

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025-108

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 Ville d'Auxerre, convoqué le 26 septembre 2025, s'est réuni le 02 octobre 2025 à 18 h 00 à la salle du Conseil Municipal, sous la présidence du Maire, Crescent MARAULT.

Nombre de membres

En exercice : 39

Présents : 29

Votants : 34 dont 5 pouvoirs

Etaient présents : Crescent MARAULT, Céline BÄHR, Marie-Ange BAULU, Véronique BESNARD, Nordine BOUCHROU, Auria BOUROUBA, Mani CAMBEFORT, Carole CRESSON GIRAUD, Mathieu DEBAIN, Sébastien DOLOZILEK, Denise DUFOUR, Hicham EL MEHDI, Sophie FEVRE, Pascal HENRIAT, Julien JOUVET, Dominique JUVIGNY, Souleymane KONÉ, Florence LOURY, Bruno MARMAGNE, Dominique MARY, Emmanuelle MIREDDIN, Maud NAVARRE, Abdeslam OUCHERIF, Isabelle POIFOL-FERREIRA, Denis ROYCOURT, Maryline SAINT ANTONIN, Vincent VALLÉ, Patricia VOYE, Farah ZIANI

Pouvoirs : Dominique AVRILLAUT pouvoir à Dominique JUVIGNY, Jean-Philippe BAILLY pouvoir à Mathieu DEBAIN, Christopher BLIN pouvoir à Maryline SAINT ANTONIN, Margaux GRANDRUE pouvoir à Carole CRESSON GIRAUD, Isabelle JOAQUINA pouvoir à Marie-Ange BAULU

Absents non représentés : Raymonde DELAGE, Ruscain NDOMBASI TUKILONGA, Mostafa OUZMERKOU, Laurent PONROY, Philippe RADET

Secrétaire de séance : Farah ZIANI

Rapporteur : Nordine BOUCHROU

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.

- 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 à conserver et à restaurer », 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 municipal 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,
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer les actes et documents relatifs à ce dossier.

Vote du conseil municipal :

- voix pour : 31
- voix contre : 0
- abstentions : 3 Mani CAMBEFORT, Sophie FEVRE, Isabelle POIFOL-FERREIRA
- n'a pas pris part au vote : 0
- absents lors du vote : 5 Raymonde DELAGE, Ruscain NDOMBASI TUKILONGA, Mostafa OUZMERKOU, Laurent PONROY, Philippe RADET.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Crescent MARAULT

Affiché le : 08.10.25