



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 03/05/18

Reçu en Préfecture le : 03/05/18  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du mercredi 2 mai 2018**  
**D-2018/163**

***Aujourd'hui 2 mai 2018, à 15h00,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENOU, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY,

**Excusés :**

Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Alain SILVESTRE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL

## **Ajustement du périmètre du site patrimonial remarquable de Bordeaux. Avis de la commune concernée. Décision. Autorisation.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La révision du site patrimonial remarquable (SPR) de Bordeaux a été engagée par arrêté préfectoral du 14 janvier 2011.

L'un des objectifs de cette révision générale est une adaptation à la marge des limites de l'ancien secteur sauvegardé. En effet, de nombreuses parcelles situées sur le pourtour du site sont scindées entre deux règlementations :

- celle du plan de sauvegarde et de mise en valeur d'une part (PSMV) ;
- celle du plan local d'urbanisme d'autre part (PLUi).

Pour remédier à cette incohérence juridique qui pose des problèmes de gestion des autorisations d'urbanisme, il a été décidé qu'une étude exhaustive des immeubles situés en périphérie du SPR serait menée conjointement par l'atelier chargé de l'étude, les services de la Direction de l'urbanisme, ceux de l'architecte des bâtiments de France et ceux de la Direction générale des patrimoines du ministère de la Culture.

Cette étude ainsi que ses conclusions vous sont présentées en annexe dans une note accompagnée de cinq cartes.

En substance elle propose :

- d'intégrer l'ensemble des parcelles présentant un intérêt patrimonial fort dans le pourtour du site ;
- d'exclure celles qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial remarquable du périmètre pour les basculer dans la réglementation de la ville de pierre du PLU.

Elle propose en outre :

- d'intégrer les édifices remarquables de la rue du Mirail dans le périmètre du futur SPR afin d'en rendre la lecture plus claire ;
- d'exclure la bande du fleuve comprise dans le périmètre pour la limiter aux quais verticaux ;
- d'exclure la bande du jardin public concernée par le périmètre actuel.

Ces modifications traduisent une augmentation de la surface du périmètre actuel de 1.4 %. Il s'agit donc bien d'une adaptation très mineure et à la marge du périmètre actuel. Elle est du reste plus qualitative que quantitative.

Ces propositions ont été validées successivement par :

- l'inspection générale du ministère de la Culture en janvier 2016 et février 2017 ;
- le comité de pilotage du SPR du 6 juin 2017 ;
- la commission locale du SPR du 10 octobre 2017.

La procédure de révision générale du SPR de Bordeaux engagée depuis 2011 ne prévoit pas d'extension du périmètre du SPR. Toutefois les services du ministère de la Culture souhaitent que cette adaptation soit présentée en préalable à l'examen du dossier complet à la commission nationale de l'architecture et du patrimoine.

Conformément à l'article L631-2 du code du patrimoine, la commune qui n'est pas l'autorité compétente en matière d'urbanisme doit aussi être consultée. Cette consultation doit être concrétisée par une délibération du conseil municipal de la commune concernée.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

### **Le Conseil Municipal de Bordeaux**

**VU** l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2011 engageant la révision du site patrimonial remarquable de Bordeaux,

**VU** les articles L631-1 et 2 du Code du patrimoine

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** le périmètre du site patrimonial remarquable nécessite une adaptation de son périmètre ;

**QUE** cette dernière doit être soumise à la commission nationale du patrimoine et de l'architecture avant l'examen du dossier complet de cette opération ;

**QUE** la commune qui n'est pas l'autorité compétente en matière d'urbanisme doit aussi être consultée ;

**QUE** cette consultation doit être concrétisée par une délibération du conseil municipal de la commune concernée.

### **DECIDE**

**Article 1** : le périmètre du site patrimonial remarquable de Bordeaux s'étendra désormais selon les limites portées à la carte n°5 jointe à la présente délibération.

**Article 2** : cette proposition sera présentée en commission nationale du patrimoine et de l'architecture.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 2 mai 2018

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Elizabeth TOUTON**



## **DIRECTION GENERALE DE VALORISATION DU TERRITOIRE**

Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages  
Service de l'architecture et du patrimoine urbain en projets  
Centre inventaire et paysages urbains

### **Note sur l'adaptation des limites du site patrimonial remarquable (SPR) de Bordeaux**

**Commission locale du 10 octobre 2017**

L'ancien secteur sauvegardé de Bordeaux présente des limites confuses : de nombreuses parcelles sont scindées sur son périmètre et des immeubles se trouvent en partie réglementés par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Bordeaux (PSMV), et sur d'autres parties en Plan Local d'Urbanisme (PLU), (carte 1).

Pour remédier à cela, toutes les parcelles situées sur le pourtour du secteur ont été recensées en priorité afin de déterminer si elles méritent d'être totalement intégrées au futur PSMV ou pas.

**Il s'agit, en accord avec la direction générale des patrimoines du ministère de la Culture et la direction régionale des affaires culturelles, d'une adaptation du périmètre existant, non d'une extension. L'inspecteur, Monsieur Philippe Cieren, s'est rendu à deux reprises à Bordeaux début 2016 et début 2017. Les propositions qui vous sont faites ici ont également été validées par l'architecte des bâtiments de France et le comité de pilotage du site patrimonial le 6 juin 2017.**

a) Si l'on élargit à l'ensemble des parcelles situées en limite du SPR le périmètre du SPR futur, il apparaît une augmentation de superficie du secteur de près de 6% (9 ha sur 155 ha ; carte 2). Il faut notamment considérer dans cette surface nouvelle de grandes parcelles à l'ouest et au sud du périmètre. Parmi ces dernières, certaines présentent un intérêt patrimonial remarquable (le musée des arts décoratifs, l'hôtel de ville, une partie du lycée Montaigne, le lycée du Mirail...) d'autres aucun intérêt (les magasins Tati ou encore tout l'arrière du lycée Montaigne). Egalement, de nombreuses parcelles situées rues des Cordeliers ou encore rue Carpenteyre ne présentent pas d'intérêt au-delà de leur apparence sur l'espace public.

b) Nous constatons que ce périmètre élargi est peu lisible et très morcelé, dentelé, notamment au sud où il laisse un grand trou à l'angle des rues du Mirail et Saint-François. Dans cet espace se trouvent des édifices très remarquables, certains protégés au titre des monuments historiques (hôtels Saint-François et Montaigne-Bussaguet) mais bien davantage ne possédant aucune autre protection (extérieure) qu'au titre du PLU. Il s'agit :

- de l'église de l'ancien hôpital Saint-Jacques (dans un état de vétusté alarmant),
- du crédit municipal (hôtel Leberthon),
- du lycée du Mirail (hôtel Lecomte),
- de l'arrière du lycée Montaigne (hôtel de Razac).

c) La première proposition qui est faite est d'adapter le périmètre élargi à l'ensemble des parcelles de la façon suivante (carte 3) :

- au long des cours et places monumentales où les immeubles présentent un intérêt dans leurs intérieurs : intégrer l'ensemble des parcelles au futur SPR,
- à l'inverse, exclure du périmètre élargi, au sud, les immeubles ne présentant pas d'intérêt et les basculer en PLU,
- intégrer les immeubles exceptionnels des rues du Mirail et Saint-François jusqu'à la rue Causserouge et l'hôtel Razac.

d) Les parcelles à exclure forment une surface de 2.76 ha, celles – nouvelles - à inclure de 1.51 ha. Cette proposition porte ainsi une augmentation de surface du SPR actuel de 5%.

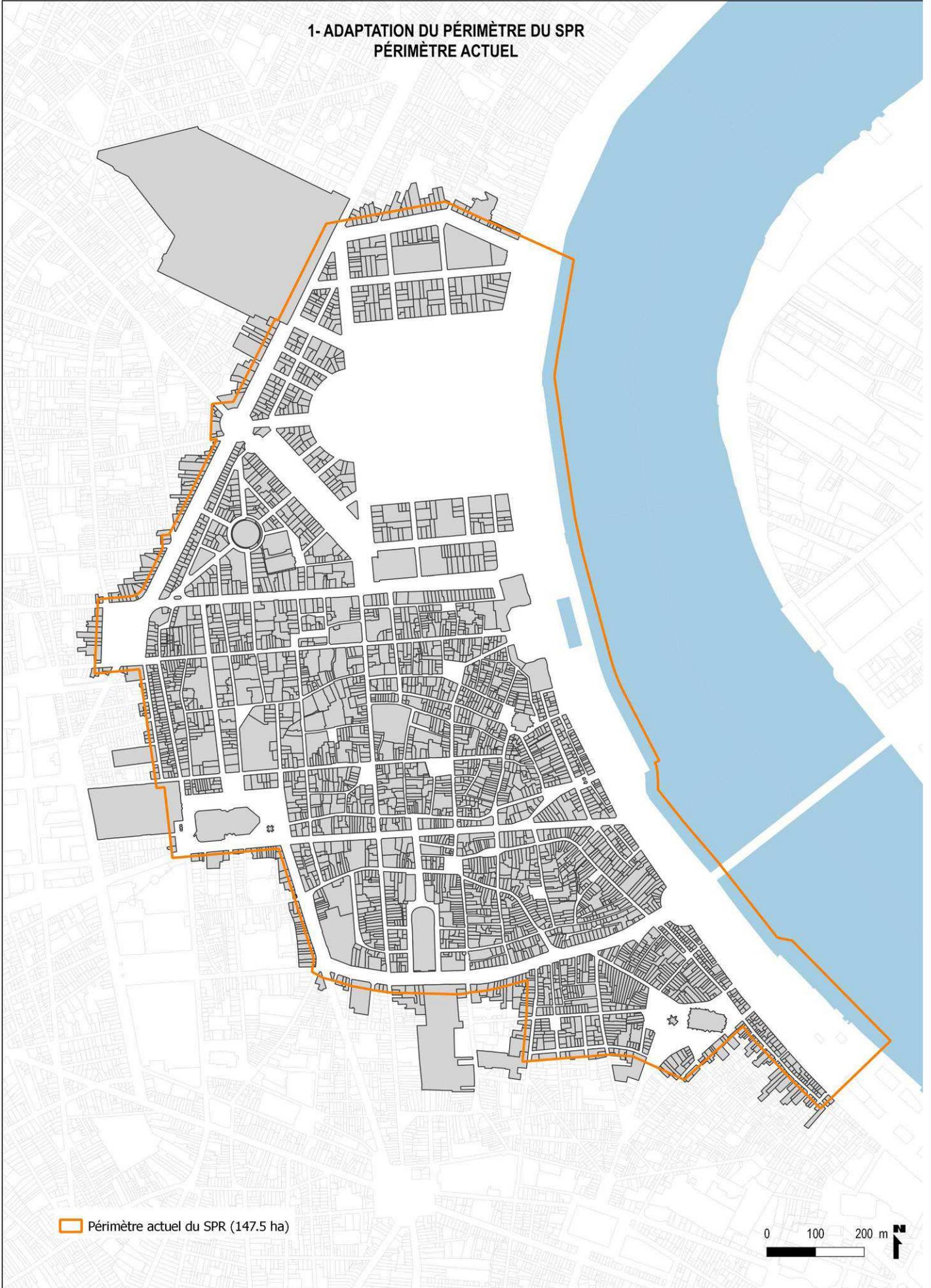
e) Enfin, en observant encore le périmètre actuel du SPR, on constate qu'il présente encore deux particularités (carte 4) :

- bande de 25 mètres parallèle aux quais de la Garonne, vraisemblablement pour contrôler les accotements et les ouvrages accrochés aux quais ;
- une bande de 20 mètres de largeur au long des grilles du Jardin public. Cette limite protège peut-être la partie des grilles du jardin qui n'est pas ISMH mais on ne voit pas son utilité au-delà.

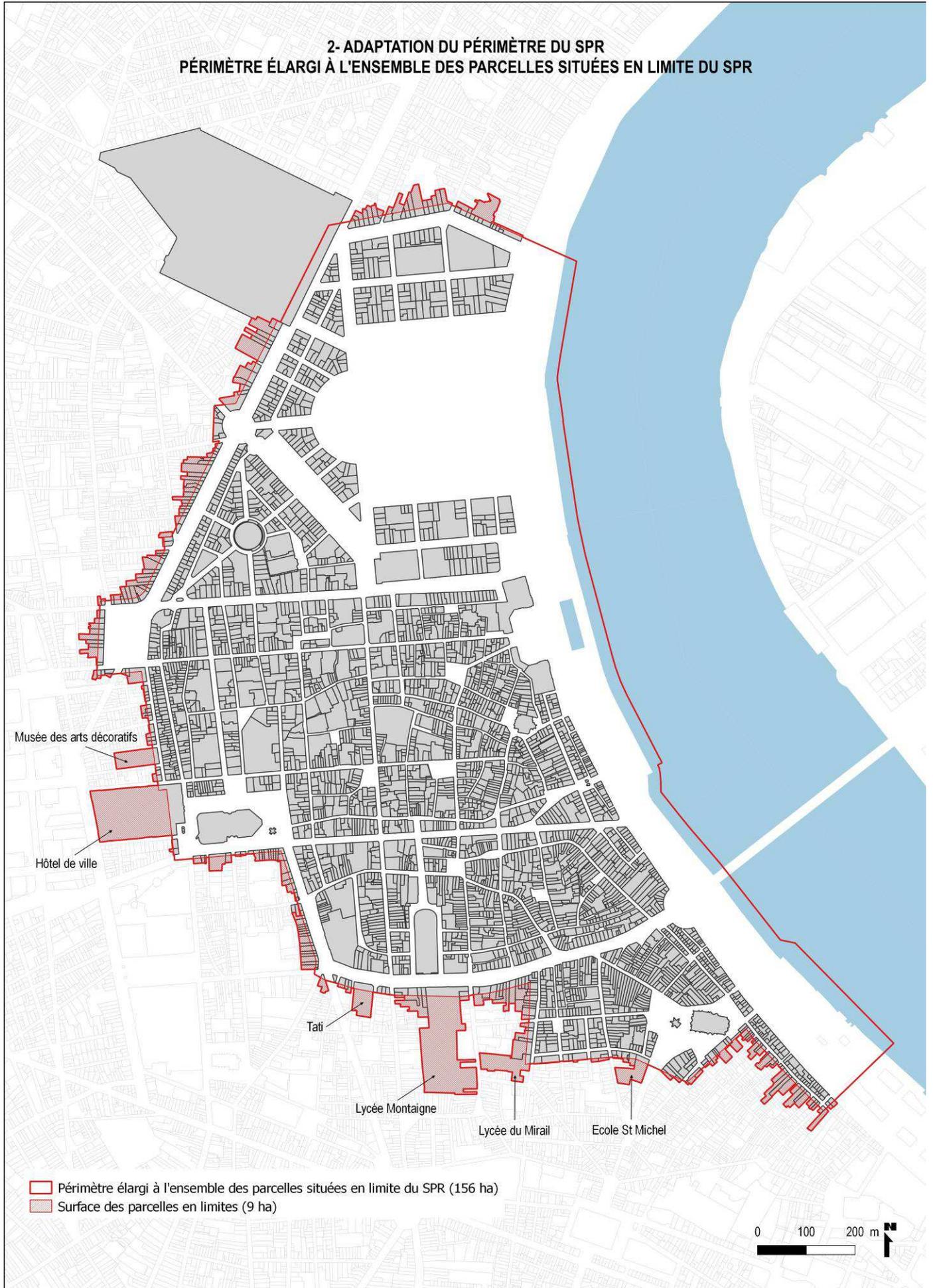
Ces deux espaces ont une superficie totale de 2.15 ha.

f) Donc, si l'on déduit cette surface de la proposition précédente, la surface du futur SPR est portée à 149.65 ha soit une augmentation de 1.4% (carte 5 ; pour mémoire la superficie actuelle du SPR est de 147.5 ha). **Il s'agit donc bien d'une adaptation très mineure et à la marge du périmètre actuel. Elle est plus qualitative que quantitative.**

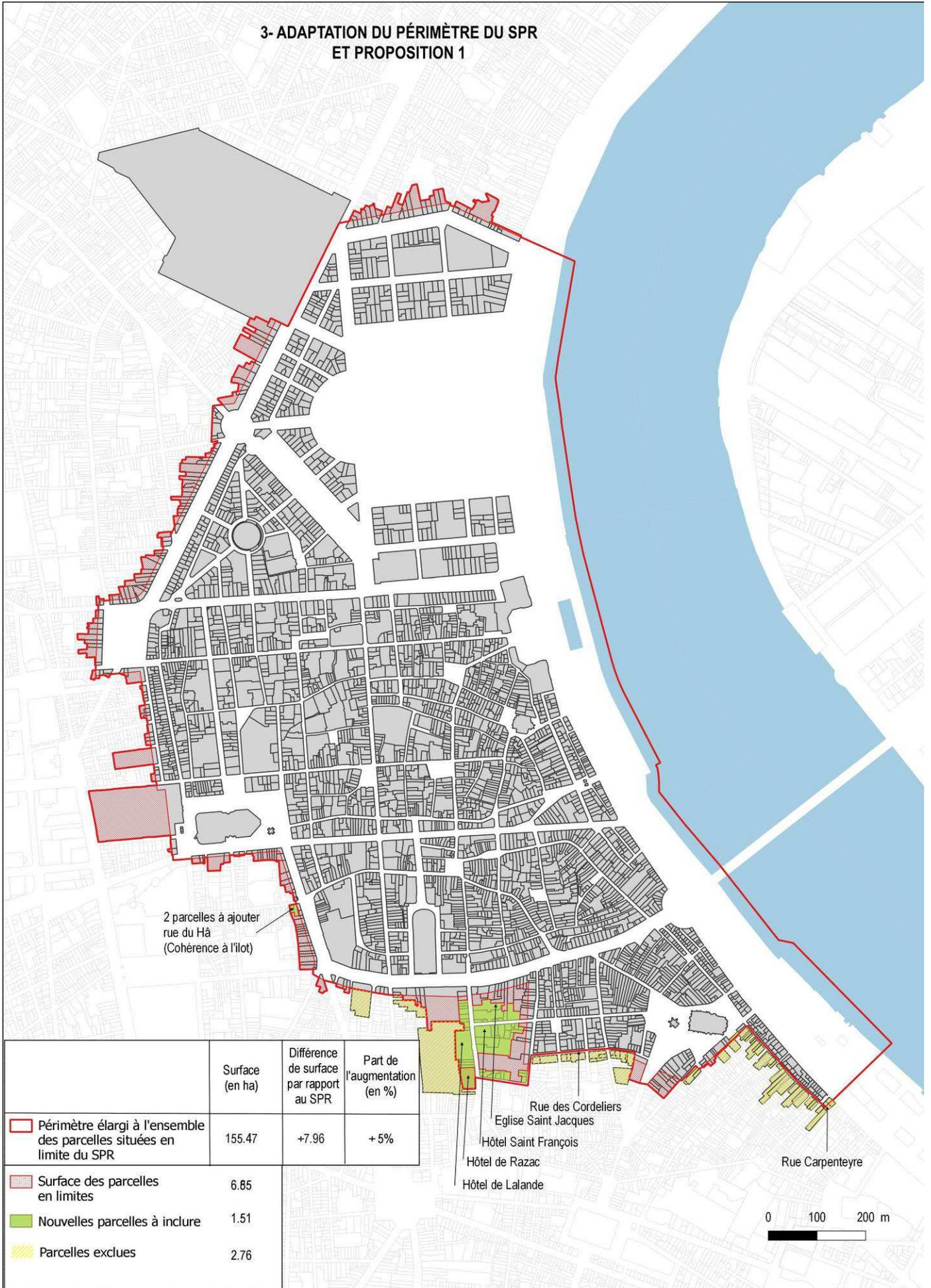
### 1- ADAPTATION DU PÉRIMÈTRE DU SPR PÉRIMÈTRE ACTUEL



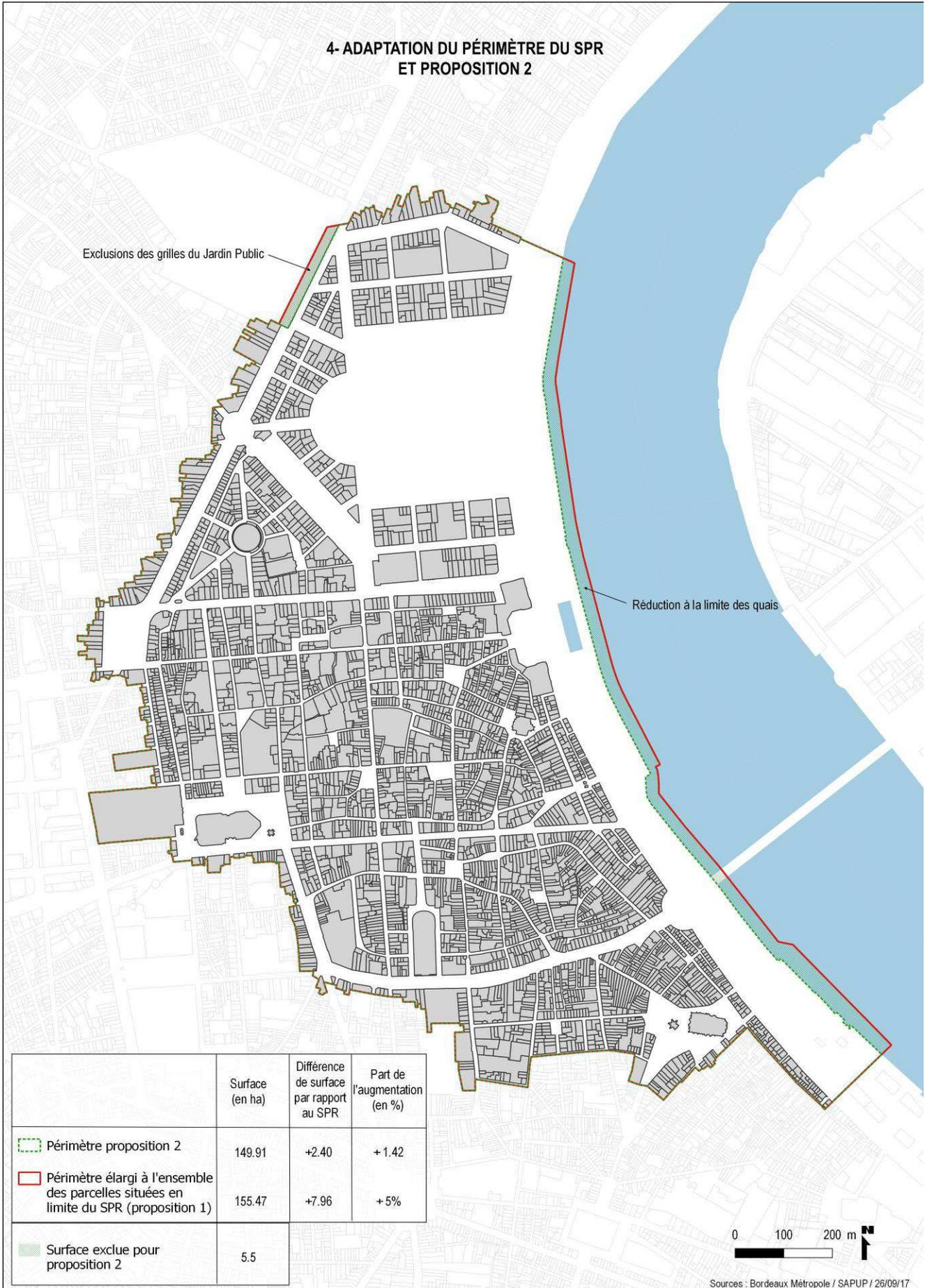
## 2- ADAPTATION DU PÉRIMÈTRE DU SPR PÉRIMÈTRE ÉLARGI À L'ENSEMBLE DES PARCELLES SITUÉES EN LIMITE DU SPR



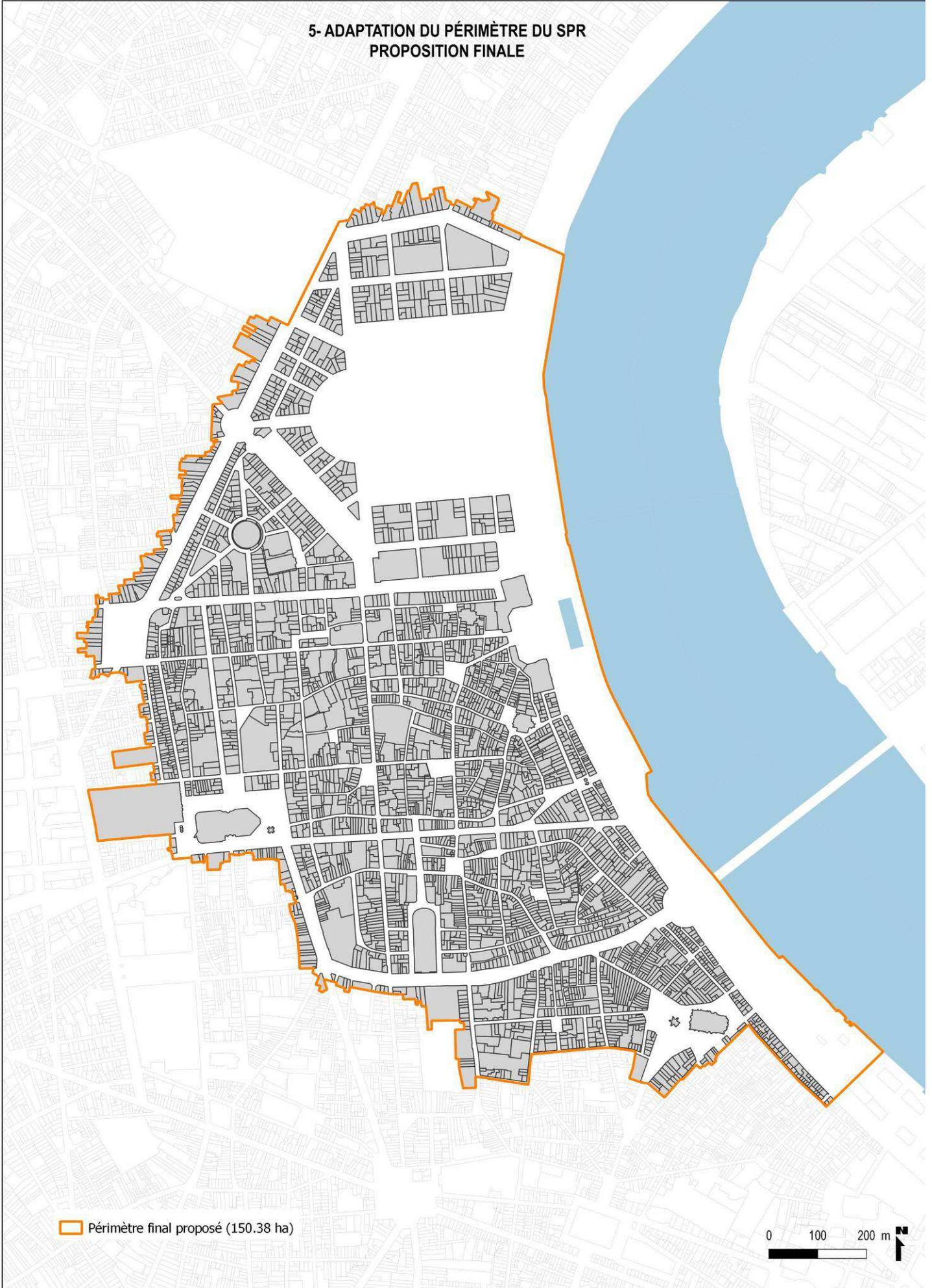
### 3- ADAPTATION DU PÉRIMÈTRE DU SPR ET PROPOSITION 1



#### 4- ADAPTATION DU PÉRIMÈTRE DU SPR ET PROPOSITION 2



### 5- ADAPTATION DU PÉRIMÈTRE DU SPR PROPOSITION FINALE



▭ Périmètre final proposé (150.38 ha)

