



communauté
de l'auxerrois

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2025-225

OBJET : Modification n°3 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable d'Auxerre

SEANCE DU 02 OCTOBRE 2025

Le conseil de la Communauté de l'auxerrois, convoqué le 26 septembre 2025, s'est réuni le 02 octobre 2025 à 09 h 00 à Salle des fêtes de Lindry - 24 Rue du 14 Juillet, sous la présidence du Président, Crescent MARAULT.

Nombre de membres

En exercice : 64

Présents : 49

Votants : 58 dont 9 pouvoirs

Etaient présents : Crescent MARAULT, Céline BÄHR, Pascal BARBERET, Patrick BARBOTIN, Marie-Ange BAULU, Véronique BESNARD, Christophe BONNEFOND, 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, Gérard DELILLE, Sébastien DOLOZILEK, Michel DUCROUX, Chrystelle EDOUARD, Hicham EL MEHDI, Pierre FERRIER, Arminda GUIBLAIN, Anne GUYNOT DAHLEM, Pascal HENRIAT, Francis HEURLEY, Julien JOUVET, Souleymane KONÉ, Emilie LAFORGE, Jean-Luc LIVERNEAUX, Florence LOURY, Odile MALTOFF, Bruno MARMAGNE, Lionel MION, Emmanuelle MIREDDIN, Maryse NAUDIN, Sylvie PREAU, Denis ROYCOURT, Maryline SAINT ANTONIN, Michaël TATON, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Philippe VANTHEEMSCHE, Yves VECTEN, Patricia VOYE, Farah ZIANI

Absents représentés par leur suppléant : Stéphane ANTUNES par Anne GUYNOT DAHLEM, Frédéric PETIT par Pierre FERRIER.

Pouvoirs : Jean-Philippe BAILLY pouvoir à Mathieu DEBAIN, Michel BOUBOULEIX pouvoir à Anna CONTANT, Sophie FEVRE pouvoir à Mani CAMBEFORT, Margaux GRANDRUE pouvoir à Carole CRESSON GIRAUD, Isabelle JOAQUINA pouvoir à Marie-Ange BAULU, Maud NAVARRE pouvoir à Farah ZIANI, Patrick PICARD pouvoir à Emilie LAFORGE, Bernard RIANI pouvoir à Yves VECTEN, Magloire SIOPATHIS pouvoir à Maryse NAUDIN

Absents non représentés : Raymonde DELAGE, Olivier FELIX, Mostafa OUZMERKOU, Laurent PONROY, Philippe RADET, Guido ROMANO

Secrétaire de séance : Emilie LAFORGE



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 arrêté du 20 octobre 1983. Une première modification est réalisée par arrêté du 07 mai 2013, ainsi qu'une seconde modification par arrêté du 06 décembre 2024.

La procédure de modification du PSMV relève de l'article L313-1 du code de l'urbanisme, sous réserve que la modification envisagée ne porte pas atteinte à son économie générale ou ne réduise pas un espace boisé classé.

Les ajustements présentés ci-après ne portent pas atteinte à l'économie générale du PSMV approuvé, ni à réduire un espace boisé classé. De fait, ils relèvent donc de la procédure de modification.

L'article R313-16 précise que la modification d'un PSMV est effectuée par le Préfet, à la demande ou après consultation de l'organe délibérant de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme tenant lieu et de carte communale, après avis de la commission locale et enquête publique organisée dans les conditions prévues par l'article R.313-11.

Conformément aux dispositions de l'article D. 631-5 du Code du patrimoine, la commission locale des sites patrimoniaux remarquables (SPR) sera consultée afin d'émettre un avis sur la procédure de modification.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de l'Auxerrois est compétente en matière de « Plan local d'urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. »

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

- Hôtel du Commerce – 5 rue René Schaeffer, 89000 Auxerre
Le bâtiment principal, un ancien hôtel particulier, a fait l'objet de travaux d'aménagement et d'amélioration qui en ont profondément modifié la structure et l'usage. En revanche, le bâtiment situé en fond de parcelle, en arrière-cour, est actuellement identifié sur le plan polychrome comme « poché de jaune » dans le règlement graphique du PSMV, signifiant qu'il est destiné à la démolition.

Ce bâtiment annexe constitue aujourd'hui un frein à toute évolution fonctionnelle et qualitative de l'ensemble immobilier. Afin de permettre une réorganisation cohérente et conforme aux objectifs de valorisation de l'Hôtel du Commerce, il est proposé de requalifier ce bâtiment dans la légende du document graphique en tant qu'« immeuble pouvant être remplacé ou amélioré ». Cette mention correspond à la trame hachurée fine du plan polychrome.

Ce reclassement ne porte pas atteinte à l'économie générale du PSMV. Il permet, au contraire, de favoriser l'adaptation du tissu bâti à des usages actuels tout en conservant la logique patrimoniale globale du secteur. Il s'inscrit également dans une démarche de requalification urbaine dans la continuité du programme Action Cœur de Ville.



communauté
de l'auxerrois

- Maison de la rue Paul Armandot

La maison concernée, de type industriel du XIXe siècle, présente une architecture caractéristique de cette période, notamment par ses modénatures soignées, son gabarit régulier et l'usage de matériaux typiques. Ces éléments lui confèrent aujourd'hui une valeur patrimoniale affirmée, tant sur le plan historique qu'architectural. Initialement identifiée comme « poché de jaune » dans le règlement graphique du PSMV — signifiant un bâtiment destiné à la démolition — cette maison semble avoir fait l'objet, lors de la rédaction du document originel, d'une lecture patrimoniale incomplète ou erronée. Ce classement ne reflète à ce jour, ni l'intérêt architectural de l'édifice, ni la sensibilité accrue portée au patrimoine industriel du XIXe siècle, désormais reconnu et valorisé.

Afin de corriger cette appréciation et de garantir la préservation d'un élément bâti de qualité, il est proposé de modifier la légende attachée à cette maison, en la reclassant comme bâtiment comme « immeuble pouvant être remplacé ou amélioré », conformément à la légende hachurée en gras du règlement graphique. Ce reclassement permettra d'assurer la protection réglementaire du bien, dans le respect de la logique patrimoniale du PSMV.

Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du plan, mais au contraire l'enrichit, en intégrant dans le périmètre de protection un édifice jusqu'ici sous-évalué, et en phase avec les objectifs actuels de valorisation du bâti du XIXe siècle.

Dans ces deux cas, seul le plan polychrome du règlement graphique du PSMV est modifié, le contenu du règlement écrit des « immeubles pouvant être remplacés ou améliorés » n'est pas modifié.

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- D'émettre un avis favorable à la procédure de modification n°3 comme présenté dans l'exposé des motifs,
- De confirmer que le projet de modification n°3 sera présentée pour avis à la Commission Locale du SPR d'Auxerre,
- De saisir le Préfet de l'Yonne afin d'engager la procédure de modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial 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 : 58
- voix contre : 0
- abstentions : 0
- n'a pas pris part au vote : 0
- absents lors du vote : 6 Raymonde DELAGE, Olivier FELIX, Mostafa OUZMERKOU, Laurent PONROY, Philippe RADET, Guido ROMANO.



communauté
de l'auxerrois

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,
Le Président,
Crescent MARAULT

Envoyé en préfecture le 03/10/2025

Reçu en préfecture le 03/10/2025

Publié le

ID : 089-200067114-20251002-DEL2025_225-DE



Affiché le : 08.10.25