

## AUXERRE : RÉNOVATION URBAINE À HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

1er décembre 2005



### Auxerre : rénovation urbaine à haute qualité environnementale

Auxerre, ville de Bourgogne de 40 000 habitants, est l'une des dix premières communes de France à avoir signé une convention de rénovation urbaine, le 4 février 2005 : un projet à caractère environnemental qui concerne le quartier des Brichères, à l'ouest de la ville, et qui va donner naissance à un « éco-quartier » en bordure de campagne. Ce projet vise à valoriser le potentiel naturel du quartier tout en proposant une nouvelle offre de 300 logements individuels superposés (des maisons à deux niveaux comprenant deux appartements avec jardin et garage).

Auxerre compte deux zones urbaines sensibles (Zus) situées aux limites de la ville, de part et d'autre de l'Yonne : Rive-Droite et les Hauts-d'Auxerre, qui comprennent quatre quartiers (Les Brichères, Saint-Siméon, Sainte-Geneviève et Les Rosoirs). 28 % des Auxerrois vivent en Zus. Un tiers des logements de la ville appartient à un unique bailleur social, l'Office auxerrois de l'habitat, soit 5 600 logements sociaux. Le Plan de rénovation urbaine (PRU) d'Auxerre concerne l'ensemble des Zus, soit cinq projets coordonnés, mais la première convention ne concerne que Les Brichères, où l'objectif pour la ville est de réaliser une opération exemplaire par le choix et la qualité des constructions et des aménagements urbains et paysagers.

#### L'origine du projet

Plusieurs raisons ont poussé Auxerre à engager le premier acte de son PRU aux Brichères. Dans ce quartier de 1 600 habitants, 40 % de la population habitent les 287 logements sociaux : deux barres et trois tours qui ont été construits dans les années soixante aux frontières de la

ville. Situés entre une zone pavillonnaire et la campagne - des champs, des jardins familiaux, des massifs arborés -, ces logements vieillissants sont en rupture avec leur environnement. Leur obsolescence architecturale et fonctionnelle est pointée dans le diagnostic pré-opérationnel, ce qui conduit la ville à choisir de démolir les trois tours (147 logements) et de réhabiliter et résidentialiser les deux barres (140 logements). Les Brichères disposent d'un espace disponible qui permet d'envisager, avant la démolition, la construction de nombreux logements individuels qui pourront accueillir les habitants des tours mais aussi ceux des Zus où sont prévus d'autres démolitions. À cette opportunité foncière s'ajoute un potentiel naturel, un atout que la ville souhaite préserver et valoriser en créant un « éco-quartier ».

« Dès 2001, le renouvellement urbain est une préoccupation de la municipalité d'Auxerre dont le maire, Guy Ferez, a été adjoint à l'urbanisme durant plusieurs années », explique Pierre Guibaud, directeur de l'urbanisme. En 2002, la ville entreprend un diagnostic urbain et social des Zus qui montre la nécessité de dédensifier et de requalifier ces quartiers. C'est pourquoi l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 29 mars 2004, prévoit la réalisation du futur PRU, avec notamment la possibilité pour la ville d'acquiescer les hectares nécessaires à la construction des nouveaux logements autour des Brichères. Ce PRU s'articule également avec le plan de déplacement urbain (PDU) de la communauté de communes de l'Auxerrois et l'agenda 21 mis en place par Auxerre. »

Profession Banlieue 15, rue Catalienne 93300 Saint-Denis  
Tél. 01 48 08 26 36 - Fax 01 48 30 73 88 - site : [www.professionbanlieue.org](http://www.professionbanlieue.org)

Auxerre est l'une des dix premières communes de France à avoir signé une convention de rénovation urbaine, le 4 février 2005 : un projet à caractère environnemental qui concerne le quartier des Brichères, à l'ouest de la ville, et qui va donner naissance à un « éco-quartier » en bordure de campagne. Ce projet vise à valoriser le potentiel naturel du quartier tout en proposant une nouvelle offre de 300 logements individuels.

• **Emplacement** : Accueil > Publications et Ressources > Les fiches d'expérience >

• **Adresse de cet article** :

<https://www.professionbanlieue.org/Auxerre-renovation-urbaine-a-haute-qualite-environnementale>