Immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement et l'altération sont interdits, sous réserve d'un état antérieur.

 mur à conserver, dont la démolition, l'enlèvement et l'altération sont interdits.

 Immeuble ou partie d'immeuble constituant de l'ensemble urbain dont les façades et les couvertures sont à conserver, selon les modalités du § 2^{er} de l'article 3.2 du règlement.

 Immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré, ou remplacé.

 Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition pourra être autorisée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

 emprise de construction imposée.

 Immeuble dont la démolition et l'emprise de reconstruction pourront être imposées.

 limite d'emprise de construction imposée ou alignement à rétablir.

 emprise de construction possible, dont les limites d'emprise ne sont pas imposées.

 emprise de construction possible, après démolition possible d'un immeuble existant.

 prescriptions particulières: Modification, Ecrêtement, Surélévation.

 espace soumis à protection particulière: jardin ou espace vert à conserver ou à améliorer.

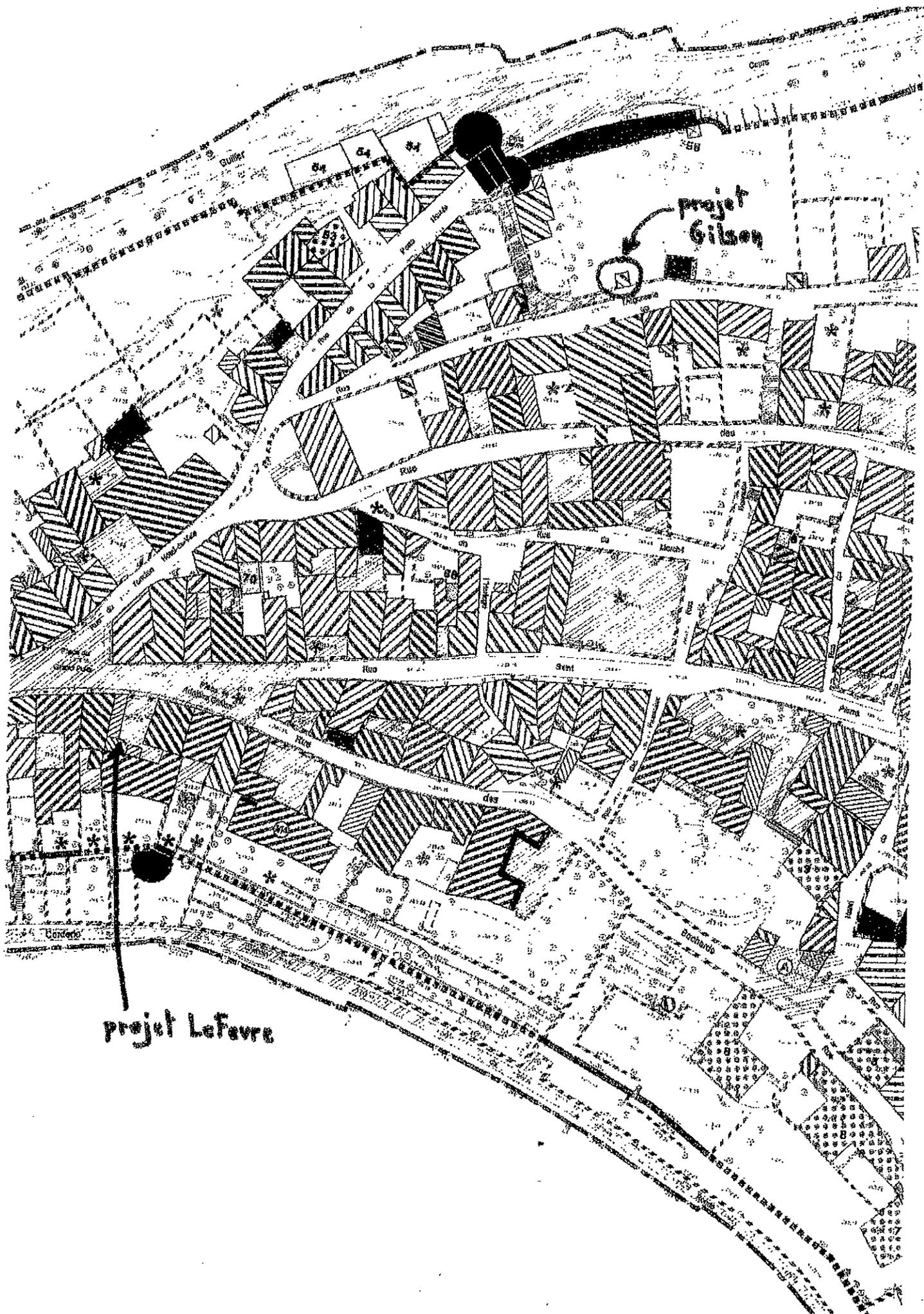
 espace soumis à protection particulière: habitat de nuit à conserver ou à améliorer.

 sous espèces non bâtis, présence reconnue ou probable de caves ou celliers à protéger.

 alignements d'arbres à conserver, rétablir ou compléter.

 emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert, avec numéro d'opération.

 superposition des emprises de constructions imposées et des emplacements réservés, avec numéro d'opération.



projet
Gilson

projet
Lefevre

Quiller

Cours

Rue

Rue