



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 08/10/19

Reçu en Préfecture le : 11/10/19  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 7 octobre 2019**  
**D-2019/427**

***Aujourd'hui 7 octobre 2019, 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 Nicolas FLORIAN - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Nicolas FLORIAN, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Arielle PIAZZA, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARCH, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Madame Marie-José DEL REY, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Edouard du PARC, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Monsieur Olivier DOXARAN, Madame Chantal FRATTI, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUVEYRE,  
*Madame Michèle DELAUNAY présente jusqu'à 16h40*

**Excusés :**

Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Benoît MARTIN, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Sandrine RENOU, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia ROY, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY

## **Avis de la Ville de Bordeaux sur le projet d'extension et de révision du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du Site patrimonial remarquable (SPR) de Bordeaux**

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

Mesdames, Messieurs,

Le secteur sauvegardé de Bordeaux a été créé en 1967 et approuvé en 1988. Révisé en 2000 notamment pour les travaux d'aménagement liés au tramway dans le centre-ville, c'est un document d'urbanisme qui ne correspond plus aux modes de vie actuels et aux aspirations de nos concitoyens aujourd'hui dans le centre historique.

La révision du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Bordeaux a donc été demandée par le maire en 2010 et elle a été arrêtée par le préfet de département le 17 janvier 2011 dans l'objectif de mettre ce document d'urbanisme à jour et en compatibilité avec le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Cette étude a été menée de 2013 à 2019 en collaboration étroite entre les services de Bordeaux Métropole, ceux de la Direction régionale des affaires culturelles et l'atelier Lavigne & associés.

Les grandes lignes du projet qui vous est présenté sont les suivantes :

- le périmètre du Site patrimonial remarquable (SPR) a été ajusté de façon à ce que les propriétés en limite ne soient régies que par une seule réglementation, la plupart ont été intégrées en totalité, au long de la rue du Mirail certaines ont été ajoutées, un petit nombre ont été basculées dans le Plan local d'urbanisme. Le nouveau périmètre a été validé par arrêté ministériel du 14 février 2019.
- l'inventaire des quelque 3500 parcelles et 7000 immeubles du SPR a permis d'établir un plan beaucoup plus précis que le précédent où sont détaillés précisément les corps de bâtiments, les cours et les jardins. Cet inventaire a également permis de mieux évaluer l'intérêt patrimonial des immeubles, notamment ceux de la seconde moitié du XIXe siècle voire du XXe siècle qui n'étaient pas protégés dans l'ancien document. Le projet propose ainsi deux catégories d'immeubles protégés, ceux ordinaires où des transformations pourront être permises (dans les intérieurs mais aussi parfois des surélévations ou des terrasses), ceux extraordinaires où la préservation des grandes surfaces à forte valeur patrimoniale sera privilégiée.
- les règles sur les immeubles non bâtis ont aussi évolué. Les emprises de démolition obligatoire sont limitées à celles précisément repérées au plan. Les cours des immeubles pourront évoluer en fonction des projets d'aménagement, elles pourront être dégagées jusqu'au rez-de-chaussée mais pourront aussi être couvertes au premier, au deuxième niveau et en toiture, par des verrières. Des cours et jardins ont été repérés à préserver sur des espaces de pleine terre, ce qui n'existait pas dans l'ancien règlement.
- l'habitabilité des immeubles a aussi été considérée afin de limiter la division des grands logements en petits, de préserver le stationnement résidentiel dans les rez-de-chaussée, d'imposer des locaux d'usage partout où cela est possible et de multiplier les places de stationnement vélo. La règle d'un logement social pour trois logements créés ou restaurés a été généralisée à l'ensemble du SPR.
- des linéaires commerciaux visant à préserver le petit commerce et l'artisanat et à limiter la prolifération des bureaux ont été portés dans certains secteurs. L'interdiction d'installer de nouveaux bars ou restaurants dans des rues ou des places où il en existe déjà de nombreux a également été portée en annexe du règlement. Ces dispositions sont rendues possibles par l'application des nouvelles sous-destinations du Code de l'urbanisme prévues dans la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), validée en Conseil de Bordeaux Métropole du 22 mars 2019.



- enfin de nouvelles dispositions pour préserver les zones de fraîcheur dans l'espace public (alignements remarquables, arbres isolés, zones jardinées de pleine terre) ainsi que des mesures pour préserver certaines statues, fontaines, mobiliers et pavages remarquables ont été introduites dans le projet de futur règlement.

Le projet détaillé et complet de révision du PSMV vous est joint. Il comprend les pièces réglementaires et opposables suivantes :

- le rapport de présentation donne l'exposé des motifs de la révision et justifie des règles qui ont été proposées.
- le plan à l'échelle du 1/1000<sup>ème</sup> détaille pour chaque parcelle et chaque immeuble la catégorie réglementaire à laquelle ils sont soumis. Il indique également des prescriptions dans les espaces publics ainsi que des linéaires commerciaux.
- le règlement écrit et ses annexes détaille les conditions dans lesquels ces immeubles doivent être conservés ou peuvent évoluer.
- le bilan de la concertation légale expose les actions menées auprès des citoyens pour faire connaître ce projet et le partager ainsi que la façon dont les avis recueillis ont été pris en compte ou pas dans le projet.

Ce projet a été présenté à la commission locale du SPR le 11 juillet 2019 où il a reçu un avis unanimement favorable. Le bilan de la concertation légale associée a été unanimement approuvé par délibération du conseil de Bordeaux Métropole le 12 juillet 2019. Pour devenir opposable ce projet doit recevoir l'avis de la commune concernée avant d'être arrêté par le conseil de Bordeaux Métropole puis d'être présenté à la commission nationale du patrimoine et de l'architecture.

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

**Le Conseil municipal de Bordeaux**

**VU** le Code du patrimoine et notamment l'article L 631-1 et suivants

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 313-1, R 313-1 et suivants

**VU** l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2011 portant révision du PSMV de Bordeaux

**VU** l'arrêté ministériel du 14 février 2019 portant modification des limites du périmètre du SPR de Bordeaux

**VU** la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 22 mars 2019 portant application des dispositions de la loi ALUR au PSMV de Bordeaux

**VU** la délibération du Conseil municipal de Bordeaux du 29 avril 2019 portant application de la révision du PSMV sur l'extension du périmètre du SPR

**VU** la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 26 avril 2019 portant application de la révision du PSMV sur l'extension du périmètre du SPR

**VU** l'arrêté préfectoral complémentaire du 17 mai 2019 portant extension de l'aire d'étude du PSMV du SPR de Bordeaux

**VU** l'avis favorable de la Commission locale du SPR du 11 juillet 2019

**VU** la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole portant approbation du bilan de la concertation légale pour la révision du PSMV de Bordeaux

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT QUE** la procédure de révision du PSMV engagée en 2011 a été conduite conformément à la législation en vigueur

**CONSIDERANT QUE** cette révision aboutit à un projet conforme aux modes de vie et aux aspirations actuelles de nos concitoyens dans le centre historique

**CONSIDERANT QUE** le projet de PSMV est à présent en compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

### **DECIDE**

**Article 1 :** de rendre un avis favorable au projet d'extension et de révision du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du Site patrimonial remarquable (SPR) de Bordeaux.

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Maire à présenter ce projet pour arrêt au Conseil de Bordeaux Métropole puis à la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture.

### **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 7 octobre 2019

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Elizabeth TOUTON**

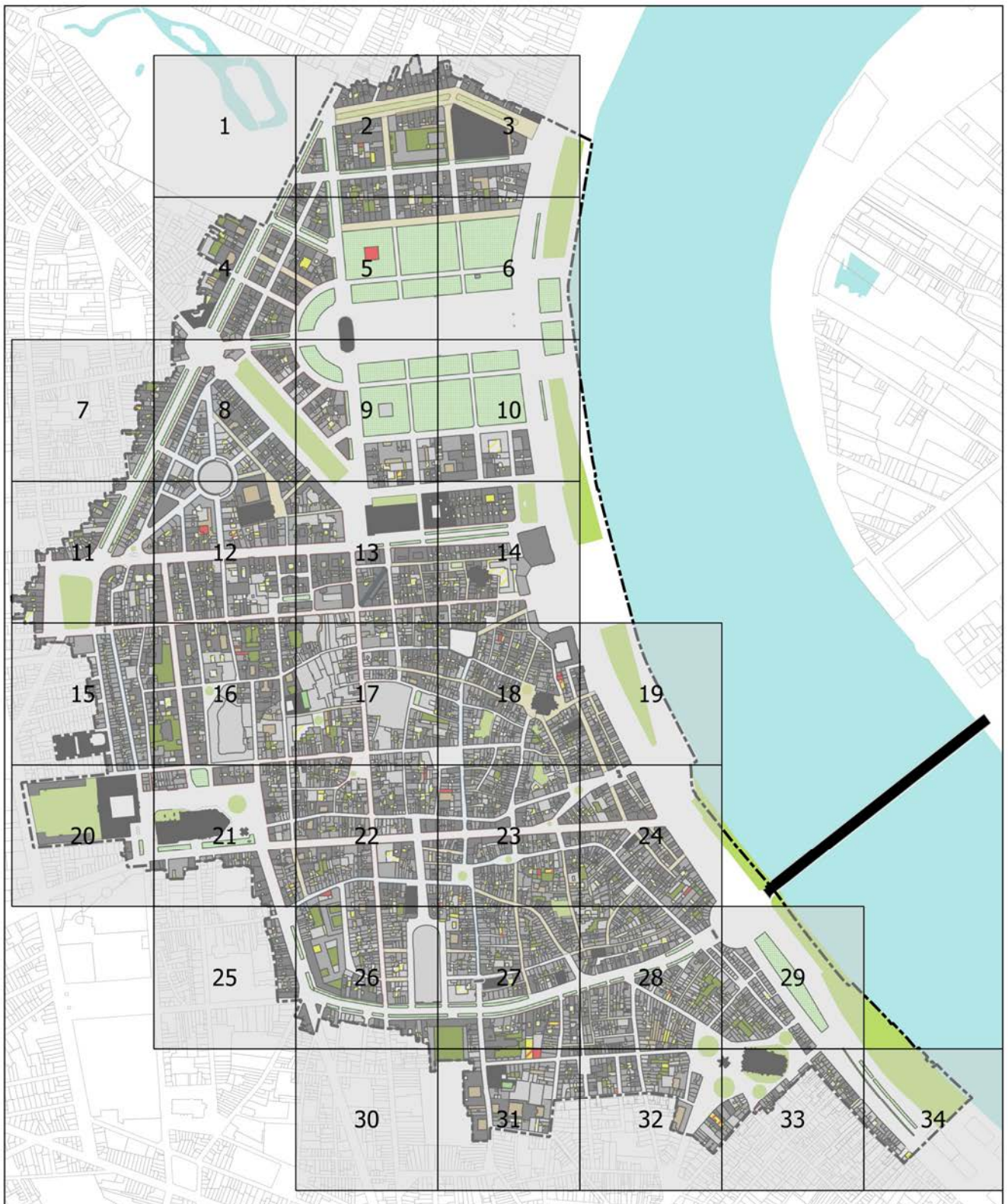


Révision du P.S.M.V. du S.P.R. de Bordeaux

Atelier Lavigne, architectes associés  
Architecture et patrimoine  
Luc Savonnet, architecte - urbaniste  
Hadès archéologie  
Fébus Eco Habitat, ingénieurs conseils

Document provisoire, V7 du 14.05.2019

**PLAN D'ASSEMBLAGE**





Révision du P.S.M.V. du S.P.R. de Bordeaux

Atelier Lavigne, architectes associés  
Architecture et patrimoine  
Luc Savonnet, architecte - urbaniste  
Hadès archéologie  
Fébus Eco Habitat, ingénieurs conseils

Document provisoire, V7 du 14.05.2019

**FEUILLE**  
**1**

### Légende

#### Constructions, cours et espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques

- Inmeuble protégé en totalité
- Construction dont la façade et/ou la toiture est protégée au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
- ★ Fragment de construction, élément ou vestige protégé au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
- Jardin protégé au titre des Monuments Historiques
- Cour ou espace libre protégé au titre des Monuments Historiques

#### Constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV et soumis à conditions spéciales :

- Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver
- Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver
- ★ Part de construction ou élément d'architecture à conserver
- Cour à dominante minérale, à conserver
- Jardin, espace libre à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer

#### Constructions et cours régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :

- Construction dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions
- Construction dont la modification peut être imposée
- Construction ou partie de construction dont la démolition est imposée
- Construction ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction sont imposées
- Emprise maximale de construction imposée
- Espace public protégé à conserver



Monument et élément de l'espace public à conserver



Alignements plantés protégés



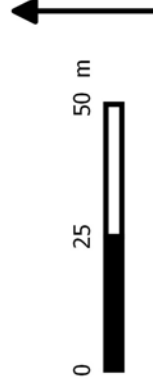
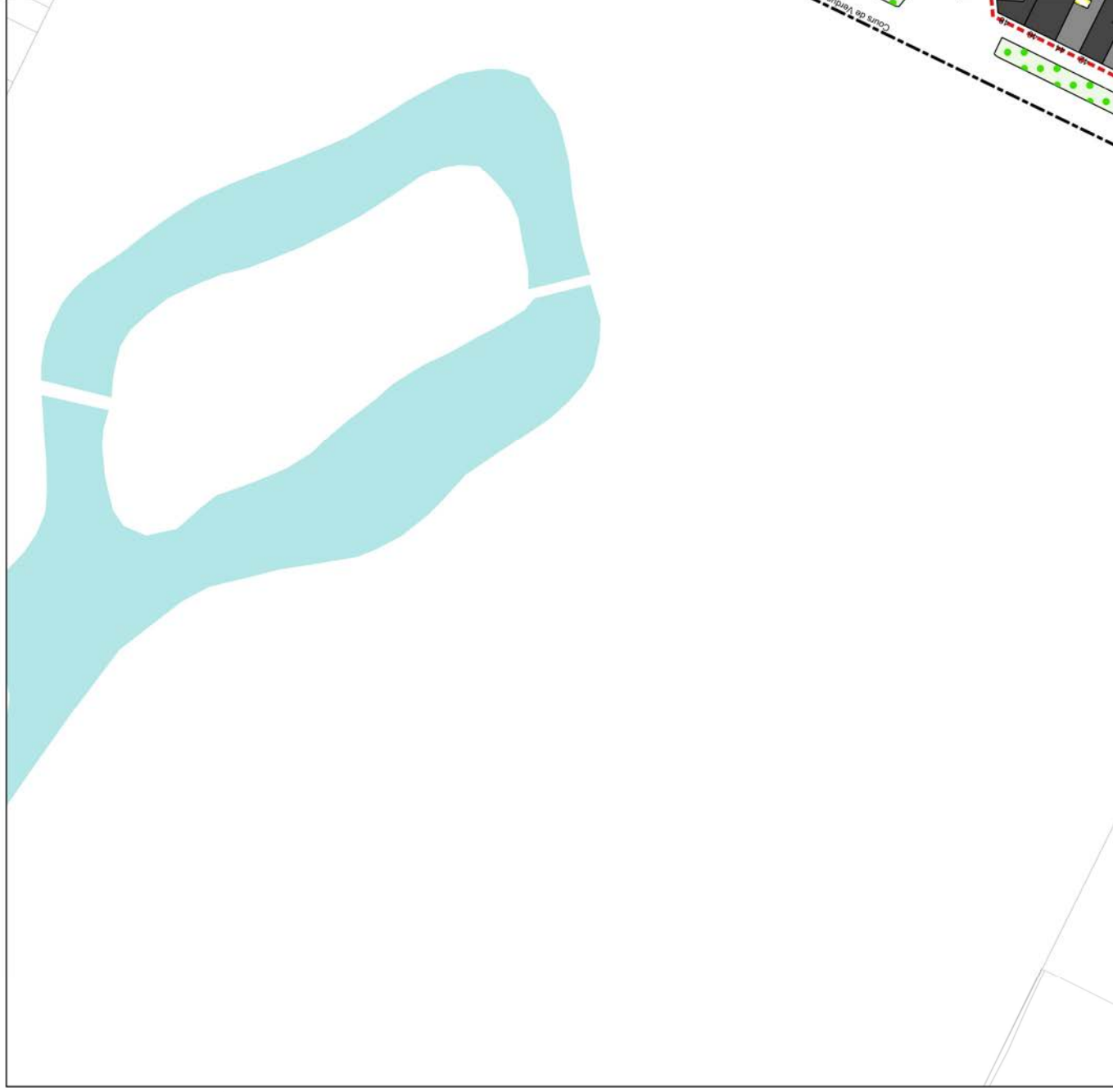
Ensembles jardins et/ou plantés protégés

#### Limitaires :

- Limitaires commerciaux simples
- Limitaires commerciaux renforcés

#### Autres dispositions particulières :

- Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces
- Limite du S.P.R.







Ministère de l'Égalité et du Territoire  
REPUBLIQUE FRANÇAISE



BOURNAUX  
MÉTROPOLITAINE

Révision du P.S.M.V. du S.P.R. de Bordeaux  
Atelier Lavigne, architectes associés  
Architecture et patrimoine  
Luc Savonnet, architecte - urbaniste  
Hadès archéologie  
Fébus Eco Habitat, ingénieurs conseils  
Document provisoire, V7 du 14.05.2019

**FEUILLE**  
**2**

**Légende**

**Constructions, cours et espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques**

- Immeuble protégé en totalité
- Construction dont la façade et/ou la toiture est protégée au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
- Fragment de construction, élément ou vestige protégé au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
- Jardin protégé au titre des Monuments Historiques
- Cour ou espace libre protégé au titre des Monuments Historiques

**Constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV et soumis à conditions spéciales :**

- Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver
- Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver
- Partie de construction ou élément d'architecture à conserver
- Cour à dominante minérale, à conserver
- Cour à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer
- Jardin, espace libre à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer

**Constructions et cours régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :**

- Construction ou partie de construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée
- Cours dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions
- Construction dont la modification peut être imposée
- Construction ou partie de construction dont la démolition est imposée
- Construction ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction sont imposées
- Emprise maximale de construction imposée
- Espace public protégé à conserver



Monument et élément de l'espace public à conserver

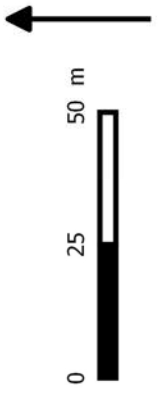
- Alignements plantés protégés
- Ensembles jardins et/ou plantés protégés

**Linéaires :**

- Linéaires commerciaux simples
- Linéaires commerciaux renforcés

**Autres dispositions particulières :**

- Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces
- Limite du S.P.R.









Révision du P.S.M.V. du S.P.R. de Bordeaux  
Atelier Lavigne, architectes associés  
Architecture et patrimoine  
Luc Savonnet, architecte - urbaniste  
Hadès archéologie  
Fébus Eco Habitat, ingénieurs conseils  
Document provisoire, V7 du 14.05.2019

**Légende**

**Constructions, cours et espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques**

- Immeuble protégé en totalité
- Construction dont la façade et/ou la toiture est protégée au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
- Fragment de construction, élément ou vestige protégé au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
- Jardin protégé au titre des Monuments Historiques
- Cour ou espace libre protégé au titre des Monuments Historiques

**Constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV et soumis à conditions spéciales :**

- Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver
- Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver
- Partie de construction ou élément d'architecture à conserver
- Cour à dominante minérale, à conserver
- Cour à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer
- Jardin, espace libre à dominante végétale, à conserver, à améliorer ou à remplacer

**Constructions et cours régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :**

- Construction ou partie de construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée
- Cours dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions
- Construction dont la modification peut être imposée
- Construction ou partie de construction dont la démolition est imposée
- Construction ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction sont imposées
- Emprise maximale de construction imposée
- Espace public protégé à conserver



Monument et élément de l'espace public à conserver

- Alignements plantés protégés
- Ensembles jardins et/ou plantés protégés

**Linéaires :**

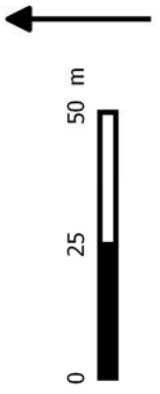
- Linéaires commerciaux simples
- Linéaires commerciaux renforcés

**Autres dispositions particulières :**

- Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces
- Limite du S.P.R.



Eplanade des Cuincozes

















**Légende**








**Constructions, cours et espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques**

-  Immeuble protégé en totalité
-  Construction dont la façade et/ou la toiture est protégée au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
-  Fragment de construction, élément ou vestige protégé au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
-  Jardin protégé au titre des Monuments Historiques
-  Cour ou espace libre protégé au titre des Monuments Historiques

**Constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV et soumis à conditions spéciales :**

-  Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver
-  Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver
-  Partie de construction ou élément d'architecture à conserver
-  Cour à dominante minérale, à conserver
-  Jardin, espace libre à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer

**Constructions et cours régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :**

-  Construction ou partie de construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée
-  Cours dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions
-  Construction dont la modification peut être imposée
-  Construction ou partie de construction dont la démolition est imposée
-  Construction ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction sont imposées
-  Emprise maximale de construction imposée
-  Espace public protégé à conserver



Monument et élément de l'espace public à conserver

Alignements plantés protégés

Ensembles jardins et/ou plantés protégés


**Limitaires :**

 Limitaires commerciaux simples

 Limitaires commerciaux renforcés

**Autres dispositions particulières :**

 Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces

 Limite du S.P.R.





**Légende**

**Constructions, cours et espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques**

- Immeuble protégé en totalité
- Construction dont la façade et/ou la toiture est protégée au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
- Fragment de construction, élément ou vestige protégé au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
- Jardin protégé au titre des Monuments Historiques
- Cour ou espace libre protégé au titre des Monuments Historiques

**Constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV et soumis à conditions spéciales :**

- Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver
- Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver
- Partie de construction ou élément d'architecture à conserver
- Cour à dominante minérale, à conserver
- Jardin, espace libre à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer

**Constructions et cours régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :**

- Construction ou partie de construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée
- Cours dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions
- Construction dont la modification peut être imposée
- Construction ou partie de construction dont la démolition est imposée
- Construction ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction sont imposées
- Emprise maximale de construction imposée
- Espace public protégé à conserver



Monument et élément de l'espace public à conserver

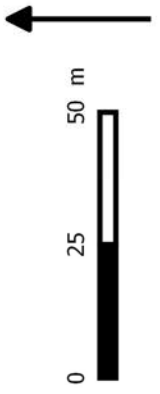
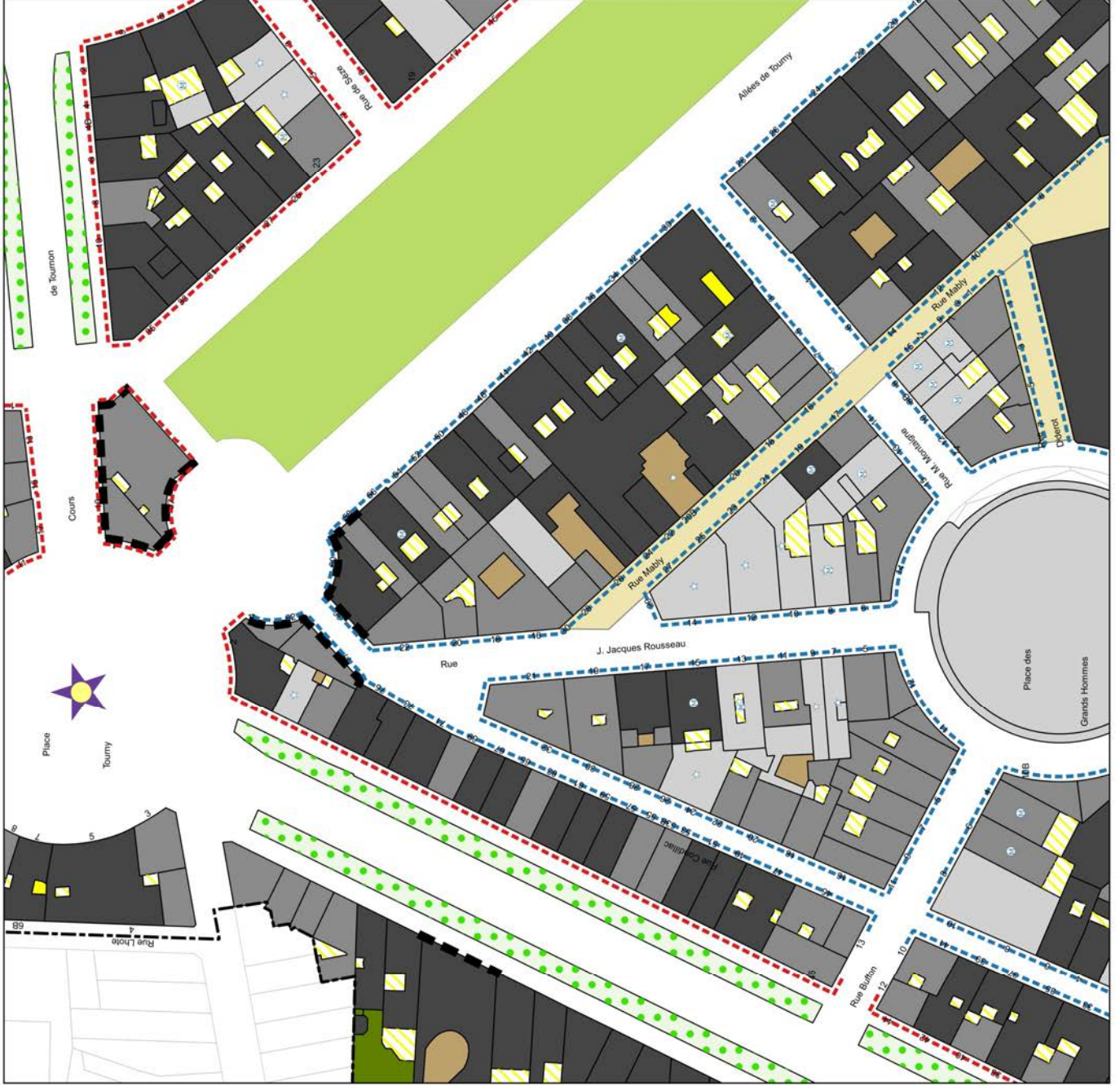
**Linéaires :**

- Alignements plantés protégés
- Ensembles jardins et/ou plantés protégés

- Linéaires commerciaux simples
- Linéaires commerciaux renforcés

**Autres dispositions particulières :**






- Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces
- Limite du S.P.R.









**Légende**








**Constructions, cours et espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques**

-  Immeuble protégé en totalité
-  Construction dont la façade et/ou la toiture est protégée au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
-  Fragment de construction, élément ou vestige protégé au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
-  Jardin protégé au titre des Monuments Historiques
-  Cour ou espace libre protégé au titre des Monuments Historiques

**Constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV et soumis à conditions spéciales :**

-  Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver
-  Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver
-  Partie de construction ou élément d'architecture à conserver
-  Cour à dominante minérale, à conserver
-  Cour à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer
-  Jardin, espace libre à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer


**Constructions et cours régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :**

-  Construction ou partie de construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée
-  Cours dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions
-  Construction dont la modification peut être imposée
-  Construction ou partie de construction dont la démolition est imposée
-  Construction ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction sont imposées
-  Emprise maximale de construction imposée
-  Espace public protégé à conserver



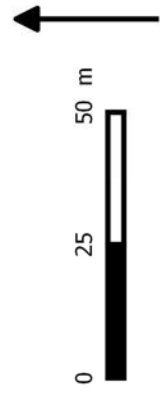
Monument et élément de l'espace public à conserver

**Linéaires :**

-  Alignements plantés protégés
-  Ensembles jardins et/ou plantés protégés
-  Linéaires commerciaux simples
-  Linéaires commerciaux renforcés

**Autres dispositions particulières :**

-  Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces
-  Limite du S.P.R.



















Révision du P.S.M.V. du S.P.R. de Bordeaux  
Atelier Lavigne, architectes associés  
Architecture et patrimoine  
Luc Savonnet, architecte - urbaniste  
Hadès archéologie  
Fébus Eco Habitat, ingénieurs conseils  
Document provisoire, V7 du 14.05.2019

**Légende**

**Constructions, cours et espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques**

- Immeuble protégé en totalité
- Construction dont la façade et/ou la toiture est protégée au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
- Fragment de construction, élément ou vestige protégé au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
- Jardin protégé au titre des Monuments Historiques
- Cour ou espace libre protégé au titre des Monuments Historiques

**Constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV et soumis à conditions spéciales :**

- Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver
  - Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver
  - Partie de construction ou élément d'architecture à conserver
  - Cour à dominante minérale, à conserver
  - Cour à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer
  - Jardin, espace libre à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer
- Constructions et cours régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :**
- Construction ou partie de construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée
  - Construction dont la modification peut être imposée
  - Cours dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions
  - Construction dont la modification peut être imposée
  - Construction ou partie de construction dont la démolition est imposée
  - Construction ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction sont imposées
  - Emprise maximale de construction imposée
  - Espace public protégé à conserver



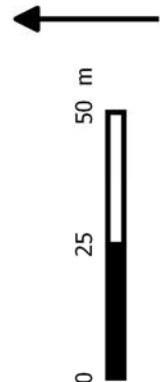
Monument et élément de l'espace public à conserver

**Limités :**

- Alignements plantés protégés
- Ensembles jardins et/ou plantés protégés
- Limités commerciaux simples
- Limités commerciaux renforcés

**Autres dispositions particulières :**

- Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces
- Limite du S.P.R.



















**Légende**

**Constructions, cours et espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques**

- Immeuble protégé en totalité
- Construction dont la façade et/ou la toiture est protégée au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
- Fragment de construction, élément ou vestige protégé au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
- Jardin protégé au titre des Monuments Historiques
- Cour ou espace libre protégé au titre des Monuments Historiques

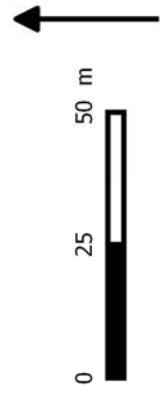
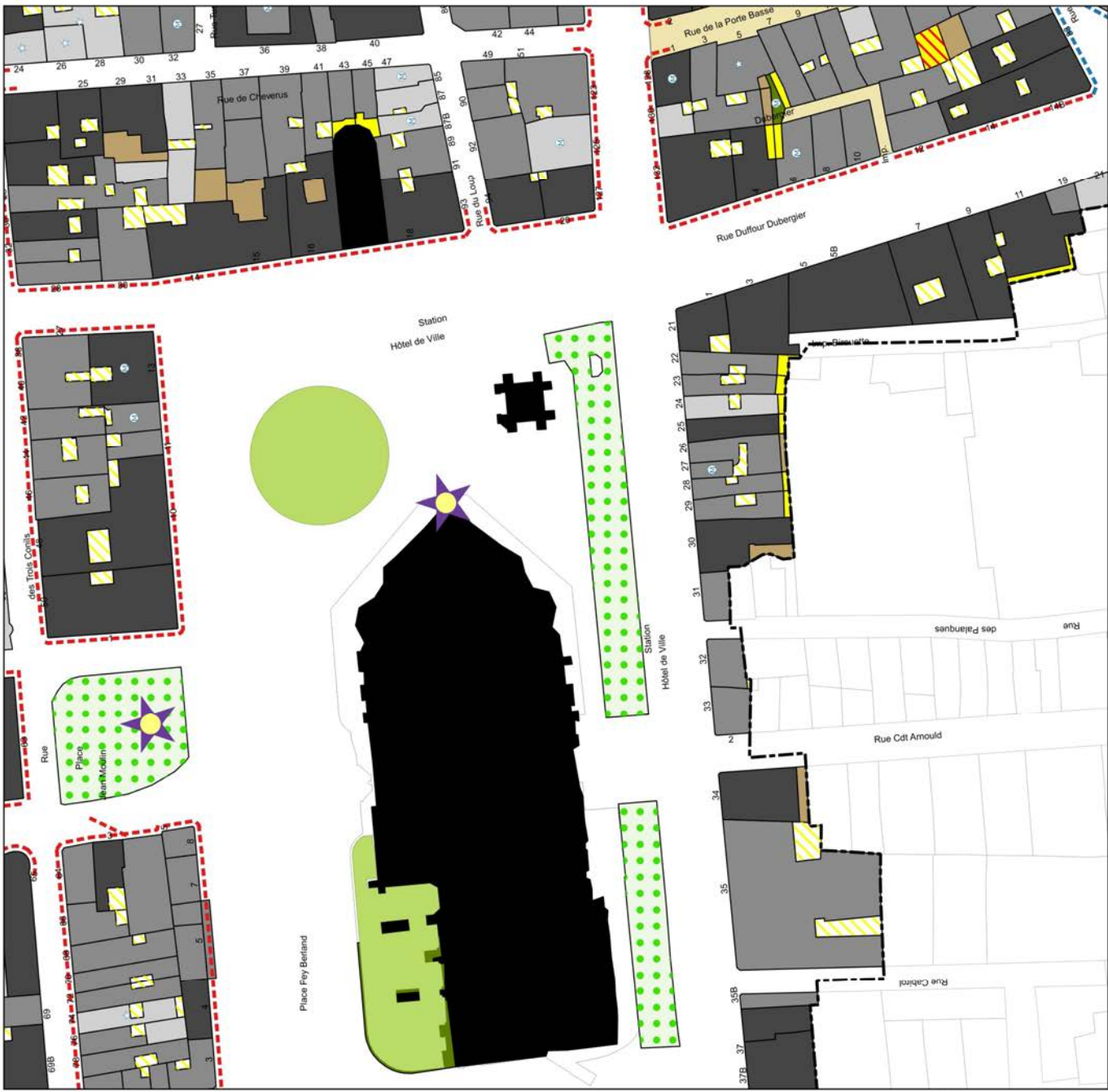
**Constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV et soumis à conditions spéciales :**

- Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver
  - Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver
  - Partie de construction ou élément d'architecture à conserver
  - Cour à dominante minérale, à conserver
  - Jardin, espace libre à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer
- Constructions et cours régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :**
- Construction ou partie de construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée
  - Cours dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions
  - Construction dont la modification peut être imposée
  - Construction ou partie de construction dont la démolition est imposée
  - Construction ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction sont imposées
  - Emprise maximale de construction imposée
  - Espace public protégé à conserver

- Monument et élément de l'espace public à conserver
- Alignements plantés protégés
- Ensembles jardins et/ou plantés protégés

- Limites :**
- Limitaires commerciaux simples
  - Limitaires commerciaux renforcés

- Autres dispositions particulières :**
- Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces
  - Limite du S.P.R.




















**Légende**








**Constructions, cours et espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques**

-  Immeuble protégé en totalité
-  Construction dont la façade et/ou la toiture est protégée au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
-  Fragment de construction, élément ou vestige protégé au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
-  Jardin protégé au titre des Monuments Historiques
-  Cour ou espace libre protégé au titre des Monuments Historiques

**Constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV et soumis à conditions spéciales :**

-  Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver
-  Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver
-  Partie de construction ou élément d'architecture à conserver
-  Cour à dominante minérale, à conserver
-  Cour à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer
-  Jardin, espace libre à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer




**Constructions et cours régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :**

-  Construction ou partie de construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée
-  Cours dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions
-  Construction dont la modification peut être imposée
-  Construction ou partie de construction dont la démolition est imposée
-  Construction ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction sont imposées
-  Emprise maximale de construction imposée
-  Espace public protégé à conserver



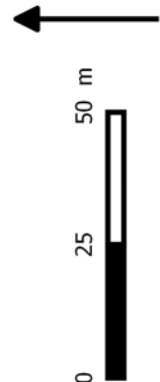
Monument et élément de l'espace public à conserver

**Linéaires :**

-  Alignements plantés protégés
-  Ensembles jardins et/ou plantés protégés
-  Linéaires commerciaux simples
-  Linéaires commerciaux renforcés

**Autres dispositions particulières :**

-  Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces
-  Limite du S.P.R.





















**Légende**







**Constructions, cours et espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques**






-  Immeuble protégé en totalité
-  Construction dont la façade et/ou la toiture est protégée au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
-  Fragment de construction, élément ou vestige protégé au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
-  Jardin protégé au titre des Monuments Historiques
-  Cour ou espace libre protégé au titre des Monuments Historiques

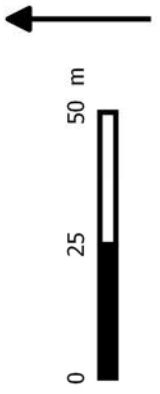
**Constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV et soumis à conditions spéciales :**

-  Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver
-  Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver
-  Partie de construction ou élément d'architecture à conserver
-  Cour à dominante minérale, à conserver
-  Cour à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer
-  Jardin, espace libre à dominante végétale, à conserver, à améliorer ou à remplacer

**Constructions et cours régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :**

-  Construction ou partie de construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée
-  Construction dont la modification peut être imposée
-  Construction ou partie de construction dont la démolition est imposée
-  Construction ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction sont imposées
-  Emprise maximale de construction imposée
-  Espace public protégé à conserver

-  Monument et élément de l'espace public à conserver
-  Alignements plantés protégés
-  Ensembles jardins et/ou plantés protégés
- Linéaires :**
  -  Linéaires commerciaux simples
  -  Linéaires commerciaux renforcés
- Autres dispositions particulières :**
  -  Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces
  -  Limite du S.P.R.



























**Légende**








**Constructions, cours et espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques**

-  Immeuble protégé en totalité
-  Construction dont la façade et/ou la toiture est protégée au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
-  Fragment de construction, élément ou vestige protégé au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
-  Jardin protégé au titre des Monuments Historiques
-  Cour ou espace libre protégé au titre des Monuments Historiques

**Constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV et soumis à conditions spéciales :**

-  Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver
-  Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver
-  Partie de construction ou élément d'architecture à conserver
-  Cour à dominante minérale, à conserver
-  Jardin, espace libre à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer

**Constructions et cours régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :**

-  Construction ou partie de construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée
-  Cours dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions
-  Construction dont la modification peut être imposée
-  Construction ou partie de construction dont la démolition est imposée
-  Construction ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction sont imposées
-  Emprise maximale de construction imposée
-  Espace public protégé à conserver



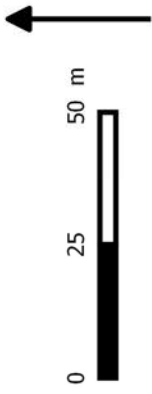
Monument et élément de l'espace public à conserver

**Linéaires :**

-  Alignements plantés protégés
-  Ensembles jardins et/ou plantés protégés
-  Linéaires commerciaux simples
-  Linéaires commerciaux renforcés






**Autres dispositions particulières :**

-  Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces
-  Limite du S.P.R.







**Légende**








**Constructions, cours et espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques**

-  Immeuble protégé en totalité
-  Construction dont la façade et/ou la toiture est protégée au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
-  Fragment de construction, élément ou vestige protégé au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
-  Jardin protégé au titre des Monuments Historiques
-  Cour ou espace libre protégé au titre des Monuments Historiques

**Constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV et soumis à conditions spéciales :**

-  Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver
-  Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver
-  Partie de construction ou élément d'architecture à conserver
-  Cour à dominante minérale, à conserver
-  Cour à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer
-  Jardin, espace libre à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer

**Constructions et cours régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :**

-  Construction ou partie de construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée
-  Cours dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions
-  Construction dont la modification peut être imposée
-  Construction ou partie de construction dont la démolition est imposée
-  Construction ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction sont imposées
-  Emprise maximale de construction imposée
-  Espace public protégé à conserver



Monument et élément de l'espace public à conserver

**Alignements plantés protégés**

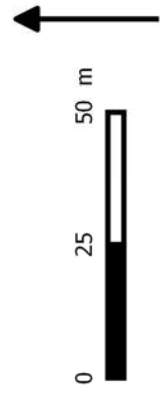
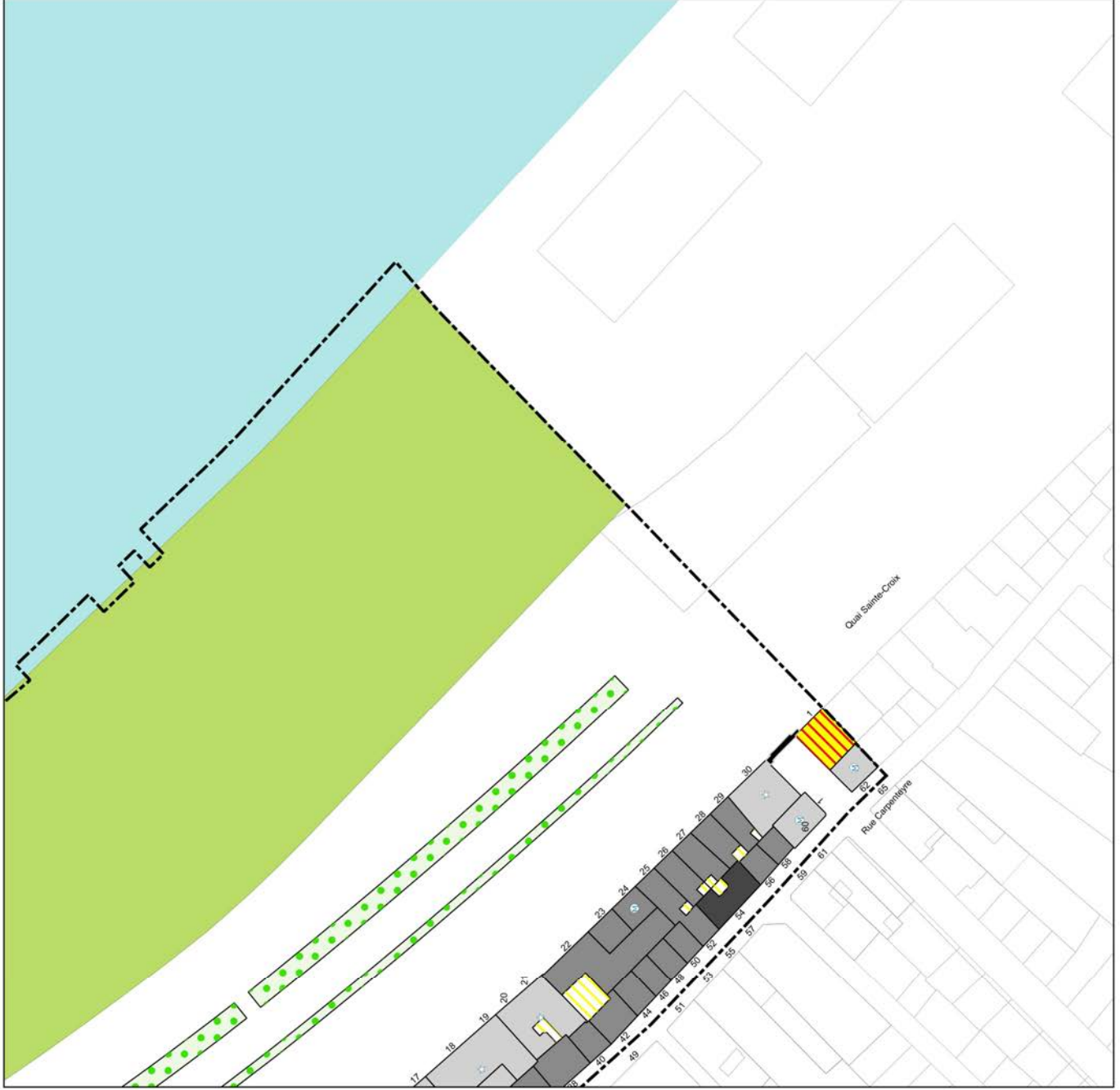
-  Ensembles jardins et/ou plantés protégés

**Linéaires :**

-  Linéaires commerciaux simples
-  Linéaires commerciaux renforcés

**Autres dispositions particulières :**

-  Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces
-  Limite du S.P.R.





PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR DE BORDEAUX

PSMV

BORDEAUX MÉTROPOLE



# BILAN DE LA CONCERTATION

Version présentée à l'arrêt







# Sommaire

<b>I. Introduction</b>	<b>5</b>
<b>II. Le contexte de mise en œuvre de la concertation</b>	<b>5</b>
A. La procédure de révision du PSMV	5
B. Les grands principes de la concertation dans le projet de PSMV	5
<b>III. Les outils de la concertation</b>	<b>7</b>
A. Les moyens d'information	7
B. Les moyens d'expression	7
<b>IV. Synthèse des principales remarques faites au cours de la concertation</b>	<b>10</b>
A. État des lieux statistiques	10
B. Synthèse du contenu des contributions par type de supports de concertation	10
<b>V. Traduction des contributions dans le projet de PSMV</b>	<b>16</b>
<b>VI. Annexes</b>	<b>25</b>





# I. INTRODUCTION

Le Secteur Sauvegardé aujourd'hui Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Bordeaux a été créé le 6 janvier 1967 par arrêté ministériel, sur un territoire d'environ 150 hectares. Les objectifs de cette création étaient d'éviter la disparition du patrimoine historique ou son atteinte irréversible et de favoriser la restauration et la mise en valeur de l'ensemble du patrimoine tout en permettant son évolution. Le secteur sauvegardé de Bordeaux aujourd'hui SPR est couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV) approuvé par décret du 25 octobre 1988.

Le PSMV définit la valeur patrimoniale des bâtiments et des espaces publics. Certains immeubles sont protégés et peuvent faire l'objet des prescriptions spécifiques (démolitions, espaces libres à protéger ou à réaliser, passage à créer ...) C'est également le seul document d'urbanisme qui peut protéger des intérieurs d'immeubles (cages d'escaliers, décors anciens) et donner des prescriptions sur des types d'intervention.

Même si le PSMV en vigueur a fait l'objet de procédures d'évolution depuis 1988, elles ont toujours eu un impact limité, car liées à des projets structurants précis, tel le passage du tramway. L'objet du PSMV, ses objectifs et son inventaire patrimonial n'ont pas été réellement modifiés depuis son entrée en vigueur et ne sont donc plus compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi. C'est pourquoi il était nécessaire d'engager une révision du PSMV de Bordeaux.

C'est dans ce cadre que la concertation sur la révision du PSMV de Bordeaux a été mise en œuvre par l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2011. Cette démarche s'inscrit dans une volonté d'association des citoyens, notamment aux phases clés de la démarche.

Ainsi, des actions de communication et une démarche partenariale ont été mises en place de manière concomitante dès que le projet de révision du PSMV lancé conjointement début 2013 par la Ville de Bordeaux, la Communauté urbaine, les services de l'Etat et l'atelier Lavigne & associés a commencé à porter ses fruits. A partir de 2016 avec la mutualisation des services d'urbanisme et d'aménagement de la Ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole, la concertation légale s'est renforcée ainsi que des réunions expérimentales d'information avec les citoyens qui ont été organisées au 1er trimestre 2016, une exposition sur la révision du PSMV de Bordeaux inaugurée dès 2016 au Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) de Bordeaux et un livre édité retraçant les 50 ans du centre historique de Bordeaux en lien avec Agora, la biennale d'architecture, d'urbanisme et design et les journées du patrimoine, en 2017. Par ailleurs, un séminaire des partenaires du PSMV s'est tenu le 12 avril 2017 à Bordeaux Métropole et a rassemblé une centaine de personnes.

Au-delà de ces actions, le présent bilan retrace le contexte de mise en œuvre de la concertation légale, les outils mis en place pour la mener à bien, la synthèse des principales remarques faites au cours de la concertation et enfin les formes de traduction de ces contributions dans le projet de PSMV révisé.

# II. LE CONTEXTE DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

## A. La procédure de révision du PSMV

La révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Bordeaux a été arrêtée par le préfet de département le 17 janvier 2011 suite à la délibération du 28 mai 2010, de la Communauté urbaine de Bordeaux aujourd'hui Bordeaux Métropole donnant son accord pour prescrire la révision du PSMV.

La procédure est similaire à celle d'un document de planification urbaine (détermination des modalités de la concertation, consultation des personnes publiques, mise en œuvre de la concertation, bilan de la concertation, arrêt du projet, enquête publique ...), avec en complément l'avis primordial de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé constituée par arrêté préfectoral du 25 avril 2013 et de la Commission Nationale du Secteur Sauvegardé.

Un prestataire extérieur a été choisi pour la phase de travail technique de la révision du PSMV, tout en travaillant en étroite collaboration avec les différents acteurs. Par ailleurs, la mission recensement de la ville de Bordeaux puis de Bordeaux Métropole suite à une mutualisation des services en 2015, s'est chargée du travail de terrain, via un recensement à la parcelle sur l'ensemble du périmètre concerné.

Une convention tripartite a été signée le 28 décembre 2012 liant la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux. Cette convention est devenue bipartite le 29 septembre 2017 entre la DRAC et Bordeaux Métropole lors de la mutualisation.

Le PSMV ainsi révisé sera approuvé par un arrêté du Préfet.

## B. Les grands principes de la concertation dans le projet de PSMV

### a. Les moyens envisagés dans la délibération

Conformément aux dispositions légales (ancien article L300-2 du code de l'urbanisme, devenu le L103-3 depuis le 1er janvier 2016), la concertation doit avoir lieu durant toute la durée de révision du projet de Plan de sauvegarde et de mise en valeur depuis la mise à l'étude jusqu'à l'arrêt du projet. Ainsi, l'arrêté du Préfet du Département portant mise en révision du PSMV de Bordeaux en date du 17 janvier 2011 arrête les modalités de la concertation suivantes :



## 1. Les moyens envisagés

- **Le volet information** : un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du public sera mis à sa disposition, aux heures habituelles d'ouverture des services, à la Communauté urbaine ainsi qu'à l'hôtel de Ville de Bordeaux et dans les mairies annexes de la commune. Ces documents seront également accessibles sur le site Internet de la Communauté urbaine de Bordeaux spécifiquement dédié aux procédures de concertations. L'information la plus large sera diffusée par le biais de tous types de supports et de tous moyens de communication qui seront jugés adéquats tels que l'insertion de communiqués dans la presse, la tenue de réunions publiques...
- **Le volet consultation** : un registre destiné à recevoir les observations et suggestions du public sera joint au dossier mis à disposition dans les différents lieux précités. Le recueil des observations pourra également se faire par le site internet dédié. D'autres outils favorisant l'expression des opinions de la population pourront être développés au fil du projet.
- **Le volet concertation** : des réunions d'échange et de concertation, générales ou thématiques, seront mises en place tout au long de la procédure et notamment lors des grandes étapes. Ces rencontres seront précédées d'avis informant le public de leur organisation.

## 2. Une charte graphique et une communication spécifiques

Les modes d'information et de communication ont été diversifiés afin de permettre aux habitants, usagers du territoire et toute personne concernée par le projet de révision du PSMV de Bordeaux d'être informé et de s'exprimer.

L'objectif était de rendre la démarche facilement identifiable par les habitants et usagers du territoire et également permettre de différencier rapidement les différents

documents d'urbanisme dont notre EPCI a la compétence. Pour cela, une charte graphique spécifique a été définie et appliquée aux documents de communication, d'information et de contributions. Par exemple, les flyers déposés en mairie et dans les lieux publics, les supports de présentation et de contribution (questionnaires) lors des balades urbaines et de la réunion publique devaient respecter cette charte graphique. Une communication a été faite pour la tenue des balades urbaines et de la réunion publique de manière relativement large, nous la détaillons dans une partie ultérieure.

## b. Les étapes de la concertation

Nous avons choisi d'organiser la démarche de concertation en plusieurs étapes afin de l'adapter au temps du projet. Ainsi, ces étapes ont permis de couvrir toute la période de la procédure.

- Le 28 mai 2010 : délibération communautaire pour s'engager dans la révision du PSMV de Bordeaux,
- Le 17 janvier 2011 : Arrêté préfectoral prescrivant la révision du PSMV de Bordeaux et d'ouverture de la concertation (notamment mise à disposition du public des registres au sein de l'EPCI et des communes, ainsi que sur le site internet de la participation tout au long de la procédure)
- Le 28 décembre 2012 : signature d'une convention tripartite et lancement de l'étude avec l'atelier Lavigne & associés,
- Balades urbaines : organisation de 21 balades urbaines de 2016 à 2018,
- Le 10 janvier 2019 : Réunion publique, salon d'honneur, hôtel de Bordeaux Métropole,
- Le 15 février 2019 : fin de la concertation.
- Juillet 2019 : arrêt du bilan de la concertation en conseil métropolitain, arrêt du projet de révision du PSMV en conseil municipal et métropolitain.



RÉVISONS LE SITE PATRIMONIAL DE BORDEAUX

**LE CENTRE HISTORIQUE  
DE DEMAIN  
QUELLES PRATIQUES  
AU QUOTIDIEN ?**

**Le secteur sauvegardé de Bordeaux créé en 1967 est devenu un site patrimonial remarquable depuis 2016. Sa révision générale depuis 2011 est l'occasion de poursuivre la réflexion sur l'avenir du centre historique et ses pratiques d'occupation futures au quotidien.**

**Une série de quatre balades thématiques vous est proposée pour recueillir vos contributions dans le cadre de la concertation légale de ce projet.**

**Devenez acteurs du projet !  
Participez aux balades :**

**Le 12 avril 2018 à 14h00**

**L'architecture**  
Échangez avec des architectes autour de constructions neuves inscrites dans le paysage de la ville de pierre.

**Le 17 mai 2018 à 14h00**

**L'espace public en projet**  
Échangez avec des chefs d'opération d'aménagement d'espaces publics de Bordeaux Métropole et leurs maîtres d'œuvre.

**Le 14 juin 2018 à 14h00**

**Le commerce et l'artisanat en projet**  
Échangez avec les responsables du développement économique de Bordeaux Métropole et les associations de commerçants.

**Le 5 juillet 2018 à 14h00**

**L'habitat en projet**  
Échangez avec les bailleurs sociaux et les responsables du logement de Bordeaux Métropole.

Rendez-vous à Bordeaux Patrimoine Mondial,  
2-8 place de la Bourse (tram C- station place de la bourse)  
Durée de la balade : 1h30  
Temps d'échange : 30 minutes  
> Gratuit - réservation sur [www.bordeaux-metropole.fr/Agenda](http://www.bordeaux-metropole.fr/Agenda)  
à titre d'information, ces balades seront filmées.

Donnez votre avis sur la révision du PSMV sur le site :  
[www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr), thématique « urbanisme »





# III. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

Plusieurs outils permettant l'expression et l'information du public ont été mis en place tout au long de la démarche de concertation dans le respect de la délibération initiale.

## A. Les moyens d'information

L'efficacité d'une démarche de concertation repose sur sa capacité à mobiliser les participants et à mettre à leur disposition l'information nécessaire à la bonne compréhension des enjeux soumis à discussion. Pour cet objectif, le dispositif de concertation s'est appuyé sur plusieurs outils :

- **Les supports presse et les annonces légales :**

Des annonces légales concernant la tenue des balades urbaines et de la réunion publique sont parues dans le journal Sud-Ouest.

- **Les affiches et flyers :**

Les habitants et usagers du territoire ont pu être également informés de la tenue des balades urbaines et de la réunion publique par le biais d'affichages et de flyers présents au sein de deux mairies de quartiers, de Bordeaux Métropole et du Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP) de Bordeaux.

- **Le dossier accompagnant les registres de la concertation :**

Un dossier apportant des explications sur la procédure de révision du PSMV joint au registre de la concertation était présent à la Mairie de Bordeaux, dans les mairies de quartier « Centre-Ville » et « Saint-Michel – Nansouty-Saint Genès » et à Bordeaux Métropole. Ce dossier a été mis à jour le 07 mars 2014.

Le public a été informé de la mise à jour par voie d'une annonce légale dans les journaux Sud-Ouest et Le Courrier Français.

- **Le site internet de la participation de Bordeaux Métropole (BM) et le site internet de BM :**

Bordeaux Métropole est doté d'un espace numérique dédié aux concertations qui émanent de l'EPCI (<https://participation.bordeaux-metropole.fr/>). Cet espace permet pour chaque projet ou procédure de décrire le processus de concertation, son cadre et ses objectifs, d'annoncer les dates et lieux des réunions publiques. Cet espace permet, également, de mettre à disposition du public l'ensemble des informations et documents produits pour et pendant les événements publics (présentation, compte-rendu, cartographie...). Ces documents constituent une base de données informative. Par ailleurs, cet espace est aussi dédié aux contributions du public, sous forme d'un forum, qui permet à la fois de poster des avis, de prendre connaissance des avis déjà déposés et de pouvoir réagir à l'ensemble des avis concernant le projet.

Le site internet de Bordeaux Métropole a permis également d'informer le public de la tenue de la réunion publique et des balades urbaines. Une inscription sur le site de la Ville de Bordeaux était possible et gérée par le Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine.

- **La newsletter de Bordeaux Métropole :**

Chaque événement (balades et réunion publique) a été annoncé également via la newsletter de Bordeaux Métropole que les abonnés reçoivent deux fois par mois.

- **Les balades urbaines :** 21 balades urbaines organisées de 2016 à 2018 ont permis

de donner des informations sur les divers quartiers du centre historique (connaissances historiques et explications des projets récents ou à venir...) et sur l'avancée de la procédure de révision du PSMV.

- **La réunion publique du 10 janvier 2019 :**

La réunion publique a permis de présenter les grands objectifs de la révision ainsi qu'un pré-projet de PSMV et de recueillir l'avis des participants. Pour cela, un questionnaire a été distribué lors de cette réunion et pouvait être renvoyé ultérieurement pour prendre le temps de la réflexion.

## B. Les moyens d'expression

La concertation lors de la procédure de révision du PSMV de Bordeaux s'est appuyée sur plusieurs outils principaux :

- la mise à disposition de registres au sein de la mairie de Bordeaux, des mairies de quartier « Centre-Ville » et « Saint-Michel – Nansouty – Saint Genès » et dans les locaux de Bordeaux Métropole,
- l'ouverture d'un espace dédié au PSMV de Bordeaux sur le site de la participation de Bordeaux Métropole,
- l'organisation de 22 balades urbaines,
- la tenue d'une réunion publique.

### a. Le registre de la concertation

Le registre de la concertation et son dossier ont été ouverts au sein de Bordeaux Métropole et des mairies de quartier le 17/01/2011.

Le public a ainsi pu déposer des contributions sur les registres mis à sa disposition depuis l'ouverture de la concertation jusqu'à sa clôture.

### b. Le site internet

Les citoyens ont également eu la possibilité de contribuer sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole via l'espace dédié à la concertation liée à la démarche de révision du PSMV. Cet espace a été ouvert dès le début de la démarche de concertation et clôturé le 15 février 2019. D'un point de vue légal, il a le même statut que les registres présents au sein des mairies et de Bordeaux Métropole.



### c. Les balades urbaines

21 balades urbaines appelées aussi « les jeudis du secteur sauvegardé » ont été organisées de 2016 à 2018. Parmi ces 21 balades urbaines, seulement 15 balades<sup>1</sup> font l'objet de contributions écrites via des questionnaires<sup>2</sup> distribués lors des balades pouvant être prise en compte dans ce bilan de la concertation. Le format des balades a évolué au cours des années afin de pouvoir évoquer l'ensemble des thématiques abordée par le PSMV.

Le premier format permettait d'aborder synthétiquement un grand nombre de thématique par quartier. Le deuxième format, consistait à annoncer en amont la thématique abordée lors de la balade urbaine et d'y inviter des professionnels et des partenaires afin qu'ils diffusent des informations sur les thématiques spécifiques sur l'ensemble du périmètre. Des balades ont ainsi été organisées selon les thématiques suivantes :

- l'architecture contemporaine en projet dans le paysage de la ville de pierre,
- l'espace public en projet,
- le commerce et l'artisanat en projet,
- l'habitat en projet.

La plupart de ces balades ont fait l'objet de reportages photographiques et vidéo.

#### Quelques clichés des différentes balades urbaines au cœur du PSMV de Bordeaux



Impasse de la Fontaine Bouquière



Paysage des toits vu depuis le dernier étage du parking Victor Hugo



Cour intérieure immeuble rue Buhan



Place Tourny

1 Comptes rendus des balades urbaines en annexe  
2 Exemples des questionnaires distribués en annexe



## d. Les réunions publiques

La **réunion publique**<sup>3</sup> s'est tenue au salon d'honneur de l'hôtel de Bordeaux Métropole le 10 janvier 2019 à 18h et a réuni un peu plus de 130 personnes.

Cette réunion s'est déroulée en plusieurs temps :

- une introduction par M. Mangon, vice-président de Bordeaux Métropole en charge de l'urbanisme réglementaire,
- la projection d'un reportage vidéo consacré au PSMV de Bordeaux et à sa révision réalisée par la Société Grand Angle pour Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux,
- une présentation des grandes orientations du futur règlement du PSMV par l'Architecte des Bâtiments de France et le chef de projet de la révision du PSMV,
- un temps d'échanges avec les participants et Madame Touton, élue en charge de l'urbanisme, des transports et du logement à la Ville de Bordeaux,
- un temps permettant aux participants de remplir le questionnaire remis en début de séance,
- enfin un moment de convivialité.

Un reportage photo et vidéo a été réalisé durant la réunion et l'ouvrage sur les 50 ans du centre historique a été offert aux participants.



Crédit photo : photographe Panier des Touches.



3 Compte-rendu et diaporama de la réunion publique

# IV. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES REMARQUES FAITES AU COURS DE LA CONCERTATION

Plusieurs dispositifs ont été mis en place lors de la démarche de concertation :

- mise à disposition d'un site internet spécialement dédié à la concertation où le public peut déposer son avis ( <https://participation.bordeaux-metropole.fr/> ),
- mise à disposition d'un registre dans toutes les communes de la Métropole permettant au public de faire part de ses observations,
- organisation de balades urbaines,
- organisation d'une réunion publique.

## A. État des lieux statistiques

### a. Nombre de participants tous dispositifs de concertation confondus :

Au total ce sont **544** participants :

- **407** participants lors des balades urbaines
- **130** participants à la réunion publique
- **7** personnes ont contribué sur le site internet de la participation

### b. Nombre de contributions par dispositifs de concertation

Au total ce sont **252** contributions :

- **Registre papier** : 0
- **Site participations** : 5 contributions et 2 réactions
- **Balades urbaines** : 211
- **Réunion publique** : 34

## B. Synthèse du contenu des contributions par type de supports de concertation

Ces observations concernent trois types de supports de concertation, sur lesquels les participants ont pu s'exprimer. Il s'agit des balades urbaines, de la réunion publique et le site de la participation. En effet, aucune remarque n'a été formulée via les registres papiers.

Les contributions ont été recueillies notamment via les questionnaires (cinq formats différents en fonction des thématiques des balades) remplis par les participants à l'issue des balades organisées en 2017 et 2018 ainsi que la réunion publique du 10 janvier 2019 et le champ expression libre sur les questionnaires ainsi que sur le site de la participation :

- a. Le site patrimonial remarquable (SPR) (10 balades par quartiers du 13 avril 2017 au 23 novembre 2017),
- b. Cinq balades thématiques du 12 avril 2018 au 18 octobre 2018 (architectures contemporaines, espaces publics, commerce et artisanat, logement en projet),
- c. La réunion publique du 10 janvier 2019,
- d. La synthèse des observations libres portées par les participants dans chacun des questionnaires,
- e. Enfin, la synthèse des observations libres déposées sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole.

### a. Le site patrimonial remarquable : balades par quartiers du 13 avril 2017 au 23 novembre 2017 :

#### • Ses qualités

La beauté des architectures de pierre et de ses détails de mise en œuvre et de décor constitue indéniablement pour le site patrimonial remarquable sa qualité majeure. Si la majorité des participants souligne cette harmonie architecturale surtout visible dans les immeubles du XVIII<sup>e</sup> siècle, de nombreux autres s'attachent également à souligner la singularité de certains édifices ou espaces publics moins connus et peu monumentaux qui méritent d'appartenir au SPR. Cette diversité bâtie stylistique et typologique est garante d'un environnement de qualité. Elle s'accompagne d'espaces publics et de monuments publics majeurs sans lesquels le SPR de Bordeaux ne pourrait exister. Tous les éléments qui permettent de lire l'histoire de la ville (tracés, impasses, portes, remparts...) entrent dans une appréciation positive du SPR.

#### • Ses défauts

Les principaux défauts observés par les participants sont de deux natures.

- Ceux liés à l'architecture elle-même concernent soit les constructions anciennes qui ne sont pas ou mal restaurées (façades noires, matériaux, menuiseries, enseignes ou devantures inadaptées...) soit les constructions



récentes qui s'intègrent mal dans leur environnement. Les avis sont partagés quant aux qualités que doivent présenter des bâtiments contemporains pour bien s'inscrire dans le tissu historique de la ville de pierre. Certains immeubles de construction récente sont vus pour les uns comme des « verrucs » dans le paysage urbain, les mêmes peuvent au contraire être appréciés pour leur originalité et leur contraste avec la ville de pierre.

- La seconde catégorie de défauts identifiés de manière récurrente concerne davantage les pratiques que l'aménagement même des immeubles ou des espaces publics. La saturation des espaces publics, les difficultés de circulation, de stationnement et de gestion des déchets sont les défauts les plus évoqués. Les nuisances sonores et la rareté des espaces verts et plantés sont également évoquées, tout comme les difficultés d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou encore la division trop fréquente de nombreux immeubles en trop petits logements.

#### • Le paysage des toits

Pour la majorité des participants le paysage des toits est synonyme de qualité. Ils soulignent la qualité des vues, la diversité des matériaux (verrières, tuiles de terre cuite et d'ardoises), des couleurs, des combinaisons variées aux formes et pentes hétérogènes d'où émergent les clochers et les flèches sont également mentionnées comme un gage de qualité pour le centre historique. Cette harmonie du paysage des toits ne se voit pas seulement depuis les points hauts de la ville, elle est aussi visible depuis les immeubles eux-mêmes.

Les avis sont plus partagés dès que l'on interroge les participants quant aux travaux à autoriser ou pas en toiture. Pour ceux qui insistent sur la qualité paysagère des toits, certaines surélévations, terrasses en toiture ou « tropéziennes » ne devraient pas être autorisées. Au contraire, pour ceux qui accordent un faible intérêt patrimonial au paysage des toits, il faudrait laisser plus de libertés aux propriétaires qui souhaitent aménager des espaces extérieurs à leur logement.

#### • Habiter le centre ancien

Pour la majorité des participants l'authenticité, l'esthétique du secteur sauvegardé, son charme, le cachet de ses bâtiments, la fraîcheur des rues étroites, la proximité des transports, des commerces, des services, des équipements culturels représentent autant d'avantages à habiter le centre ancien.

Au contraire, les espaces dégradés, les difficultés de stationnement et de circulation, de gestion des déchets, des trottoirs trop étroits, des espaces publics trop bruyant et surtout des prix de l'immobilier peu abordables sont perçus comme des inconvénients. La difficulté de réaliser des travaux avec des règles contraignantes est également vue comme un point négatif pour vivre en centre ancien : les difficultés d'isolation, de changements de menuiseries et d'humidité sont les principales questions techniques abordées comme des freins. Certains participants craignent que le SPR ne devienne un zoo réservé à seulement certaines catégories de population. La prolifération des banques et des services dans certains quartiers est également évoquée comme un problème, tout comme dans d'autres le manque de diversité commerciale.

#### • Les espaces publics

A chaque question relative aux aménagements des espaces publics dans le centre de Bordeaux, tous les participants s'accordent à dire que ces aménagements sont qualitatifs et mettent en valeur le SPR. Cependant une grande majorité d'entre eux souligne de manière récurrente, notamment dans les quartiers sud du SPR, le manque d'espaces verts, plantés et fleuris, la présence trop restreinte de lieux de repos et de calme, l'aspect trop minéral de ces aménagements qui devraient au contraire permettre de lutter contre les îlots de chaleur.

## **b. Cinq balades thématiques du 12 avril 2018 au 18 octobre 2018 (architectures contemporaines, espaces publics, commerce et artisanat, logement en projet)**

### 1. Architectures contemporaines en projet

#### • Le contexte

Une grande majorité des participants soulignent que dans un SPR, il faut considérer chaque situation, chaque terrain et chaque projet de manière spécifique. Ainsi certains édifices peuvent être construits à certains endroits et pas à d'autres. Cela nécessite d'étudier leur architecture en fonction du site et du contexte, de l'environnement immédiat des projets : les immeubles mitoyens, la visibilité depuis l'espace public, l'insertion et la cohérence des projets dans un dialogue harmonieux avec l'existant.

Parmi les participants qui trouvent qu'au contraire les architectures contemporaines en SPR sont banales et génériques, tous soulignent en revanche l'importance de respecter un corps de règles minimales : alignements, gabarits, hauteurs, matériaux, proportions, composition de la façade... afin de mieux intégrer les constructions neuves dans le tissu ancien.

#### • L'insertion dans l'environnement

La hauteur des bâtiments neufs ne doit pas être supérieure à celle des bâtiments anciens conservés. Des surélévations plus hautes mais non visibles depuis l'espace public peuvent être autorisées. L'alignement des travées doit être respecté, de même que la proportion des baies en façades, qui doivent rester verticales.

L'intégration de matériaux contemporains est possible selon certains participants, à condition que leur couleur, leur proportion et leur mise en œuvre soient en accord avec leur environnement. Certains participants pensent cependant que la pierre calcaire, avec ses teintes blondes si particulières, doit être privilégiée notamment dans les façades sur rue.

#### • Architecture ancienne et moderne

Les participants sont majoritairement favorables à l'insertion d'architectures contemporaines dans la ville ancienne. Mais tous soulignent que cela doit être étudié sous conditions : dans certains espaces comme les quais, les rues ou les places monumentales, une architecture d'imitation doit être privilégiée tandis que dans les rues ordinaires on peut tenter des solutions plus modernes.



Plusieurs participants soulignent qu'il faut éviter les effets de mode, car moderne ou contemporain ne signifient pas « à la mode ». La nécessité d'instaurer un dialogue entre l'architecture du passé et celle du présent se ressent, cette dernière doit s'inspirer du passé en trouvant sa propre sensibilité. Ce dialogue semble garantir d'une certaine harmonie pour l'avenir de la ville historique.

A la question « peut-on adopter une architecture moderne dans la ville historique ou doit-on privilégier l'imitation de l'architecture ancienne? », une minorité de participants a un avis très tranché. La majorité en revanche constate que l'équilibre et l'harmonie voire l'originalité des solutions proposées se situent bien souvent entre les deux. La majorité des personnes interrogées pense que cela dépend des situations et que la production actuelle doit s'équilibrer entre l'imitation et le contraste.

#### • Les matériaux de construction

Tous les participants soulignent l'intérêt d'utiliser de nouveaux matériaux dans le SPR. Cependant la préférence va aux matériaux traditionnels et à l'équilibre de leur emploi en proportion avec les matériaux nouveaux. Tous les participants soulignent l'intérêt d'harmoniser les matériaux anciens et les nouveaux. L'intérêt d'utiliser des matériaux vertueux, biosourcés et économes en énergie est souligné, tout comme l'importance de leur durabilité. En effet, ce n'est pas le matériau en soi qui compte mais aussi sa mise en œuvre, son dimensionnement, sa résistance au temps qui passe.

#### • Les détails de réalisation

Une majorité de participants estiment que quels que soient les matériaux choisis, l'essentiel réside dans la qualité de leur mise en œuvre et dans le soin apporté aux détails de réalisation. En effet la qualité seule du matériau ne suffit pas s'il est mal mis en œuvre. A la rigueur, des matériaux de qualité moyenne peuvent être employés s'ils sont bien mis en œuvre. Mais à l'inverse, un matériau de très bonne qualité mal mis en œuvre ne sera jamais satisfaisant. La transmission des savoir-faire traditionnels et l'emploi d'entreprises qualifiées sont évoqués comme des gages de réussite. Certains participants se montrent sceptiques sur l'usage de certains matériaux « aspects pierre » par exemple, ou encore sur l'utilisation pérenne du bois en façade.

## 2. Espaces publics en projet

#### • La mobilité et le tramway

**Le projet de ligne D permettra-t-il de pacifier le trafic dans le quartier?**

Une majorité des participants pense que le projet de ligne D du tramway permettra de pacifier la circulation automobile dans le quartier des Quinconces et de Tourny. D'autres avis sont plus partagés et s'interrogent sur la mobilité future de la rue Fondaudège et sur ses capacités de stationnement qui seront réduites pour les riverains. Par ailleurs les inquiétudes portent sur le fait que de tels aménagements ont souvent pour conséquence de repousser la circulation automobile plus loin en créant de nouveaux nœuds de congestion. L'axe des cours, de la place Gambetta à la place Paul-Doumer semble à la plupart des participants un axe routier qui le restera car c'est le seul à cet endroit.

#### Quel partage idéal pour l'espace public?

Une grande majorité des participants sont favorables (à des taux toutefois variables) à un meilleur partage de l'espace public au profit des modes de circulation doux et partagés. Une très faible minorité est radicalement opposée à l'automobile dans la ville. La majorité considère qu'on peut lui accorder 10 à 40 % de l'occupation du domaine public. La place des circulations vélo oscille entre 5 et 30 %, celle des piétons entre 10 et 30 %. Deux tiers des participants accordent de l'importance au stationnement automobile sur la voie publique, de même qu'au stationnement des vélos.

La tendance générale est donc plutôt à une réduction du transport automobile au profit des transports en commun et des modes doux de déplacement.

#### • L'aménagement de la place Tourny

**Que pensez-vous du projet d'aménagement de cette place?**

Une majorité des participants approuve le projet présenté et le trouve en cohérence avec l'apaisement et la mise en valeur de ce site. La principale réserve concerne la dominante minérale de ce projet pour cette place qui demeure un nœud important de circulation. Une majorité de participants déplore qu'aucune plantation n'ait été prévue. De même des réserves sont émises sur l'utilité d'installer ici des bancs et des fontaines car cet espace ne se prêtera sans doute pas à l'arrêt des piétons. Quelques observations portent sur le bruit lié au roulage sur les pavés ainsi qu'à leur glissance. Enfin des remarques sont émises sur les désordres occasionnés par ces travaux en même temps que ceux de la place Gambetta.

#### Faut-il limiter le mobilier urbain dans l'espace public?

A cette question la majorité des participants pensent qu'il faut répondre oui. S'il est nécessaire de ménager des espaces de repos, de détente et de convivialité qui nécessitent un mobilier adapté, en revanche on doit limiter la prolifération du mobilier publicitaire au profit aussi de celui qui est vraiment utile aux habitants et aux touristes (poubelles, arceaux vélos...). Certains participants font observer la prolifération des potelets et bornes anti-stationnement qui encombrant les trottoirs déjà étroits et ne facilitent pas l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Le manque d'installations végétales est également souligné.

#### • La nature en ville

**Ce quartier vous semble-t-il trop minéral malgré toutes ses plantations?**

Une majorité des participants affirme qu'il est difficile de dire que le quartier des Quinconces et du Jardin public ainsi que sur les voies plantées qui les bordent forment un quartier trop minéral. En revanche le petit nombre d'usages observés par exemple sous la canopée des Quinconces, est signalé. La prépondérance des immeubles en pierre de taille, le manque de biodiversité et les aménagements de sol toujours trop minéraux eux aussi sont les arguments des participants qui pensent malgré tout que ce quartier demeure trop minéral.



### Est-ce une bonne idée de préserver des zones de pleine terre en ville ?

Une majorité des participants est favorable à cette suggestion. Il est toutefois observé que de nombreux aménagements ne favorisent pas la création de zones de pleine terre qui permettent d'anticiper sur la diversification des plantations et des essences et surtout de lutter contre la formation d'îlots de chaleur. L'avantage de ces zones pour éviter l'augmentation des ruissellements est évoqué de même que leur respect et leur entretien jugés souvent difficiles.

### 3. Commerce et artisanat en projet

#### • Diversité et équilibres des activités

Une très grande majorité des participants affirme que le centre historique de Bordeaux présente une diversité commerciale satisfaisante. Il semble y avoir peu de locaux vacants, les enseignes paraissent bien cohabiter entre elles.

Certains participants déplorent la prolifération des épiceries, des bars restaurants et leurs terrasses parfois encombrantes, de même que les banques ou les opticiens. Le manque de petits artisans comme les cordonniers par exemple, est également souligné.

#### • Les mesures pour préserver commerce et artisanat

Les mesures présentées pour préserver le commerce et l'artisanat en empêchant les changements de destination (notamment en locaux tertiaires) dans les secteurs où ces derniers sont déjà nombreux, sont unanimement appréciées. En effet elles paraissent de nature à empêcher la hausse des baux que ne peuvent pas se permettre de payer les petits commerçants et artisans et maintiennent une diversité d'usages et d'activités dans le SPR.

#### • Les enseignes et les terrasses

Les règles présentées aux participants quant aux enseignes et terrasses leur semblent tout à fait adaptées à la préservation du SPR. Il est toutefois observé que ces règles ne sont parfois pas respectées. La présence encombrante de panneaux sandwich, de menus et d'enseignes au sol est signalée tout comme celle de poubelles ou d'étalages parfois envahissants. Le droit de police du maire pour contrôler voire supprimer ces débordements est essentiel.

#### • Les associations de commerçants

Les actions menées par les associations de commerçants semblent toutes bénéfiques aux participants. Elles permettent un développement harmonieux de la vie de quartier et favorisent les échanges entre les habitants et les commerçants par le biais des animations qu'elles organisent. Elles permettent également de régler d'éventuels conflits entre les commerçants eux-mêmes.

### 4. L'habitat en projet

#### • La qualité des restaurations

Parmi les qualités de projets présentés, une majorité des participants soulignent la volonté de faire des projets d'ensemble, qui respectent le patrimoine et le pérennisme (qualités des matériaux, des ravalements de façades). Ils accordent beaucoup d'importance à la qualité des parties communes, à l'adaptabilité aux normes actuelles, à la création de logements lumineux. La volonté de réintroduire des logements en centre-ville en conservant l'âme des lieux est appréciée de même que la finesse du traitement des détails, l'aménagement de patios, de jardins intérieurs, le mélange d'une architecture contemporaine et ancienne.

L'amélioration de la mixité sociale et la mutualisation de plusieurs bâtiments pour faire des appartements traversants et accessibles est vécue positivement. Les défauts associés sont inhérents aux difficultés de rénover le patrimoine ancien, à celles liées à l'adaptation de ce patrimoine pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Quelques participations observent des espaces verts peu ou mal entretenus ainsi que des détails de réalisation peu réussis.

La critique principale porte sur la confidentialité de ces opérations peu nombreuses au vu de l'ampleur des investissements publics nécessaires.

#### • Le confort et l'habitabilité des immeubles

Parmi les priorités accordées par les participants lors de la restauration des parties communes d'un immeuble, plus d'un tiers accorde la première importance au dégagement des cours et des cages d'escalier, environ un tiers donne la priorité à l'aménagement de locaux d'usages (vélos, poubelles, poussettes...), un cinquième accorde de l'importance à l'installation d'un ascenseur et à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Seule une minorité relève l'importance de disposer d'un jardin, de maintenir des règles de voisinage qui permettent le bon entretien des parties communes ou encore d'assurer une diversité sociale d'occupation sein d'un même immeuble. Pour près de la moitié des participants, la qualité d'un logement passe d'abord par une bonne distribution, l'aération, l'éclairage et le chauffage devant la taille elle-même du logement ou encore le nombre de pièces qui sont essentiels pourtant pour un peu plus d'un tiers des participants. La présence d'un espace privatif extérieur (cour, jardin, terrasse...) n'apparaît pas prioritaire.

#### • La mixité sociale des rénovations

##### Un logement social ou conventionné sur 3 ?

Plus des deux tiers des participants sont favorables à la proposition d'une règle instaurant un logement social ou conventionné pour trois logements restaurés ou créés dans le SPR. Cet objectif semble atteignable et équilibré. Certaines remarques sont plus mitigées : encore faut-il que cette règle soit pérenne et les bailleurs sociaux ne prennent pas le dessus sur les propriétaires privés, il faut considérer le nombre de logements sociaux déjà existant dans des quartiers très différents. Une faible minorité des participants s'oppose à la mesure du « un sur trois ».



## • Parc social public et privé

A une quasi-unanimité, les participants reconnaissent l'utilité du parc social public car le logement privé est plus cher et les loyers sont plus modérés que dans le privé. L'existence de loyers modérés et encadrés est vue comme la seule possibilité d'habitat pour de nombreux foyers modestes afin d'éviter une gentrification rampante et de maintenir une diversité sociale en SPR.

### Diversité d'usages au sein d'un même immeuble ?

La majorité des participants estime qu'il faut maintenir une diversité d'usages au sein d'un même immeuble afin de permettre le développement de la vie des quartiers, de maintenir le lien social et l'activité économique (notamment le commerce de proximité) dans le centre ancien.

Une minorité des participants n'est pas favorable à cette mesure. Les restaurations très onéreuses peuvent expliquer pourquoi seuls des bureaux occupent ensuite les immeubles au détriment de la vie de quartier. A l'inverse, à court terme, le souhait de favoriser à tout crin la diversité d'usages dans un même immeuble peut conduire à une gestion anarchique.

### Des logements dans les rez-de-chaussée ?

Les participants qui s'opposent à des logements dans les rez-de-chaussée estiment que ces surfaces sont d'abord dédiées aux commerces, bureaux et activités. Si l'habitat en rez-de-chaussée est adapté en périphérie, il pose des problèmes de sécurité en centre-ville. Par ailleurs les situations sont très variables en fonction de l'humidité, de l'aération et de la luminosité des immeubles, tout comme la présence d'un jardin à l'arrière qui peut apporter beaucoup de qualité aux rez-de-chaussée.

## c. Synthèse des observations suite à la réunion publique du 10 janvier 2019

### Le SPR en 12 points

**1** - Une très large majorité des participants est favorable au **projet de périmètre du futur SPR** qui semble plus cohérent et qui n'a pas besoin d'être étendu davantage vue la difficulté à y appliquer les règles du PSMV. Les participants qui émettent des réserves sur ce projet trouvent qu'il n'est pas assez étendu dans des quartiers remarquables qui le mériteraient.

**2** - Une très large majorité des participants est favorable à la **nouvelle classification des immeubles en trois catégories** plus fines et précises. Cependant des personnes relèvent que l'exposé de ce projet a été trop vague et peu précis.

**3** - La catégorie des « **cours à aménager** » dans lesquelles il sera possible d'opérer des transformations sans forcément les curer jusqu'en rez-de-chaussée obtient une très large majorité d'avis favorables : cela permet de nouveaux usages aux endroits mêmes où il n'y a pas d'enjeux patrimoniaux. Certains participants mentionnent des efforts à engager pour végétaliser ces cours.

**4** - Les avis sont quasiment unanimes concernant les **cours et jardins à préserver** afin de maintenir ou créer des îlots de fraîcheur dans un secteur sauvegardé trop minéral. Là encore la végétalisation de ces espaces est souhaitable.

**5** - Une grande majorité des participants est favorable au **maintien ou à la création de grands logements et à des loyers maîtrisés** même si quelques-uns évoquent les difficultés du vivre ensemble, tous les avis favorables s'accordent sur la nécessité de préserver l'accessibilité, la mixité et la diversité des classes sociales dans le centre ancien.

**6** - La **préservation du stationnement résidentiel** rencontre des avis relativement partagés. Les avis favorables à près des deux tiers considèrent que s'il est nécessaire de réduire le stationnement dans la rue, il faut bien le maintenir dans les espaces privés. Ces parkings sont aussi nécessaires à ceux qui viennent travailler en voiture à Bordeaux et ne peuvent exercer leur activité sans. Les avis défavorables considèrent que l'automobile n'a plus sa place en SPR, qu'elle doit être reléguée en périphérie et qu'elle ne doit pas nuire à la présence d'activités dans les rez-de-chaussée.

**7** - Une grande majorité des participants considère que la **création de terrasses en toiture** ne porte pas atteinte au patrimoine, à condition toutefois que celles-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public, qu'elles soient bien réalisées et qu'elles apportent une véritable plus-value aux logements et aux immeubles. Les participants opposés à cette idée s'interrogent sur la qualité de ce type de réalisation vis-à-vis du SPR et aussi des usages ou des mobiliers annexes qui sont susceptibles de fleurir sur les toits de Bordeaux.

**8** - Les avis sont assez partagés en ce qui concerne l'**insertion d'architecture contemporaine** en SPR puisque deux tiers y sont favorables à condition qu'elle s'intègre dans l'environnement, qu'elle soit ponctuelle, qu'elle se marie avec l'architecture ancienne. L'architecture contemporaine est vue aussi comme un gage de ne pas figer la ville ancienne. A l'inverse les avis mitigés ou négatifs mentionnent que ce type de projet ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale de Bordeaux et à ses valeurs reconnues par l'UNESCO : un modernisme débridé n'est pas souhaité.

**9** - La **préservation de sols perméables** pour lutter contre les îlots de chaleur est presque unanimement perçue comme une bonne mesure, tant dans l'espace public que dans les espaces privés. Cependant ce n'est pas une solution à tous les problèmes : la minéralité peut aussi apporter de la fraîcheur et les sols poreux peuvent aussi être considérés comme des pertes d'eaux potentielles.

**10** - La **préservation du commerce et de l'artisanat** est considérée par la quasi-unanimité des participants comme une bonne mesure tout comme la **limitation des locaux tertiaires** dans certains quartiers qui sont perçus comme stérilisant la vie de quartier et sa mixité en SPR. Les quelques avis négatifs expriment des interrogations sur les équilibres à trouver pour l'emploi tertiaire en centre-ville.

**11** - La **limitation des bars restaurants et des terrasses** recueille des avis partagés car une faible majorité des participants y est favorable. Si d'un côté cette mesure est appréciée pour limiter ce type d'activités et les nuisances qui les accompagnent dans l'espace public dans certains quartiers, d'un autre côté il est fait observer que ce n'est pas le rôle d'un règlement de PSMV et que cela risque de porter atteinte à la vie et à l'activité des quartiers.



**12-** Enfin, concernant l'évaluation globale du projet de PSMV futur, les deux tiers des participants l'estiment très satisfaisant. Un cinquième est moyennement satisfait et un dixième ne se prononce pas. Les avis les plus positifs apprécient la cohérence d'ensemble du projet et de la démarche globale. Les avis médians pointent des thématiques caricaturales qui ne reflètent pas les réalités du SPR. Les avis les plus négatifs dénoncent l'absence de prise en compte des habitants, des promoteurs et du développement durable.

#### **d. Synthèses des observations libres des participants lors des balades urbaines**

Les principales observations libres des participants recourent les questions abordées lors des balades. Les participants attirent majoritairement la vigilance sur les points suivants.

##### **Concernant les espaces publics :**

- une végétalisation urbaine accrue,
- une meilleure gestion des déchets,
- l'absence de toilettes publiques,
- de manière générale, une amélioration de l'hygiène urbaine,
- des trottoirs plus larges,
- une meilleure coordination des travaux dans les espaces publics,
- une meilleure sécurité des espaces publics.

##### **Concernant les règles du PSMV dans les propriétés privées :**

- des matériaux de restauration adaptés,
- une vigilance accrue pour que les règles soient respectées,
- veiller à ce que le centre-ville ne devienne pas un musée,
- veiller à transmettre à tous l'âme du centre historique de Bordeaux,
- veiller à la mixité des activités et éviter les zones monofonctionnelles comme celles des bureaux ou des restaurants,
- veiller à la création de grands logements et à leur accessibilité pour tous,
- permettre la réalisation de terrasses pour les logements.

##### **Concernant la présente concertation :**

- une communication plus large et plus développée auprès du grand public,
- une meilleure prise en compte de l'avis des riverains.

#### **e. Synthèses des observations libres des participants sur le site de la participation :**

Il n'y a eu que très peu de remarques déposées sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole, soit 5 avis et 2 réactions.

Une personne exprime son souhait d'avoir accès aux comptes rendus des visites d'immeubles afin de connaître précisément les qualités réelles de l'immeuble, de l'appartement et connaître les travaux qui peuvent être réalisés.

Cette même personne souhaite la possibilité de créer des terrasses en toiture et de permettre les surélévations d'immeubles au sein du site patrimonial remarquable (SPR) sous conditions que les projets soient de qualité. Elle aimerait également que les rez-de-chaussée des immeubles puissent être réservés pour les locaux poubelles, poussettes, stationnement vélo et que l'on puisse également mutualiser ces espaces entre plusieurs immeubles.

Deux personnes désirent que le SPR soit beaucoup plus végétalisé.

Une personne souligne les qualités certaines du centre historique qu'il faut préserver. Elle insiste par ailleurs sur le fait qu'il est urgent d'assurer un niveau d'entretien et de propreté acceptable dans les rues du SPR.

Une personne évoque le projet de requalification de la place Gambetta. Elle ne comprend pas le projet qui selon elle, vient remplacer un jardin arboré.

Enfin, une personne regrette les dates en semaines et les horaires en journée des balades urbaines organisées dans le cadre de la concertation légale, qui selon elle n'étaient pas adaptés pour permettre la participation de tous.

Une personne a commenté à deux reprises des contributions de participants, mais n'a pas fait de remarques concernant le sujet de révision du PSMV.

# V. TRADUCTION DES CONTRIBUTIONS DANS LE PROJET DE PSMV

Nous reprenons ici la synthèse des contributions présentée plus haut en détaillant les mesures prises pour y répondre dans le projet de PSMV.

## 1. Le site patrimonial remarquable

### • Ses qualités

La préservation de la beauté des architectures de pierre et de leurs détails de mise en œuvre et de décor sont un objectif majeur du projet de PSMV.

> *Ils se traduisent dans le projet de règlement par des règles d'architecture très détaillées (§ 24 du règlement écrit) précisant le traitement des façades, des réseaux divers, les types de maçonneries, les enduits, les modénatures et ornements ainsi que les traitements adaptés à la mise en valeur des menuiseries, ferronneries, devantures, enseignes. Les toitures et verrières à préserver sont également identifiées tout comme les cheminées ou les équipements techniques de toiture.*

Cette harmonie architecturale est surtout visible dans les immeubles du XVIIIe siècle, mais de nombreux autres immeubles d'autres époques présentent également un intérêt patrimonial.

> *Le recensement des quelques 3 500 immeubles du SPR a permis d'identifier précisément leurs qualités patrimoniales au-delà de leur époque de construction qui n'est plus qu'un élément parmi la grille d'analyse. Ainsi la rareté de certaines constructions du XVIIe siècle ou certains vestiges plus anciens encore est mentionnée au plan, tout comme les nombreuses constructions du XIXe siècle qui n'étaient pas protégées dans l'ancien PSMV, ainsi que certains édifices du XXe siècle.*

Cette diversité bâtie stylistique et typologique est garante d'un environnement de qualité. Elle s'accompagne d'espaces publics et de monuments publics majeurs sans lesquels le SPR de Bordeaux ne pourrait exister.

> *L'enquête de révision du PSMV menée de 2013 à 2018 s'est attachée également à inventorier des espaces publics à préserver. Cela se traduit de deux façons.*

- *Dans le plan, par des espaces publics (rues, places, jardins, plantations, pavages...) ainsi que des monuments ou éléments de l'espace public (statues, fontaines, mobiliers remarquables) à conserver.*

- *Dans le règlement écrit, par le § 26 relatif à l'architecture des espaces publics, paysage urbain, monuments et plantations ainsi que par une annexe listant ces protections particulières.*

Tous les éléments qui permettent de lire l'histoire de la ville (tracés, impasses, portes, remparts...) entrent dans une appréciation positive du SPR.

> *Autant que faire se peut, il a été porté une attention particulière à rendre ces traces ou tracés et éléments lisibles en prévoyant par exemple le dégagement de l'ancien tracé du ruisseau du Peugue ou encore en protégeant les vestiges des tours du rempart du XIIIe siècle avec l'impasse de la fontaine Bouquière.*

### • Ses défauts

Les défauts liés aux malfaçons de restauration des architectures protégés concernent les façades, matériaux, menuiseries, enseignes ou devantures inadaptées... Ils sont réels et difficiles à contrôler.

> *Le nouveau chapitre détaillé du projet de règlement écrit (§24 évoqué plus haut) devrait permettre de mieux préciser les attendus de ces restaurations.*

Les défauts liés au paysage du SPR concernent également les constructions récentes qui s'intègrent mal dans leur environnement.

> *Le projet de règlement écrit (§246 relatif à l'architecture des constructions neuves) laisse une relative liberté notamment dans l'emploi des matériaux mais il fixe un corps de règles afin de les inscrire dans le paysage des rues, le rythme des façades, les couleurs et les textures, un gabarit adapté.*

D'autres défauts récurrents concernent les usages des espaces publics saturés par des nuisances sonores ainsi que la gestion des déchets.

> *Le projet de linéaires où l'implantation de nouveaux bars et restaurants est interdite figure dans une annexe du règlement écrit et a pour objectif de limiter les nuisances liées dans les rues ou les quartiers où il en existe déjà et également de ne pas en autoriser la prolifération dans ceux où il n'y en a pas.*

> *Par ailleurs, le PSMV n'a pas vocation à réglementer la gestion des déchets sur l'espace public qui est du ressort métropolitain. Cependant le paragraphe 34 relatif à la collecte des déchets prévoit la création obligatoire de locaux de stockage des déchets lors de la réhabilitation des immeubles.*

La rareté des espaces verts et plantés dans le SPR est l'un des principaux défauts ressenti tout comme les difficultés d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou encore la division trop fréquente de nombreux immeubles en trop petits logements.

> *Les cours plantés ou les jardins publics ou privés ont été systématiquement repérés et portés au plan pour être protégées, ainsi que les alignements ou arbres isolés remarquables.*

> *L'accessibilité des PMR ne fait pas l'objet d'un chapitre spécifique du projet de règlement écrit, elle fait par ailleurs l'objet d'une réglementation spécifique du code de la construction et de l'habitation. Cependant elle est rendue possible en PSMV dans de nombreux cas par les dispositifs mis notamment en œuvre dans les cours à aménager pour installer des ascenseurs (§248).*



> La préservation des grands logements ou leur création est rendue plus pérenne grâce à la souplesse introduite entre les constructions protégées d'intérêt « majeur » là où il en existe encore et celles dites « courantes » où des restructurations internes de petits logements sont possibles pour en créer de plus grands (cf § 242 et 244 du projet de règlement relatif aux intérieurs des constructions protégées).

#### • Le paysage des toits

Les façades ne sont pas les seuls éléments à protéger dans le SPR, le paysage des toits est aussi remarquable par la qualité des vues, la diversité des matériaux (verrières, tuiles de terre cuite et d'ardoises), des couleurs, des combinaisons variées aux formes et pentes hétérogènes d'où émergent les clochers et les flèches sont également mentionnées comme un gage de qualité pour le centre historique.

> Le projet de règlement écrit prévoit notamment pour les constructions d'intérêt patrimonial majeur un article spécifique à la préservation des toitures, verrières, cheminées... (§2412).

Quels travaux peuvent être autorisés ou pas en toitures ? Certaines surélévations, terrasses en toiture ou « tropéziennes » ne devraient pas être autorisées. Ailleurs au contraire, on pourrait laisser plus de libertés aux propriétaires qui souhaitent aménager des espaces extérieurs à leur logement.

> Le projet de règlement écrit prévoit que dans les immeubles cités précédemment les modifications de toitures sont interdites. Dans les immeubles d'intérêt patrimonial courant, la création de terrasses sur les versants arrière pourra être autorisée sous les conditions détaillées au § 2432.

#### • Habiter le centre ancien

L'authenticité, l'esthétique du secteur sauvegardé, son charme, le cachet de ses bâtiments, la fraîcheur des rues étroites, la proximité des transports, des commerces, des services, des équipements culturels représentent les principaux avantages à habiter le centre ancien.

> Ces éléments ont déjà été abordés précédemment parmi les mesures prises pour préserver les qualités du SPR.

Au contraire, les espaces dégradés, les difficultés de stationnement et de circulation, de gestion des déchets, des trottoirs trop étroits, des espaces publics trop bruyant et surtout des prix de l'immobilier peu abordables sont perçus comme des inconvénients.

> La largeur des trottoirs ou les règles de stationnement dans l'espace public ne sont pas du ressort d'un PSMV, de même que le prix de l'immobilier ou la gestion des déchets. Certaines mesures relatives au PSMV ont toutefois été abordées précédemment et sont également détaillées dans un cahier de recommandations pour l'aménagement des espaces publics joint au projet. L'article 14 du projet de règlement écrit vise en particulier à maintenir une offre de stationnement résidentiel dans les immeubles afin de réduire le stationnement dans l'espace public.

La difficulté de réaliser des travaux avec des règles contraignantes est également vue comme un point négatif pour vivre en centre ancien : les difficultés d'isolation, de changements de menuiseries et d'humidité sont les principales questions techniques abordées comme des freins.

> Au-delà des règles techniques et esthétiques qui figurent dans le projet de règlement du PSMV, notamment celles relatives aux menuiseries et à l'isolation. Le projet comporte un cahier de fiches développement durable qui explique notamment les qualités thermiques, acoustiques, d'isolation et de ventilation liées à la rénovation du bâti ancien.

La crainte que le SPR ne devienne réservé seulement à certaines catégories de population est réelle, de même que la prolifération des banques et des services dans certains quartiers, tout comme dans d'autres le manque de diversité commerciale.

> Les mesures prises dans le projet de PSMV pour préserver la mixité sociale dans le SPR concernent principalement l'obligation de créer, à partir de la rénovation ou de la création de 3 logements, un logement conventionné public ou privé (§1331).

> Dans les quartiers où les locaux tertiaires dominant et font disparaître logements et petits commerces, les linéaires commerciaux simples portés au plan et régis par l'article 13136 interdisent la mutation des commerces en bureaux.

> Par ailleurs les linéaires commerciaux renforcés portés au plan et régis par l'article 13137 interdisent la mutation de ces derniers en d'autres sous-destinations que des commerces et locaux d'artisanats (à l'exception des restaurants et bars).

#### • Les espaces publics

Les aménagements réalisés dans le SPR sont très qualitatifs, cependant l'aspect trop minéral de ces aménagements, le manque de jardins et de plantations, la présence trop restreinte de lieux de repos et de calme, notamment dans les quartiers sud, sont perçus comme les principaux défauts des espaces publics du SPR.

> En réalité de nombreux aménagements et plantations ont été réalisés dans le SPR depuis vingt ans. Et le projet de PSMV prévoit de préserver et renforcer autant que faire se peut :

- Dans l'espace public les plantations et jardins portés à préserver au plan et dans le règlement §26. Ces dispositions ne sont pas toujours possibles dans l'espace public en raison des réseaux et équipements souterrains.

- Dans les espaces privés, les cours sur sol poreux et les jardins à préserver forment une nouvelle catégorie d'espaces protégés au plan et régis par le règlement au §25.

> Par ailleurs, les dispositions visant à limiter l'implantation de nouveaux restaurants ou bars visent également à préserver des secteurs de calme et de quiétude pour les riverains.



## 2. Les balades thématiques du 12 avril 2018 au 18 octobre 2018 :

### 2.1 Balades sur l'architecture contemporaine en projet

#### • Le contexte

Pour insérer une construction neuve en SPR, chaque situation, chaque terrain et chaque projet sont spécifiques, il n'y a pas de recette unique. Ainsi certains édifices peuvent être construits à certains endroits et pas à d'autres. Cela nécessite d'étudier leur architecture en fonction du site et du contexte, de l'environnement immédiat des projets : les immeubles mitoyens, la visibilité depuis l'espace public, l'insertion et la cohérence des projets dans un dialogue harmonieux avec l'existant.

> *Le projet de règlement écrit prévoit, lorsque des constructions non protégées sont remplacées par des constructions neuves, un corpus de règles générales visant à bien les insérer dans leur environnement immédiat (§246 et 247). Ainsi, si l'architecture des façades est « libre », elle doit s'inspirer des rythmes urbains et architecturaux avoisinant, en prenant notamment en compte les rythmes de percements des façades, les lignes horizontales marquant la composition et la hiérarchie des niveaux, les couleurs et textures des matériaux (article 2462). Le choix du type de toiture est également laissé libre en fonction du projet architectural cependant des règles d'analogie avec les toitures existantes sont données en cas d'imitation et l'impact des toitures terrasses est minimisé (article 2463).*

#### • L'insertion dans l'environnement

La hauteur des bâtiments neufs ne doit pas être supérieure à celle des bâtiments anciens conservés. Des surélévations plus hautes mais non visibles depuis l'espace public peuvent être autorisées. L'alignement des travées doit être respecté, de même que la proportion des baies en façades, qui doivent rester verticales.

> *L'implantation et les volumes des constructions neuves sont régis dans le projet de règlement écrit par les articles 21 et 22 et notamment par l'épannelage des toitures et la hauteur des égouts en façade. Les hauteurs nouvelles sont fixées en valeur relative au regard de celles des constructions mitoyennes.*

> *L'article 2232 du projet de règlement écrit prévoit que les constructions courantes à conserver peuvent être surélevées à l'arrière dans une plage de hauteur moyenne entre les constructions mitoyennes. Cette même règle s'applique aux constructions neuves en façade sur rue (article 2234).*

L'intégration de matériaux contemporains est possible à condition que leur couleur, leur proportion et leur mise en œuvre soient en accord avec leur environnement. La pierre calcaire, avec ses teintes blondes si particulières, doit être privilégiée notamment dans les façades sur rue et les espaces publics les plus visibles.

> *Le projet de règlement écrit ne prévoit pas d'imposer des matériaux de construction. En tout état de cause, ces derniers doivent être de bonne qualité et de bonne mise en œuvre afin de mettre en valeur le SPR.*

#### • Architecture ancienne et moderne

L'insertion d'architecture contemporaine dans la ville ancienne est autorisée et même souhaitable mais sous conditions : dans certains espaces comme les quais, les rues ou les places monumentales, une architecture d'imitation doit être privilégiée tandis que dans les rues ordinaires on peut privilégier des solutions plus modernes.

L'architecture moderne ou contemporaine doit cependant éviter les effets de mode. Il est nécessaire d'instaurer un dialogue entre l'architecture du passé et celle du présent, cette dernière doit s'inspirer du passé en trouvant sa propre sensibilité. L'équilibre et l'harmonie voire l'originalité des solutions proposées se situent bien souvent entre les deux. Ce dialogue semble garantir d'une certaine harmonie pour l'avenir de la ville historique.

> *Les règles énoncées précédemment ne distinguent pas l'architecture ancienne et moderne pour les raisons énoncées plus haut.*

#### • Les matériaux de construction

Si l'intérêt d'utiliser de nouveaux matériaux dans le SPR est souligné, la préférence va toutefois aux matériaux traditionnels et à leur proportion avec les matériaux nouveaux. L'intérêt d'utiliser des matériaux vertueux, biosourcés et économes en énergie est souligné, tout comme l'importance de leur durabilité. En effet, ce n'est pas le matériau en soi qui compte mais aussi sa mise en œuvre, son dimensionnement, sa résistance au temps.

> *Comme énoncé plus haut, le projet de règlement écrit ne prévoit pas d'imposer des matériaux de construction. En tout état de cause, ces derniers doivent être de bonne qualité et de bonne mise en œuvre afin de mettre en valeur le SPR.*

#### • Les détails de réalisation

Quels que soient les matériaux choisis, l'essentiel réside dans la qualité de leur mise en œuvre et dans le soin apporté aux détails de réalisation. En effet la qualité seule du matériau ne suffit pas s'il est mal mis en œuvre. Des matériaux de qualité moyenne peuvent ainsi être employés s'ils sont bien mis en œuvre. Mais à l'inverse, un matériau de très bonne qualité mal mis en œuvre ne sera jamais satisfaisant.

> *Le projet de règlement écrit ne prévoit pas d'imposer des matériaux de construction. En tout état de cause, ces derniers doivent être de bonne qualité et de bonne mise en œuvre afin de mettre en valeur le SPR.*



## 2.2 Espaces publics en projet

### • La mobilité et le tramway

Le tramway permet de pacifier l'espace public en réduisant la circulation automobile mais il a également tendance à la reporter plus loin et à réduire les capacités de stationnement.

> *Le projet de PSMV ne porte pas de dispositions particulières à l'aménagement des transports en commun dans l'espace public de même qu'il ne réglemente pas le stationnement sur l'espace public à la différence du stationnement intégré en rez-de-chaussée des immeubles. L'article 14 du projet de règlement écrit vise à maintenir une offre de stationnement résidentiel dans les immeubles afin de réduire le stationnement dans l'espace public.*

Un meilleur partage de l'espace public est souhaitable au profit des modes de circulation doux et partagés. La tendance est à une réduction du transport automobile mais le stationnement automobile et deux roues doit rester présent.

> *Le projet de PSMV ne porte pas de dispositions particulières au partage des modes de transports dans l'espace public.*

### • L'aménagement des espaces publics

Les projets d'aménagements des espaces publics sont souvent ressentis comme étant trop minéraux. La limitation du mobilier urbain qui encombre l'espace public semble nécessaire.

> *Le projet de PSMV porte à son § 26 des dispositions pour préserver ou renforcer les ensembles jardinés et plantés ainsi que les alignements plantés remarquables (articles 261 et 262).*

> *Le projet de PSMV ne porte pas de dispositions particulières pour limiter l'implantation du mobilier urbain dans l'espace public. Un cahier de recommandations accompagne le projet et les mobiliers remarquables à conserver sont portés au plan, figurent en annexe et sont régis par l'article 265.*

### • La nature en ville

Même dans les quartiers déjà très plantés comme les Quinconces ou le Jardin public, le manque de végétalisation de la ville est ressenti. La préservation de zones de pleine terre semble nécessaire afin de lutter contre les îlots de chaleur.

> *Le projet de PSMV prévoit à ses paragraphes 25 et 26 la préservation d'espaces publics et privés sur sol poreux. Il prévoit en particulier dans les jardins privés à conserver (article 2522 et 2523) la conservation des sols de pleine terre et des revêtements de surface perméables ainsi que le maintien voire le renforcement des plantations qui contribuent aux qualités environnementales.*

> *Dans les espaces publics, le projet de PSMV prévoit dans ses paragraphes 261 à 263 le maintien des ensembles jardinés ainsi que des alignements plantés sur des sols perméables.*

## 2.3 Commerce et artisanat en projet

### • Diversité et équilibres des activités

Le centre historique de Bordeaux présente une diversité commerciale satisfaisante. On peut déplorer la prolifération des épiceries, des bars restaurants et de leurs terrasses parfois encombrantes, de même que les banques ou les opticiens. Le manque de petits artisans est également souligné.

### Les mesures pour préserver commerce et artisanat

Des mesures pour préserver le commerce et l'artisanat en empêchant les changements de destination (notamment en locaux tertiaires) dans les secteurs où ces derniers sont déjà nombreux, sont nécessaires. En effet elles semblent empêcher la hausse des baux que ne peuvent pas se permettre de payer les petits commerçants et artisans et maintiennent une diversité d'usages et d'activités dans le SPR.

> *Le projet de PSMV prévoit des mesures pour empêcher la mutation de certains commerces ou locaux d'artisans en bureaux ou encore maintenir sur certains linéaires les locaux d'artisanat et de commerce existants. Ces linéaires commerciaux simples ou renforcés (articles 1316 et 1317) sont portés au plan.*

> *Le projet de PSMV prévoit également l'interdiction d'implantations de nouveaux bars ou restaurants dans une liste de rue publiée en annexe du règlement.*

### • Les enseignes et les terrasses

Des règles sont nécessaires quant aux enseignes et terrasses en SPR. La présence encombrante de panneaux sandwich, de menus et d'enseignes au sol est signalée tout comme celle de poubelles ou d'étalages parfois envahissants. Le droit de police du maire pour contrôler voire supprimer ces débordements est essentiel.

> *Le projet de PSMV ne réglemente pas précisément les enseignes et les terrasses qui ressortent du règlement local de publicité ainsi que de celui de police administrative.*

### • Les associations de commerçants

Les actions menées par les associations de commerçants semblent toutes bénéfiques. Elles permettent un développement harmonieux de la vie de quartier et favorisent les échanges entre les habitants et les commerçants par le biais des animations qu'elles organisent. Elles permettent également de régler d'éventuels conflits entre les commerçants eux-mêmes.

> *Cette remarque ne concerne pas le projet de révision du PSMV.*

## 2.4 Balades sur l'habitat en projet

### • La qualité des restaurations

Elle passe avant tout par la qualité des parties communes, par l'adaptabilité aux normes actuelles, par la création de logements lumineux. L'aménagement de patios, de jardins intérieurs, le mélange d'une architecture contemporaine et ancienne sont souhaitables tout comme l'amélioration de la mixité sociale et la mutualisation de plusieurs immeubles pour faire des appartements traversant.

> Le projet de PSMV porte notamment dans les immeubles dits « gris moyen » (§244 Intérieurs des constructions d'intérêt patrimonial courant) la possibilité de mutualiser les parties communes ou de regrouper les petits appartements pour en aménager de plus grands lorsque les intérieurs de ces immeubles ne présentent pas d'intérêt patrimonial remarquable dans leurs parties privatives.

> La réglementation des cours à aménager (§248) permet en particulier d'aménager des patios, des jardins intérieurs ou de couvrir les cours afin qu'elles accueillent des locaux d'usages.

### • Le confort et l'habitabilité des immeubles

La plus grande importance doit être accordée au dégagement des cours et des cages d'escalier, à l'aménagement de locaux d'usages (vélos, poubelles, poussettes...). L'installation d'ascenseurs pour l'accès des personnes à mobilité réduite est également utile. La qualité d'un logement passe d'abord par une bonne distribution, l'aération, l'éclairage et le chauffage avant même la taille du logement ou encore le nombre de pièces habitables.

> La réglementation des cours à aménager (§248) permet en particulier de dégager les cours, soit en rez-de-chaussée, soit au premier étage. Elle permet, lorsque ces dernières ne présentent pas d'éléments patrimoniaux remarquables d'y créer des patios, des jardins intérieurs ou encore des verrières afin qu'elles accueillent des locaux d'usages.

> Les cours à aménager peuvent également accueillir des ascenseurs.

### • La mixité sociale des rénovations

Une réglementation du logement conventionné est nécessaire afin de maintenir la mixité sociale dans les immeubles et les quartiers du SPR. Le parc social public est utile car le logement privé est plus cher et les loyers sont plus modérés que dans le privé. L'existence de loyers modérés et encadrés est vue comme la seule possibilité d'habitat pour de nombreux foyers modestes afin d'éviter une gentrification et de maintenir une diversité sociale en SPR.

> Le projet de PSMV prévoit (article 1331) que lors de toute opération concourant à la création et/ou la réhabilitation de 3 logements et plus, 35 % du nombre de logement doit être destiné à du logement locatif social.

Il faut maintenir une diversité d'usages au sein d'un même immeuble afin de permettre le développement de la vie des quartiers, de maintenir le lien social et l'activité économique (notamment le commerce de proximité) dans le centre ancien.

> Le projet de PSMV prévoit (article 1321) de ménager un accès indépendant aux étages dans les rez-de-chaussée. La suppression d'un accès aux étages est interdite sauf si elle est compensée. Ces dispositions renforcent la mixité fonctionnelle des immeubles.

Les logements dans les rez-de-chaussée ne sont pas souhaitables si ces derniers sont humides, mal ventilés ou occupés par des activités.

> Le projet de PSMV ne prévoit pas d'interdire le logement dans les rez-de-chaussée. En revanche, les linéaires commerciaux simples ou renforcés (§13136 et 13137) ainsi que l'interdiction de mutation des garages automobiles en logement (§1322) encouragent l'occupation d'activités dans les rez-de-chaussée.



### 3. La réunion publique du 10 janvier 2019 (observations recueillies grâce au questionnaire distribué aux participants)

1 - Le **projet de périmètre du futur SPR** est perçu comme satisfaisant.

> *Le projet de PSMV dans son nouveau périmètre a fait l'objet d'une procédure distincte de celle de la révision. L'arrêté ministériel du 14 février 2019 a fixé les limites de ce nouveau périmètre.*

2 - La **nouvelle classification des immeubles en trois catégories** est perçue comme plus fine et précise que les catégories précédentes.

> *Le projet de PSMV distingue les constructions d'intérêt patrimonial majeur (§241 et 242) de celles d'intérêt patrimonial courant (§243 et 244). Les constructions pouvant être conservées, améliorées ou remplacées sont soumises à deux réglementations selon qu'elles sont maintenues (§245 cas 1) ou remplacées (§245 cas 2).*

3 - La catégorie des « **cours à aménager** » permet de nouveaux usages dans ces cours lorsqu'elles ne présentent pas d'enjeux patrimoniaux. Il faut encourager à végétaliser ces cours.

> *Le projet de PSMV prévoit à son paragraphe 248 que les cours dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions peuvent être soit curetées jusqu'au rez-de-chaussée, soit couvertes au premier ou second niveau par une verrière ventilée. Dans les cours à dominante minérale, les revêtements sont maintenus sur sols poreux. Dans les cours à dominante végétale, le sol est maintenu en pleine terre pour recevoir des plantations.*

4 - Les **cours et jardins de qualité doivent être préservés**. Là encore la végétalisation de ces espaces est souhaitable.

> *Le projet de PSMV prévoit à son article 25 de conserver les cours et jardins qui présentent un intérêt patrimonial et qui sont portés au plan. La mise en œuvre des sols est conçue afin qu'ils demeurent perméables et puissent être végétalisés au besoin.*

5 - Le **maintien et la création de grands logements et à des loyers maîtrisés** est nécessaire en SPR pour préserver l'accessibilité, la mixité et la diversité des classes sociales dans le centre ancien.

> *Le projet de PSMV ne réglemente pas la taille des logements mais prévoit notamment d'interdire la division des grands logements en petits dans les constructions d'intérêt patrimonial majeur (§242) et d'autoriser le regroupement de petits logements en plus grands dans les constructions d'intérêt courant.*

> *En outre, le projet de PSMV prévoit l'obligation de la création d'un logement conventionné pour trois logements créés ou réhabilités (§133).*

6 - Il est nécessaire de **préserver le stationnement résidentiel**.

> *Le projet de PSMV prévoit d'interdire la mutation du parc de stationnement résidentiel existant dans les rez-de-chaussée en logement (§1322) afin, de permettre sa préservation. En outre l'article 14 du projet de règlement écrit vise à maintenir une offre de stationnement résidentiel dans les immeubles afin de réduire le stationnement dans l'espace public.*

7 - La **création de terrasses en toiture** est possible si elle ne porte pas atteinte au patrimoine à condition que celles-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public.

> *Le projet de PSMV prévoit d'autoriser la création de terrasses en toiture sur les versants arrière de ces dernières uniquement pour les constructions présentant un intérêt patrimonial courant et celles pouvant être maintenues ou remplacées (§243 et 245).*

8 - L'**insertion d'architecture contemporaine** en SPR est souhaitable sous conditions.

> *Le projet de PSMV ne réglemente pas l'architecture des constructions nouvelles (§ 246) et prévoit une architecture libre sous réserve qu'elle soit compatible avec le SPR et qu'elle contribue à la sauvegarde et la mise en valeur du site.*

9 - La **préservation de sols perméables** pour lutter contre les îlots de chaleur est nécessaire.

> *Le projet de PSMV prévoit de préserver des sols perméables et plantés, tant dans l'espace public (§ 26) que dans les propriétés privées (§ 25).*

> *La végétalisation des cours pouvant être aménagées sous conditions est favorisée (§248).*

10 - La **préservation du commerce et de l'artisanat** est considérée comme une bonne mesure tout comme la **limitation des locaux tertiaires** dans certains quartiers.

> *Le projet de PSMV prévoit des linéaires commerciaux simples ou renforcés (§13136 et 13137). Dans les premiers la mutation des pieds d'immeubles en bureaux est interdite, dans les seconds la mutation des pieds d'immeubles en des locaux autres que ceux réservés à l'artisanat et au commerce est interdite.*

11 - La **limitation des bars restaurants et des terrasses** ne doit pas porter atteinte à la vie et à l'activité des quartiers.

> *Le projet de PSMV prévoit d'interdire l'implantation de nouveaux bars et restaurants dans les rues ou places où il en existe déjà beaucoup. La liste des espaces publics concernés par cette mesure est publiée en annexe du règlement.*

12 - L'**évaluation globale du projet de PSMV futur est plutôt satisfaisante**.

> *Le projet de PSMV a tenté d'intégrer au mieux les remarques issues de la concertation légal.*

## 4. Expressions libres des participants

Elles ont été en majeure partie abordées dans les points précédents et sont reprises ici la plupart pour mémoire.

### Concernant les espaces publics :

- Une végétalisation urbaine accrue,
- Une meilleure gestion des déchets,
- L'absence de toilettes publiques,
- De manière générale, une amélioration de l'hygiène urbaine,
- Des trottoirs plus larges,
- Une meilleure coordination des travaux dans les espaces publics,
- Une meilleure sécurité des espaces publics.

> *Le projet de PSMV n'a pas vocation à se traduire par l'aménagement des espaces publics et notamment en ce qui concerne la gestion des déchets, la sécurité, la largeur des trottoirs, les toilettes publiques....*

> *En revanche le projet de PSMV porte des mesures visant à mieux gérer les déchets, notamment par la création systématique de locaux d'usages dans les immeubles (§1346).*

> *Des mesures sont également prises pour conserver et renforcer la végétalisation de l'espace public (article 26).*

### Concernant les règles du PSMV dans les propriétés privées :

- Des matériaux de restauration adaptés
- > *Le projet de PSMV pose comme une règle générale l'emploi de matériaux adaptés aux immeubles protégés.*
- Une vigilance accrue pour que les règles soient respectées
- > *Cette remarque n'est pas l'objet d'un PSMV mais le projet de règlement rappelle à ces articles C et D les règles en vigueur pour les autorisations de travaux.*
- Veiller à ce que le centre-ville ne devienne pas un musée
- > *Le projet de PSMV n'a pas vocation à imposer une telle mesure, cependant il permet notamment par ses mesures relatives au logement, à l'activité et au stationnement de faire du SPR un site actif, vivant et habité.*
- Veiller à transmettre à tous l'âme du centre historique de Bordeaux
- > *Le projet de PSMV vise, par ses mesures conservatoires pour les bâtiments protégés notamment, à maintenir la qualité architecturale et urbaine du SPR pour en conserver, si ce n'est l'aspect immatériel, du moins l'aspect matériel.*
- Veiller à la mixité des activités et éviter les zones monofonctionnelles comme celles des bureaux ou des restaurants
- > *Le projet de PSMV propose de lutter contre les zones monofonctionnelles en interdisant sur certains linéaires les mutations en locaux tertiaires ainsi que l'implantation de nouveaux restaurants.*

- Veiller à la création de grands logements et à leur accessibilité pour tous

> *Le projet de PSMV permet la préservation des grands logements en interdisant leur division dans les immeubles d'intérêt patrimonial majeur. Dans les constructions d'intérêt patrimonial courant, il encourage le regroupement de petits logements pour en créer de plus grand.*

> *Par ailleurs, le projet de PSMV permet, lorsque cela ne porte pas atteinte à leurs éléments d'intérêt patrimonial, d'installer dans les cours à aménager sous conditions des ascenseurs qui facilitent l'accessibilité aux logements.*

- Permettre la réalisation de terrasses pour les logements
- > *Le projet de PSMV permet de créer des terrasses sur les versants arrière des toitures des immeubles d'intérêt patrimonial courant ou sur les constructions pouvant être maintenues ou remplacées.*

### Concernant la présente concertation :

- Une communication plus large et plus développée auprès du grand public
- Une meilleure prise en compte de l'avis des riverains
- > *Le projet de PSMV a tenté de répondre au mieux aux demandes et remarques issues de la présente concertation légale. Plusieurs dispositifs et supports de concertation ont été mis en place lors de la procédure de révision du PSMV afin de recueillir l'avis et les besoins du plus grand nombre.*



## 5. Le site internet de la participation de Bordeaux Métropole

- Avoir accès aux comptes rendus des visites d'immeubles afin de connaître précisément les qualités réelles de l'immeuble, de l'appartement et connaître les travaux qui peuvent être réalisés.

> La base de données des immeubles contient des données personnelles et confidentielles, elle ne peut pas être rendue publique sous sa forme initiale. Cependant, les propriétaires, locataires et gestionnaires peuvent demander à obtenir des informations en se rapprochant du service du patrimoine de Bordeaux Métropole (tel : 0524575296, mail : [labert@bordeaux-metropole.fr](mailto:labert@bordeaux-metropole.fr))

- Rendre possible la création de terrasses en toiture au sein du site patrimonial remarquable (SPR) sous conditions que les projets soient de qualité.

> Le projet de PSMV prévoit d'autoriser la création de terrasses en toiture sur les versants arrière de ces dernières uniquement pour les constructions présentant un intérêt patrimonial courant et celles pouvant être maintenues ou remplacées (§243 et 245).

- Permettre les surélévations d'immeuble au sein du site patrimonial remarquable (SPR) sous conditions que les projets soient de qualité.

> L'article 2232 du projet de règlement écrit prévoit que les constructions courantes à conserver peuvent être surélevées à l'arrière dans une plage de hauteur moyenne entre les constructions mitoyennes. Cette même règle s'applique aux constructions neuves en façade sur rue (article 2234).

> Les constructions pouvant faire l'objet d'une surélévation sur rue font l'objet d'une annexe dédiée au règlement écrit.

- Souhait que les rez-de-chaussée des immeubles puissent être réservés pour les locaux poubelles, poussettes, stationnement vélo et que l'on puisse également mutualiser ces espaces entre plusieurs immeubles.

> L'article 1346 du projet de règlement prévoit qu'à l'occasion de toute opération de réhabilitation ou de restauration des locaux de stockage des poubelles soient réalisés.

- Souhait que le SPR soit beaucoup plus végétalisé.

> Le projet de PSMV prévoit à ses articles 25 et 26 la préservation d'espaces publics et privés sur sol poreux. Il prévoit en particulier dans les jardins privés à conserver (article 2522 et 2523) la conservation des sols de pleine terre et des revêtements de surface perméables ainsi que le maintien voire le renforcement des plantations qui contribuent aux qualités environnementales.

> Dans les espaces publics, le projet de PSMV prévoit dans ses paragraphes 261 à 263 le maintien des ensembles jardinés ainsi que des alignements plantés sur des sols perméables.

- Souhait que des services soient mis en place pour assurer un niveau d'entretien et de propreté acceptable des rues du SPR.

> La propreté de l'espace public n'est pas du ressort d'un PSMV mais de la gestion des services de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux.

- Le projet de requalification de la place Gambetta n'est pas acceptable. Ce projet d'un square carrelé vient remplacer un jardin arboré.

> Le projet d'aménagement de la place Gambetta a fait l'objet d'une modification du PSMV approuvée en 2018. Le rapport de l'enquête publique relative à cette modification précise notamment que le projet de Gambetta présente une meilleure répartition de l'espace pour les piétons et les modes de déplacements doux ainsi que davantage de surfaces plantées que le jardin précédent.

- Les dates en semaines et les horaires en journée des balades urbaines organisées dans le cadre de la concertation légale ne sont pas adaptés pour permettre la participation de tous.

> Lors des balades organisées deux horaires par journée étaient proposés la majorité du temps. Le constat a été fait qu'il y avait toujours plus de monde en début d'après-midi. Cependant, suite à la remarque du participant, Bordeaux Métropole a proposé un horaire de balade un peu plus tardif en fin d'après-midi.





## VI. ANNEXES

- Compte-rendu des balades urbaines,
- Compte-rendu de réunion publique,
- Présentation power-point faite lors de la réunion publique.





PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR DE BORDEAUX

**PSMV**

BORDEAUX MÉTROPOLE

... ARCHITECTURE  
... PAYSAGE  
... ESPACE PUBLIC  
... URBANISME  
... DÉVELOPPEMENT DURABLE.



RÉVISONNONS LE SITE PATRIMONIAL DE BORDEAUX

## LE CENTRE HISTORIQUE DE DEMAIN QUELLES PRATIQUES AU QUOTIDIEN ?

Ce qu'il faudra regarder lors de la balade :

- **Les paysages des toits**

Les matériaux, les terrasses, les verrières, les surélévations...

- **L'habitat**

La qualité, le confort, l'accessibilité, les cours, les jardins, les caves...

- **L'espace public**

Les pieds d'immeubles (commerces, stationnement, terrasses...), la circulation et les flux, le confort (les matériaux, l'éclairage, le mobilier urbain...), les pratiques...







## Circuit de la balade - Victor Hugo







### Les qualités

Quels sont les éléments remarquables qui valorisent le site patrimonial de Bordeaux ?

---

---

---

---

---

---

---

---

### 1 Que retenez-vous du paysage des toits de Bordeaux ?

---

---

---

---

---

---

---

---

### Les défauts

Quels sont ceux qui, au contraire, portent atteinte à ses qualités patrimoniales ?

---

---

---

---

---

---

---

---

### 2 Habiter le centre ancien... Avantages ? Inconvénients ?

---

---

---

---

---

---

---

---

### Avez-vous des remarques, suggestions, interrogations concernant la révision du PSMV ?

---

---

---

---

---

---

---

---

### 3 Citez les principales qualités et les principaux inconvénients des espaces publics du site patrimonial remarquable :

---

---

---

---

---

---

---

---

Pour continuer à donner votre avis et vous informer sur la révision du PSMV : [www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr)





## COMPTE-RENDU DES BALADES DU PSMV DE BORDEAUX

### Les balades du 13 avril 2017 sur le quartier saint Eloi

Le secteur sauvegardé de Bordeaux a été créé en 1967 et approuvé en 1988. Il couvre un périmètre d'environ 150 hectares et compte près de 3500 immeubles.

Sa révision est engagée depuis 2013 par convention entre la Ville, la Métropole et les services de l'Etat. Une équipe dédiée est chargée de faire l'inventaire des immeubles qui sert à établir un règlement plus précis avec une bonne connaissance du terrain. Cet inventaire en est à peu près à mi-chemin, la fin de la procédure est prévue pour 2019-2020.

Il s'agit, à travers ce nouveau Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, de réviser un document ancien qui n'est plus conforme notamment aux exigences du développement durable et de notre conception du patrimoine actuelle.

Les objectifs de cette révision ne sont pas de tout protéger ou figer mais de trouver les conditions d'habiter ce patrimoine pour le faire vivre en ayant une bonne connaissance de son niveau d'intérêt.

Ces balades sont organisées par Bordeaux Métropole dans le cadre de la concertation légale afin de permettre aux habitants et usagers de ce secteur d'échanger et de s'exprimer sur le projet et ses évolutions possibles au regard de leurs manières de « vivre et pratiquer cet espace au quotidien » et en se projetant à moyen terme (10-20 ans).

44 personnes ont participé aux balades du 13 avril (27 participants à 14h et 17 participants à 17h) sur les quartiers Saint-Eloi-Victor Hugo. Ce compte-rendu a pour objectif de rendre compte des avis et remarques des participants.

## Résumé de la visite

### Introduction

Présentation du module de l'exposition « 50 ans de protection du centre historique » au CIAP par le chef de projet de la révision du PSMV de Bordeaux.

Les huit sections de cette installation permettent d'appréhender les évolutions du secteur sauvegardé de Bordeaux créé en 1967 jusqu'à la révision actuellement en cours.

### Balade urbaine

- Rue de la Rousselle : lieu de vie historique des négociants bordelais et typique des quartiers de maisons de marchands. Les rez-de-chaussée de ces immeubles autrefois occupés par des entrepôts sont aujourd'hui transformés essentiellement en lieu de stationnement ou atelier d'artisans. Le cœur du quartier Saint-Eloi, la place Fernand Lafargue était une place de marché médiéval (13<sup>e</sup> siècle). Aujourd'hui, les rues sont traitées selon la charte Wilmotte. La particularité de la rue de la Rousselle est qu'elle n'a pas été transformée en rue de restaurants comme de nombreuses rues du centre historique.
- Place Raymond Colom : ancien service départemental de l'architecture. Durant la période hygiéniste, la démolition d'une partie des immeubles de cet îlot a été réalisée pour créer cette petite place, espace de respiration, qui fait entrer la lumière dans les immeubles, ventilation pour assainir les habitations. Les façades de certains immeubles rue de la Rousselle ont été démolies en partie et recrées pour permettre un élargissement de la rue. Ces alignements présentent encore aujourd'hui des façades en retrait ou en recul sur l'espace public qui caractérisent le paysage de nombreuses rues pittoresques du vieux Bordeaux.
- Rue du Puits-Descujols : résidence Domofrance. La requalification de ce cœur d'îlot bombardé a été réalisée en reconstruisant des bâtiments neufs qui respectent le tracé médiéval ancien. On peut qualifier l'architecture de ces immeubles « modernes », d'architecture « d'accompagnement ». En effet, les façades respectent le rythme et les proportions des immeubles voisins. L'espace en cœur d'îlot de cette opération doit être réinterrogé aujourd'hui. Il est privé mais accessible au public, ses qualités végétales pourraient être améliorées, l'idée d'épaissir

les immeubles grâce à des loggias et de retravailler les parkings trop étroit en rez de chaussée interrompt, certaines mises aux normes énergétiques pour l'isolation pourraient aussi être trouvées. Il est évoqué la possibilité de recréer un passage public avec une venelle toute proche.

- Impasse de la Fontaine Bouquière : Cet espace inaccessible en contrebas des fossés du 13<sup>e</sup> siècle pose la question de la requalification des façades arrière et du cœur d'îlot. C'est un espace public caché mais remarquable : il se situe au niveau du sol fossé médiéval, des tourelles des remparts sont visibles dans leur appareil d'origine.
- Parking Victor-Hugo : Depuis le dernier étage du parking Victor Hugo, on peut contempler le paysage des toits du PSMV : aujourd'hui les habitants ont des velléités à habiter les toits, on peut s'interroger sur la pertinence des toits terrasse, ou encore sur les terrasses tropéziennes qui « trouent » les plans de toiture traditionnels. Mais l'on peut voir aussi que les verrières sont un élément essentiel du paysage des toits de Bordeaux.

Le quartier du palais des sports est un site en cours de reconversion (salle de sport rénovée, gymnase en cours de construction). Les réflexions portent sur les nouveaux usages et aménagements à donner au toit du parking (jardin...) Par ailleurs, il y a des réflexions sur le projet de rétablir des continuités de rues en rez-de-chaussée, ainsi que de bâtir des immeubles neufs qui puissent rivaliser avec les façades latérales.

## Les contributions des participants suite à la visite

### Le site patrimonial remarquable

- les qualités

La beauté des façades en pierre, notamment l'architecture du 18<sup>e</sup> siècle, des cages d'escaliers, des cours intérieures, des balcons, tout comme les sculptures, la ferronnerie, les menuiseries apparentes depuis les rues ou encore les rues pavées et la série de placettes sont autant d'éléments de qualités relevés par les participants.

Un participant insiste sur « l'harmonie architecturale » des lieux et un autre précise : « les anciens édifices que l'on ne regarde pas



Parking Victor Hugo





forcément au quotidien, les impasses secrètes et les petites places inconnues ».

Les qualités relevées plus précisément sur le parcours de la visite du jour : les anciennes places telles que la place Raymond Colom et son cadran solaire, les beaux entrepôts en rez-de-chaussée et les cours intérieures, les vestiges anciens et historiques tels que le passage de la Fontaine Bouquière....

Les édifices remarquables cités par les participants : les différentes portes notamment la porte Cailhau, la porte de la Grosse Cloche, l'arc de triomphe de la porte de Bourgogne, la cathédrale à Pey Berland, la basilique Saint-Michel et le pont de pierre.

- les défauts

De nombreuses nuisances portent atteintes à la qualité du centre historique. Selon les participants, la circulation encombrée, les difficultés pour le stationnement des voitures et les livraisons, les antennes de télécommunication, les immeubles non rénovés sont exprimés en termes de défaut. Pour quelques participants ce sont les couleurs des éléments en rez-de-chaussée (commerces....) et l'hétérogénéité des ouvertures et des menuiseries qui portent atteinte à la qualité architecturale du centre ancien. De même l'architecture d'accompagnement, pour des constructions plus récentes, est vue par les participants comme peu qualitative, fade et qui rompt avec la qualité architecturale existante.

D'autres participants ajoutent à la liste des éléments portant atteinte à la qualité architecturale du secteur, la pierre qui n'est pas entretenue et devient noire, l'ardoise imposée sur certains toits/façades, les bâtiments modernes peu qualitatifs et insistent fortement sur le manque de verdure. La largeur des trottoirs est considérée comme problématique, notamment quand elle est associée à la cohabitation piétons/poubelles. Un participant insiste sur un exemple pour lui d'une atteinte importante à la qualité patrimoniale du site faite par l'architecture du parking Victor Hugo, tandis qu'un autre trouve que ce même parking participe à la valorisation du quartier par son rôle de belvédère qui mériterait de devenir un lieu de pause en cœur de ville (terrasse, jardin, jeux d'eau...).

### Le paysage des toits

Pour la majorité des participants le paysage des toits est synonyme de belles vues, verrières, tuiles (« diversité de matériaux : mélange de tuiles en terre cuite et en ardoise » « les tuiles rosées sont très

belles et donne une impression de forêt »), diversité, horizontalité, belle composition unique et remarquable aux formes et pentes hétérogènes, diversité des architectures qui se superposent mais aussi de clochers et flèches...

Le paysage des toits participe à la qualité du centre historique. Dans ce sens, certains participants préconisent de maintenir une plus grande cohérence au niveau des ouvertures des toits et lors de la réalisation de terrasses ou de balcons. Les terrasses tropéziennes ne sont pas appréciées par tous les participants lorsqu'on évoque le paysage vu des toits...

Pour d'autres participants, le paysage des toits du site patrimonial est plutôt synonyme de paysage plat, d'uniformité des hauteurs.... Et encore pour d'autres, le paysage des toits a un faible intérêt patrimonial, il faudrait, ainsi, laisser plus de liberté aux habitants pour les aménagements extérieurs des logements.

### Habiter le centre ancien

Pour la majorité des participants l'authenticité, l'esthétisme du secteur, son charme, le cachet des bâtiments, la beauté des volumes, la fraîcheur des rues étroites, la proximité (transports, modes de déplacements doux, commerces de proximité, accès aux services, à la culture, lieux historiques et aux bords de Garonne...) représentent des avantages à habiter le centre ancien. Certains participants expriment le fait d'habiter le site patrimonial comme « une sensation de vivacité », « de vie mouvementée et rythmée... ».

Au contraire, les dégradations temporelles, la difficulté de stationnement et de circulation, la gestion des poubelles, la largeur des trottoirs jugée trop étroite, le bruit et le prix de l'immobilier sont perçus comme des inconvénients. Certaines personnes regrettent que les contraintes pour construire ou rénover soient parfois très restrictives et d'autres encore regrettent le découpage des anciens immeubles en petits logements « il y a une majorité de studio, T1 ou T2... ». D'autres participants relèvent que le manque d'isolation au niveau des menuiseries notamment des fenêtres et le manque de luminosité de certains appartements représentent des inconvénients à habiter le centre ancien.

Des inconvénients liés à l'urbain, tels que la présence de rongeurs, l'humidité dans un grand nombre de logements pas ou mal rénovés ont aussi été exprimés.



Place Raymond Colom







Impasse Fontaine Bouquière



Exposition CIAP



Résidence – rue du Puits-Descujols

### Les espaces publics

Pour quelques participants, les espaces publics sont exprimés en terme de regrets tels que le manque d'espaces verts, squares, des structures en béton qui ne s'insèrent pas bien dans le paysage...

Par contre pour la majorité des participants, les places et les cours sont souvent très bien mis en valeur, avec beaucoup de charme de part leur taille. Les participants relèvent l'intérêt d'avoir des places relativement grandes pour que plusieurs activités cohabitent... cependant les petites rues sont étroites et ne facilitent pas les flux.

### Les interrogations/remarques libres des participants :

- « Importance d'avoir une réflexion sur les largeurs des trottoirs »,
- « Ardoise incongrue »,
- « Bois en façade anarchique »,
- « Les contrevents sont à garder »,
- « Le budget de la révision du PSMV? »,
- « Développer les projets de végétalisation urbaine »,
- « Pouvoir s'adapter à la vie de la population tout en gardant la beauté du site! »,
- « Pourquoi ne pas développer dans le secteur du PSMV les bacs enterrés pour la gestion des déchets »,
- « Il n'y a aucune signalétique patrimoniale. Pourquoi? ».





PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR DE BORDEAUX

PSMV

BORDEAUX MÉTROPOLE

ARCHITECTURE  
PAYSAGE  
ESPACE PUBLIC  
URBANISME  
DÉVELOPPEMENT DURABLE



RÉVISONN LE SITE PATRIMONIAL DE BORDEAUX

## LE CENTRE HISTORIQUE DE DEMAIN QUELLES PRATIQUES AU QUOTIDIEN ?

Ce qu'il faudra regarder lors de la balade :

- **Les paysages des toits**

Les matériaux, les terrasses, les verrières, les surélévations...

- **L'habitat**

La qualité, le confort, l'accessibilité, les cours, les jardins, les caves...

- **L'espace public**

Les pieds d'immeubles (commerces, stationnement, terrasses...), la circulation et les flux, le confort (les matériaux, l'éclairage, le mobilier urbain...), les pratiques...







## Circuit de la balade - Pey - Berland







### Les qualités

Quels sont les éléments remarquables qui valorisent le site patrimonial de Bordeaux?

---

---

---

---

---

---

---

---

### 1 Que retenez-vous du paysage des toits de Bordeaux?

---

---

---

---

---

---

---

---

### Les défauts

Quels sont ceux qui, au contraire, portent atteinte à ses qualités patrimoniales?

---

---

---

---

---

---

---

---

### 2 Habiter le centre ancien... Avantages? Inconvénients?

---

---

---

---

---

---

---

---

### Avez-vous des remarques, suggestions, interrogations concernant la révision du PSMV?

---

---

---

---

---

---

---

---

### 3 Citez les principales qualités et les principaux inconvénients des espaces publics du site patrimonial remarquable :

---

---

---

---

---

---

---

---

Pour continuer à donner votre avis et vous informer sur la révision du PSMV : [www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr)





## COMPTE-RENDU DES BALADES DU PSMV DE BORDEAUX

### Les balades du 18 mai 2017 de Saint-Pierre à l'Hôtel de ville

Le secteur sauvegardé de Bordeaux a été créé en 1967 et approuvé en 1988. Il couvre un périmètre d'environ 150 hectares et compte près de 3500 immeubles.

Sa révision est engagée depuis 2013 par convention entre la Ville, la Métropole et les services de l'Etat. Une équipe dédiée est chargée de faire l'inventaire des immeubles qui sert à établir un règlement plus précis avec une bonne connaissance du terrain. Cet inventaire en est à peu près à mi-chemin, la fin de la procédure est prévue pour 2019-2020.

Il s'agit, à travers ce nouveau Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, de réviser un document ancien qui n'est plus conforme notamment aux exigences du développement durable et de notre conception du patrimoine actuelle.

Les objectifs de cette révision ne sont pas de tout protéger ou figer mais de trouver les conditions d'habiter ce patrimoine pour le faire vivre en ayant une bonne connaissance de son niveau d'intérêt.

Ces balades sont organisées par Bordeaux Métropole dans le cadre de la concertation légale afin de permettre aux habitants et usagers de ce secteur d'échanger et de s'exprimer sur le projet et ses évolutions possibles au regard de leurs manières de « vivre et pratiquer cet espace au quotidien » et en se projetant à moyen terme (10-20 ans).

21 personnes ont participé aux balades du 18 mai (14 participants à 14h et 7 participants à 17h).  
Ce compte-rendu a pour objectif de rendre compte des avis et remarques des participants.

## Résumé de la visite

### Introduction

Présentation des objectifs du dispositif de concertation et du module de l'exposition « 50 ans de protection du centre historique » au CIAP par le chef de projet de la révision du PSMV de Bordeaux.

Les huit sections de cette installation permettent d'appréhender les évolutions du secteur sauvegardé de Bordeaux créé en 1967 jusqu'à la révision actuellement en cours.

### Balade urbaine :

- La place Saint-Pierre : située à l'embouchure du port Romain, les bateaux entraient dans l'enceinte de la ville par l'estey de la Devèze. Le port intérieur a été comblé mais il laisse des problèmes liés des problèmes d'humidité et parfois d'inondations dans les caves des maisons de Saint-Pierre et des quais. Observation d'un immeuble surélevé au coin de la place et de l'église, et des devantures commerciales.
- La galerie Bordelaise : cette première galerie commerciale couverte bâtie dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle a subi des dégradations liées au règlement de copropriété entre les commerçants et les habitants. Une première campagne de travaux a été réalisées par la réfection de la verrière, d'autres devraient suivre. Cette galerie présente une fréquentation en baisse et une dégradation de la qualité de ses commerces, les devantures se sont retournées sur la rue Sainte-Catherine.
- La promenade Sainte-Catherine : galerie commerciale privée à ciel ouvert surmontée de logements, on peut discuter de la qualité de l'insertion de cette opération dans le centre ancien... Il s'agit d'une opération de commerces de franchises, l'espace public créé est fermé la nuit, les logements s'y sont vendus assez cher.
- Le collège Cheverus : près de la place Lemoine, la restructuration du collège Cheverus et de l'ancien hôtel Sud-Ouest ont été des opérations lourdes dans ce secteur ces dernières années. La place Lemoine est un curetage réalisé pour aérer le quartier, on peut discuter la qualité de ses façades « pignons » tout comme celle des bâtiments nouveaux. A l'inverse la réhabilitation de l'hôtel Lecomte apparaît exemplaire et la restauration des façades du collège et l'insertion d'un bâtiment neuf rue Guiraudé et de la passerelle réussies.

- Les salons de l'Hôtel de ville sont les seuls éléments intérieurs du palais Rohan à avoir été préservés avec le grand escalier suite à un incendie des étages au XIX<sup>e</sup> siècle. Il semble essentiel de préserver ces décors monumentaux exceptionnels, que ce soit au titre des monuments historiques (Code du patrimoine) ou au titre du PSMV (Code de l'urbanisme).

## Les contributions des participants suite à la visite :

### Le site patrimonial remarquable

- les qualités

Plusieurs qualités ont été relevées par les participants lors de la balade urbaine : l'unité de pierre des façades, le fer forgé des garde-corps, les menuiseries, les sculptures, les verrières et terrasses, les balustrades sur les corniches des bâtiments, le style 18<sup>ème</sup> et ses décors : caractéristiques de la région Aquitaine.

Un participant explique que pour lui « le fait de pouvoir surélever des étages supplémentaires dans le style de Bordeaux » participe à la qualité du site patrimonial remarquable en précisant que la condition est de « rénover dans la tradition et le savoir-faire ».

Pour un autre participant, « la diversité ne peut être qu'un élément positif », il admire l'hétérogénéité des styles au sein du site patrimonial.

D'autres participants expriment les qualités du site patrimonial par le biais de la conservation et de la préservation des bâtiments anciens qui nous permettent de comprendre et connaître les modes de vie aux époques antérieures (hôtels particuliers, bâtiments religieux, immeubles d'habitation, entrepôts de négociants en rez-de-chaussée, rues, ruelles...)

La Garonne et sa proximité au site patrimonial sont également mentionnées en termes de qualité.

- les défauts

Pour certains participants, l'architecture plus moderne est considérée comme une altération au sein du site patrimonial remarquable. Les participants prennent notamment l'exemple de l'îlot Sainte-Catherine qui ne respecte pas, selon eux, l'homogénéité des constructions du centre ancien. Les rénovations d'immeubles sont parfois jugées trop modernes et sont considérées comme des



place Saint-Pierre



Salon de l'hôtel de ville



«verrues». «Elles ne s'intègrent pas bien dans le paysage urbain». Cependant, un participant a souhaité souligner l'exemple pour lui de belles restaurations modernes telles que le collège Cheverus mais également l'îlot de la promenade Sainte-Catherine.

Les participants considèrent également que les difficultés de stationnement, de circulation piétonne et automobile dues aux rues très étroites sont perçues comme des points noirs dévalorisant réellement la vie dans le centre ancien.

Par ailleurs, la dégradation des façades de certains commerces par des couleurs non appropriées et des enseignes disproportionnées ne participent pas à la valorisation du centre ancien selon certains participants.

Les façades noires, non rénovées de certains immeubles ainsi que les dégradations visuelles, par exemple les volets en fer des commerces dégradent l'image du site patrimonial remarquable.

### Le paysage des toits

Quand on évoque le paysage des toits du centre ancien de Bordeaux, les participants retiennent la diversité des toitures. Plus précisément, ils évoquent les tuiles canal, les pentes, les couleurs dominantes, le rouge et le gris, l'ardoise qui bordent les fenêtres de toit, l'uniformité de l'alignement des immeubles et les surélévations réussies.

« Belle cohabitation de l'ancien et du nouveau, vue des toits ».

« L'unité des toits en tuiles et les brisis en ardoises »

« Magnifique mélange de tuiles, ardoises et zinc... »

### Habiter le centre ancien

Avantages selon les participants : la beauté des lieux, la centralité et la proximité des services et des commerces, les rues piétonnes, vivre dans un ensemble de style, être en immersion dans l'histoire. La qualité de l'architecture, dont la présence de décorations variées et nombreuses sur les façades des immeubles ayant une signification sont vues comme des privilèges quand on habite le centre ancien. De la même manière que de pouvoir participer à la vie du centre ville, « l'âme » de la ville.

Inconvénients selon les participants : les aspects pratiques tels que le stationnement (le manque de parking), la circulation, l'accès aux logements ou encore la question de la présence quotidienne des poubelles dans l'espace public sont évoqués en terme d'inconvénients à habiter le centre ancien. Ont été

abordées également certaines contraintes liées aux documents d'urbanisme à respecter lors de la rénovation d'immeuble. Le prix relativement élevé des loyers dans le centre ancien ou lors de l'achat ne permet pas à toutes les catégories de population de s'y installer. « Une impression de vivre dans une réserve » pour un participant. Pour plusieurs participants, les nuisances sonores (restaurants bars, logistiques urbaines...) et une répartition disparate de l'offre en commerces alimentaires entre certains quartiers sont évoqués en termes d'inconvénients à habiter le centre historique.

### Les espaces publics

Un participant se réjouit de l'augmentation des surfaces arborées au sein du site patrimonial. Plusieurs participants apprécient l'aération de certains quartiers via les espaces publics. Les espaces publics sont considérés par un participant comme une « beauté visuelle qui éveille la curiosité ». Cependant, pour d'autres participants, les espaces verts ne sont pas assez nombreux. Il y a une réelle attente pour le développement de nouveaux espaces verts, fleuris et l'offre de lieux de repos agréables au sein du site patrimonial. Un participant a également évoqué le nombre trop important de magasins de grandes enseignes par rapport aux commerces de proximité.

### Les interrogations/remarques libres des participants :

- « Essayer de respecter le style dans une rénovation ».
- « Le passage Saiwwwnnte Catherine (la galerie bordelaise) était à l'origine très beau, il est dommage que les gens ne soient pas d'accord pour les divers travaux ».
- « Il manque des toilettes publiques dans le secteur piétonnier, sur les quais et la place des Quinconces (lieux très fréquentés) ».
- « Lors de la remise en état des cours, prévoir une bonne évacuation des eaux de ruissellements ».
- « Etre plus stricte dans la construction des bâtiments dans le centre pour une meilleure intégration. Il faut une uniformité (matériaux, couleurs...) ».
- « Communication à plus développer auprès du grand public ».
- « Importance de la prise en compte de l'avis des riverains! »







PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR DE BORDEAUX

PSMV

BORDEAUX MÉTROPOLE

ARCHITECTURE  
PAYSAGE  
ESPACE PUBLIC  
URBANISME  
DÉVELOPPEMENT DURABLE



## RÉVISONS LE SITE PATRIMONIAL DE BORDEAUX

# LE CENTRE HISTORIQUE DE DEMAIN QUELLES PRATIQUES AU QUOTIDIEN ?

Ce qu'il faudra regarder lors de la balade :

- **Les paysages des toits**

Les matériaux, les terrasses, les verrières, les surélévations...

- **L'habitat**

La qualité, le confort, l'accessibilité, les cours, les jardins, les caves...

- **L'espace public**

Les pieds d'immeubles (commerces, stationnement, terrasses...), la circulation et les flux, le confort (les matériaux, l'éclairage, le mobilier urbain...), les pratiques...

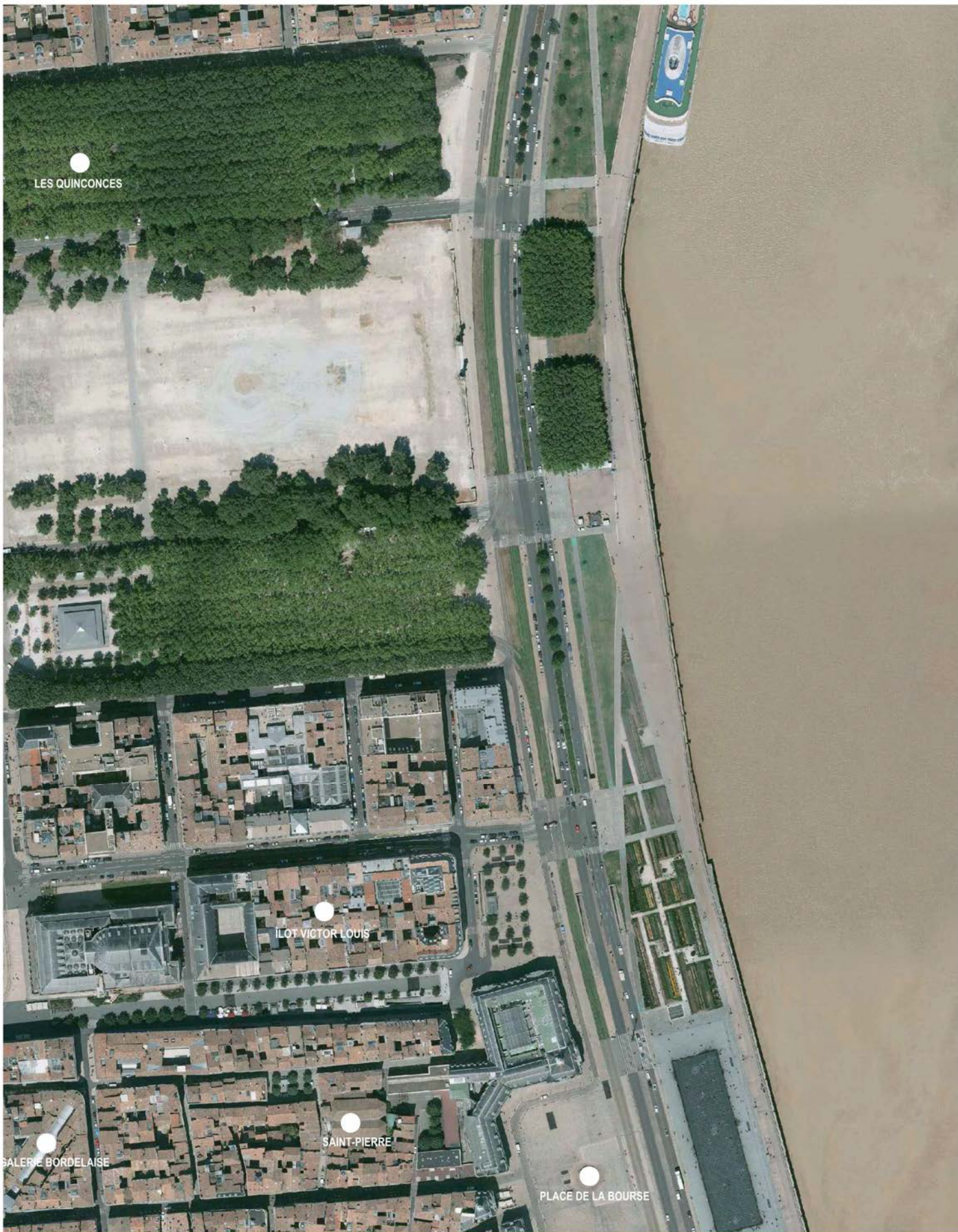






## Circuit de la balade - Quinconces





LES QUINCONCES

ILOT VICTOR LOUIS

SAINT-PIERRE

PLACE DE LA BOURSE

GALERIE BORDELAISE



**Vous pouvez répondre aux questions par « mots clés »...**

### **Les qualités**

Quels sont les éléments remarquables qui valorisent le site patrimonial de Bordeaux ?

---

---

---

---

---

---

---

---

### **1 Que retenez-vous du paysage des toits de Bordeaux ?**

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Les défauts**

Quels sont ceux qui, au contraire, portent atteinte à ses qualités patrimoniales ?

---

---

---

---

---

---

---

---

### **2 Habiter le centre ancien... Avantages ? Inconvénients ?**

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Avez-vous des remarques, suggestions, interrogations concernant la révision du PSMV ?**

---

---

---

---

---

---

---

---

### **3 Citez les principales qualités et les principaux inconvénients des espaces publics du site patrimonial remarquable :**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Pour continuer à donner votre avis et vous informer sur la révision du PSMV : [www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr)**





## COMPTE-RENDU DES BALADES DU PSMV DE BORDEAUX

**Les balades du 29 juin 2017 : Les Quinconces**

Le secteur sauvegardé de Bordeaux a été créé en 1967 et approuvé en 1988. Il couvre un périmètre d'environ 150 hectares et compte près de 3500 immeubles.

Sa révision est engagée depuis 2013 par convention entre la Ville, la Métropole et les services de l'Etat. Une équipe dédiée est chargée de faire l'inventaire des immeubles qui sert à établir un règlement plus précis avec une bonne connaissance du terrain. Cet inventaire en est à peu près à mi-chemin, la fin de la procédure est prévue pour 2019-2020.

Il s'agit, à travers ce nouveau Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, de réviser un document ancien qui n'est plus conforme notamment aux exigences du développement durable et de notre conception du patrimoine actuelle.

Les objectifs de cette révision ne sont pas de tout protéger ou figer mais de trouver les conditions d'habiter ce patrimoine pour le faire vivre en ayant une bonne connaissance de son niveau d'intérêt.

Ces balades sont organisées par Bordeaux Métropole dans le cadre de la concertation légale afin de permettre aux habitants et usagers de ce secteur d'échanger et de s'exprimer sur le projet et ses évolutions possibles au regard de leurs manières de « vivre et pratiquer cet espace au quotidien » et en se projetant à moyen terme (10-20 ans).

41 personnes ont participé aux balades du 29 juin (21 participants à 14h et 20 participants à 17h) sur le quartier des Quinconces. Ce compte-rendu a pour objectif de rendre compte des avis et remarques des participants.



## Résumé de la visite

### Introduction

Présentation du module de l'exposition « 50 ans de protection du centre historique » au CIAP par le chef de projet de la révision du PSMV de Bordeaux.

Les huit sections de cette installation permettent d'appréhender les évolutions du secteur sauvegardé de Bordeaux créé en 1967 jusqu'à la révision actuellement en cours.

### Balade urbaine :

- Place Jean Jaurès : cette place en retrait de la façade des quais correspond à la construction du lotissement de « l'îlot Louis » qui a servi à financer la construction du Grand Théâtre. Elle offre une façade de style Louis XVI qui est protégée au titre des monuments historiques (Code du patrimoine) tandis que l'intérieur des immeubles peut l'être au titre du PSV (Code de l'urbanisme). On se trouve ici sur les glacis sud du château Trompette sur lequel le lotissement et l'esplanade des Quinconces ont été aménagés au XIX<sup>e</sup> siècle.
- Esplanade des Quinconces : Espaces en pleine terre engravés et espaces plantés sont ici protégés au titre du PSMV. Ces espaces sont très importants pour faciliter la pénétration de l'eau dans le centre ancien, éviter l'augmentation des eaux de ruissellement et lutter contre la formation d'îlots de chaleur (notamment par la présence des platanes). Certains platanes de l'hémicycle des Quinconces vont cependant être coupés pour laisser passer la ligne D du tramway (tout comme certains marronniers de la place Gambetta). Une modification du PSMV est donc nécessaire, cependant ces projets ne remettent pas en cause l'économie générale du SPR mais le mettent au contraire en valeur.
- La place Lainé fait aujourd'hui face au fleuve avec la façade de la bourse maritime construite dans l'entre deux guerres sur le modèle exact du gros pavillon de la place de la Bourse. Cet édifice a pris place au devant de l'ancien entrepôt Lainé (CAPC) qui ouvrait autrefois largement sa façade principale et ses trois arcades sur un large parvis nécessaire au chargement et déchargement des marchandises dans l'entrepôt. Ce style de façade est un peu incongru ici dans un ensemble néoclassique. On note aussi un autre bâtiment remarquable, l'hôtel Fenwick, dont les volets (interdits sur les immeubles XVIII<sup>e</sup>) donnent un cachet très « virginien ». C'était l'hôtel du premier consul des Etats-Unis à Bordeaux
- Le cours Xavier Arnoz est la limite du glacis nord du château Trompette. Tandis que sa rive nord-ouest a été bâtie sur le terrain

d'une verrerie par les frères Laclotte au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, la façade opposée est un lotissement de Jean Burguet réalisé pour le compte du négociant Guestier (six maisons de part et d'autre de la chapelle anglicane) avec leur cour anglaise et leur cave sous trottoir. On rappelle ici que les contrevents en façades ont été interdits dans le règlement du PSMV sur les immeubles du XVIII<sup>e</sup> tandis qu'ils sont autorisés sur ceux du XIX<sup>e</sup> siècle. Cette règle mérite d'être assouplie lorsque ces volets sont d'origine, participent à l'animation des façades et des séquences de la rue.

- La Mutualité sociale agricole de la Gironde est un bâtiment construit dans les années 1960 à l'emplacement de l'annexe de l'entrepôt Lainé. Se pose la question de la préservation de ce type d'édifice qui, s'ils sont « modernes » n'en sont pas moins adaptés au profil de la rue et construit avec des trames et des matériaux de qualité. En effet, chaque époque a produit des architectures remarquables (et d'autres moins).
- Auprès du jardin public, un immeuble en pierre classique surélevé de trois niveaux de béton dans les années 1950 pose la question de l'impact de ce type de surélévations qui forment véritablement des verrues dans le paysage urbain du centre ancien. Ici, un écrêtement est prévu d'être maintenu au futur PSMV.
- Les participants fournissent leurs contributions écrites au sein du CIVB. Cet ancien hôtel particulier construit par Victor Louis a été surélevé de plusieurs niveaux de combles au XIX<sup>e</sup> siècle, mais ici cette surélévation s'inscrit dans le matériau et le gabarit des lieux. L'hôtel a subi plusieurs campagnes de décoration au XIX<sup>e</sup> siècle et dans l'entre deux guerres. Tout comme certaines modifications peuvent apparaître comme des altérations, d'autres apportent au contraire richesse et complexité aux édifices.

## Les contributions des participants suite à la visite :

### Le site patrimonial remarquable

- les qualités

L'harmonie des façades construites à la même époque, le respect des styles architecturaux et l'architecture remarquable de manière générale au sein du site patrimonial sont évoqués par les participants comme étant des éléments de grande qualité. Les participants ont listé, de manière plus précise ensuite, les petits éléments de patrimoine qui participent à la qualité globale des bâtiments : les mascarons,



Place des Quinconces - colonne des Girondins



Cours Xavier Arnoz



Cours Xavier Arnoz



les escaliers intérieurs, les portes et leurs encadrements, les hauteurs sous plafonds, les balustrades et balcons, la pierre, les ardoises, les tuiles, la ferronnerie. Certains ont précisé que le ravalement de la façade des immeubles et la préservation des fenêtres et contrevents permettaient de maintenir la qualité du site patrimonial.

La pierre est un matériau de qualité qui est le plus cité par les participants de cette balade, pour un participant « la pierre, en ses déclinaisons selon les siècles permet de repérer les différentes époques historiques, de lire la ville et d'en comprendre les mouvements humains d'installation ». D'autres participants évoquent en termes de qualité l'unité et la cohérence des façades par l'utilisation quasi exclusive de la pierre au sein du site patrimonial.

La qualité du site patrimonial est également perçue par la présence d'arbres, d'espaces végétalisés, de grands espaces et de certaines rues très larges. Également par le nombre limité de verrous dans le paysage urbain.

Les participants ont cité des exemples précis de ce qui fait la qualité du site patrimonial : « L'immensité de la place des Quinconces, les colonnes et la fontaine des Girondins, la place de la Bourse, la place du Parlement, la place Saint-Pierre, la bourse maritime, l'entrepôt Lainé, les quais, la proximité de la Garonne, le pont de pierre, l'îlot Louis »...

- les défauts

Les participants partagent le fait que la juxtaposition de styles différents réalisés à diverses époques et parfois sans autorisation, de la même manière que certaines surélévations non conformes au style initial ou encore l'utilisation de certains matériaux comme le PVC pour les menuiseries dévalorisent fortement la qualité du site patrimonial.

Certains participants évoquent en terme de défauts, les immeubles modernes, les enseignes commerciales, la circulation automobile (un participant donne l'exemple de la ville de Florence où la circulation automobile est interdite au sein du centre historique), le mobilier urbain qui ne s'insère pas bien à l'environnement immédiat. La problématique de la gestion des déchets dont la présence quotidienne de poubelles sur l'espace public revient de manière récurrente dans les contributions des participants.

Quelques participants ont souligné comme points noirs le stationnement voiture devant les belles façades, les toits en « chien assis », et les zones de chaleur hors « zone verte ».

Des remarques concernent plus précisément les atteintes faites à la place des Quinconces et ses alentours : l'accumulation de bus

de toutes les couleurs, l'angle de l'office du tourisme considéré « sans goût ni grâce... ».

## Le paysage des toits

Le paysage des toits pour les participants :

De manière générale, les participants se retrouvent dans leurs contributions pour souligner l'harmonie du paysage des toits, son élégance... à part quelques surélévations en béton qui sont à regretter car elles portent atteinte à l'unité architecturale. Un participant souligne la diversité de la qualité des toits et reconnaît que des efforts sont faits pour que les évolutions ne gâchent pas en totalité l'harmonie des bâtiments. Un autre soumet l'idée de trouver des solutions pour mettre encore plus en valeur le paysage des toits. Enfin, un participant précise qu'il est nécessaire pour lui, que dans le règlement du PSMV révisé, soit permis de manière plus systématique l'aménagement de terrasses, apportant notamment une plus-value financière aux biens.

« Harmonie des toits malgré des surélévations parfois décalées au regard du style général ».

« Il vaut mieux avoir un vision depuis la rive droite pour en parler mais la continuité est très belle ».

« Peu vu lors de cette belle visite architecturale ».

## Habiter le centre ancien

Avantage : Pour de nombreux participants, habiter le centre ancien c'est vivre dans un environnement exceptionnel avec une architecture de qualité, au cœur des facilités commerciales et culturelles, avec un usage facilité des transports en commun, plus pratiques et moins polluants que la voiture, avec l'avantage de pouvoir tout faire à pied ou à vélo. C'est également la possibilité d'avoir une vie de quartier à l'échelle d'une grande ville, en présentant la densité comme un avantage (pour quelques participants). Un participant résume l'idée d'habiter le site patrimonial comme un « bonheur au quotidien : flâner tous les jours, pas de solitude ».

Inconvénients : Pour plusieurs participants, habiter le centre ancien n'a pas que des avantages. Ils relèvent notamment la problématique de la circulation, du stationnement, du bruit, de la densité de population trop importante, de la non propreté des rues qui pose de réels problèmes et dévalorise fortement les qualités du centre ancien. Certains participants évoquent la complexité et le coût élevé lors de travaux de rénovation d'immeubles liés aux nombreuses contraintes et normes à respecter, même si des compensations par des aides fiscales existent. « Secteur classé, sauvegardé donc contraint ».



Mutualité sociale agricole de la Gironde



Place Lainé Bourse Maritime

## Les espaces publics

Certains participants reconnaissent une qualité des espaces publics, qu'ils décrivent comme vastes, éclairés, arborés, notamment quand ils évoquent les grandes étendues de la place des Quinconces et ses environs. Selon eux, ce traitement des espaces publics contribue à la beauté du site patrimonial et à l'héritage de la ville.

Néanmoins, les participants pointent un manque certain de végétation notamment dans la partie sud du site patrimonial qu'ils jugent trop imperméable, le traitement de la circulation des piétons leurs paraît inégal entre les quartiers et une gestion des déchets problématique. Un participant fait part de son sentiment sur le fait qu'il n'y ait pas assez, à son goût, de rues pavées au sein du site patrimonial.

### Les interrogations/remarques libres des participants :

- « Conservation du patrimoine légué par l'histoire de la ville mais adaptation aux nécessités d'évolution des flux de population (transports collectifs, nouvelles technologies, commerces, vie locale, mixité sociale, équipements collectifs...) »
- « Ne pas devenir seulement une ville musée qui éloigne les habitants ».
- « Balade intéressante. Quel dommage de faire cette visite un jeudi après-midi, cela ne vise qu'une tranche d'âge et pas forcément des gens habitants du secteur sauvegardé. Bonne qualité de l'information mais plus historique que des explications sur la mise en œuvre du PSMV ».
- « Le PSMV est une démarche essentielle et utile. Il est important de développer la participation citoyenne par des conférences et des visites ».
- « Comment concilier aspects individuels et aspects collectifs ? »
- « Difficulté de prendre en compte les aspects écologiques et les aspects technologiques ».
- « La révision du PSMV devrait se faire de manière plus rapide ».
- « Comment envisager à long terme : les jardins terrasses, les nouveaux matériaux écologiques, le peu d'entretiens des contrevents en aluminium, comment faire rester au sein du site patrimonial une population « moins rentables », exemple de Saint-Michel ? »
- « Souhait de recommencer à construire dans un style classique ».
- « j'aime beaucoup ma ville et je ne me lasse pas d'y marcher et m'y promener »
- « Le PSMV est-il consultable ? »
- « Nécessité de plus de végétation en général »
- « Inclusion réelle de Saint-Michel ? »
- « Permettre l'aménagement de toitures-terrasses au sein du site patrimonial ».

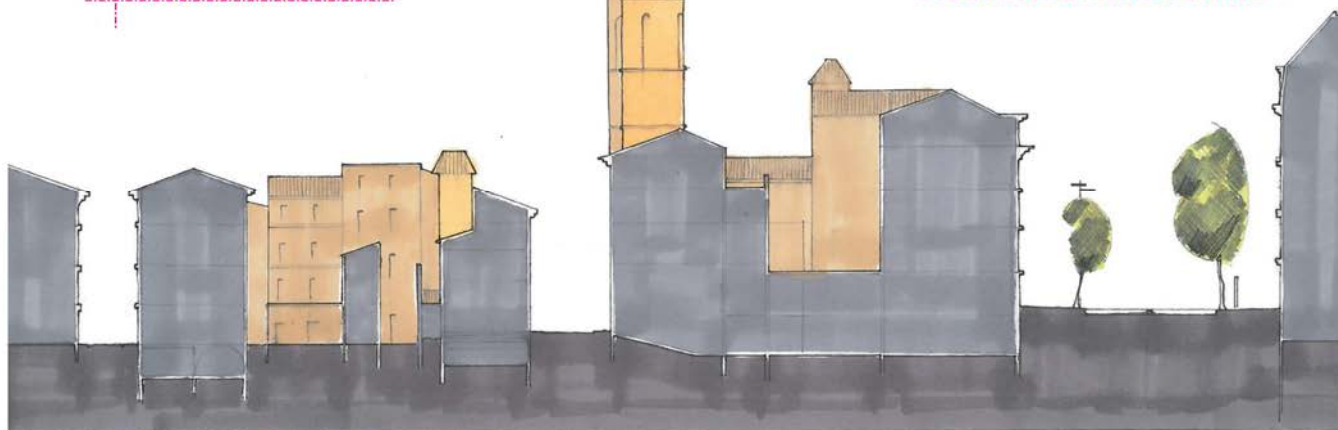


PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR DE BORDEAUX

**PSMV**

BORDEAUX MÉTROPOLE

ARCHITECTURE  
PAYSAGE  
ESPACE PUBLIC  
URBANISME  
DÉVELOPPEMENT DURABLE



RÉVISONS LE SITE PATRIMONIAL DE BORDEAUX

## LE CENTRE HISTORIQUE DE DEMAIN QUELLES PRATIQUES AU QUOTIDIEN ?

Ce qu'il faudra regarder lors de la balade :

- **Les paysages des toits**

Les matériaux, les terrasses, les verrières, les surélévations...

- **L'habitat**

La qualité, le confort, l'accessibilité, les cours, les jardins, les caves...

- **L'espace public**

Les pieds d'immeubles (commerces, stationnement, terrasses...), la circulation et les flux, le confort (les matériaux, l'éclairage, le mobilier urbain...), les pratiques...







## Circuit de la balade - Triangle d'or







**Vous pouvez répondre aux questions par « mots clés »...**

### **Les qualités**

Quels sont les éléments remarquables qui valorisent le site patrimonial de Bordeaux ?

---

---

---

---

---

---

---

---

### **1 Que retenez-vous du paysage des toits de Bordeaux ?**

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Les défauts**

Quels sont ceux qui, au contraire, portent atteinte à ses qualités patrimoniales ?

---

---

---

---

---

---

---

---

### **2 Habiter le centre ancien... Avantages ? Inconvénients ?**

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Avez-vous des remarques, suggestions, interrogations concernant la révision du PSMV ?**

---

---

---

---

---

---

---

---

### **3 Citez les principales qualités et les principaux inconvénients des espaces publics du site patrimonial remarquable :**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Pour continuer à donner votre avis et vous informer sur la révision du PSMV : [www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr)**





## COMPTE-RENDU DES BALADES DU PSMV DE BORDEAUX

**Balade du 12 octobre 2017 : Quartier des grands hommes**

Le secteur sauvegardé de Bordeaux a été créé en 1967 et approuvé en 1988. Il couvre un périmètre d'environ 150 hectares et compte près de 3500 immeubles.

Sa révision est engagée depuis 2013 par convention entre la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et les services de l'Etat. Une équipe dédiée est chargée de faire l'inventaire des immeubles qui sert à établir un règlement plus précis avec une bonne connaissance du terrain. Cet inventaire s'achève en 2018 et la fin de la procédure est prévue pour 2019-2020.

Il s'agit, à travers ce nouveau Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, de réviser un document ancien qui n'est plus conforme notamment aux exigences du développement durable et de notre conception du patrimoine actuelle.

Les objectifs de cette révision ne sont pas de tout protéger ou figer mais de trouver les conditions d'habiter ce patrimoine pour le faire vivre en ayant une bonne connaissance de son niveau d'intérêt.

Ces balades sont organisées par Bordeaux métropole dans le cadre de la concertation légale afin de permettre aux habitants et usagers de ce secteur d'échanger et de s'exprimer sur le projet et ses évolutions possibles au regard de leurs manières de « vivre et pratiquer cet espace au quotidien » et en se projetant à moyen terme (10-20 ans).

39 personnes ont participé aux balades du 12 octobre 2017 (33 participants à 14h et 6 participants à 16h). Ce compte-rendu a pour objectif de rendre compte des avis et remarques des participants.



## Résumé de la visite

### Introduction

Présentation des objectifs du dispositif de concertation et du module de l'exposition « 50 ans de protection du centre historique » au CIAP par le chef de projet de la révision du PSMV de Bordeaux.

Les huit sections de cette installation permettent d'appréhender les évolutions du secteur sauvegardé de Bordeaux créé en 1967 jusqu'à la révision actuellement en cours.

### Balade urbaine :

- Le quartier des Grands-Hommes : autrement appelé le « triangle d'or » est issu d'un lotissement engagé sous la Révolution et qui dessine en effet, sur le plan de Bordeaux, un triangle à la forme caractéristique délimité par les allées de Tourny au nord-est, le cours Georges-Clémenceau au nord-ouest et le cours de l'Intendance à l'ouest.

- Allées de Tourny : axe historique d'entrée dans Bordeaux depuis la période romaine, elles sont le prolongement monumental de la voie du Médoc. Leur urbanisation s'effectue en deux temps, d'abord, au XVIIIe siècle sur le côté sud-ouest à l'emplacement du couvent des Jacobins, d'origine médiéval. Le célèbre intendant (Louis-Urbain Aubert, marquis de Tourny, baron de Naly, 1695-1760) fait bâtir par André Portier toute la série de maisons uniformes qui, au départ, ne possédaient qu'un étage et une mansarde et même, place Tourny, un seul entresol et une mansarde. On explique cette faible hauteur par le fait que les canons du Château Tompette devaient pouvoir tirer sur le peuple bordelais par-dessus les maisons en cas de fronde ! Si les allées elles-mêmes ont été plantées pour servir de promenade urbaine dès leur origine, au XIXe siècle il fut une époque où elles étaient complètement nues.

Par ailleurs, la porte Tourny qui se situait à l'entrée de la place du même nom, était une grille de fer forgé qui a disparu pour faciliter la circulation.

Durant ce même siècle, les maisons de ce côté des allées et de la place ont largement été surélevées, à deux reprises, par les architectes municipaux Charles Burguet puis Charles Durand, c'est ce qui explique le paysage crénelé de ce côté des allées. Quant au côté opposé, au nord-est, il présente une architecture hétéroclite typique du XIXe siècle, ce n'est, en effet, qu'à partir des années 1820-30 que son urbanisation a été rendu possible sur les glacis du Château Trompette. Ces allées, aujourd'hui, subissent la rançon

de l'attractivité du centre historique, en effet on dénombre de moins en moins d'immeubles contenant des logements, au profit de bureaux à tous les étages, et les petits commerces et artisans qui faisaient et font encore la renommée de ce « triangle d'or » ont tendance à disparaître et méritent d'être préservés.

- Place du Chapelet / église Notre-Dame : il s'agit d'un second couvent présent sur le site et dont les terrains ont été à l'origine du lotissement du triangle : le couvent des Dominicains dont l'église Notre-Dame, somptueuse, est certainement la plus belle église baroque de Bordeaux. Elle a conservé l'un de ses trois cloîtres : la cour Mably accueille actuellement la Cour régionale des Comptes. On pénètre ici au cœur du quartier des Grands Hommes dont le nom vient du fait que toutes les voies nouvelles qui y furent créées portent le nom de grand philosophes et esprits du siècle des Lumières.

- Passage Sarget : si la galerie bordelaise est bien connue, le passage Sarget est aussi représentatif des beaux passages commerciaux couverts qui se développent partout dans les grandes villes au XIXe siècle. Il est transformé par le fils du baron Sarget en 1878 sur l'emplacement d'un ancien hôtel particulier. Les commerces déploient sous une verrière leur devanture sur deux niveaux ; au-dessus se situent des logements dont le splendide appartement du riche baron, encore en place. La qualité des commerces et artisans en place mérite d'être soulignée : aucune franchise ici, il s'agit de particuliers, de petits commerçants et d'artisans individuels.

- Place et marché des Grands-Hommes : conçue à l'époque néoclassique, où la géométrie est reine, cette place est de forme circulaire et c'est d'elle que partent des rues rayonnantes (Montesquieu, Voltaire, Buffon, Rousseau, Montaigne, Diderot).

Les devantures qui ornent cette place sont prestigieuses et l'une attire particulièrement l'attention : elle se développe sur deux niveaux et vient récemment d'être dorée à la feuille sur toute sa hauteur ! Ces travaux n'ont pas été autorisés et sont en cours de régularisation. Une attention particulière doit en effet être portée à la préservation des devantures de qualité ainsi qu'à leurs couleurs.

Conçue dès son origine comme une place de marché, la place des Grands-Hommes a d'abord accueilli de modestes étals avant d'accueillir, au Second Empire, un marché circulaire à l'architecture métallique typique des halles de cette époque (sur le modèle du marché de Lorme en plus grand).

La construction de ce marché a nécessité d'agrandir la place et les architectes de l'époque n'ont pas trouvé meilleur moyen que d'élargir le rayon de leur compas sur le plan pour démolir les maisons sur son passage.



Cours de l'Intendance - Bordeaux



Cours de l'Intendance - Bordeaux



Ainsi, plusieurs maisons reconstruites à cette époque présentent une épaisseur si fine qu'on les appelle à juste titre des « immeubles placards ». Le marché métallique de Charles Burguet a été à son tour démoli pour laisser place à l'actuel marché à la fin du XXe siècle, et à un vaste parking souterrain utile pour désengorger le secteur sauvegardé des années 1980 du stationnement automobile de surface. Ce dernier fait déjà lui-même l'objet d'un projet de reconversion qui permettra – avec la suppression des arcades métalliques et de la coursive sur rue – de simplifier la circulation autour de la place. Des essais de couleur ont déjà eu lieu entre le maître d'ouvrage et l'architecte des bâtiments de France.

- Cours de l'Intendance / théâtre Français : tout ce quartier comme celui du cours de l'Intendance abritait et abrite toujours des commerces de luxe, des grandes marques comme de célèbres commerçants locaux. Mais cet axe qui part du

Grand Théâtre jusqu'à la barrière Judaïque est aussi celui où se développèrent les théâtres puis les cinémas. Le théâtre Français est l'un deux, ce magnifique édifice agrandi et surélevé offre toujours son beau portique cintré orné de guirlandes typique de la fin du règne de Louis XVI.

Les participants remplissent leur questionnaire sur le grand banc circulaire à l'ombre de l'arbre qui marque l'angle de la rue Montesquieu et du cours de l'Intendance.

## Les contributions des participants suite à la visite

### A. le site patrimonial remarquable

- les qualités

Plusieurs qualités ont été relevées par les participants lors de la balade urbaine : la couleur de la pierre, l'élégance et la grande qualité architecturale de certaines façades notamment les façades des quais et son homogénéité, plus largement l'architecture XVIIIe et XIXe siècle, la largeur de certaines voies laissant passer la lumière, l'unicité des matériaux (ardoise, pierre de taille, bois...) les traces du passé : les églises, la cathédrale, les portes, les places, les balcons, garde-corps, ornements, les fers-forgés, le Grand Théâtre de Bordeaux, également la proximité du fleuve et certains jardins publics ou « secrets ».

- les défauts

Pour certains participants, le bruit permanent, la problématique des ordures ménagères, le revêtement de certains trottoirs, le manque d'espaces verts, de murs végétaux au cœur du centre ancien, le manque de point d'eau (fontaine...) et les propriétaires



Cours de l'Intendance - Bordeaux

qui ne tiennent pas compte du règlement du document d'urbanisme lors de travaux ou des restaurations faites par des entreprises non initiées au patrimoine dévalorisent l'image du site patrimonial remarquable (transformation des façades, excès de modernisation, terrasses mal agencées et visibles depuis l'espace public...).

D'autres participants trouvent que les façades de certains commerces ne s'intègrent pas bien à l'architecture du centre ancien, notamment l'exemple de la devanture dorée rue Jean Jacques Rousseau qui est reprise de nombreuses fois dans les contributions.

Pour d'autres encore, c'est l'intégration de projets majeurs commerciaux au sein du site patrimonial (exemple de la promenade Sainte-Catherine) qui dévalorisent son image.

### B. le paysage des toits

Quand on évoque le paysage des toits du centre ancien de Bordeaux, les participants le qualifient de « très beau », « agréable » notamment pour certains depuis la flèche Saint Michel qui offre une vue d'ensemble. Cependant, ces avis sont nuancés quand il s'agit d'évoquer certaines surélévations récentes (exemple d'un participant : le Grand Hôtel de Bordeaux vue depuis le porche de Notre Dame) ou des aménagements disgracieux (installation de clim, paraboles, antennes...) qui viennent dégrader ce paysage des toits.

Les participants évoquent également la lumière qui y est réfléchi, les différents niveaux, hauteurs d'immeubles qui rappellent les traces de l'Histoire et des époques. D'ailleurs certains précisent qu'il faut éviter une homogénéisation du paysage des toits.

Enfin, Bordeaux est évoquée comme une ville plate pour faire référence à ce que lui inspire le paysage des toits de la ville.

### C. habiter le centre ancien

Avantages selon les participants : convergence des transports en commun, beauté, harmonie mais distinction entre certains quartiers au sein de site patrimonial, être à proximité de tous les services, commerces et de la culture (cinéma, théâtre...) : être au cœur d'une ville animée, le vivre ensemble. Un participant tient à préciser qu'il est important de préserver la mixité sociale au centre du site patrimonial remarquable (permettre des loyers abordables pour tous) ...

Inconvénients selon les participants : le bruit, la présence trop importante des banques, assurances, bureaux et commerces de luxe.... Le manque de luminosité dans certains appartements, la difficulté liée au stationnement et le fait que la ville soit considérée comme « sale ». Certains participants trouvent qu'il manque des commerces pour la vie courante. L'absence d'ascenseur dans les immeubles et l'impossibilité d'en aménager sont considérés comme des inconvénients.

Le centre historique de Bordeaux, pour certains participants, ne doit pas devenir un musée, « il doit rester un espace vivant ». Certaines rues deviennent principalement des rues de circulation, où l'on ne s'arrête pas, à l'image du cours de l'Intendance par exemple.

Un participant évoque le fait qu'il devient urgent de maîtriser les locations « Airbnb » pour que cela ne devienne pas néfaste à la vie dans le centre ancien.

### D. les espaces publics

Intérêt d'avoir de nombreuses rues piétonnes, certains participants voient le site patrimonial comme un univers trop minéral où ils aimeraient que soit incorporé un peu plus de végétal. Idée de faire le travail qui a été fait sur les espaces publics des quais au cœur de la ville. Un participant insiste sur le besoin de végétaliser

afin de combattre les îlots de chaleur, trop nombreux dans le site patrimonial remarquable.

Manque de toilettes publiques.

**Les interrogations/remarques libres des participants :**

- Souhait que le règlement soit mieux respecté,
- Faire respecter le règlement, attention aux dégradations,
- Attention à la muséification de la ville, il faut conserver ses habitants,
- Pouvoir transmettre aux générations futures les réalisations remarquables de nos architectures, et faire appel à des projets innovants contemporains,
- Augmenter les commerces de proximité,
- Limiter les lieux uniquement réservés aux mêmes activités, notamment les bureaux, les restaurants...
- Permettre la création de logements plus grands afin d'accueillir des familles,









## Circuit de la balade - Saint-Michel







**Vous pouvez répondre aux questions par « mots clés »...**

### **Les qualités**

Quels sont les éléments remarquables qui valorisent le site patrimonial de Bordeaux ?

---

---

---

---

---

---

---

---

### **1 Que retenez-vous du paysage des toits de Bordeaux ?**

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Les défauts**

Quels sont ceux qui, au contraire, portent atteinte à ses qualités patrimoniales ?

---

---

---

---

---

---

---

---

### **2 Habiter le centre ancien... Avantages ? Inconvénients ?**

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Avez-vous des remarques, suggestions, interrogations concernant la révision du PSMV ?**

---

---

---

---

---

---

---

---

### **3 Citez les principales qualités et les principaux inconvénients des espaces publics du site patrimonial remarquable :**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Pour continuer à donner votre avis et vous informer sur la révision du PSMV : [www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr)**





## COMPTE-RENDU DES BALADES DU PSMV DE BORDEAUX

### Balade du 23 novembre 2017 : Quartier Saint-Michel

Le secteur sauvegardé de Bordeaux a été créé en 1967 et approuvé en 1988. Il couvre un périmètre d'environ 150 hectares et compte près de 3500 immeubles.

Sa révision est engagée depuis 2013 par convention entre la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et les services de l'Etat. Une équipe dédiée est chargée de faire l'inventaire des immeubles qui sert à établir un règlement plus précis avec une bonne connaissance du terrain. Cet inventaire s'achève en 2018 et la fin de la procédure est prévue pour 2019-2020.

Il s'agit, à travers ce nouveau Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, de réviser un document ancien qui n'est plus conforme notamment aux exigences du développement durable et de notre conception du patrimoine actuelle.

Les objectifs de cette révision ne sont pas de tout protégés ou figés mais plutôt de trouver les conditions d'habiter ce patrimoine pour le faire vivre, en ayant une bonne connaissance de son niveau d'intérêt.

Ces balades sont organisées par Bordeaux métropole dans le cadre de la concertation légale afin de permettre aux habitants et usagers de ce secteur d'échanger et de s'exprimer sur le projet et ses évolutions possibles au regard de leurs manières de « vivre et pratiquer cet espace au quotidien » et en se projetant à moyen terme (10-20 ans).

16 personnes ont participé aux balades du 23 novembre 2017. Ce compte-rendu a pour objectif de rendre compte des avis et remarques des participants.



# RESUME DE LA VISITE

## Introduction

Présentation des objectifs du dispositif de concertation et du module de l'exposition « 50 ans de protection du centre historique » au CIAP (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine) par le chef de projet de la révision du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) de Bordeaux.

Les huit sections de cette installation permettent d'appréhender les évolutions du secteur sauvegardé de Bordeaux créé en 1967 jusqu'à la révision actuellement en cours.

## Balade urbaine

• **Impasse de la fontaine Bouquière** : Ce lieu tire son nom d'une fontaine dans laquelle, au Moyen Âge, seraient venus se laver les pouilleux ! Son emplacement est encore visible au niveau de l'escalier d'entrée derrière la grille.

L'impasse qui a pris ce nom est aujourd'hui un espace inaccessible au public en raison de problèmes de sécurité et de salubrité.

Il se situe en contrebas des fossés du XIIIe siècle de la ville. Il pose la question de la requalification des façades arrière et du cœur d'îlot. C'est un espace public caché mais remarquable : situé au niveau du sol fossé médiéval, des tourelles du rempart qui bordait l'actuel cours Victor-Hugo y sont encore en partie visibles avec leurs appareils de petits moellons d'origine.

Des constructions remarquables sont venues phagocytter la contrescarpe et le fossé. Le lotissement uniforme du bas du cours Victor-Hugo créé dans les années 1710 par l'ingénieur Goyer de la

Rochette est le premier du genre à Bordeaux : les belles façades sur rue contrastent avec celles très dépouillées et fonctionnelles côté impasse. Ces immeubles possèdent deux niveaux de caves en raison du dénivelé considérable entre le niveau du sol du cours et de l'impasse.

A l'opposé, les immeubles hétéroclites qui sont venus se construire sur le rempart lui-même sont aussi remarquables.

On note la présence de beaux immeubles XVIIe ainsi que d'une maison de négoce du XVIIIe siècle, la maison Couturier.

• **Rue des Faures** : Cette rue a été intégrée au programme de requalification de la place Saint-Michel et les îlots qui la bordent font actuellement l'objet d'un lourd programme de requalification des immeubles et logements.

Cette opération est menée par In Cité, société d'économie mixte en charge de la restauration immobilière du centre historique pour le compte de la Ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole. Il s'agit d'une rue historique du vieux Bordeaux, son nom vient des forgerons et des armuriers qui y exerçaient dès le Moyen-Âge, à tel point qu'en souhaitant créer un jardin dans le cœur de l'îlot situé au sud de la rue, on s'est aperçu que le sol était profondément pollué de métaux... La rue conserve ses commerces – épiceries et bazars – qui marquent la population bigarrée de ce quartier.

• **Place Saint-Michel** : Le programme de requalification de la place Saint-Michel mené par le cabinet d'architecture Obras s'est achevé fin 2015.

Il a permis de donner plus de fluidité aux trois places qui composent en réalité cet espace aux formes très organiques : la place Meynard, la place Duburg et la place Canteloup. Il s'étend même tout au long de la rue des Faures depuis le cours Victor-Hugo jusqu'aux quais au nord, et jusqu'à la place Canteloup et la rue Clare, au sud.



Impasse de la fontaine Bouquière, Bordeaux



Immeuble Quai de la Monnaie, Bordeaux



Ce vaste chantier a mis à jour, lors de fouilles archéologiques préventives, les vestiges du cimetière médiéval qui entourait la basilique mais également, au nord, ceux d'un cimetière antique.

Malgré tous ces réaménagements, la place a gardé son caractère et ses usages : les terrasses ont pu s'y développer raisonnablement, les marchés aux puces et alimentaires qui s'y succèdent chaque semaine y ont été réorganisés.

Un nouveau vaste chantier occupera bientôt le centre de cette place : il s'agit de la restauration de la flèche Saint-Michel. A l'origine elle était et elle est toujours la plus haute de Bordeaux, elle culmine à près de 100 mètres. Sa reconstruction dans les années 1860 par l'architecte des Cultes Paul Abadie fut une prouesse technique.

Aujourd'hui elle présente des problèmes de stabilité au vent, de dégradation de la pierre, de la structure et des sculptures qui vont nécessiter de nombreuses années de travaux et des échafaudages très complexes.

• **Rue Clare** : L'amorce de cette rue fut percée au XVIII<sup>e</sup> siècle dans l'axe de la porte des Capucins qui a disparu. Elle fut prolongée dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle dans la même direction sans jamais atteindre le quai des Salinières et la porte de Bourgogne (donc le Pont de Pierre) comme le prévoyait le projet d'origine.

Le contraste est donc saisissant aujourd'hui, entre les petites maisons basses, dont certaines pourraient d'ailleurs être surélevées, et les hauts immeubles « haussmanniens » qui bordent cette rue.

On se situe ici en limites du secteur sauvegardé, dont certains immeubles vont être intégrés dans le futur plan de sauvegarde et

de mise en valeur, jusqu'à l'embouchure de la rue Clare.

• **Trois opérations de réhabilitation** récente vont permettre aux participants d'apprécier à la fin de la balade les modalités d'interventions et de constructions neuves dans le centre ancien.

- L'immeuble « Bordeaux Lumière » situé au 22 rue des Allamandiers, porte ce nom car il abritait autrefois un marchand de luminaires.

Il s'agit d'une opération de réhabilitation assez complexe et de grande taille, qui comprend à la fois une partie neuve débouchant sur la rue des Fours à l'arrière, régie par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et une partie ancienne préservée côté place, située en secteur sauvegardé.

Ainsi, le bel immeuble néoclassique du n°22 a été préservé avec sa cage d'escalier et ses décors du noble étage tandis que le n°20, plus bas et moins intéressant a été surélevé d'un étage en pierre qui ne se voit pas. Traité avec soin sur le registre de l'imitation et avec des matériaux appropriés (ici des pierres de récupération) les surélévations à l'identique peuvent donc être possibles en site patrimonial remarquable.

- Le n°3 quai de la Monnaie illustre une autre forme de construction « à l'identique » que l'on nomme parfois, peut-être par excès « pastiche ».

Ici, le plan de sauvegarde imposait de réaliser un immeuble conforme à l'architecture uniforme de la façade des quais à un emplacement (une dent creuse) où il n'y en avait jamais eu. Réalisée dans les règles de l'art (pierre de taille, ardoises, fer forgé...) la façade des quais s'achève donc ainsi, deux cents ans après sa construction.

L'architecte et l'entrepreneur ont d'ailleurs signé la façade, ce qui ne se faisait pas à l'époque. Lorsque la pierre aura pris quelques années de patine, il sera bien difficile de reconnaître qu'il s'agit là d'une construction neuve.

- L'opération TRIPTYK, 43 rue Carpenteyre, (Aquitanis et Why architecture) contraste avec les deux opérations précédentes car elle adopte le registre de la modernité architecturale tout en s'insérant dans un environnement de pierre.

Il s'agit d'un emplacement où des entrepôts et des hangars occupaient un parcellaire étroit et profond. L'architecte a fait le choix de subdiviser la parcelle large en trois sections plus étroites qui s'inscrivent dans le rythme des immeubles traditionnels de la rue.

Il a également travaillé de subtiles différences de hauteurs qui s'inscrivent dans les lignes horizontales des corniches mitoyennes.

Plus audacieux encore, est le choix d'avoir utilisé une structure à pans de bois et remplissage en façade.

Si l'on peut douter que la référence aux maisons médiévales soit clairement lisible, il faut bien avouer que les teintes du bois ainsi que les encadrements des fenêtres se marient parfaitement avec la pierre bordelaise.

Enfin, cette opération tire son nom « Triptyk » du fait qu'elle associe trois types de logements dans la profondeur de la parcelle ; Sur rue, un immeuble de logements collectifs ; En milieu de parcelle, des maisons en bandes accolées sur deux niveaux autour d'un patio ; Au fond, trois maisons individuelles avec jardin traitées chacune avec des matériaux différents. C'est une belle illustration, pour une opération de logements entièrement sociale, de la modernité qui peut être introduite dans la ville traditionnelle.



Opération Triptik, rue Carpenteyre, Bordeaux



## Les contributions des participants suite à la visite

### A. le site patrimonial remarquable

#### • les qualités

Plusieurs qualités ont été relevées par les participants lors de la balade urbaine :

L'homogénéité des bâtiments, les façades XVIII<sup>e</sup> siècle des quais, les ornements et mascarons sur les façades, la trace du rempart médiévale, le Grand Théâtre, l'organisation des bâtiments des négociants (rdc commercial, 1<sup>er</sup> étage bureau, appartement et mansardes...), les monuments religieux, les portes, les fontaines, les restes du rempart médiéval du XIII<sup>e</sup> siècle (redite ?). Les bâtiments restaurés et les différentes bâtisses qui ont été remises en valeur grâce aux ravalements et restaurations (conservation des anciens bâtiments).

De manière plus générale, la couleur de la pierre de taille est appréciée ainsi que les rues piétonnes et tous les éléments qui retracent l'histoire de la ville, les ferronneries, les façades en pierre, les menuiseries....

L'aménagement de la place Saint-Michel, la réalisation sur les quais de la Monnaie d'un immeuble avec sa façade à l'identique du XVIII<sup>e</sup> siècle sont particulièrement appréciés.

Pour certains participants, l'opération Triptik, rue Carpenteyre, s'inscrit bien dans le paysage de la rue ; il est, selon eux, intéressant d'avoir utilisé des matériaux modernes et des nouvelles technologies. Par ailleurs, pour un participant, le bâtiment au-dessus du commerce « Yvonne » est apprécié pour son esthétisme et le décalage par rapport au toit.

#### • les défauts

Pour la majorité des participants l'aspect « noir » caractérisé par le manque d'entretien et « ravalement » des façades des immeubles fait perdre de la valeur au site patrimonial remarquable, même si une grande partie des immeubles a été nettoyée. Les surélévations sans respect de l'architecture d'origine participent également à la dévalorisation du site, tout comme, pour certains, la pollution sonore. La problématique de l'accessibilité PMR sur le site est partagée par plusieurs participants.

Des participants évoquent également des aspects négatifs engendrés par la loi Malraux qui a induit le découpage des logements et engendré trop de petits logements (studios ou deux pièces). Une personne évoque la problématique du stationnement notamment pour les auxiliaires médicaux (kinésithérapeute, infirmière, etc...). Les immeubles en retrait suite à l'alignement sont également mal accueillis, par certains participants.

D'autres participants n'apprécient pas l'opération Triptik (le style moderne, le bois, le colombage dénotent selon eux par rapport au style ancien au sein de la même rue).

### B. le paysage des toits

Quand on évoque le paysage des toits du centre ancien de Bordeaux, les participants retiennent notamment l'uniformité des toits à l'intérieur des quartiers qui représente une certaine harmonie, les vieilles tuiles.

Certains participants retiennent la faible hauteur des toits à Bordeaux et d'autres regrettent que l'ardoise ne soit pas assez utilisée pour la couverture des toits ; D'autres, regrettent que certains toits aient été modifiés par les habitants sans tenir compte des divers styles à respecter.

Un participant précise que, selon lui, à la suite de la mise en valeur de la place Saint-Michel, certaines verrues deviennent plus visibles (exemple du comblement récent entre deux immeubles).

### C. habiter le centre ancien

Avantages selon les participants : être au cœur de la ville, proche des commerces et des services et avoir la possibilité de se déplacer en transports en commun, à pied ou à vélo.

Inconvénients selon les participants : problématique d'accessibilité des véhicules, stationnements des habitants ne possédant pas de garage. Le coût des loyers, la taille des logements (présence importante de petits logements) et la problématique de la propreté de la ville et de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

### D. les espaces publics

Le manque d'accessibilité PMR a été exprimé à plusieurs reprises. De la même manière, les participants expriment un manque important d'espaces verts au sein du site patrimonial remarquable.

#### Les interrogations/remarques libres des participants :

- Importance de favoriser la mixité sociale.
- Les sites rénovés « découverts » lors de la balade s'intègrent véritablement à l'habitat voisin : rue Carpenteyre avec « le faux colombage », quai de la Monnaie près de la rue des Faures. Ce travail entrepris depuis plus de vingt ans est à poursuivre.
- Veillez à l'accessibilité des commerces qui sont rénovés (lien avec l'accessibilité PMR : problèmes des marches...)
- Garder le style ancien de Bordeaux.
- Sur la place Saint-Michel, les deux maisons avec les terrasses pourraient être conservées si la luminosité dans les maisons est satisfaisante mais devaient être ravalées pour leur donner du cachet.

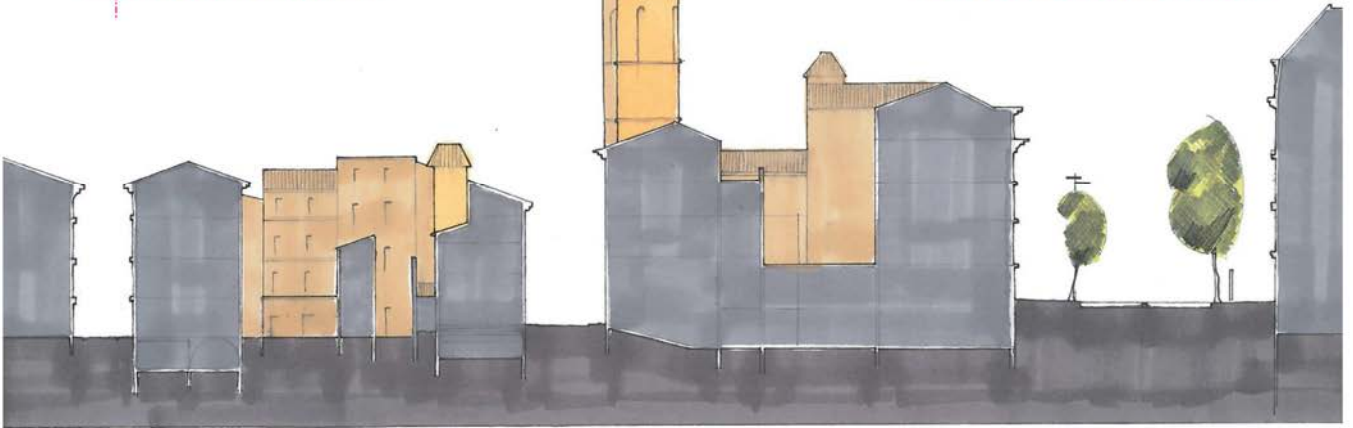


PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR DE BORDEAUX

**PSMV**

BORDEAUX MÉTROPOLE

ARCHITECTURE  
PAYSAGE  
ESPACE PUBLIC  
URBANISME  
DÉVELOPPEMENT DURABLE



RÉVISONNONS LE SITE PATRIMONIAL DE BORDEAUX

## LE CENTRE HISTORIQUE DE DEMAIN QUELLES PRATIQUES AU QUOTIDIEN ?

THÉMATIQUE :

### ARCHITECTURE CONTEMPORAINE EN PROJET

Ce qu'il faudra regarder lors de la balade :

- Le contexte
- L'insertion dans l'environnement
- L'architecture ancienne ou moderne
- Les matériaux de construction
- Les détails de réalisation







**Thématique** - Architecture contemporaine en projet au sein du site patri







### **1 Le contexte**

Selon vous, les bâtiments que vous avez vus, auraient-ils pu être construits n'importe où ailleurs dans le site patrimonial remarquable?

Oui     Non

Pourquoi? .....

.....  
.....  
.....  
.....

### **2 L'insertion dans l'environnement**

Quels sont, selon vous, les bons critères d'intégration d'un bâtiment neuf dans le paysage de la ville ancienne?

.....  
.....  
.....  
.....

### **3 L'architecture ancienne ou moderne :**

Pour vous, peut-on adopter une architecture moderne dans la ville historique ou doit-on privilégier l'imitation de l'architecture ancienne?

.....  
.....  
.....  
.....

### **4 Les matériaux de construction**

Les matériaux anciens doivent-ils être privilégiés ou bien peut-on aussi employer des matériaux nouveaux ? Pourquoi ?

.....  
.....  
.....  
.....

### **5 Les détails de réalisation**

Quels que soient les matériaux choisis, l'essentiel ne réside-t'il pas dans la qualité de leur mise en œuvre?

Oui     Non

Pourquoi? .....

.....  
.....  
.....  
.....

**Avez-vous des remarques, suggestions, interrogations concernant la révision du PSMV?**

.....  
.....  
.....  
.....

**Pour continuer à donner votre avis et vous informer sur la révision du PSMV : [www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr)**





## COMPTE-RENDU DES BALADES PSMV DE BORDEAUX

**Balade du 12 avril 2018 : Architectures contemporaines en projet**

Le secteur sauvegardé de Bordeaux a été créé en 1967 et approuvé en 1988. Il couvre un périmètre d'environ 150 hectares et compte près de 3500 immeubles.

Sa révision est engagée depuis 2013 par convention entre la Ville, la Métropole et les services de l'Etat. Une équipe dédiée est chargée de faire l'inventaire des immeubles qui sert à établir un règlement plus précis avec une bonne connaissance du terrain. Cet inventaire s'achève en 2018 et la fin de la procédure est prévue pour 2019-2020.

Il s'agit, à travers ce nouveau Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, de réviser un document ancien qui n'est plus conforme notamment aux exigences du développement durable et de notre conception du patrimoine actuelle.

Les objectifs de cette révision ne sont pas de tout protéger ou figer mais de trouver les conditions d'habiter ce patrimoine pour le faire vivre en ayant une bonne connaissance de son niveau d'intérêt.

Ces balades sont organisées par Bordeaux Métropole dans le cadre de la concertation

légale afin de permettre aux habitants et usagers de ce secteur d'échanger et de s'exprimer sur le projet et ses évolutions possibles au regard de leurs manières de « vivre et pratiquer cet espace au quotidien » et en se projetant à moyen terme (10-20 ans).

Contrairement aux rencontres précédentes qui s'attachaient à parcourir les quartiers du site patrimonial remarquable en évoquant des thématiques variées, en 2018 six promenades thématiques ont été organisées sur quatre thèmes dans différents quartiers à partir d'un questionnaire adapté. Des personnalités extérieures ont également été conviées pour animer ces visites.

26 personnes ont participé à la balade du 12 avril 2018 et 22 questionnaires ont été récoltés. Ce compte-rendu a pour objectif de rendre compte des avis et remarques des participants. Cette balade a été photographiée par Frédéric Deval pour le compte de la Direction générale des affaires culturelles de la Mairie de Bordeaux.



## Résumé de la visite

### Introduction

Présentation au CIAP des objectifs de la révision générale du plan de sauvegarde et des objectifs de ces balades urbaines thématiques de concertation, par le chef de projet de Bordeaux Métropole.

Présentation des intervenants extérieurs :

Florian Faye, FAYE ARCHITECTURE, immeuble de bureaux 5 rue Lafayette

Roberto de Uña, A6A ARCHITECTES, surélévation d'un commerce 87 rue du Loup

### Balade urbaine

Immeuble de bureaux, 5 rue Lafayette : Florian Faye expose les enjeux de ce projet sous la maîtrise d'ouvrage de la SCI Bordeaux Lafayette Aquipierre. Il s'agit d'un immeuble de bureaux regroupant 890 m<sup>2</sup> de surface utile et livré en décembre 2016. L'immeuble de base est un ancien hôtel particulier du début du XXe siècle déjà largement transformé dans ses intérieurs dans lesquels ne restait plus qu'une cage d'escalier ancienne (démontée et remontée dans une maison particulière). Cet immeuble n'est pas protégé au titre du PSMV comme beaucoup d'architectures de cette époque dans l'ancien plan de sauvegarde. En revanche sa façade méritait d'être conservée. Toute la difficulté fut ici d'inscrire quatre niveaux supplémentaires en surélévation.

- Difficultés techniques : en effet le sol et la façade de pierre ne pouvaient supporter de telles surcharges, des fondations sur pieux très profondes ont donc dû être mises en œuvre dans un contexte très contraint.

- Difficultés architecturales : en effet si le bâtiment non protégé pouvait se permettre une telle surélévation à cet endroit, dans une rue étroite et avec peu de recul sur l'espace public, qui plus est entre deux constructions assez récentes plus hautes, on imagine mal qu'un tel édifice puisse avoir été autorisé dans un espace emblématique comme la façade des quais par exemple.

- Parti pris esthétique : l'écriture architecturale proposée pour la partie moderne du bâtiment a été déterminée par l'emploi de la pierre mais avec une mise en œuvre contemporaine et des jeux de percements en contraste avec la façade ancienne. Par ailleurs le choix des matériaux et de la forme des deux étages en retrait d'alignement a bénéficié de finitions soignées ce qui est indispensable à la réussite d'un tel parti architectural.

Surélévation d'un commerce, 87 rue Loup : Roberto de Uña expose l'historique de ce projet. Il s'agit d'ajouter un étage à un petit commerce installé dans une maison de ville ordinaire, sans grand intérêt architectural si ce n'est sa façade et sa devanture, mais dans un environnement très contraignant : la rue du Loup est une superbe rue sinueuse qui offre des vues remarquables sur le clocher de Pey-Berland et la cathédrale. Là encore ce projet a été négocié avec l'architecte des bâtiments de France en jouant sur une écriture en contraste avec la façade de pierre traditionnelle. La pierre a bien été employée dans le parement du nouvel étage qui s'est calé à la hauteur de la corniche voisine mais c'est surtout dans le dessin de la devanture et des fenêtres nouvelles, encadrées de tableaux en acier cortène, que réside l'innovation et l'audace de ce petit projet. La devanture originelle qui était celle d'une boulangerie en carreaux de faïence bleus s'est écroulée durant le chantier tandis qu'elle devait être conservée dans le projet d'origine. Il a donc fallu « improviser » une nouvelle devanture marquée par ces lames verticales d'acier et un bandeau horizontal où est





gravé le numéro du magasin. L'enseigne a repris le même dessin et les architectes n'ont pas hésité à inscrire leur nom sur la devanture. Une entorse au règlement sur les couleurs des menuiseries qui doivent être « petit gris » pour les fenêtres, a été autorisée par l'architecte des bâtiments de France : ici un gris soutenu permet d'uniformiser la lecture de la devanture, des entourages des fenêtres du deuxième étage et des menuiseries du premier. Gageons que l'immeuble mitoyen du n°87 bis, identique à celui-ci pourra un jour faire lui aussi l'objet d'un projet de surélévation de ce type.

## Les contributions des participants suite à la visite

Les questions et les réponses qui furent posées aux participants afin d'obtenir leurs réactions suite à ces visites furent les suivantes.

### Le contexte

Quinze participants ont souligné que les deux édifices visités n'auraient pas pu être construits n'importe où ailleurs que là où a spécialement été étudiée leur architecture en fonction du site et du contexte, de l'environnement immédiat des projets : les immeubles mitoyens, la visibilité depuis l'espace public, l'insertion et la cohérence des projets avec l'existant : chaque projet est spécifique par rapport aux autres bâtiments, au gabarit des rues.

A l'inverse, sept participants ont noté que ces projets auraient pu être implantés n'importe où ailleurs dans Bordeaux. Mais ici la qualité de leur intégration dans le contexte a toujours également été soulignée, en particulier grâce aux matériaux et aux gabarits (hauteurs) ; un participant remarque même que « la façade étant préservée on pouvait tout faire » et un autre que « les deux

bâtiments ont été construits avec une vraie réflexion autour de leur intégration dans le SPR ».

Autrement dit s'il semble qu'il n'y ait pas de « recettes » pour réussir l'intégration d'un projet contemporain en SPR, il y a bien cependant un cadre de règles générales à respecter.

### L'insertion dans l'environnement

Les bons critères d'intégration d'un bâtiment neuf dans le paysage de la ville ancienne apparaissent comme les suivants :

- La notion de hauteur des bâtiments est garante d'une bonne intégration dans le site, de même que les rapports de proportion et l'alignement des travées. On peut déroger à cette hauteur en reculant les surélévations éventuelles, notamment lorsqu'elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.
- L'intégration des matériaux même « modernes » et aussi leur couleur, le mélange bien dosé entre les matériaux anciens et nouveaux, la « sobriété du traitement architectural » ou encore sa « philosophie » constitue un deuxième critère pour une bonne insertion dans l'environnement. Cependant certains participants pensent que la pierre et ses teintes si particulières doit être privilégiée, notamment pour les parties visibles des bâtiments depuis l'espace public.

### Architecture ancienne et moderne

Les participants sont majoritairement favorables à l'insertion d'architecture « moderne » dans la ville ancienne. Mais tous soulignent que cela doit être étudié sous conditions :

- « Privilégier l'architecture ancienne, par exemple sur les quais, mais une architecture moderne peut parfaitement s'intégrer dans les petites rues »
- « Adapter une architecture moderne dans la ville historique »





ou encore « adopter une architecture moderne afin de faire vivre l'architecture ancienne »

- Plusieurs participants soulignent qu'il faut éviter les effets de modes « au cas par cas, l'architecture moderne peut être faite, mais plus délicate, car les modes sont au fil de l'eau » ... « oui, une architecture de qualité peut être adoptée partout et permettre aux architectes de laisser libre cours à leur imagination », « moderne ne veut pas dire à la mode... un architecte doit rester modeste. »

On sent la nécessité d'instaurer un dialogue entre l'architecture du passé et celle d'aujourd'hui :

- « Oui on peut [adopter une architecture moderne] mais avec goût et en respectant les proportions. »

- « L'architecture moderne doit prendre pour inspiration l'ancien mais en trouvant sa propre voie (dans les limites des règlements du PSMV) »

- « L'adoption de l'architecture contemporaine est plus légitime de nos jours. L'imitation, est-ce le pastiche? l'historicisme? »

- « Non, il faut adopter une architecture moderne car il est nécessaire d'apporter un regard nouveau. Sinon l'on stagne et il faut de la diversité. »

- « On doit adopter des architectures contemporaines (elles seront, en temps voulu, devenues patrimoniales pour certaines) mais la réputation de Bordeaux étant basée sur l'homogénéité de son bâti, il faut conserver une certaine harmonie. »

### Les matériaux de construction

Tous les participants soulignent l'intérêt d'utiliser de nouveaux matériaux en SPR. Mais quasiment tous soulignent aussi l'intérêt d'harmoniser matériaux anciens et nouveaux, par exemples :

- « Dans les deux exemples vus, des nouveaux matériaux ont été utilisés, mais bien utilisés pour ne pas dénaturer l'ensemble. »

- « Une combinaison des deux me semble judicieuse en privilégiant les matériaux nouveaux. »

- « On peut associer les deux, en respectant les règles d'urbanisme. Ce n'est parfois pas toujours possible aussi d'avoir à disposition des matériaux anciens. »

- « Les parements pierre sont parfois un peu juste en qualité. Attention aux grandes façades acier ou bois qui se dégradent. »

- « De nouveaux matériaux, écologiquement vertueux, doivent être mêlés aux originaux. » « On peut employer des matériaux nouveaux car plus économes en énergie. » « Les matériaux nouveaux sont peut-être de meilleure qualité mais attention aux effets de mode. »

- « Je pense que le mélange peut être intéressant c'est une question de dosage. » « Oui les matériaux nouveaux s'ils répondent à l'harmonie du lieu peuvent sans problème s'utiliser, et à condition de respecter l'aspect général des immeubles voisins. » « Cela dépend du contexte urbain et de la qualité des matériaux : un bon béton est souvent préférable à un mauvais parement pierre. » « Il faut utiliser des matériaux nouveaux, les deux sont complémentaires. »

Certains participants soulignent néanmoins l'importance de la pierre :

- « Pour les murs, la pierre est à privilégier par rapport au bois par exemple. Des matériaux tels que l'acier et le zinc peuvent être utilisés. » « La pierre est à utiliser en parements, les menuiseries en bois, couleur petit gris ; le zinc est à réinterpréter, l'acier à intégrer dans les façades et les encadrements de fenêtres. » « Si des matériaux doivent suivre des bâtiments voisins, conserver les anciens, sinon en intégrer de nouveaux mais toujours

si cela ne choque pas. »

### Les détails de réalisation

Seize participants sur vingt-deux estiment que quels que soient les matériaux choisis, l'essentiel réside dans la qualité de leur mise en œuvre et des détails de réalisation : « la qualité fait la beauté », « essentiel par rapport à l'esthétique, la tenue dans le temps », « la pérennité du bâti me semble essentielle », « qualité des matériaux et qualité de mise en œuvre sont primordiaux », cependant :

- « L'aspect du détail et le travail du matériau sont fondamentaux. La qualité seule ne suffit pas. » « La qualité de la mise en œuvre est essentielle mais non prépondérante sur le type de matériau choisi. » « A la limite on peut choisir un matériau de qualité moyenne si sa couleur, son aspect sont bien intégrés au matériau ancien. »

A l'inverse six participants ne sont pas d'accord avec cette affirmation :

- « Car la mauvaise utilisation d'un magnifique matériau ne change rien si c'est mauvais cela reste mauvais. » « Il faut que cela reste harmonieux. » « Il faut un matériau de qualité + une bonne mise en œuvre : attention à la vigilance sur les deux. »

### Les remarques, suggestions

#### ou questions libres des participants

La plupart des participants n'a pas eu de remarques particulières. Cinq attirent toutefois l'attention :

- « Je savoure le savoir-faire des constructeurs modernes! »

- « Les questions sont très fermées et c'est dommage (questions inductives...) »

- « Eviter les surélévations d'échoppe avec des verrues en bois ou métal visibles depuis la rue! »

- « Une remarque par rapport au dispositif de la visite : les orateurs devraient se placer dos aux bâtiments, ça permettrait de mieux entendre tout en observant. »

- Il faut un plan de communication en cours d'élaboration, d'arbitrage et de décision. L'accès aux informations sur le site internet doit être plus développé. »







## COMPTE-RENDU DES BALADES DU PSMV DE BORDEAUX

### Balade du 20 septembre 2018 : Architectures contemporaines en projet - 2

Le secteur sauvegardé de Bordeaux a été créé en 1967 et approuvé en 1988. Il couvre un périmètre d'environ 150 hectares et compte près de 3500 immeubles.

Sa révision est engagée depuis 2013 par convention entre la Ville, la Métropole et les services de l'Etat. Une équipe dédiée est chargée de faire l'inventaire des immeubles qui sert à établir un règlement plus précis avec une bonne connaissance du terrain. Cet inventaire s'achève en 2018 et la fin de la procédure est prévue pour 2019-2020.

Il s'agit, à travers ce nouveau Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, de réviser un document ancien qui n'est plus conforme notamment aux exigences du développement durable et de notre conception du patrimoine actuelle.

Les objectifs de cette révision ne sont pas de tout protéger ou figer mais de trouver les conditions d'habiter ce patrimoine pour le faire vivre en ayant une bonne connaissance de son niveau d'intérêt.

Ces balades sont organisées par Bordeaux métropole dans le cadre de la concertation légale afin de permettre aux habitants et usagers de ce secteur d'échanger et de s'exprimer sur le projet et ses évolutions possibles au regard de leurs manières de « vivre et pratiquer cet espace au quotidien » et en se projetant à moyen terme (10-20 ans).

Contrairement aux rencontres précédentes qui s'attachaient à parcourir les quartiers du site patrimonial remarquable en évoquant des thématiques variées, en 2018 six promenades thématiques ont été organisées sur quatre thèmes dans différents quartiers à partir d'un questionnaire adapté.

Dix personnes ont participé à la balade du 20 septembre 2018 et six questionnaires ont été remis. Ce compte-rendu a pour objectif de rendre compte des avis et remarques des participants. Les photographies de la visite ont été prises par Marine Loisel (DGVT-DGAA-SPU Bordeaux Métropole).



# Résumé de la visite

## Introduction

Présentation au CIAP des objectifs de la révision générale du plan de sauvegarde et des objectifs de ces balades urbaines thématiques de concertation, par le chef de projet de Bordeaux Métropole.

## Balade urbaine

- Immeuble, 3 quai Louis XVIII



Cet immeuble de construction récente a été réalisé à l'emplacement d'une dent creuse de la façade des quais. Il est en presque parfaite imitation avec son environnement immédiat : l'emploi de pierre de taille massive, la reprise des niveaux des immeubles mitoyens et des éléments de mouluration et de décor (balcon, consoles, corniches...) Lors du concours pour la réalisation de cet immeuble de logements sociaux situé sur un emplacement très sensible (la façade des quais), un autre architecte avait proposé une façade très contemporaine et vitrée, c'est le parti le plus classique et le plus discret qui l'a emporté. Ainsi aujourd'hui cet immeuble passe inaperçu : ses façades, même si elles sont neuves, ont d'ailleurs été repérées à préserver dans le futur plan de sauvegarde de Bordeaux.

- Immeuble , 5 rue Lafayette



Cette audacieuse construction a été réalisée en 2017 dans un contexte bien différent. Il s'agit d'une rue parallèle à la façade des quais et dont les deux bâtiments mitoyens sont des immeubles « postmodernes » à habillage pierre.

Ici subsistait la façade d'un petit hôtel particulier des années 1900 qui n'est pas protégée au titre du plan de sauvegarde. La surélévation en était donc possible : pas de moins de quatre niveaux supplémentaires ont été ajoutés à grands frais de renforts de fondation et le langage architectural utilisé (emploi de la pierre et du zinc) a été particulièrement soigné dans une écriture contemporaine. Ce qu'il a donc été possible de construire ici ne l'aurait pas été à quelques mètres de là sur la façade des quais.

- Immeuble, 4 place du Palais



Il s'agit d'un immeuble « historique » au sens où c'est une des premières tentatives d'insertion d'un immeuble « moderne » dans un tissu historique. Cette résidence pour personnes âgées a été construite par l'architecte en charge d'établir le premier plan de sauvegarde et de mise en valeur de Bordeaux : Claude-Henri Aubert, à l'emplacement de l'ancienne bourse des marchands (XVI<sup>e</sup> siècle) elle-même remplacée au XIX<sup>e</sup> siècle par un immeuble ordinaire.

Aubert a cherché ici à réinterpréter l'architecture bordelaise dans une écriture plus moderne, l'utilisation d'une structure métallique et du béton n'empêche pas ainsi de travailler le rythme vertical des travées, la hiérarchie des niveaux (entresol, étage noble avec ses fameux balcons « sur trompe » réinterprétés) ainsi que le comble en ardoise et ses lucarnes.

Cette façade a été marquée au futur plan de sauvegarde et de mise en valeur de Bordeaux comme étant un témoignage de l'architecture post moderne de cette époque à préserver.

- Immeuble, 10 rue Corcelle



Cet emplacement était occupé par un petit local de rez-de-chaussée sans intérêt patrimonial. Le terrain placé dans la légende du PSMV en « orange » c'est-à-dire avec une démolition puis une reconstruction, est une des rares dents creuses que l'on trouve encore en site



patrimonial remarquable. Le programme prévoit la construction d'une maison individuelle avec garage et trois étages. L'autre originalité est la création d'une structure et d'une façade bois qui contrastera avec le paysage minéral de cette petite rue secondaire étroite.

- Immeubles, 6-9 place Camille-Jullian, 13 rue du Serpolet

Ces immeubles témoignent là encore de deux modes d'intervention différents pour insérer des constructions neuves dans la ville ancienne.

Place Camille-Jullian, la résidence d'habitat social construite dans les années 1980 sur une emprise constructible à neuf développe en façade des rythmes qui reprennent l'ancien parcellaire étroit des maisons ainsi que des hauteurs variées pour s'inscrire dans le paysage de la place. Une certaine attention est portée à la variation des compositions de façades, des encadrements et des matériaux qui va également dans ce sens.



Rue du Serpolet au contraire, un terrain en cœur d'îlot caché de la vue du public, a fait l'objet d'une façade originale et contemporaine à la fin des années 1990 : il s'agit d'un habillage de résine moulée qui reprend le principe des bossages de pierre classiques. Mais ici ont été insérées dans les plaques de résine des feuilles de la glycine des anciennes archives municipales (rue du Loup) toute proche. Cette anecdote donne beaucoup de charme et de poésie à cette façade ingénieuse qui aurait pu paraître bien ennuyeuse sans cela.



## Les contributions des participants suite à la visite

Les questions et les réponses qui furent posées aux participants afin d'obtenir leurs réactions suite à ces visites furent les suivantes.

### Le contexte

Cinq participants sur six estiment que les bâtiments vus n'auraient pas pu être construits n'importe où ailleurs dans Bordeaux car ils sont chacun dans des contextes différents : « Il s'adaptent à leur environnement immédiat », « il y a des détails sur les façades qui parlent avec les immeubles à côté et ça leur donne une continuité ».

Le seul participant qui pense que ces bâtiments auraient pu être construits n'importe où ailleurs dans Bordeaux souligne pourtant : « S'il y a harmonie avec leur environnement immédiat. Etude et réalisation et réflexion au coup par coup. »

### L'insertion dans l'environnement

Parmi les bons critères à retenir pour bien intégrer un bâtiment neuf dans le paysage de la ville ancienne, les participants soulignent : « La copie, au vu exemples constatés lors de la balades », « la qualité des matériaux, la couleur, le niveau de hauteur et aussi la largeur des façades et fenêtres », « des matériaux rustiques et organiques (pas plastiques), que les fenêtres soient verticales », « le respect des proportions, des matériaux, des couleurs, un traitement architectural en cohérence avec le contexte et l'environnement », « l'esthétique et le mode d'utilisation des matériaux y compris contemporains ».

### Architecture ancienne et moderne

A la question « peut-on adopter une architecture moderne dans la ville historique ou doit-on privilégier l'imitation de l'architecture ancienne ? », deux participants ont un avis très tranché : « Il faut aller de l'avant, innover, utiliser des matériaux récents avec dans l'esprit qu'ils soient durables » et « Je suis pour une évolution des villes vers une architecture moderne, y compris dans le cadre historique. »

La majorité des avis sont toutefois plus partagés : « A voir, les deux peuvent être proposés, trouver l'harmonie », « On peut privilégier une architecture moderne, mais en fonction de ce que veut dire « moderne », « Un mixte mais sans aller vers trop de modernisme et aussi de l'ancien mais bien fait, pas une pâle copie », « Pour Bordeaux je préfère l'imitation cependant en tant qu'ancienne Parisienne j'appréciai le contraste de Paris. »

### Les matériaux de construction

Faut-il employer des matériaux anciens ou introduire des matériaux nouveaux ? A cette question les réponses sont à peu près comparables à la question précédente : « On peut employer des matériaux nouveaux quand ils se marient bien au bâti ancien », « Une préférence pour les matériaux anciens (conservation) mais d'autres matériaux peuvent être employés s'il y a une cohérence, une harmonie et en respect de l'architecture ancienne », « On peut aussi employer des matériaux nouveaux mais je préfère les anciens », « de préférence des matériaux anciens de bonne qualité », « j'aime les nouveaux matériaux tout est question d'harmonie. »

### Les détails de réalisation

Tous les participants s'accordent à dire que quel que soit le matériau choisi, l'essentiel réside dans la qualité de sa mise en œuvre : « Le savoir-faire est essentiel (cf. les compagnons du devoir) », « Un bon matériau mis en œuvre d'une façon médiocre devient un mauvais matériau », « Le principal réside dans le choix des matériaux en fonction du bâti environnant, du détail des finitions ; à savoir des matériaux de qualité », « pierre ou béton couleur pierre, par contre le bois, attention à la manière dont il va vieillir », « tout à fait d'accord, c'est une question d'harmonie et de goût (de sensibilité) ».

Un participant nuance : « Peut-être, mais la qualité de mise en œuvre est en lien avec la qualité esthétique ».

Les remarques, suggestions ou questions libres des participants

Trois participants n'ont pas de remarques particulières.

Trois autres s'expriment ainsi :

- « J'apprécie les commerces de proximité qui créent des quartiers et des lieux de vie, de rencontres. »
- « La révision du PSMV est peu connue. Les balades visites semblent répondre au besoin légal, législatif, réglementaire et non dans le cadre de l'éducation populaire et du lien social. »
- « Qu'on ait présenté longuement le document PSMV pour pouvoir le lire, le comprendre soit même et donner un avis informé. »





PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR DE BORDEAUX

PSMV

BORDEAUX MÉTROPOLE

ARCHITECTURE  
PAYSAGE  
ESPACE PUBLIC  
URBANISME  
DÉVELOPPEMENT DURABLE



RÉVISONS LE SITE PATRIMONIAL DE BORDEAUX

## LE CENTRE HISTORIQUE DE DEMAIN QUELLES PRATIQUES AU QUOTIDIEN?

THÉMATIQUE : ESPACES PUBLICS EN PROJET

Ce qu'il faudra regarder :

- **La mobilité**

La circulation, les flux, le partage des modes déplacements...

- **L'aménagement de l'espace public**

Les matériaux, le nivellement, le mobilier urbain, l'éclairage...

- **La nature en ville**

Les essences et le port des arbres, leur taille, les espaces enherbés et en pleine terre.







## Thématique - Espaces publics en projet







## 1 La mobilité

Pensez-vous que l'actuel projet en cours d'extension de la ligne D du tramway permettra de pacifier le trafic dans le secteur des Quinconces et de la place Tourny

Oui  Non

Pourquoi? .....

.....

.....

.....

Selon vous, pour un partage idéal de l'espace public, quelle répartition en % attribueriez-vous aux divers modes de déplacement et aux stationnements :

Circulation automobile :

Circulation des transports en commun en site propre (bus, tramway) :

Déplacement vélo :

Déplacement piéton :

Stationnement (voiture, livraison...) :

Stationnement vélo

Autres (précisez : ..... ) :

**Avez-vous des remarques, suggestions, interrogations concernant la révision du PSMV?**

.....

.....

.....

.....

.....

## 2 L'aménagement de l'espace public de la place Tourny

Que pensez-vous du projet d'aménagement de la place Tourny?

.....

.....

.....

Cela vous semble-t-il nécessaire de limiter le mobilier urbain qui peut encombrer l'espace public?

Oui  Non

Pourquoi? .....

.....

.....

.....

## 3 La nature en ville

Bordeaux est souvent qualifiée de ville minérale. Cela vous semble-t-il justifié dans ce quartier ?

Oui  Non

Pourquoi? .....

.....

.....

Favoriser l'aménagement d'espaces publics en pleine terre (sols perméables : terre, herbe, grave...) permettrait de créer des îlots de fraîcheur et de réintroduire la nature en ville. Qu'en pensez-vous?

.....

.....

.....

.....

.....

Pour continuer à donner votre avis et vous informer sur la révision du PSMV : [www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr)





## COMPTE-RENDU DES BALADES DU PSMV DE BORDEAUX

### Balade du 17 mai 2018: Espaces publics en projet

Le secteur sauvegardé de Bordeaux a été créé en 1967 et approuvé en 1988. Il couvre un périmètre d'environ 150 hectares et compte près de 3500 immeubles.

Sa révision est engagée depuis 2013 par convention entre la Ville, la Métropole et les services de l'Etat. Une équipe dédiée est chargée de faire l'inventaire des immeubles qui sert à établir un règlement plus précis avec une bonne connaissance du terrain. Cet inventaire s'achève en 2018 et la fin de la procédure est prévue pour 2019-2020.

Il s'agit, à travers ce nouveau Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, de réviser un document ancien qui n'est plus conforme notamment aux exigences du développement durable et de notre conception du patrimoine actuelle.

Les objectifs de cette révision ne sont pas de tout protéger ou figer mais de trouver les conditions d'habiter ce patrimoine pour le faire vivre en ayant une bonne connaissance de son niveau d'intérêt.

Ces balades sont organisées par Bordeaux métropole dans le cadre de la concertation légale afin de permettre aux habitants et usagers de ce secteur d'échanger et de s'exprimer sur le projet et ses évolutions possibles au regard de leurs manières de « vivre et pratiquer cet espace au quotidien » et en se projetant à moyen terme (10-20 ans).

Contrairement aux rencontres précédentes qui s'attachaient à parcourir les quartiers du site patrimonial remarquable en évoquant des thématiques variées, en 2018 six promenades thématiques ont été organisées sur quatre thèmes dans différents quartiers à partir d'un questionnaire adapté. Des professionnels ont également été conviés pour animer ces visites.

32 personnes ont participé à la balade du 17 mai 2018. Seize questionnaires ont été récupérés sur place et quatre autres ont été remis plus tard. Ce compte-rendu a pour objectif de rendre compte des avis et remarques des participants. Cette balade a été filmée par les services de Bordeaux Métropole avec l'accord des participants. Une partie des questions des participants est également issue de ce tournage.



## Résumé de la visite

### Introduction

Présentation au CIAP des objectifs de la révision générale du plan de sauvegarde et des objectifs de ces balades urbaines thématiques de concertation, par le chef de projet de Bordeaux Métropole.

Présentation des intervenants extérieurs :

- Cécile Renier, chef de projet, mission tramway, Bordeaux Métropole
- Evelyne Huault, chef de centre, mission tramway, Bordeaux Métropole
- Christophe Dangles, chef de service, direction des espaces verts, Bordeaux Métropole

### Balade urbaine

• **La ligne D du tramway sur l'hémicycle des Quinconces et le cours Tournon** : Cécile Renier expose les enjeux du projet, la ligne D du tramway est destinée à relier sur près de 8 km la place des Quinconces à la station Cantinolle à Eysines afin d'irriguer le cadran nord-ouest de la métropole qui n'est pas encore desservi par le tramway aujourd'hui. Cette nouvelle ligne se raccordera à la ligne C ce qui permettra d'aller directement, depuis Eysines, à la gare Saint-Jean sans correspondance. Les rames de la ligne C auront donc trois directions différentes vers Blanquefort, vers le parc des expositions et vers Eysines. Dans le site patrimonial remarquable, cette ligne passe par le cours Tournon et la place Tourny avant d'emprunter la rue Fondaudège (hors de ce secteur PSMV). En raison des fortes contraintes patrimoniales du paysage de la ville de pierre, cette ligne sera alimentée par le sol (APS) sur ses deux premiers kilomètres jusqu'aux boulevards et elle passera ensuite en ligne aérienne de contact (LAC). En secteur historique l'aménagement des rues se fera de façade à façade en matériaux nobles (cales en trottoirs et pavés granite). Il a fallu faire des choix pour cet aménagement. Le premier projet prévoyait de créer une piste cyclable sur le cours Tournon mais cela nécessitait d'abattre toute une rangée d'arbres d'alignement. Le choix définitif a été plus respectueux de l'environnement, seuls cinq platanes ont été abattus au niveau de l'hémicycle pour permettre le rayon de courbure nécessaire au passage du tramway dans l'axe du cours et préserver les deux rangées d'alignements. Cela a toutefois nécessité de modifier le PSMV en vigueur en démontrant l'utilité publique de cette opération qui a d'ailleurs permis de dégager considérablement, depuis la place Tourny, la perspective sur le monument des Girondins autrefois obstruée par ces cinq arbres.

• **L'arbre en ville, les arbres des Quinconces** : Christophe Dangles observe que naturellement, tous les participants à cette balade ont eu le réflexe de se placer sous les arbres pour trouver la fraîcheur par ce chaud après-midi. Et en effet, il est connu que l'îlot de

fraîcheur créé par la canopée des Quinconces permet d'abaisser la température de près de 10°C pendant les fortes chaleurs. Le patrimoine végétal, au contraire du patrimoine minéral, est constitué d'êtres vivants. Il évolue donc en permanence et il faut s'adapter en fonction de son cycle de vie et des projets. Il faut aussi de la constance pour pérenniser ce patrimoine fragile et menacé à divers titres : les travaux, les maladies. Le réchauffement climatique favorise l'apparition de nouvelles maladies invasives. La canopée des Quinconces compte 1000 arbres, plus qu'au jardin public. La difficulté si le chancre coloré, maladie typique du platane, envahit ce boisement, tous les arbres seront touchés à terme. C'est la raison pour laquelle les platanes des Quinconces ne sont plus taillés, pour éviter la propagation. Les platanes se développent librement en hauteur et sont taillés « en rideau » sur les allées latérales de l'esplanade. C'est la raison aussi pour laquelle les quais ont été plantés : les quais jardinés, c'est notre poumon vert du centre historique pour demain : 600 arbres ont été plantés, avec là plus de 60 espèces différentes. Actuellement quatre essences seulement représentent plus de 40% du patrimoine arboré de la ville : le platane, le frêne, le tilleul et le marronnier. Les alignements sont composés à 70% de platanes et les nouvelles essences dites résistantes ne sont pas fiables. Il faut donc diversifier considérablement le patrimoine végétal en ville, cela signifie aussi qu'il faudra apprendre à se défaire de la « carte postale » du paysage arboré de Bordeaux.

• **Le projet d'aménagement de la place Tourny** : Evelyne Huault expose le projet d'aménagement de la place Tourny, attribué lors d'un concours de maîtrise d'œuvre. Ce projet est essentiellement minéral conformément à l'aménagement initial de cette place qui relie au contraire des cours plantés (Clémenceau et Verdun) ainsi que les allées de Tourny. Cet espace ouvert est pacifié : les trottoirs seront élargis à 10 m et une voie tournera autour de la statue de Tourny. Les aménagements seront principalement réalisés en pavés granite mais sur la voie de faux pavés seront posés. 900 bus vont circuler sur cette place, il faut donc trouver un revêtement qui concilie les usages et le patrimoine. Pour abriter de la fraîcheur des bancs et trois séries de fontaines dites « sèches » (c'est-à-dire sans eaux stagnantes) seront réalisées et les mâts d'éclairage ont été positionnés et limités au maximum afin de ne pas encombrer l'espace public et les perspectives sur la place. Les éclairages au sol, vu les contraintes de circulation et de maintenance, ont été écartés. Le nivellement de la place a été revu pour le passage de la plateforme du tramway et le socle de la statue qui restera en place sera complété d'un côté pour rattraper ce dénivelé.

Les travaux vont débuter cet été, les plus urgents à réaliser sont ceux liés au passage du tramway.



Introduction de la balade au CIAP Bordeaux, place de la Bourse



Cécile Renier de Bordeaux Métropole, au milieu, expliquant le projet de la ligne D du tramway



## Les contributions des participants suite à la visite

Les questions et les réponses qui furent posées aux participants afin d'obtenir leurs réactions suite à ces visites furent les suivantes.

### La mobilité et le tramway

#### a. Le projet de ligne D permettra-t-il de pacifier le trafic dans le quartier ?

Une majorité des participants pense que le projet de ligne D du tramway permettra de pacifier la circulation automobile dans le quartier des Quinconces et de Tourny : « Le raccordement des lignes depuis Eysines permettra de se déplacer plus facilement avec moins de trafic routier. », « Les voitures sont toujours aussi (trop) nombreuses en ville ! », « C'est un réel encouragement à la prise de transport en commun sous condition d'intensifier le trafic des tramways », « Une partie du trafic routier se reportera sur les transports publics et les déplacements doux », « Il faut inciter les Bordelais à prendre le tram dans cette aire géographique (les 10 kilomètres et alentours) et fluidifier les places », « Moins de voitures c'est plus d'incitation à utiliser le tram », « Cela concerne un gros bassin de population qui utilise la voiture pour rejoindre le centre de Bordeaux. »

Une personne énonce qu'Alain Juppé avait d'abord dit que le tram D n'emprunterait pas la rue Fondaudège et ce qui n'est pas

vrai aujourd'hui. Les autres avis sont plus partagés : « La place Tourny est un lieu où il y a énormément de circulation automobile », « Les aménagements déjà réalisés aux Quinconces avec le tram ont déjà régulé et pacifié le secteur. La question qui se pose est celle de la mobilité rue Fondaudège », « La place donnée aux voitures est malheureusement prépondérante pour beaucoup de monde, il n'y a pas de place pour le stationnement des riverains », « Qu'en sera-t-il des incidents de cheminement du tramway ligne D (courbe des voies et risque de sortie des rails : voir à Nancy) », « Les voitures resteront-elles au parking ? Sans doute par la force des choses puisqu'il semble que le stationnement soit bien diminué », « Difficile à dire, les voitures seront repoussées un peu plus loin en créant d'autres nœuds de congestion », « Les Quinconces sont déjà assez calmes, mais j'ignore si les véhicules cesseront d'emprunter l'axe Clémenceau/Gambetta, principal axe de circulation en voiture, à défaut d'autres. »

Une personne réagit au projet de tramway sur le cours Tournon en demandant si la qualité des façades de ce cours n'aurait pas justifié pour le mettre en valeur, d'abattre les tilleuls qui le bordent. Les réactions sont opposées à l'abattage des arbres pour de tels motifs.

#### b. Quel partage idéal pour l'espace public ?

Quinze participants ont chiffré (parfois grossièrement) la part idéale qu'ils attribueraient aux différents modes de transport dans l'espace public selon le tableau suivant.

Participants	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>Automobiles</b>	10%	15%	15%	30%	30%	10%	5%	30%		40%	20%	20%	30%	30%	20%
<b>Transports en commun</b>	25%	50%	20%	20%	30%	20%	50%	30%	50%	30%	40%	40%	30%	50%	40%
<b>Vélo</b>	25%	15%	30%	10%	10%	5%	30%	10%	10%	10%	10%	15%	5%	10%	10%
<b>Piétons</b>	25%	15%	30%	10%	30%	20%	30%	20%	20%	20%	20%	15%	30%	10%	10%
<b>Stationnement automobile</b>			5%	20%		10%	10%	5%	10%		5%	5%	5%		10%
<b>Stationnement vélo</b>	(25%)			3%		1%	30%	5%	10%	5%	5%	5%			10%
<b>Autres</b>				7%		4%									



Le chantier de la ligne D cours Tournon, bordeaux



Christophe Dangles de Bordeaux Métropole, sous la canopée de l'hémicycle des Quinconces



Seuls deux participants sont radicalement opposés à l'automobile en ville ; six s'accordent à dire qu'elle ne peut occuper plus de 30 ou 40% de l'espace public ; sept autres lui accordent 10 à 20 %. Sept participants estiment que les transports en commun peuvent occuper 40 à 50 % de l'espace public et tous les autres leur attribuent de 20 à 30 % d'espace. La place des circulations vélo oscille entre 5 et 30% de l'espace public, celle des piétons entre 10 et 30%. Deux tiers des participants accordent de l'importance au stationnement automobile sur la voie publique, de même qu'au stationnement des vélos.

Quatre autres participants n'ont pas précisément chiffré chaque mode de transport mais ont donné des ordres de priorité. On y trouve trois opposant à la circulation automobile en centre-ville qui accordent la priorité aux transports en commun et aux modes doux dont l'un souligne que le stationnement des voitures reste important pour les habitants du centre.

La tendance générale est donc plutôt à une réduction du transport automobile au profit des transports en commun et des modes doux de déplacement.

## L'aménagement de la place Tourny

### a. Que pensez-vous du projet d'aménagement de cette place ?

Sept participants approuvent le projet présenté : « Cohérent avec les contraintes du lieu. Devrait apaiser et aérer l'espace », « Bon projet qui préserve la qualité du site », « C'est un beau projet. Le plus est à mettre sur la place des mobilités douces et des fontaines », « Projet intéressant, à voir comment il fonctionnera », « Très joli », « Le projet semble agréable », « Aménagement minéral pour un espace ouvert, le projet permet une fluidité de la circulation, l'espace piéton est privilégié avec possibilité de repos (bancs, fontaines dites « sèches ».

Néanmoins trois personnes expriment des réserves : « Plus aéré mais les fontaines sèches sont inutiles et les bancs également, Tourny est un nœud de circulation et le restera », « Des zones piétonnes plus larges qui feront une entrée agréable dans la zone du centre et une transition sur le secteur Fondaudège. Je m'interroge sur la présence de fontaines et de bancs car la circulation ne rend pas cette zone propice à la pause », « Les aménagements piétons (fontaines/bancs) seront-ils investis du fait de la circulation qui va générer des nuisances ? Il manque de végétalisation pour améliorer le cadre et donner envie aux usagers de s'y arrêter. »



Evelyne Huaulmé de Bordeaux Métropole, exposant le projet d'aménagement de la place Tourny

C'est cette dernière critique qui est massivement reprise par dix autres participants : « Trop grande esplanade minérale ! A moins de l'animer (bar, resto...) », « Grosse critique sur le manque de végétal », « Assez minéral voire trop », « Très trop minéral (les « dents de requin autour de la statue sont signalées comme dangereuses) », « Beaucoup trop minéral comme l'aménagement de Pey-Berland et de la gare Saint-Jean. Seul Corajoud a réussi à franchir réellement le pas d'une véritable intégration du végétal dans le projet urbain », « Rien de bien : tout comme le pont de pierre elle est détruite par le passage du tram sans parler des futures nuisances dues à la circulation. Ne pouvait-on pas attendre la fin des travaux de Gambetta... mais le calendrier électoral s'impose », « Un peu trop minéral », « Pourquoi ne pas prévoir un espace floral en lien avec les fontaines par exemple ? », « Manque de respiration, pourrait intégrer des espaces fleuris », « Faut voir ! Mais a-t-on pensé à l'écoulement des eaux ? Et pas un arbre. »

Une personne pose la question du bruit lié au roulage sur les pavés des chaussées : les faux pavés de la place Tourny seront rugueux mais non sonores. Une autre interroge sur leur glissance en cas de pluie. Ce ne sera pas le cas, ce matériau a été observé à Rennes et vieillit très bien.

Une personne demande par qui ce projet a été validé : il a gagné au concours, a été présenté à l'architecte des bâtiments de France, au Comité local Unesco ainsi qu'à une réunion publique avec le maire.

Cette même personne se plaint des désordres occasionnés pour la circulation par ces travaux en même temps que ceux de la place Gambetta.

### b. Faut-il limiter le mobilier urbain dans l'espace public ?

A cette question six personnes répondent non, onze répondent oui, une est partagée (« la question est dans l'équilibre ») et deux n'ont pas d'avis.

Parmi ceux qui se prononcent négativement, une personne n'explique pas pourquoi. Pour les autres : « Le mobilier favorise l'échange et la convivialité », « Il est nécessaire de ménager des espaces de détente et de repos. Par contre il faut limiter le mobilier publicitaire », « Le projet présenté semble vide... », « Le mobilier urbain, à mon sens, encombre rarement l'espace public et on en a besoin dans une ville avec autant de touristes et d'habitants, de poubelles, arceaux vélos etc... », « Le mobilier doit être repensé



Les participants terminent de remplir leur questionnaire, allées de Tourny (avant la pluie !)



par rapport aux besoins et faire l'objet de concours à idées (y compris pour les containers poubelles) ».

A l'inverse, parmi les personnes favorables à la limitation du mobilier urbain dans l'espace public, trois n'expliquent pas pourquoi, les autres écrivent : « Trop de poteaux qui heurtent la circulation piétonne notamment les personnes à mobilité réduite », « Les panneaux publicitaires encombrant l'espace public », « Il y a déjà assez de poteaux partout qui bloquent le stationnement sur les trottoirs », « Il faut rechercher des places de stationnement vélos. Les rues et trottoirs de Bordeaux sont souvent étroits, c'est anarchique », « Il convient par respect d'être attentif aux personnes à mobilité réduite et mal ou non voyantes tout comme les personnes avec une poussette, merci pour nous », « Il faut remplacer le mobilier par du végétal qui encombre aussi mais rend plus de services à court et long terme », « C'est moche ! Les architectes intéressants sont chers ».

## La nature en ville

### a. Ce quartier vous semble-t-il trop minéral malgré toutes ses plantations ?

Deux personnes ne se prononcent pas. Onze personnes remarquent que la présence d'arbres aux Quinconces et au Jardin public ainsi que sur les voies plantées ne permet pas d'affirmer que dans ces quartiers l'espace public est trop minéral. Certains précisent : « Il faut anticiper la diversification des essences dès maintenant, le risque est énorme », « Présence de nombreux cours plantés. Mais les Quinconces pourraient à mon sens bénéficier d'aménagements pour en faire un lieu de vie et non simplement de passage (1000 arbres ! et personne ne s'y installe) », un participant note que le quartier est bien arboré « sauf la future place Tourny ».

Parmi les sept participants qui pensent que, malgré tout, ces quartiers demeurent très minéraux voici leurs arguments : « Malgré les 1000 platanes, il existe peu d'aération donc oui la minéralité est omniprésente », « Il manque de végétaux et de biodiversité », « Beaucoup de bâtiments minéraux imposants malgré le nombre d'arbres. Pas assez d'équipements permettant de s'y arrêter pour profiter du cadre », « Les nouveaux espaces créés et les nouveaux quartiers possèdent une réelle absence de végétaux de haute tige », « Les espaces verts sont réduits », « Les quais végétalisés sont une vraie réussite mais certains quartiers anciens restent minéraux », « Bordeaux est effectivement d'un aspect minéral (ville de pierre) mais en réalité il y a des jardins privés ou publics. C'est l'espace public qui est de toute façon trop minéral. »

### c. Est-ce une bonne idée de préserver des zones de pleine terre en ville ?

Six participants ne répondent pas à cette question. Tous les autres y sont favorables : « Il est nécessaire de préserver des îlots de pleine terre, des pavés sur sable et pas sur béton : 40% de pleine terre », « Oui, c'est un enjeu majeur. Tourny est un contre-exemple malheureux. Anticiper la diversification des essences », « C'est nécessaire de conserver des espaces de pleine terre. Il manque d'espaces fleuris », « Oui sauf que les espaces en pleine terre sont rarement respectés par nos concitoyens », « Indispensable surtout en espace public urbain, trop d'îlots de chaleur avec l'asphalte », « Favorable car éviterait les ruissellements, inondations, stations d'épuration supplémentaires et une plus grande richesse des sols favorisant la biodiversité », « Capital pour réintroduire la biodiversité et rendre plus chaleureux ce quartier trop minéral », « C'est la solution avec des espèces végétales adaptées mais cela doit être difficile à mettre en place », « C'est le bon sens et une orientation nécessaire en aménagement durable », « Idée très intéressante à tous points de vue et qui correspond à une tendance actuelle. Du coup on peut penser que chacun serait plus responsable pour les préserver ».

Une personne réagit sur la question de la préservation des sols perméables. Aujourd'hui des surfaces de 40% de sol naturel sont imposées dans les permis de construire (dans les zones non bâties).

Les remarques, suggestions ou questions libres des participants

Quatre personnes n'ont pas de remarques particulières, celles qui s'expriment disent :

- « Des parkings à proximité des stations de tram. »
- « Inciter les particuliers à végétaliser les balcons (concours...) »
- « Bonne organisation de la concertation. Les vélos sont dangereux pour les piétons et les voitures dans Bordeaux ! »
- « Il faut un coordonnateur centralisateur des travaux du centre-ville indépendant du pouvoir politique qui prenne en compte tous les desiderata des projets et/ou réalisations afin de minimiser au maximum les nuisances additionnelles de ces derniers, ce au niveau des habitants tant qu'à celui des usagers des « circuits » publics. »
- « Où sont passés les couloirs circulation vélo (notamment dans les illustrations proposées sur les documents distribués le 18 mai 2018) ? Des espaces compatibles avec les autres circulations, pas comme dans la rue du Palais Gallien. Merci de protéger des vies ». Ce participant signale la dangerosité des dalles glissantes pour les piétons et les vélos





PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR DE BORDEAUX

PSMV

BORDEAUX MÉTROPOLE

ARCHITECTURE  
PAYSAGE  
ESPACE PUBLIC  
URBANISME  
DÉVELOPPEMENT DURABLE



RÉVISONS LE SITE PATRIMONIAL DE BORDEAUX

## LE CENTRE HISTORIQUE DE DEMAIN QUELLES PRATIQUES AU QUOTIDIEN?

THÉMATIQUE : COMMERCE ET ARTISANAT EN PROJET

Ce qu'il faudra regarder :

- **La diversité des activités (service, commerce et artisanat)**

- **Les enseignes**

Leur forme, leur nombre, leur matériaux...

- **Les terrasses**

Le mobilier, les bannes/stores, l'occupation du domaine public...







Préservation des commerces et de l'artisanat



Transformation des rez de chaussée en bureaux interdite

## Commerce et Artisanat en projet







### 1 Diversités et équilibre des activités

Le centre historique vous semble-t-il présenter une diversité commerciale satisfaisante ?

Oui  Non

Pourquoi? .....

.....  
.....

Quels types de commerces ou activités vous semblent manquer?

.....  
.....

À l'inverse, y'a-t-il des activités trop présentes? Lesquelles?

.....  
.....

### 2 Les mesures pour préserver le commerce et la diversité des activités

Vous semble-t-il judicieux de mettre en place des mesures pour empêcher le changement des commerces en bureaux là où ces derniers sont déjà très présents?

Oui  Non

Pourquoi? .....

.....  
.....

Vous semble-t-il judicieux de réserver certains pieds d'immeubles exclusivement au commerce et à l'artisanat?

Oui  Non

Pourquoi? .....

.....  
.....

### 3 Les enseignes et les terrasses

Les règles sur les enseignes et les terrasses, qui viennent de vous être présentées, vous semblent-elles justes?

Oui  Non

Pourquoi? .....

.....  
.....

L'espace public des rues et des places très commerçantes vous semble-t-il trop encombré par des objets ou des occupations diverses?

Oui  Non

Lesquels? .....

Pourquoi? .....

.....  
.....

### 4 Les associations de commerçants

Les actions menées par les associations de commerçants vous semblent-elles bénéfiques pour l'économie et la vie du quartier?

.....  
.....

En imagineriez-vous d'autres, si oui lesquelles?

.....  
.....

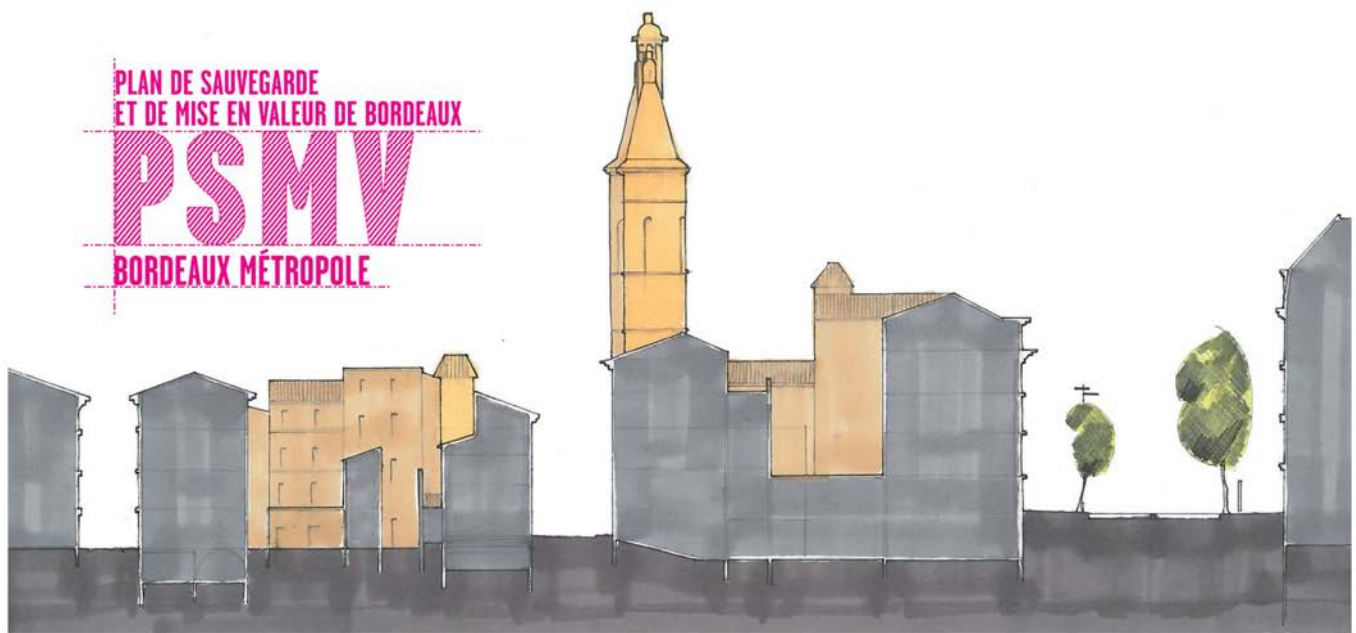
**Avez-vous des remarques, suggestions, interrogations concernant la révision du PSMV?**

.....  
.....

.....

Pour continuer à donner votre avis et vous informer sur la révision du PSMV : [www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr)





## COMPTE-RENDU DES BALADES DU PSMV DE BORDEAUX

**Balade du 14 juin 2018 : Commerce et artisanat en projet**

Le secteur sauvegardé de Bordeaux a été créé en 1967 et approuvé en 1988. Il couvre un périmètre d'environ 150 hectares et compte près de 3500 immeubles.

Sa révision est engagée depuis 2013 par convention entre la Ville, la Métropole et les services de l'Etat. Une équipe dédiée est chargée de faire l'inventaire des immeubles qui sert à établir un règlement plus précis avec une bonne connaissance du terrain. Cet inventaire s'achève en 2018 et la fin de la procédure est prévue pour 2019-2020.

Il s'agit, à travers ce nouveau Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, de réviser un document ancien qui n'est plus conforme notamment aux exigences du développement durable et de notre conception du patrimoine actuelle.

Les objectifs de cette révision ne sont pas de tout protéger ou figer mais de trouver les conditions d'habiter ce patrimoine pour le faire vivre en ayant une bonne connaissance de son niveau d'intérêt.

Ces balades sont organisées par Bordeaux métropole dans le cadre de la concertation légale afin de permettre aux habitants et usagers de ce secteur d'échanger et de s'exprimer sur le projet et ses évolutions possibles au regard de leurs manières de « vivre et pratiquer cet espace au quotidien » et en se projetant à moyen terme (10-20 ans).

Contrairement aux rencontres précédentes qui s'attachaient à parcourir les quartiers du site patrimonial remarquable en évoquant des thématiques variées, en 2018 six promenades thématiques ont été organisées sur quatre thèmes dans différents quartiers à partir d'un questionnaire adapté. Des professionnels ont également été conviés pour animer ces visites.

Douze personnes ont participé à la balade du 14 juin 2018 mais seuls cinq questionnaires ont été récoltés. Ce compte-rendu a pour objectif de rendre compte des avis et remarques des participants. Cette balade a été filmée par Jean-Marie Blanc pour Bordeaux Métropole avec l'accord des participants.



## Résumé de la visite

### Introduction

Présentation au CIAP des objectifs de la révision générale du plan de sauvegarde et des objectifs de ces balades urbaines thématiques de concertation, par le chef de projet de Bordeaux Métropole.

Présentation des intervenants extérieurs

- Jean-Claude Floirac, directeur de l'occupation du domaine public, Mairie de Bordeaux
- Michèle Vassal, chef du service enseignes et publicités, Mairie de Bordeaux
- Sylvie Porchet, chef du service marchés, terrasses et étalages, Mairie de Bordeaux
- Chantal Bécot, chef de centre économie de proximité, Bordeaux Métropole
- Danièle Pendax, présidente de l'association des commerçants de la Grosse-Cloche



Chantal Bécot expose le projet des linéaires commerciaux.

### Les linéaires commerciaux

Chantal Bécot introduit le propos. L'ensemble de la commune de Bordeaux compte environ 7200 commerces, près de 5000 artisans et environ autant de professions libérales. Ces activités sont en croissance : entre 2010 et 2017, le nombre de commerçants à Bordeaux a augmenté d'environ 20%. Contrairement à certains centres ville ou centres bourg, Bordeaux ne connaît pas de déshérence commerciale, ni la métropole d'ailleurs. Bordeaux compte 5% de locaux vacants, quand dans certaines villes moyennes notamment, ce taux atteint 20%.

Le centre-ville de Bordeaux est le plus important en termes d'activités : environ 2200 commerces génèrent 1.2 milliard d'euros de chiffre d'affaire annuel. Le centre-ville est très attractif, des demandes régulières d'enseignes nationales voire internationales affluent et l'offre de locaux est inférieure à la demande. C'est très positif mais la contrepartie de ce phénomène est la hausse des prix des loyers qui fait que les petits commerçants indépendants ne peuvent pas lutter contre. La collectivité dispose de moyens d'action très limités pour lutter contre cela. Le levier d'action le plus important est sans doute le réaménagement des espaces publics qui renouvelle toujours l'offre commerciale.

Le projet de « linéaires commerciaux » qui vise à limiter les mutations de locaux commerciaux et d'artisanat en bureaux, voire qui impose la destination des pieds d'immeubles en commerce ou artisanat uniquement est exposé aux participants.

### Balade urbaine

• **Place Fernand-Lafargue** : Jean-Claude Floirac rappelle comment le projet d'aménagement de cette place autrefois uniquement occupée par du stationnement et un transformateur électrique a été co-construit avec les habitants. Le projet initié en 2005-2006 a été fabriqué avec un atelier d'habitants. Une fois l'espace réhabilité, il a fallu accompagner le développement économique conséquent. Il faut trouver le juste équilibre entre ce qui fait l'essence d'un espace public – être accessible à tous, tout le temps – et les autorisations privatives, notamment les terrasses qui sont essentielles pour la réussite des commerçants.

Typiquement sur cette place, à part pour le glacier, aucune terrasse n'a été autorisée sur le terre-plein central.



Jean-Claude Floirac raconte l'histoire de l'aménagement de la place Fernand-Lafargue.

Sylvie Porchet et Michèle Vassal exposent les principes du règlement sur les terrasses et la publicité. Pour disposer d'une terrasse, les établissements doivent disposer de locaux poubelles et de toilettes. Les terrasses sont des autorisations délivrées chaque année par la Ville qui peut ne pas les renouveler si elle le souhaite. Les dossiers d'examen de demandes de terrasses sont traités par une commission mensuelle qui examine près de vingt demandes à chaque fois. La superficie extérieure de terrasse ne peut être supérieure à celle intérieure : c'est généralement un tiers, même sur les places. Quant aux enseignes, elles sont elles aussi soumises à autorisation. Les dimensions, les couleurs, le lettrage des enseignes doivent s'harmoniser avec la façade. Les règles les plus sévères sont imposées en centre-ville par le règlement intercommunal de publicité (RLPi) où d'ailleurs l'architecte des bâtiments de France émet également son avis.



Sylvie Porchet et Michèle Vassal exposent les règlements sur les terrasses et les enseignes.

• **Rue des Ayres** : Danièle Pendax, présidente de l'association des commerçants de la Grosse Cloche, est installée comme couturière dans le quartier depuis 30 ans. Le commerce a beaucoup évolué depuis le réaménagement des espaces publics du quartier. D'abord adhérente de l'association, Madame Pendax est sa présidente



depuis 6 ans. L'association œuvre en particulier pour l'éclairage des rues pendant les fêtes (c'est 30% de ventes en plus). Depuis que le quartier est rattaché administrativement au centre-ville, l'activité commerciale a explosé.

Les travaux de réaménagement des espaces publics sont « un mal pour un bien » : ils apportent une qualité de vie indéniable.



Danièle Pendants expose aux participants les activités de son association.

L'association organise trois événements importants chaque année. Le premier en mai est le festival de la nature. Le deuxième c'est « book et broc », au moment de la rentrée scolaire. Les soirs, un repas de quartier et un concert sont organisés. Le troisième est un moment de partage avec les écoles du quartier, l'association offre un goûter de Noël aux enfants. Ils fabriquent et décorent eux-mêmes le sapin offert par la mairie.

L'association a également un rôle de médiation pour régler d'éventuels litiges. Il s'agit aussi de rappeler les règles car le quartier en plein centre-ville est un beau quartier dans lequel il ne faut pas faire n'importe quoi. L'inscription de la ville sur la liste du patrimoine mondial a considérablement développé l'activité commerciale grâce aux touristes notamment au mois d'août. Autrefois, la ville était morte en été, ce n'est plus le cas.



A l'issue, les participants remplissent leur questionnaire sur la place.

## Les contributions des participants suite à la visite

Les questions et les réponses qui furent posées aux participants afin d'obtenir leurs réactions suite à ces visites furent les suivantes.

### Diversité et équilibres des activités

Dans l'ensemble des questionnaires récoltés, tous affirment que le centre historique de Bordeaux présente une diversité commerciale satisfaisante : « Toutes les boutiques semblent occupées », « Il faut

conserver des espaces libres de passage, de vie, de liberté », « Les commerces de bouche, anciennes et nouvelles enseignes semblent bien cohabiter ».

A la question « Quels types de commerce ou activité vous semblent manquer ? », un participant répond « alimentaires », un autre « les épiceries sont reines », et un troisième « les artisans cordonniers par exemple ».

A la question « Y'a-t-il des activités trop présentes ? », un participant répond « les banques et opticiens », un autre « les restaurants avec des terrasses de plus en plus encombrantes » et un troisième « les bars à vins, effet de mode et touristique, foisonnent. »

### Les mesures pour préserver commerce et artisanat

Ces mesures sont toutes vues comme positives par les participants ayant remis le questionnaire.

Les linéaires ayant pour objectif de limiter l'implantation de nouveaux bureaux ou services dans les rez-de-chaussée des quartiers où il en existe déjà beaucoup permettent de « varier » les activités, de « conserver le cachet d'un quartier et la vie de quartier... » « Les commerces permettent les échanges », enfin cela permet « le bon ordre public et la cohabitation entre enseignes privées et espace public. »

Les linéaires ayant pour objectif de préserver le commerce et l'artisanat en interdisant toute mutation de ces derniers permettent de « mettre en valeur l'architecture et garder l'esprit des anciennes constructions ». Cette réglementation permet de « préserver la localisation et le passage du bail pour éviter le changement de destination. »

### Les enseignes et les terrasses

Les règles présentées aux participants quant aux enseignes et terrasses leur semblent tout à fait justes. Il faut « amener la population à respecter ces règles », « réduire l'implantation de terrasses qui empiètent sur le domaine public, distinguer les terrasses équipées de celles qui ne le sont pas ».

L'encombrement de l'espace public doit s'apprécier en fonction des quartiers et des moments de la journée. Un participant note que les panneaux sandwich, les menus et les enseignes au sol encombrant l'espace public. Deux autres participants notent « des poubelles trop présentes, des étalages envahissants... la surveillance de l'administration est essentielle pour donner des avertissements voire supprimer certaines terrasses. »

Une personne demande comment la Ville réagit contre les personnes qui ne respectent pas la réglementation. Les agents contrôlent la journée et le soir, notamment en période estivale et les contrevenants paient des amendes. En fin d'année, si des abus sont constatés, le droit de terrasse peut être retiré. Le maire a en effet un droit de police et peut retirer les autorisations d'occupation du domaine public.

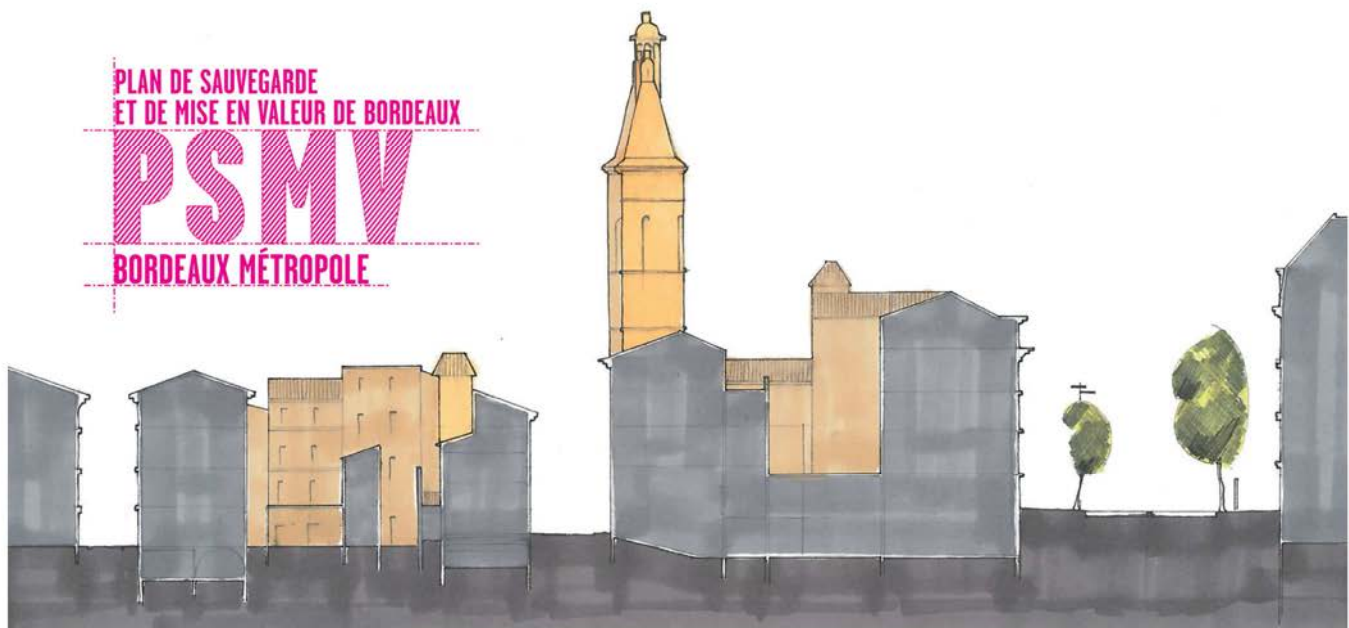
### Les associations de commerçants

Les actions menées par les associations de commerçants semblent toutes bénéfiques aux participants (un seul ne répond pas à cette question). Elles sont « très efficaces », « tout le monde a intérêt à un développement harmonieux de la vie de quartier ». La rencontre avec la présidente de l'association des commerçants de la Grosse Cloche et Saint-James est vue comme positive pour les échanges avec les habitants, les animations organisées, la médiation qu'elle crée : « je pense que ce sont les relations humaines qui permettent de gérer les problèmes et trouver des solutions. »

Les remarques, suggestions et interrogations diverses des participants

Un seul participant émet la remarque suivante : « Réglementer davantage la présence des poubelles dans les rues -> moins de pigeons, de rats etc... -> des quartiers plus propres. »





## COMPTE-RENDU DES BALADES DU PSMV DE BORDEAUX

### Balade du 5 juillet 2018 : Habitat en projet

Le secteur sauvegardé de Bordeaux a été créé en 1967 et approuvé en 1988. Il couvre un périmètre d'environ 150 hectares et compte près de 3500 immeubles.

Sa révision est engagée depuis 2013 par convention entre la Ville, la Métropole et les services de l'Etat. Une équipe dédiée est chargée de faire l'inventaire des immeubles qui sert à établir un règlement plus précis avec une bonne connaissance du terrain. Cet inventaire s'achève en 2018 et la fin de la procédure est prévue pour 2019-2020.

Il s'agit, à travers ce nouveau Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, de réviser un document ancien qui n'est plus conforme notamment aux exigences du développement durable et de notre conception du patrimoine actuelle.

Les objectifs de cette révision ne sont pas de tout protéger ou figer mais de trouver les conditions d'habiter ce patrimoine pour le faire vivre en ayant une bonne connaissance de son niveau d'intérêt.

Ces balades sont organisées par Bordeaux métropole dans le cadre de la concertation légale afin de permettre aux habitants et usagers de ce secteur d'échanger et de s'exprimer sur le projet et ses évolutions possibles au regard de leurs manières de « vivre et pratiquer cet espace au quotidien » et en se projetant à moyen terme (10-20 ans).

Contrairement aux rencontres précédentes qui s'attachaient à parcourir les quartiers du site patrimonial remarquable en évoquant des thématiques variées, en 2018 six promenades thématiques ont été organisées sur quatre thèmes dans différents quartiers à partir d'un questionnaire adapté. Des personnalités extérieures ont également été conviées pour animer ces visites.

22 personnes ont participé à la balade du 5 juillet 2018 et 17 questionnaires ont été récupérés. Ce compte-rendu a pour objectif de rendre compte des avis et remarques des participants. Cette balade a été filmée par Jean-Marie Blanc pour Bordeaux Métropole avec l'accord des participants.



## Résumé de la visite

### Introduction

Présentation au CIAP des objectifs de la révision générale du plan de sauvegarde et des objectifs de ces balades urbaines thématiques de concertation, par le chef de projet de Bordeaux Métropole.

### Présentation des intervenants extérieurs

- Anne Boyer, responsable des activités opérationnelles, In Cité
- Julier Debunne, chef de projet centre historique, In Cité
- Antoine Ragonneau, architecte, A6A



Distribution des questionnaires au CIAP.

Anne Boyer introduit le propos. In Cité est une société d'économie mixte (SEM) à double casquette puisqu'elle est également bailleur social. Elle a été missionnée par la Ville de Bordeaux depuis 2002 pour un projet global de revitalisation du centre historique qui démarrait alors. Un premier contrat d'objectifs a été fixé par une convention publique d'aménagement de 2002 à 2008 qui a été prolongée jusqu'en 2014. Un nouveau contrat est en cours jusqu'en 2020 qui sera certainement prolongé lui aussi car il y a encore beaucoup à faire.

Les choses ont beaucoup évolué depuis 2002. Il s'agissait alors d'offrir des logements pour des familles dans un contexte où les T1 et les T2 étaient les plus nombreux. Avec un taux de vacances important et le départ des petits commerces, voilà les trois principaux objectifs fixés à la SEM. Un autre était de reloger prioritairement les personnes concernées par des réhabilitations lourdes menées sur des immeubles pour la plupart insalubres. Enfin un objectif de 30% de logement social accessible fut fixé pour toute opération (publique ou privée). Depuis le début de l'opération environ 300 logements sociaux publics ont été produits, c'est parmi eux que la visite va se dérouler. Il s'agit de concilier le patrimoine avec la production du logement et il ne faut pas seulement voir l'aménagement des logements mais tout ce qui l'accompagne : les espaces extérieurs, les locaux de services, les parties communes ou encore des bicycletteries... L'activité d'In Cité qui s'est d'abord portée dans le quartier Saint-Pierre puis celui de Saint-Eloi s'étend aujourd'hui considérablement au sud, à Saint-Michel mais aussi dans le secteur Marne-Yser et autour de la gare, ainsi qu'à La Bastide à présent dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés nommé Recentre(s) à Bordeaux.



Anne Boyer présente l'activité d'In Cité.

### Balade urbaine

- 1-3 rue Bouquière : Il s'agit d'un immeuble en travaux et en cours de ravalement. Il a été revendu à Mésolia qui est un bailleur social de la région. C'est une opération de 9 logements donc relativement importante : un studio, quatre T2 et quatre T4. Les plus grands logements ont un double éclairage dans l'angle et le commerce de rez de chaussée a été préservé et l'on a négocié avec lui quelques mètres carrés pour trouver des locaux d'usage. Il s'agit en réalité de l'assemblage de deux immeubles jumelés. Les intérieurs ne présentent pas d'éléments remarquables, en revanche la façade est remarquable et les 62 menuiseries extérieures pour certaines du XVIIIe siècle avec une serrurerie remarquable ont été examinées une par une par l'architecte des bâtiments de France pour arbitrer lesquelles conserver ou changer.



1-3 rue Bouquière en cours de ravalement

- 11-17 rue Saint-James : Il s'agit d'un ensemble d'immeubles qui étaient entièrement en ruines. In Cité a acheté patiemment et lot par lot l'ensemble. Il s'agit d'une grosse opération de 18 logements, les deux cages d'escalier restantes ont été mutualisées et un ascenseur posé pour les personnes à mobilité réduite (9 logements accessibles PMR en tout). Une petite cour commune a été créée par curetage. Un bow-window a été créé pour apporter de la lumière à l'arrière. Les cheminées, les menuiseries intérieures et les parquets qui pouvaient être conservés l'ont été.





Petite cour jardinée par les occupants, 11-17 rue Saint-James



Cour du 26 rue Buhan



Immeuble du 11-17 rue Saint-James



Cour du 26 rue Buhan

- 10 rue Saint-James : Historiquement il s'agit d'un immeuble symbolique pour l'histoire de Bordeaux puisque c'est ici que Michel de Montaigne a fait imprimer la première version de ses Essais, c'est la maison de Simon Millanges. Les intérieurs ne présentent guère d'intérêt à part un escalier et comme de nombreux immeubles souffrant d'abandon, ils sont souvent squattés. In Cité a fini par racheter cet immeuble lot par lot et un programme de restauration verra bientôt le jour ici.



Devant la maison de Simon Millanges



Immeuble du 26 rue Buhan vue depuis la cour

- 34 cours Victor-Hugo : il s'agit de l'un des immeubles qui s'inscrit dans une très belle séquence de maisons construite au début du XVIII<sup>e</sup> siècle sur les fossés du rempart de la ville du XIII<sup>e</sup> siècle et derrière lequel subsiste encore des vestiges dans l'impasse de la fontaine Bouquière.

- 26 rue Buhan : il s'agit de plusieurs immeubles, mais le n°26 est une opération de logement social public réalisée par In Cité avec de grosses démolitions sur l'arrière. Il a fallu trouver des solutions ingénieuses pour éclairer et ventiler la cage d'escalier et les démolitions ont dû s'assortir de consolidations des murs mitoyens. En effet le paysage des cœurs d'îlot est très fragile et les démolitions délicates entre des constructions très solidaires les unes des autres.





34 cours Victor-Hugo : le premier lotissement à programme de Bordeaux

Il s'agit de six logements sociaux publics dans un immeuble aux prestations de second œuvre remarquables, notamment au deuxième étage (ferronneries, plancher marqueté, boiseries, cheminées, gysperies...) qui ont été conservées et restaurées. Au final cinq logements seulement ont été proposés par l'agence d'architecture retenue : deux T2 dont un très grand, un autre T2 en duplex, un T3 au premier étage et enfin un T4 en duplex au dernier niveau.

L'appartement du deuxième étage qui a la surface d'un T3 n'a pas été divisé pour respecter au maximum les deux pièces de réception (salon côté rue et salle à manger côté cour) qui le composent.



Julie Debunne et Antoine Ragonneau expliquent le projet de restauration du 34 cours Victor-Hugo



Les participants terminent leur visite en remplissant le questionnaire dans un superbe appartement Directoire.

## Les contributions des participants suite à la visite

Les questions et les réponses qui furent posées aux participants afin d'obtenir leurs réactions suite à ces visites furent les suivantes.

### La qualité des restaurations

Parmi les qualités de projets présentés, les participants soulignent :

- La volonté de faire des projets d'ensemble, qui respectent le patrimoine et le pérennise (qualités des matériaux, des ravalements de façades) et accordent beaucoup d'importance à la qualité des parties communes, l'adaptabilité aux normes actuelles
- Des logements lumineux et un habitat de qualité, la volonté de réintroduire des logements en centre-ville en conservant « l'âme des lieux », la finesse du traitement des détails, l'aménagement de patios, de jardins intérieurs, le mélange d'une architecture contemporaine et ancienne
- L'amélioration de la mixité sociale, la mutualisation de plusieurs bâtiments pour faire des appartements traversant et accessibles.

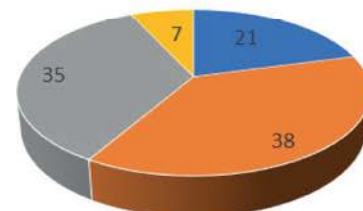
Huit participants ne soulignent aucun défaut. Les autres notent les difficultés inhérentes à l'ancien, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, quelques espaces verts peu ou mal entretenus, des opérations qui restent confidentielles et marginales car peu nombreuses, l'ampleur de l'investissement public pour des réhabilitations peu nombreuses, un plafond peu esthétique, les difficultés liées au raccord des planchers et des marches, quelques détails de réalisations peu réussis.

### Le confort et l'habitabilité des immeubles

Le graphique suivant montre les priorités accordées par les participants lors de la restauration des parties communes d'un immeuble.

- 38 % accordent la première place au dégagement des cours et des cages d'escalier
- 35% donnent la priorité à l'aménagement de locaux d'usages (vélos, poubelles, poussettes...)
- 21 % accordent de l'importance à l'installation d'un ascenseur et à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite
- Trois participants relèvent l'importance (7%) de disposer d'un jardin, de maintenir des règles de voisinage qui permettent le bon entretien des immeubles, et d'assurer la diversité sociale de leur occupation.

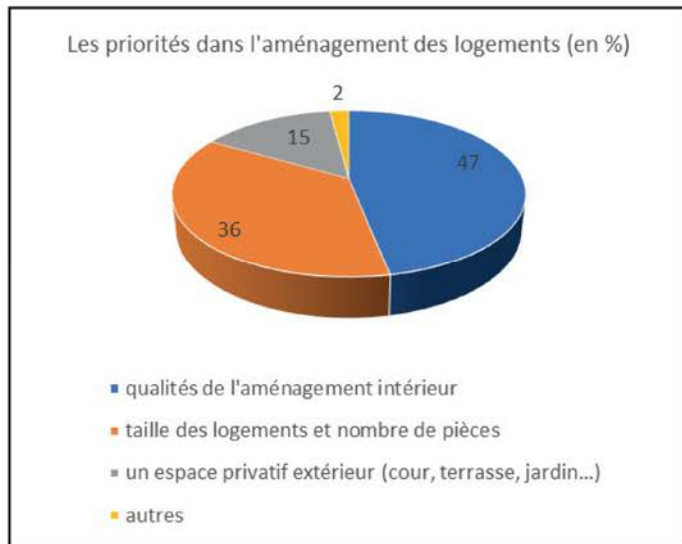
Les priorités d'aménagement dans les parties communes (en %)



- installer un ascenseur, favoriser l'accès PMR
- dégager les cours et cages d'escalier
- installer des locaux d'usages (poubelles, vélos...)
- autres



Le graphique suivant montre que pour près de la moitié des personnes interrogées (47%) la qualité d'un logement passe d'abord par sa bonne distribution, son aération, l'éclairage et le chauffage devant la taille elle-même du logement ou encore son nombre de pièces (36%). La présence d'un espace privatif extérieur (cour, jardin, terrasse...) n'apparaît pas prioritaire (15%) et une seule personne note l'intérêt de disposer d'une cuisine facilement aménageable.



## La mixité sociale des rénovations

### a. Un logement social ou conventionné sur 3 ?

70% des personnes interrogées sont favorables à la règle instaurant un logement social ou conventionné pour trois logements restaurés ou créés dans le site patrimonial remarquable : « chacun doit trouver sa place dans un respect mutuel », « cela permet de maintenir la diversité sociale », « la règle d'un tiers est un bon équilibre », « le prix plafonné évite que Bordeaux s'embourgeoise, c'est une ville étudiante, la mixité sociale doit être conservée », « la pression foncière rend nécessaire la régulation du logement », « 30% de logement aidé donne un objectif atteignable ».

Certaines remarques sont plus mitigées : « il faut espérer avoir des garanties sur la pérennité de cette règle dans le temps », « que le bailleur social ne prenne pas le pas sur le propriétaire privé », « cela dépend du nombre de logements sociaux déjà existant », « je suis toujours mitigé entre le prix des réhabilitations de ces logements et la mixité nécessaire en secteur ancien ».

Trois participants sont opposés à cette mesure :

- « Les efforts financiers faits par la collectivité pour redonner de l'attractivité au centre ancien dégradé doivent être « rentabilisés » sur le long terme par l'utilité publique des bâtiments rénovés ce que permet le logement social. »
- « Il est difficile d'évaluer la population qui habite ces logements. »
- « Je n'ai pas l'impression d'observer une mixité sociale dans ces quartiers Saint-Pierre ou Saint-Eloi. »

### b. Parc social public et privé

Un seul participant estime que la construction de logement social public n'est pas nécessaire pour maintenir la diversité sociale des quartiers du SPR : « le parc privé doit également y participer. » Tous les autres participants reconnaissent l'utilité du parc public : « le logement privé est trop cher », « les loyers sont plus modérés que dans le privé », « à condition que le bailleur social fasse respecter le confort de tous », « les loyers modérés et encadrés

sont la seule possibilité d'habitat pour les foyers modestes », « c'est le seul moyen de faire du nombre », « il faut qu'acteur privé et public œuvrent afin de maintenir cette diversité sociale et ralentir cette gentrification galopante. »

### c. Diversité d'usages au sein d'un même immeuble ?

Quatorze participants interrogés estiment qu'il faut maintenir une diversité d'usages au sein d'un même immeuble : « pour permettre le développement d'une vraie vie de quartier », « pour le lien social et la facilité de vie », « il faut maintenir une activité économique (commerce de proximité) dans le centre sinon ce dernier « meurt » et ne devient plus que simple dortoir », « la mixité fonctionnelle est le garant de la dynamique « vie urbaine » d'un quartier », « oui pour la qualité de vie et l'attraction mais attention aux nuisances », « il faut maintenir emplois et logements en centre-ville pour garantir la qualité du cadre de vie et diminuer la place de la voiture ».

Trois participants ne sont pas favorables à cette mesure, dont un n'explique pas pourquoi : « Si le loyer est élevé après restauration, ils ne restent que les bureaux : fin de la vie du quartier », « A court terme, la cohabitation peut très vite dériver en anarchie. »

### d. Des logements dans les rez-de-chaussée ?

Parmi les sept participants estimant que des logements ne sont pas souhaitables dans les rez-de-chaussée, les arguments principaux qui sont avancés sont la priorité à accorder aux commerces, bureaux et activités ; un participant souligne que cela pose des problèmes de sécurité ; un autre que si cela est souhaitable en périphérie, ce ne l'est pas du tout en centre-ville.

Huit participants que cela est possible sous conditions : « selon les rues, les bâtiments », « ça dépend de l'humidité, de l'aération, de la luminosité », « s'ils ne donnent pas directement sur la rue », « si c'est un accès à un espace vert », « en fonction de la luminosité et de la sécurité ».

Les remarques, suggestions et interrogations des participants

Trois personnes déposent des remarques particulières :

- « Est-ce qu'une dimension écologique a été également intégrée au projet ? »
- « Y-a-t-il des gens ou sociétés qui spéculent ? »
- « Je suis conscient de manque de moyen personnel et financier pour cette révision ainsi que les équipes (ABF, ingénieur) mais certains travaux posent question dans la conception (couleurs, PVC...)

Une personne demande s'il a fallu recourir à l'expropriation pour l'opération des 11-17 rue Bouquière. Il a fallu exproprier deux lots dans cette opération mais en réalité il s'agissait de lots « fantômes » qui étaient détruits, qui n'avaient plus de véritables propriétaires, et encore moins d'occupants.



PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR DE BORDEAUX

PSMV

BORDEAUX MÉTROPOLE

ARCHITECTURE  
PAYSAGE  
ESPACE PUBLIC  
URBANISME  
DÉVELOPPEMENT DURABLE



RÉVISONS LE SITE PATRIMONIAL DE BORDEAUX

## LE CENTRE HISTORIQUE DE DEMAIN QUELLES PRATIQUES AU QUOTIDIEN ?

THÉMATIQUE : HABITAT EN PROJET

Ce qu'il faudra regarder durant la balade :

- **La qualité des restaurations**

(façades, pieds d'immeubles, parties communes, cours et jardins)

- **Le confort et l'habitabilité des immeubles**

(accessibilité, locaux d'usage, taille et nombre des logements, espaces extérieurs)

- **La mixité sociale et des fonctions urbaines au sein des rénovations**

(les équilibres entre le parc social et le parc privé, les diversités d'usages :  
habitat, commerces, activités économiques, services...)



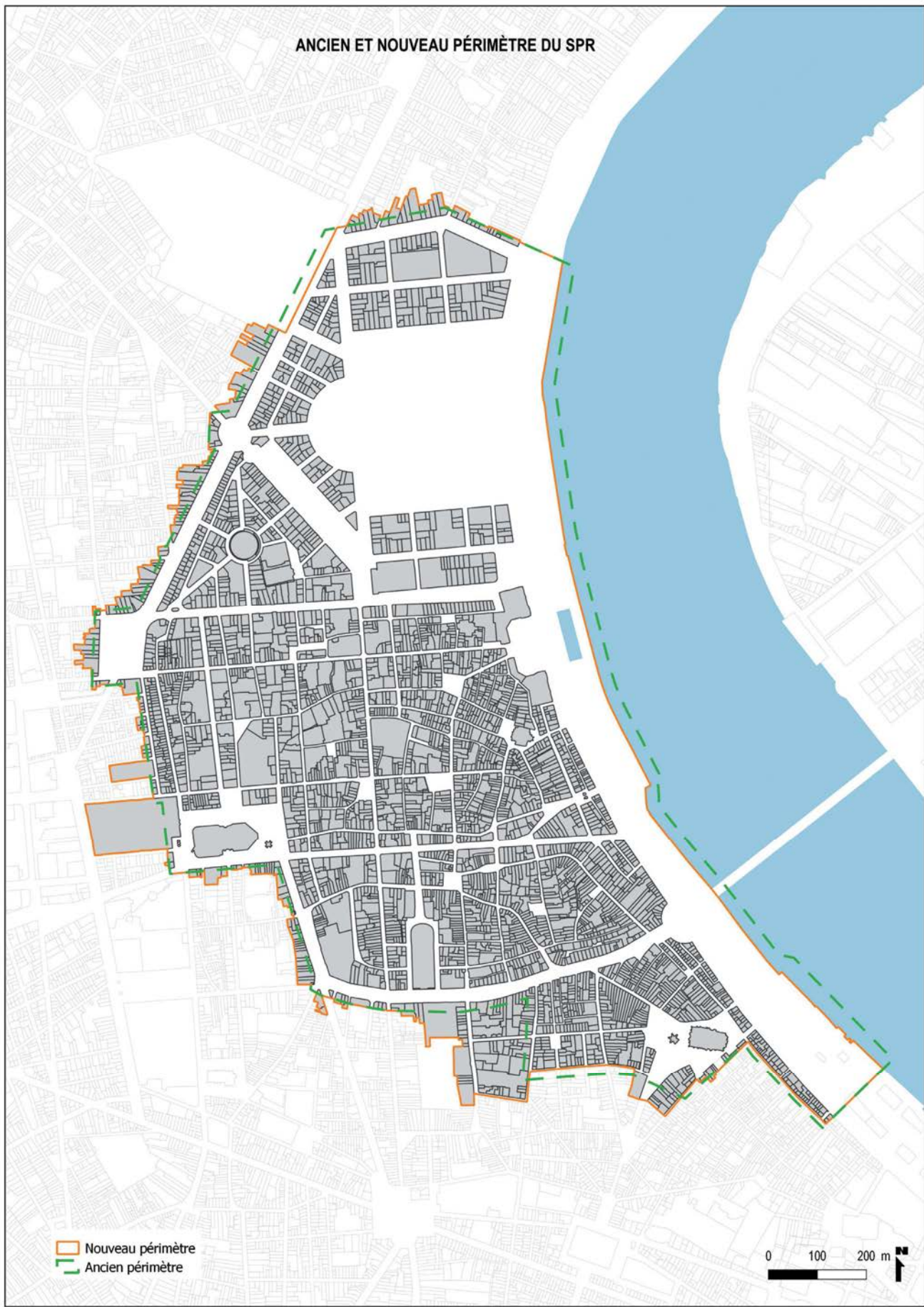




# Habitat en projet



# ANCIEN ET NOUVEAU PÉRIMÈTRE DU SPR



## 1 La qualité des restaurations

Parmi les immeubles rénovés que vous avez vus, quels sont selon vous :

Les principales qualités de ces opérations?

.....  
.....  
.....

Les principaux défauts?

.....  
.....  
.....

## 2 Le confort et l'habitabilité des immeubles

Dans les parties **communes** d'un immeuble situé au sein du site patrimonial remarquable, quelles sont selon vous les priorités?

Numérotez vos réponses par ordre croissant.

- Installer un ascenseur et favoriser l'accès aux personnes à mobilité réduite
- Dégager et aérer les cages d'escalier et les cours
- Installer des locaux poubelles, vélos et poussettes
- Autres : .....

Dans les parties **privatives** d'un immeuble situé au sein du site patrimonial remarquable, quelles sont selon vous les priorités?

Numérotez vos réponses par ordre croissant.

- Les qualités de l'aménagement intérieur (distribution, aération, éclairage, chauffage...)
- La taille des logements et le nombre de pièces
- La présence d'un espace privatif extérieur
- Autres : .....

## 3 La mixité sociale des rénovations

La règle d'un logement social dans le parc privé pour trois logements rénovés ou créés dans le projet de règlement du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux vous semble-t-elle suffisante pour maintenir la diversité sociale au cœur du centre ancien de Bordeaux?

Oui  Non

Pourquoi? .....

.....

La construction de logement social public vous semble-t-elle nécessaire pour maintenir la diversité sociale dans le centre ancien ?

Oui  Non

Pourquoi? .....

.....

A l'intérieur d'un même immeuble, vous semble-t-il nécessaire de maintenir une diversité d'usages (entre le commerce, l'artisanat, les bureaux et les logements) ?

Oui  Non

Pourquoi? .....

.....

Selon vous, les logements dans les rez-de-chaussée sont-ils souhaitables ?

Oui  Non

Sous quelles conditions? .....

.....

## 4 La proposition d'ajustement du périmètre du site patrimonial remarquable vous semble-t-elle judicieuse, notamment le long de la rue du Mirail ?

Oui  Non

Pourquoi? .....

.....

Pour continuer à donner votre avis et vous informer sur la révision du PSMV : [www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr)

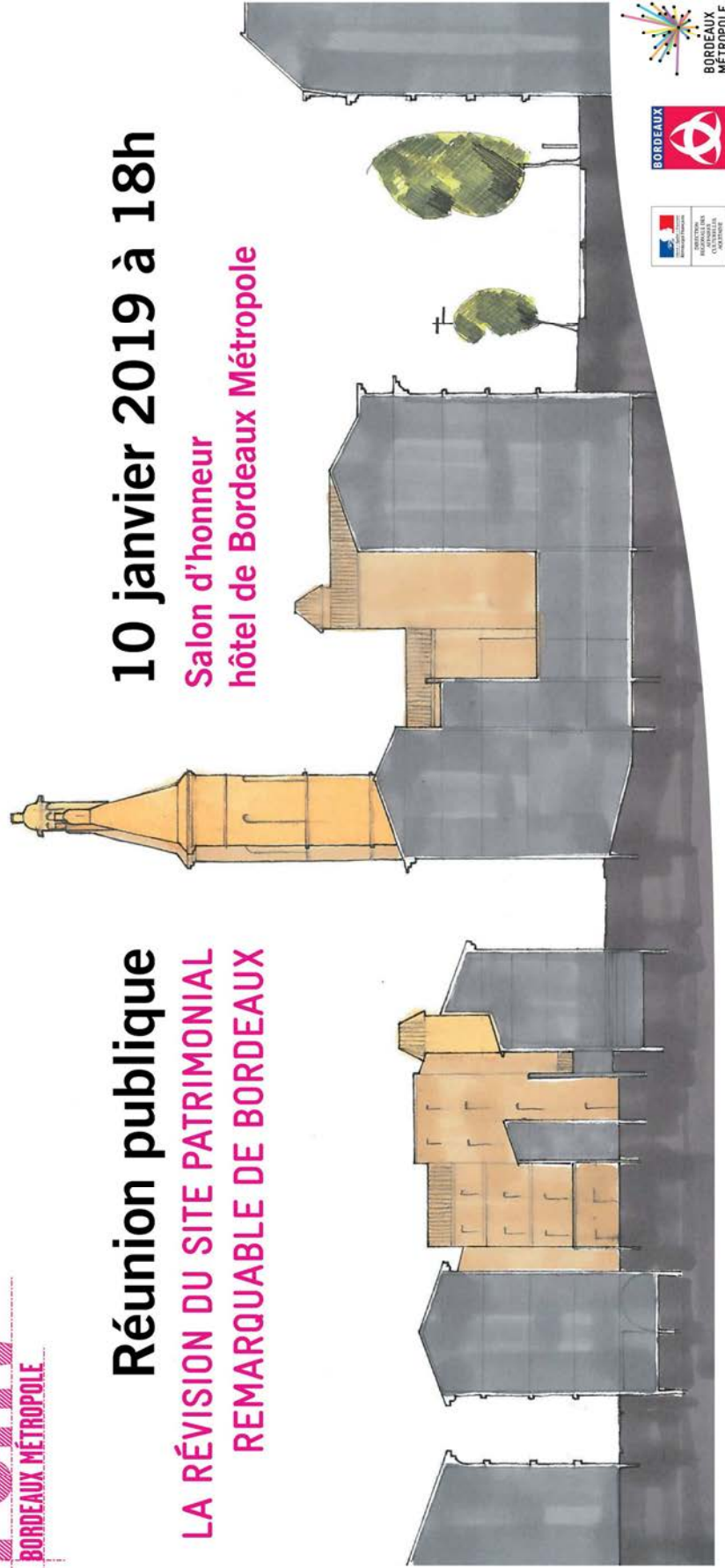


## Réunion publique

### LA RÉVISION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE BORDEAUX

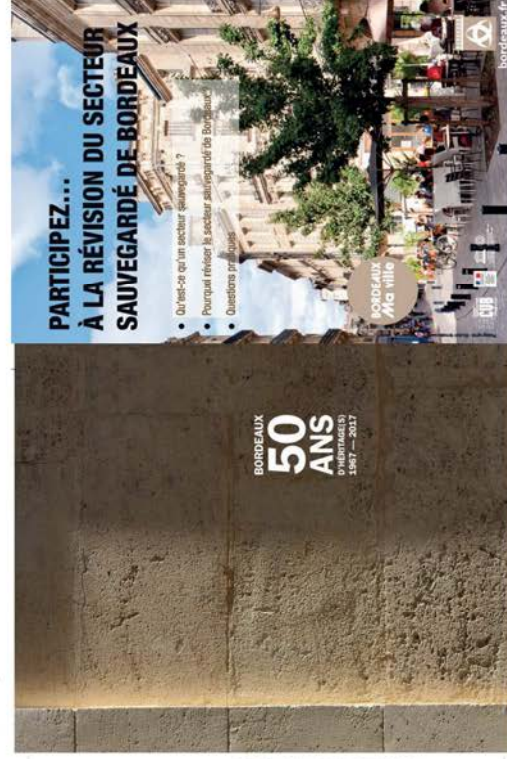
10 janvier 2019 à 18h

Salon d'honneur  
hôtel de Bordeaux Métropole



## Moments clés

- 2010 → demande du maire au préfet pour réviser le secteur sauvegardé
- 2013 → désignation conjointe de l'Atelier Lavigne et ses co traitants L.Savonnet,Hadès, Fébus-Eco-Habitat, Juripublica comme chargés d'études
  - convention tripartite Ville/Cub/Etat pour la conduite du projet (budget 2 M€)
  - mise en place de la méthode de travail avec le chargé d'études, l'équipe ville et la DRAC
- 2013-2014 → présentations de l'avancement de l'étude à la commission locale
- 2013-2018 → poursuite du fichier immeuble, ateliers de validation mensuels, commissions techniques et comités de pilotage
- 2014-2015 → remise des diagnostics annexes au rapport de présentation, projets de règlement et de plan
- 2016-2017 → mise en place des opérations de médiation et de concertation légale
- 2017 → nouvelle convention bipartite, nouvelle commission locale (loi LCAP)
- 2017 → cinquantenaire du secteur sauvegardé de Bordeaux
- 2018 → fin du recensement et bouclage du rapport de présentation, du plan, des annexes et du règlement futur
- 2019-2020 → présentation en commission locale, en conseil municipal et de métropole, en commission nationale, enquête publique, approbation du projet.





## Objectifs généraux du projet

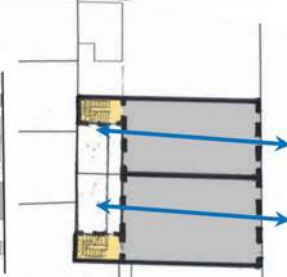
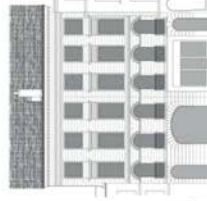
- Ajuster le périmètre à la marge
- Mettre à jour la connaissance des immeubles
- Réévaluer le patrimoine
- Se projeter dans de nouveaux usages
- Repenser les espaces non bâtis
- Mettre en compatibilité avec le PADD et le PLU
- S'adapter aux objectifs du développement durable



## Les grands axes du projet du PSMV de Bordeaux

- 1 – Poursuivre l'entreprise de sauvegarde, de reconquête et de valorisation qui a permis à la Ville de se doter d'une « valeur d'image » de portée mondiale. Affirmer le Site Patrimonial Remarquable comme une des composantes centrales du projet urbain métropolitain.
- 2 – Développer l'outil de gestion adapté au patrimoine historique, architectural, urbain et paysager, dont la valeur confirmée justifie un Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur
- 3- Actualiser les connaissances, mieux protéger et plus finement mettre en valeur, élargir et délimiter plus clairement
- 4 - Le patrimoine comme intelligence pour continuer à faire la ville dans son identité et lui permettre d'évoluer
- 5- Mettre le PSMV au service d'une ville qui reste vivante : logements, activités, commerces
- 6- Promouvoir la qualité des espaces publics et paysages urbain, aménager et embellir
- 7- Accueillir la modernité au sein de la ville patrimoniale
- 8- Mettre le PSMV au service des impératifs environnementaux, promouvoir les qualités d'une « ville durable » avant la lettre

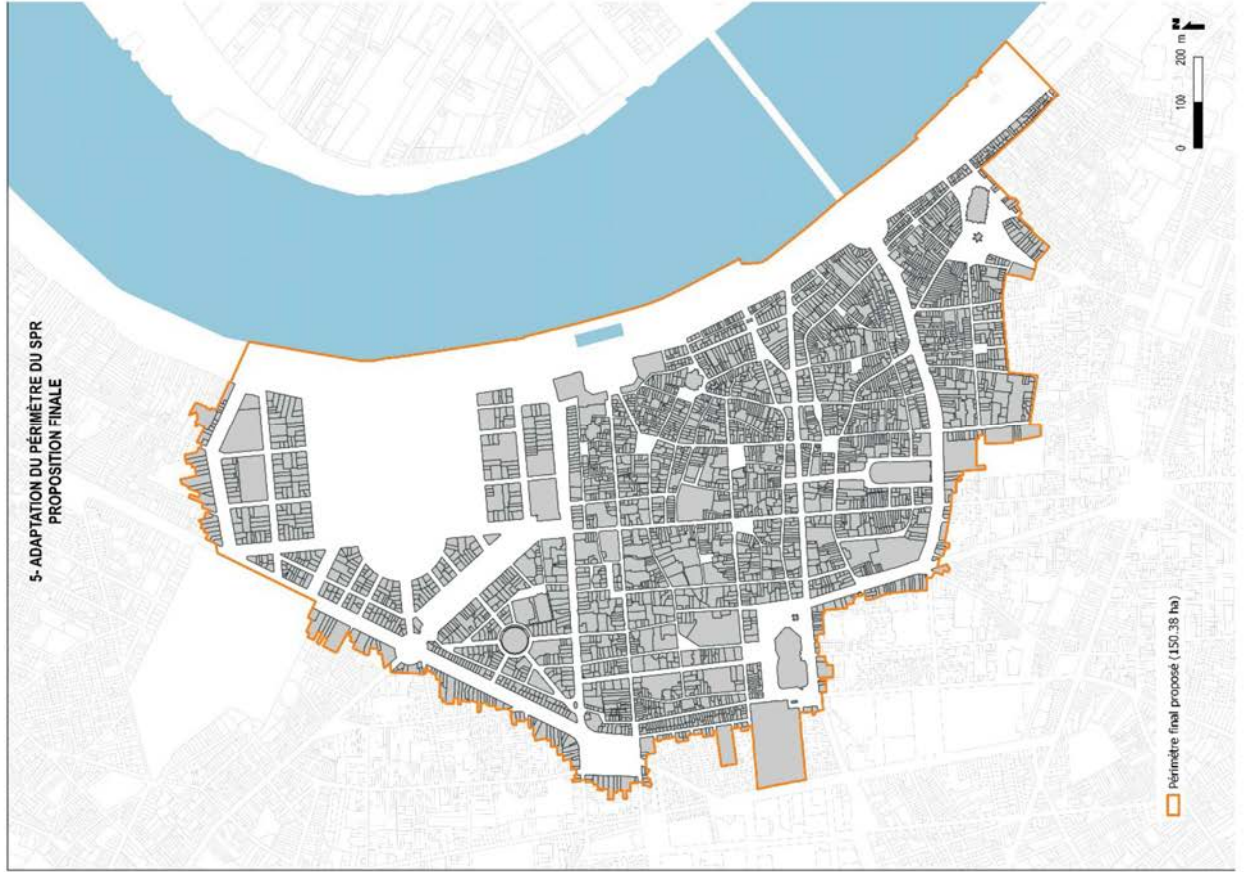
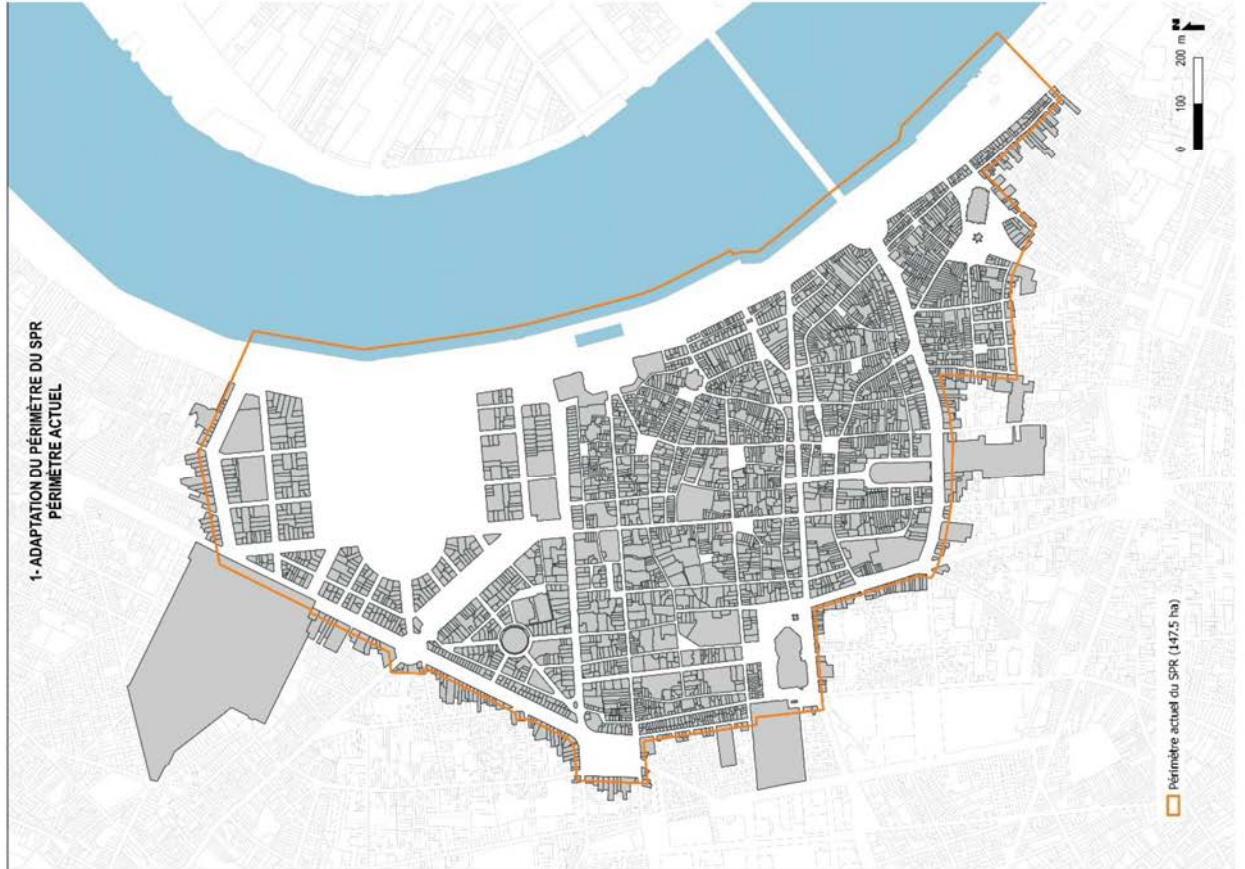
### ➤ Traduction dans les documents et outils du P.S.M.V.





# Les orientations du futur PSMV de Bordeaux

## Un périmètre plus clair





# Les orientations du futur PSMV de Bordeaux

## Un plan plus juste et précis



PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE HAUTE DÉFINITION ET RELEVÉ LIDAR DES TOITURES



# Les orientations du futur PSMV de Bordeaux Un nouvel outil, une nouvelle légende

PSMV Bordeaux: Parcelles - X

Applications: Plan de sauvegarde, Clicmap, Syvain Schoonaert, GABARITS

PSMV Bordeaux Parcelles Documents Cartographie

Rechercher: Parcelle Ilot Rue

Voilà la fiche parcelle KJ00074

**Fond**  
Rues OSM

**Visibilité**

Numéros de rues  
 PSMV provisoire Masquer la légende

Immeuble protégé en totalité  
 Jardin protégé  
 Cour ou espace libre protégé  
 Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver  
 Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver  
 Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démolir  
 Cour ou espace libre à dominante minérale à conserver  
 Espace libre à dominante végétale à conserver  
 Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions  
 Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée  
 Immeuble dont la démolition peut être imposée et la reconstruction imposée  
 Emprise de construction imposée  
 Immeuble non validé à ce jour

Immeuble dont la modification peut être imposée  
 Partie d'immeuble ou élément d'architecture à conserver  
 Éléments protégés au titre des monuments historiques

**Parcelles validées Masquer la légende**  
 Parcelle validée  
 Parcelle non validée

Limites PSMV  
 Ilots

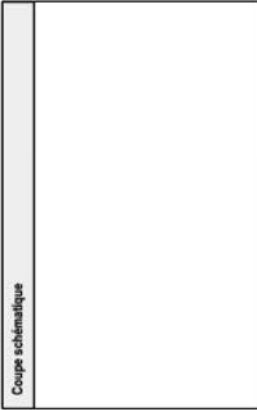
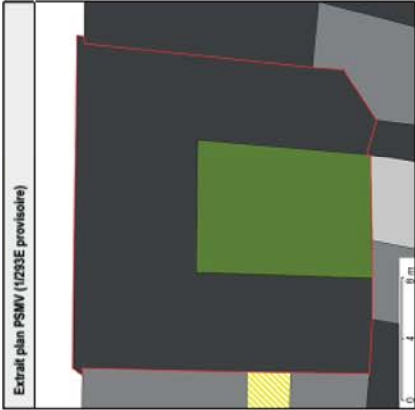
Developpement: Hissarichbiologie.dco. Propulsé par Calzedip

15:43 09/11/2017

1 - FICHE PARCELLE

Date d'enquête: 20052014 | lot INSEE : KJ04 | Ilôt mairié : KJ1407 | Adresse | Degré de visite : 3

<b>Occupation de la parcelle</b>	
Nbre immeubles bâtis : 2	(Nbre immeubles non bâtis : 0)
<b>Particularités urbaines</b>	
Tenue urbaine bâties	maison en saillie d'alignement
Singularités urbaines parcelles	immeuble sur rue massée
<b>Typologie architecturale</b>	
Typologie de référence des immeubles (logis principaux)	
A : hôtel particulier sur cour	B :
Commentaire	
Hôtel particulier XVIIIe ayant servi au XIXe d'entrepôt de papier (1832)	
<b>Prescriptions générales par immeuble</b>	
Immeuble A : A conserver, aménager les menuiseries commerciales	Intréité ****
Immeuble B : A restaurer, dominante végétale	***
<b>Etat d'habitabilité</b>	
Accessibilité logement	Non <input type="checkbox"/>
Espaces d'usage en rdc (locaux commerciaux, cycles, déchets)	Suffisants <input type="checkbox"/>
Observations	



1 - FICHE PARCELLE

Date d'enquête: 20052014 | lot INSEE : KJ04 | Ilôt mairié : KJ1407 | Adresse | Degré de visite : 3

<b>Connaissances architecturales et archéologiques</b>	
Typologie fonctionnelle originale	
A : Hôtel particulier B : Cour	
Époque(s) de construction	
A : XVIIIe s B : XVIIIe s, XVIIIe s	
Appartenance à un ensemble de cohérence	
Observations, précisions	
A : Immeuble d'habitations multiples avec commerce. B : Jardin, exceptionnelle cour plantée, façades pierres et enduits, XVIIIe-XVIIIe	

Diagnostic et prescriptions particulières par éléments archéologiques et architecturaux					
Niveau	Élément	Intréité	Description / Diagnostic - Prescriptions	Sol	Logis
A 1	logis 1	***	5 travées, 2 niveaux et deux lucarnes en toiture, façade enduite et encadrements pierre moulurés, enseigne, porte en arc segmentaire à refends moulurés et corniche droite, corniche moulurée saillante ; menuiseries de rez inadaptables, remettre une porte d'entrée à mi-tableau sur la travée est. A conserver	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	
A 2	Parties Communes	***	vestibule dallé, lambre d'appui, escalier en pierre XVIIIe du 0 au 1 à garde corps en fer forgé chabourné, voûte d'arête et grande porte en fer forgé chabourné A conserver	11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	
A 3	R-1 cave	***	caves très basses, ardoisières et humides, voûte en arc segmentaire parallèle à la rue sur toute la longueur A conserver	20, 21, 22	
A 4	R0c éléments isolés	***	deux travées de voûtes d'arêtes en pierre A conserver	23, 24, 25	
A 5	R+1 appartement	****	ensemble XVIIIe distribution, dallage pierre, cheminée mezzanine en pierre Louis XIII, boiseries ouvragées fin XVIIIe représentant les armes de la famille Lalanne, parquets chevrons, poutres et sommiers, menuiseries à espagnolettes A conserver	26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38	
A 6	R+2 charpente	****	charpente à fermes et entrails retroussés XVIIIe A conserver	39, 40, 41, 42, 43, 44	



**2- DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE**

Date d'enquête: 26/05/2014

lot INSEE : K.04

lot mairie : KJ1407

Degré de visite : 3



Photo N° 1: Elément A 1



Photo N° 2: Elément A 1



Photo N° 3: Elément A 1



Photo N° 4: Elément A 1



Photo N° 5: Elément A 1



Photo N° 6: Elément A 1



Photo N° 7: Elément A 1



Photo N° 8: Elément A 1



Photo N° 9: Elément A 1



Photo N° 10: Elément A 1



Photo N° 11: Elément A 2



Photo N° 12: Elément A 2

**2- DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE**

Date d'enquête: 26/05/2014

lot INSEE : K.04

lot mairie : KJ1407

Degré de visite : 3



Photo N° 37: Elément A 5



Photo N° 38: Elément A 5



Photo N° 39: Elément A 6



Photo N° 40: Elément A 6



Photo N° 41: Elément A 6



Photo N° 42: Elément A 6



Photo N° 43: Elément A 6



Photo N° 44: Elément A 6



Photo N° 45: Immeuble B



Photo N° 46: Immeuble B

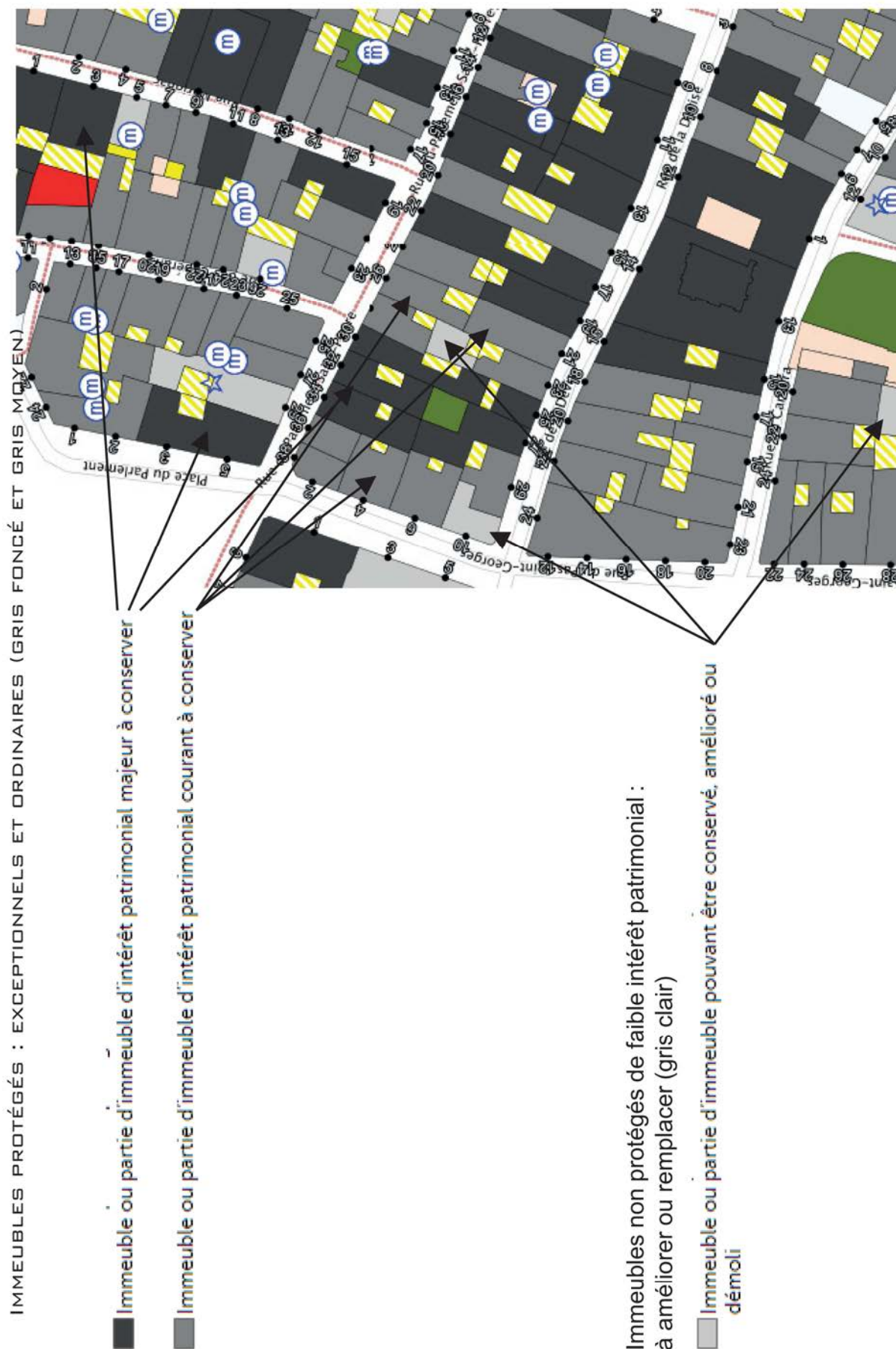


Photo N° 47: Immeuble B



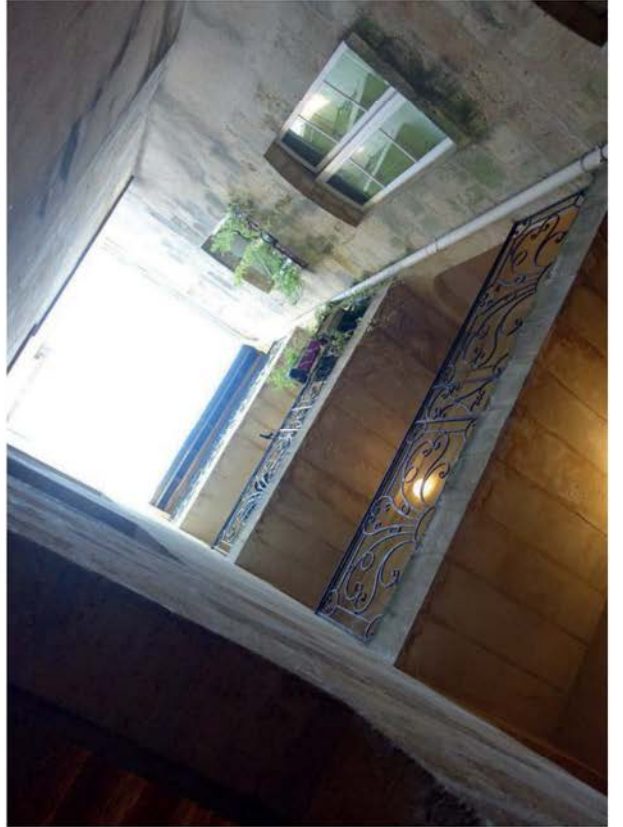
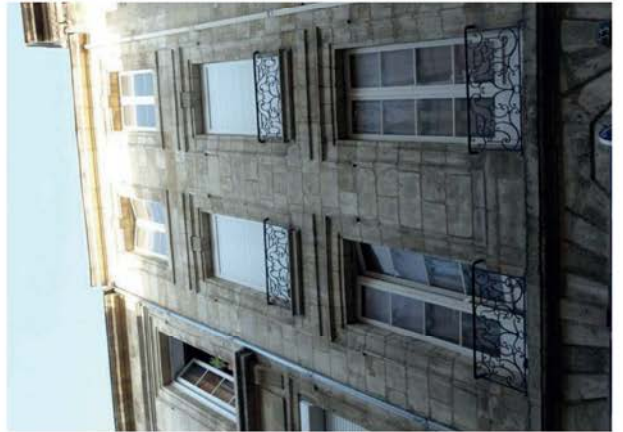
Photo N° 48: Immeuble B

## Les orientations du futur PSMV de Bordeaux Ne pas protéger plus, mais mieux



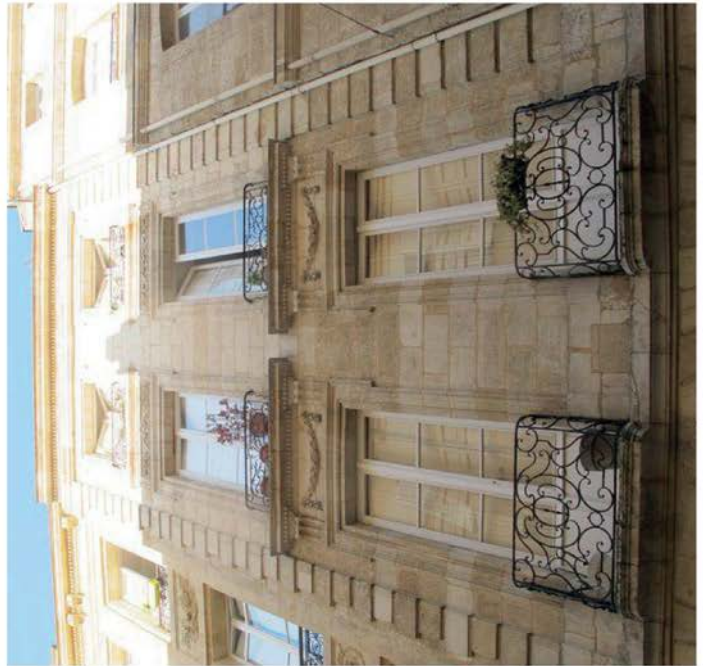


Immeubles ordinaires  
(façades, parties communes et éléments d'intérêt courant)





Immeubles majeurs  
(façades, parties communes et ensembles intérieurs de grand intérêt)





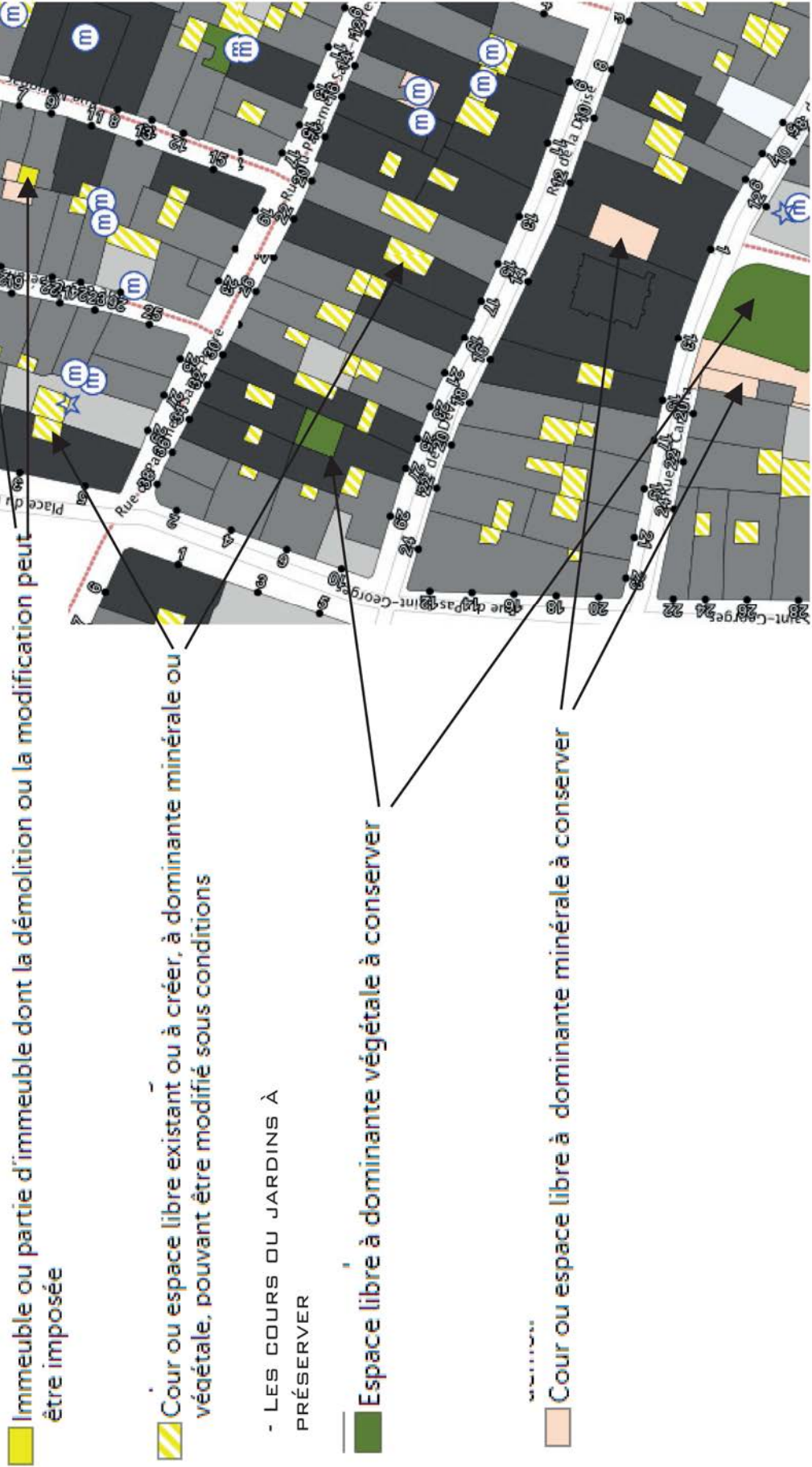
# Immeubles non protégés (de faible intérêt patrimonial)



# Les orientations du futur PSMV de Bordeaux Ne pas protéger plus, mais mieux

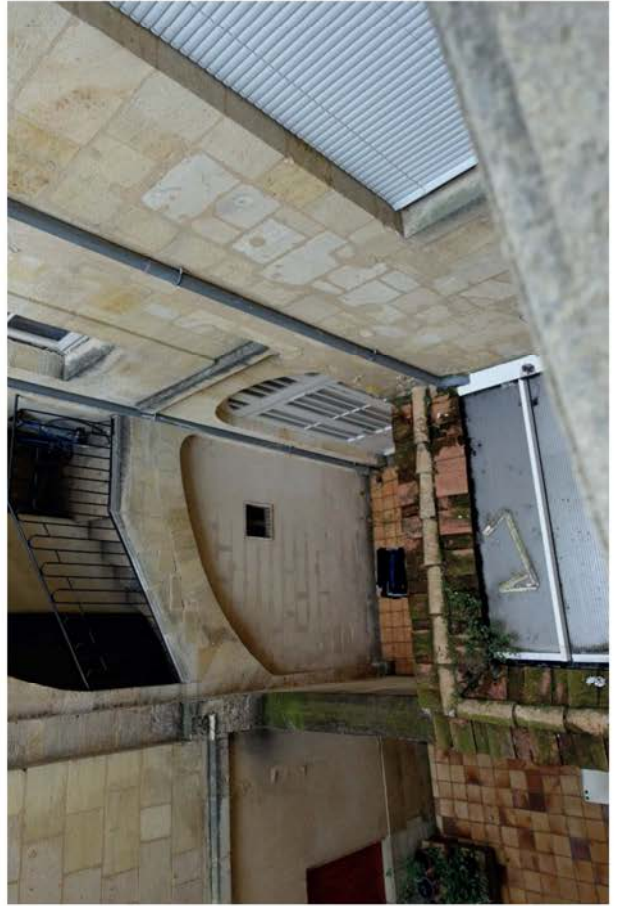
DEUX CATÉGORIES D'IMMEUBLES NON BÂTIS :

- LES COURS POUVANT ÉVOLUER ET LES IMMEUBLES À DÉMOLIR





Immeubles ou parties d'immeubles devant être démolis





## Cours et jardins à préserver ou à améliorer

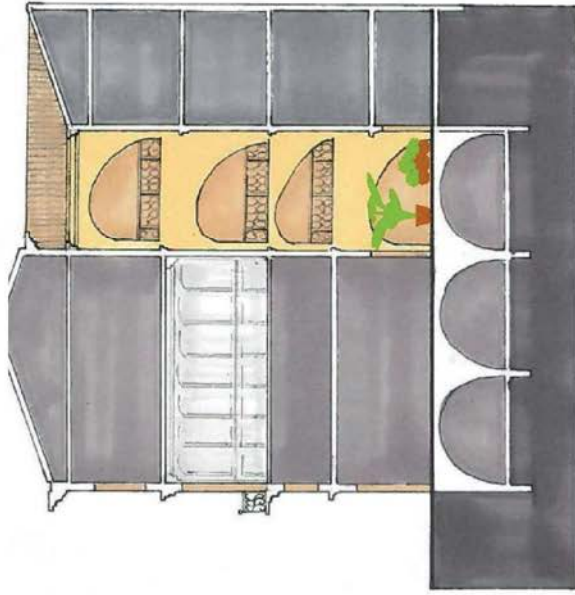




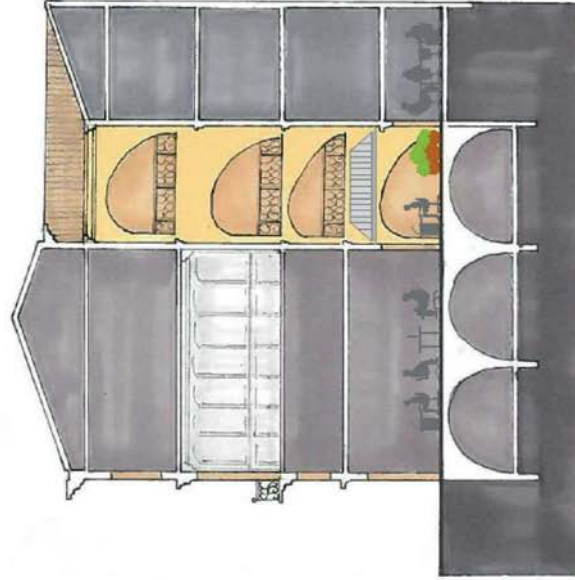
## De nombreuses cours à requalifier



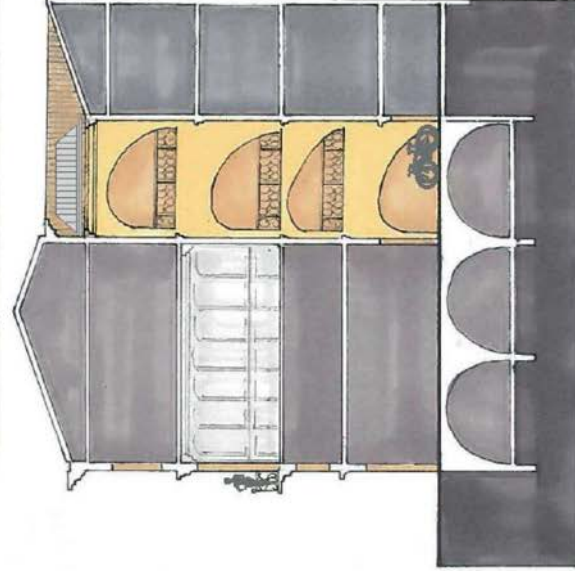
Atelier Lavigne Architecture & Patrimoines



1. La cour à projet peut-être dégagée des constructions qui l'encadrent et rester un espace en rez de chaussée. C'est la configuration la plus proche de leur fonction initiale. Actuellement, un certain nombre d'entres-elles sont en l'état et participent à la valeur d'habitabilité de l'immeuble.

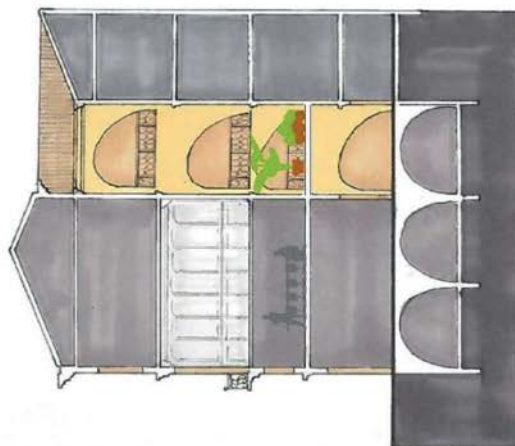


2. La pose d'une verrière au dessus du rez de chaussée permet d'obtenir un espace d'activité d'un seul tenant. Dans un esprit de privatisation de ce niveau, on conserve ici totalement les qualités d'éclairément et de ventilation de la cour.

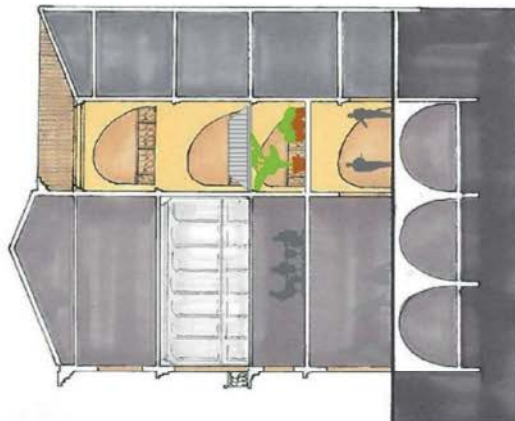


3. La pose d'une verrière ventilée en toiture, permet d'abriter l'intégralité de la cour en protégeant des intempéries les éléments d'architecture qui la composent. Elle devient un espace d'usage collectif à destination de l'ensemble de l'immeuble.

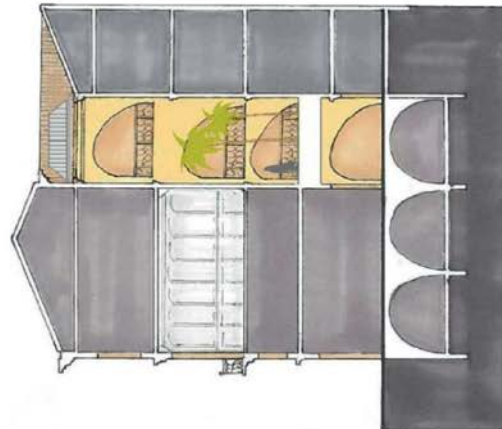
## De nombreuses cours à requalifier



4. La réalisation d'une terrasse à destination du premier niveau permet aussi de trouver un nouvel espace d'usage pour l'activité en rez de chaussée: réserves, cuisines.



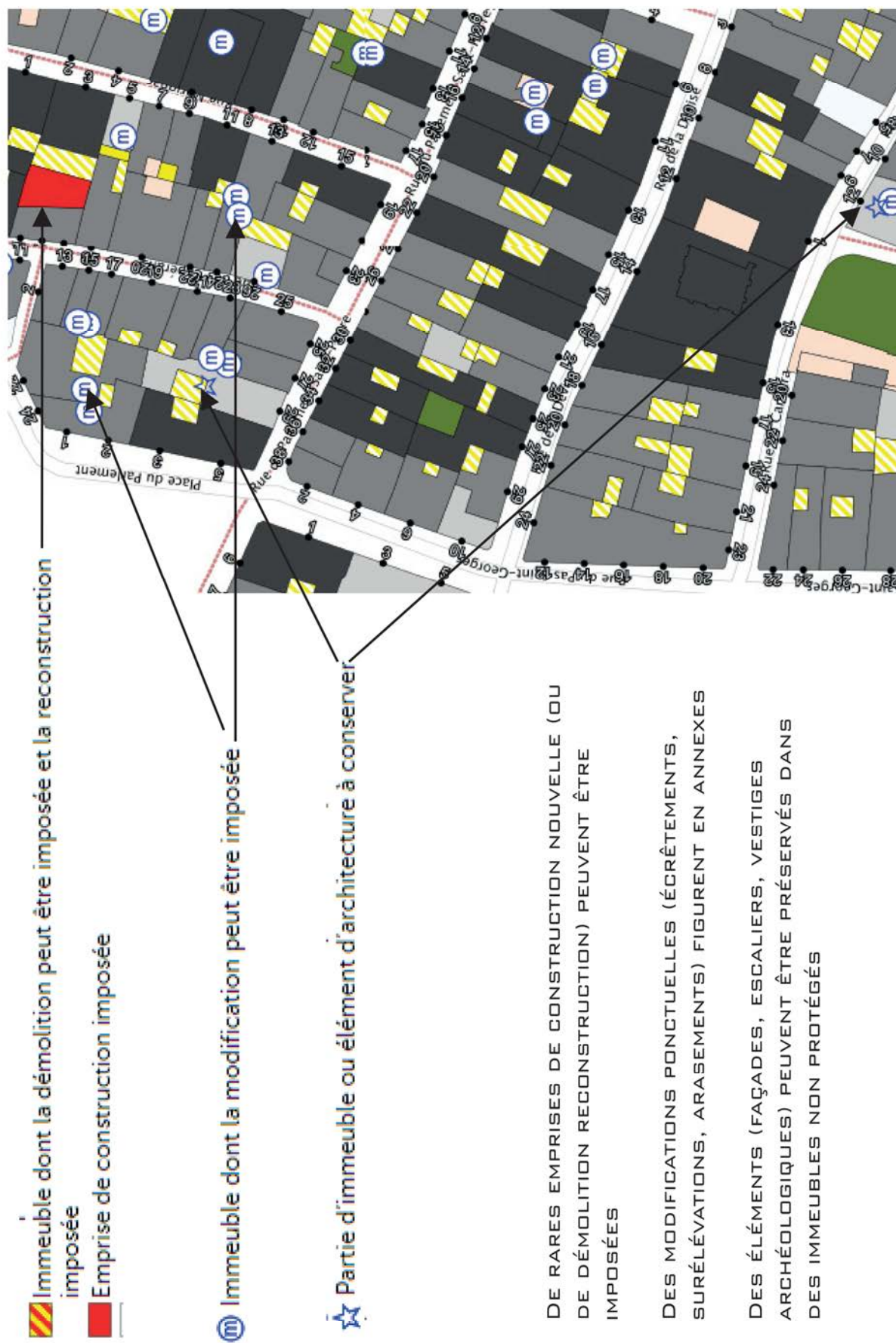
Résulte de la combinaison des scénarios 2 et 4, terrasse peut s'agrémenter d'une verrière et devenir d'in d'hiver à destination des occupants du premier étage.



6. Lorsque l'architecture du lieu est propice que les espaces de dégagement entre les rampants de l'escalier sont importants, la création d'une dalle végétalisée est possible. Il s'agit là d'un véritable jardin d'agrément profitant au logement du premier et à l'ensemble de l'immeuble.



## Les orientations du futur PSMV de Bordeaux Ne pas protéger plus, mais mieux



# Les immeubles non protégés et les possibilités de démolition et reconstruction





Des modifications ponctuelles (écrêtements, surélévations, arasements) figurent en annexes



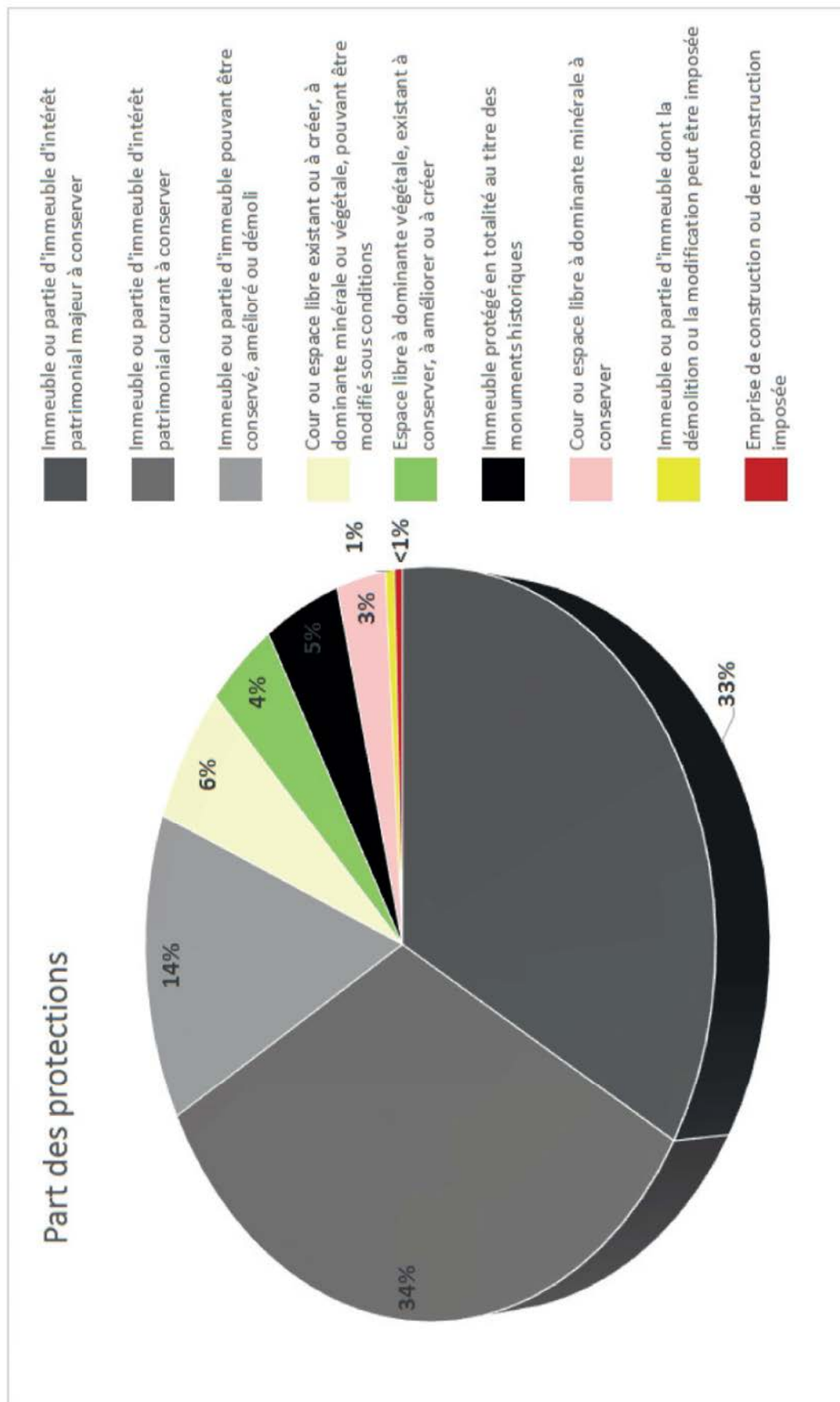


# Éléments d'architecture et vestiges à préserver





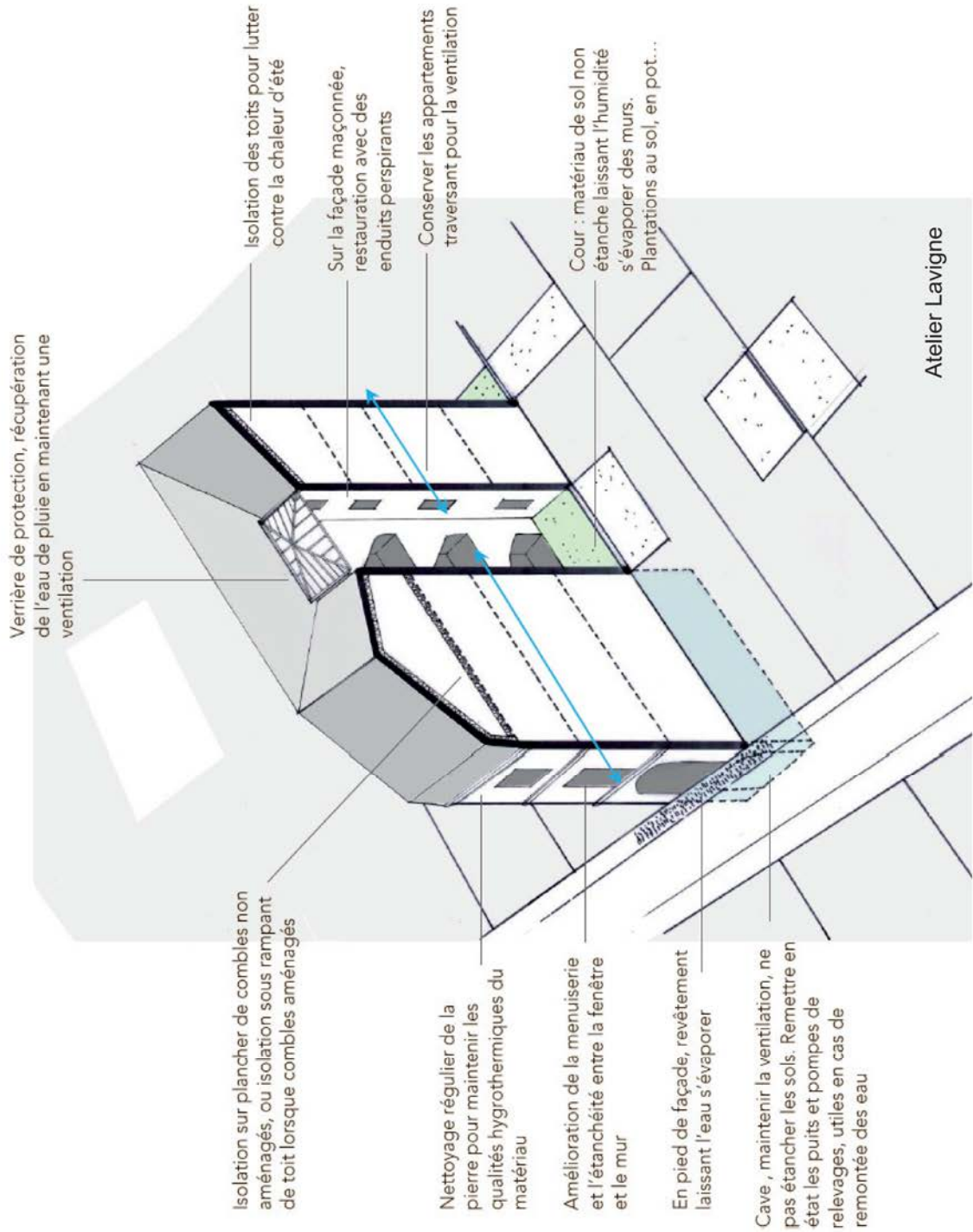
## Les orientations du futur PSMV de Bordeaux Statistique des protections (décembre 2018)



# Les orientations du futur PSMV

## Le confort et l'habitabilité des logements

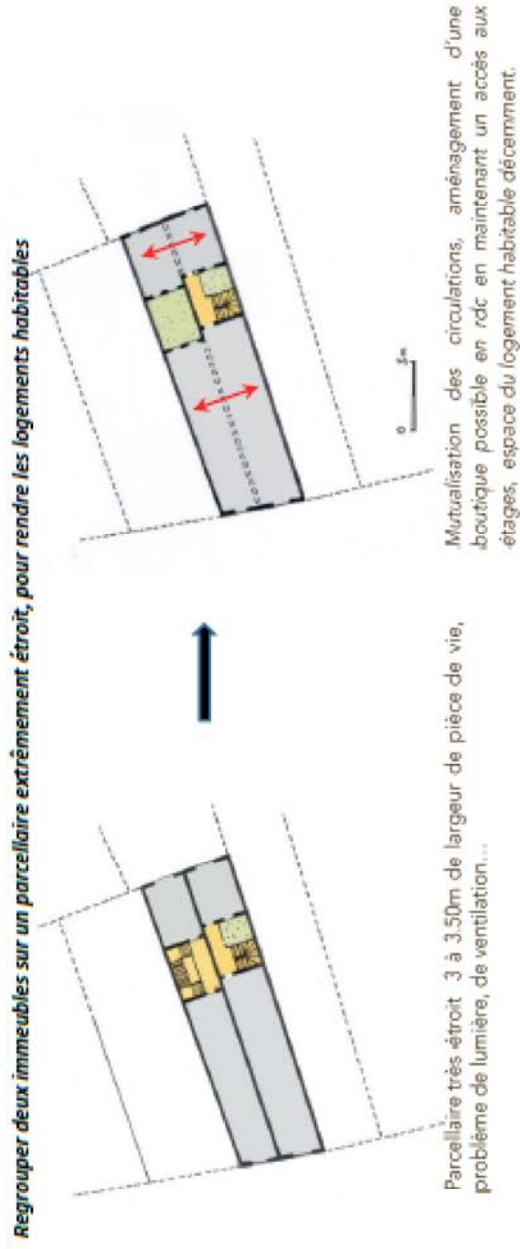
**Principe de travaux d'amélioration thermique et gestion de l'eau dans l'immeuble et la parcelle**





# Les orientations du futur PSMV

## Le confort et l'habitabilité des logements



**Conserver les grands logements existants pour l'accueil des familles**

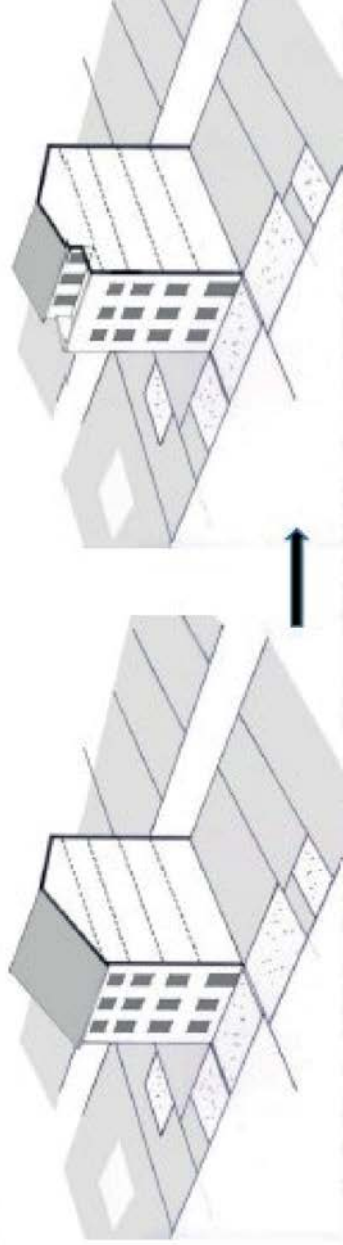


Atelier Lavigne

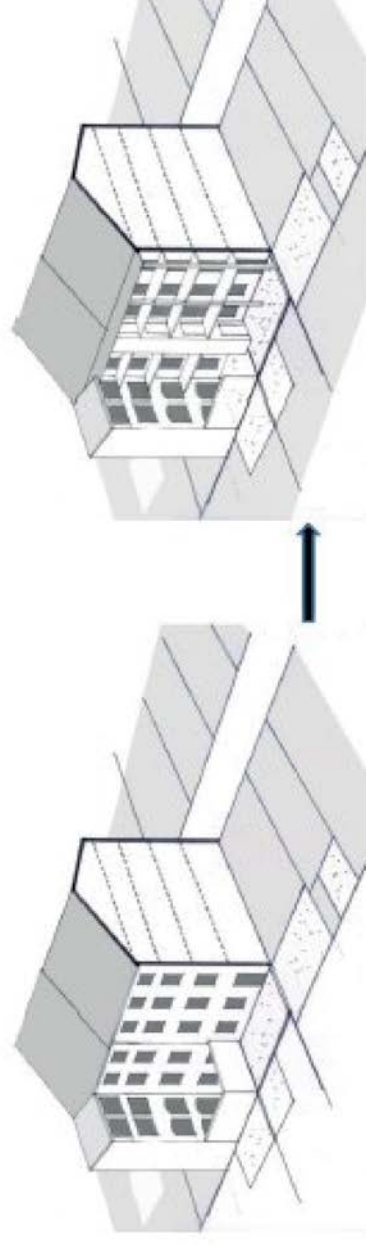
# Les orientations du futur PSMV

## Le confort et l'habitabilité des logements

Exemple, création de terrasse sur le toit



Exemple, création de galerie sur l'arrière de l'immeuble et vers le cœur d'îlot ou sur des façades arrière visibles depuis l'espace public (ex. square Vinet) et à améliorer. Mutualisation possible avec un immeuble mitoyen pour intégrer des équipements communs type ascenseur, locaux ...

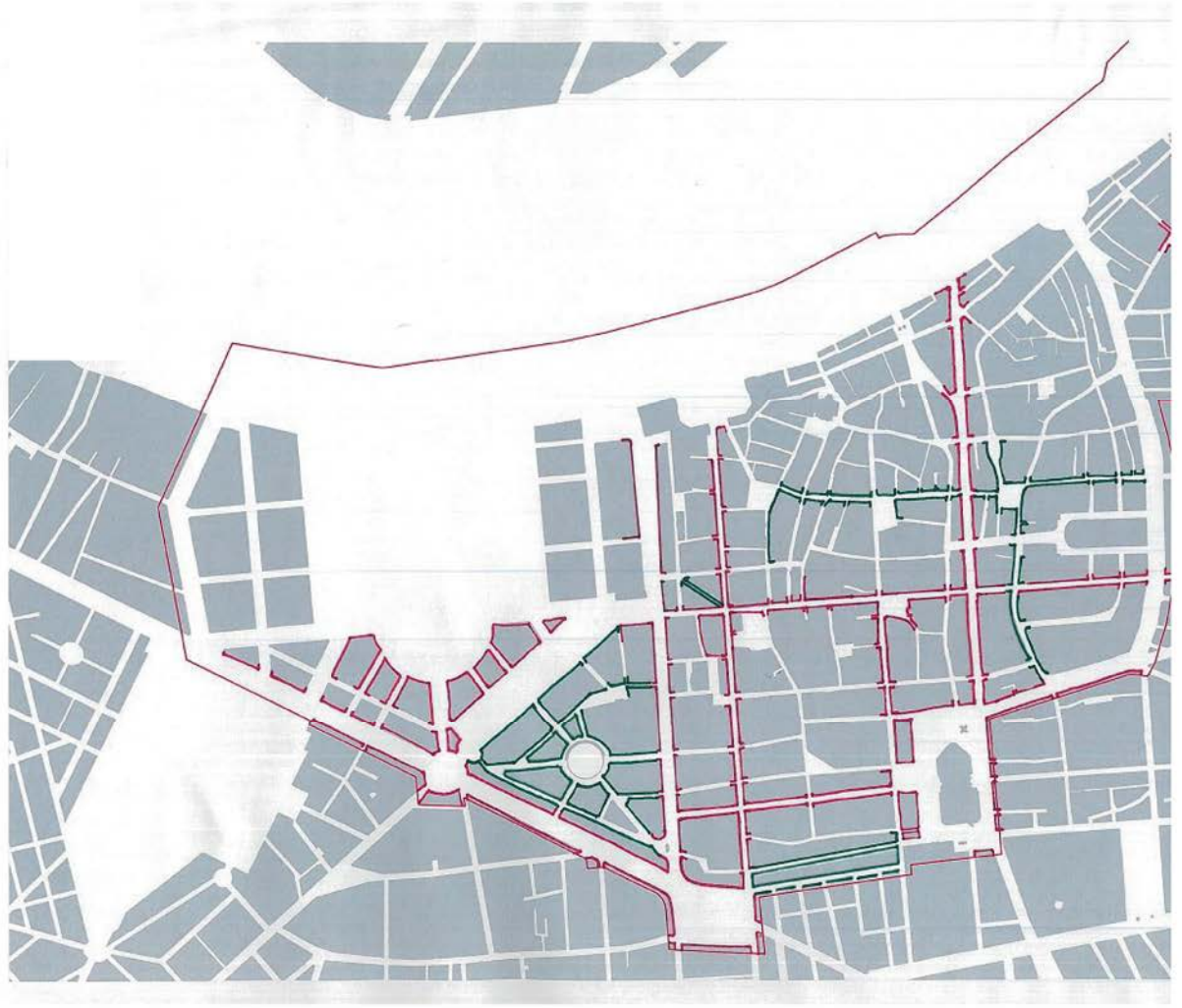


Atelier Lavigne



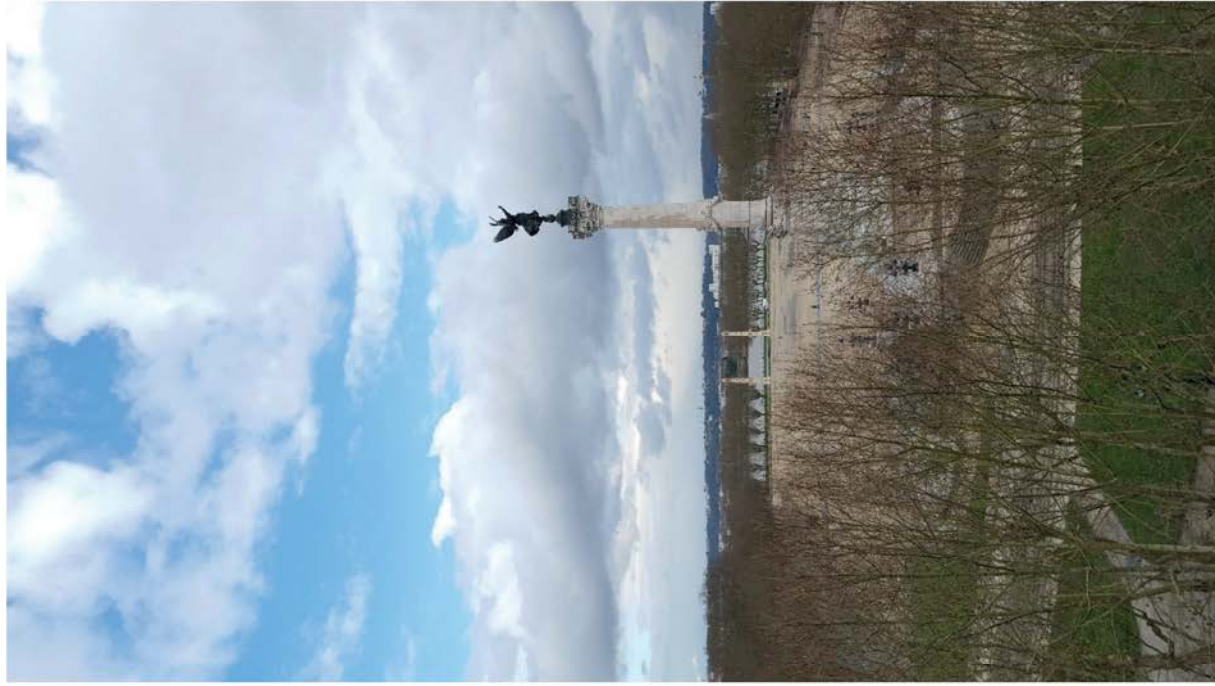
## Les fonctions commerciales en SPR : deux propositions

- Interdiction de mutation des pieds d'immeubles en bureaux
- Interdiction de mutation des commerces et artisans en autre chose que commerce et artisanat





## Des îlots de fraîcheur à créer ou conforter : dans l'espace public



Le maintien de surfaces perméables et potentiellement végétalisables participe à lutter contre les îlots de chaleur



Des îlots de fraîcheur à créer ou conforter :  
dans l'espace privé



Les jardins sont très peu nombreux, des cours ou des terrasses peuvent aussi être végétalisées.

## Calendrier prévisionnel

- Réunion de concertation publique : 10 janvier 2019
- Rapport de la concertation légale : mars 2019
- Passage en commission locale du SPR : avril 2019
- Passage en conseils municipal et métropolitain : mai-juin 2019
- Enquête publique : automne 2019
- Arrêt du projet opposable : fin 2019-début 2020





Réunion publique - Révisons le site patrimonial de Bordeaux

# LE CENTRE HISTORIQUE DE DEMAIN, QUELLES PRATIQUES AU QUOTIDIEN ?

**Jeudi 10 janvier 2019**

Salon d'honneur  
Hôtel de Bordeaux Métropole











## LE CENTRE HISTORIQUE DE DEMAIN, QUELLES PRATIQUES AU QUOTIDIEN ?

1 Le périmètre modifié du futur site patrimonial remarquable qui vous a été présenté vous semble-t-il adapté ?

Oui  Non Pourquoi ?

---

---

---

2 Les nouvelles catégories d'immeubles vous semblent-elles plus adaptées à la préservation de leurs qualités patrimoniales ?

Oui  Non Pourquoi ?

---

---

---

3 La nouvelle catégorie des cours à aménager vous semble-t-elle préférable aux anciens curetages ?

Oui  Non Pourquoi ?

---

---

---

4 A l'inverse, vous semble-t-il nécessaire d'introduire des cours et des jardins à préserver, afin notamment de lutter contre les îlots de chaleur urbain ?

Oui  Non Pourquoi ?

---

---

---

5 La préservation de grands logements équipés de locaux communs et d'une part de logements sociaux vous semble-t-elle nécessaire ?

Oui  Non Pourquoi ?

---

---

---



**6** La préservation du stationnement résidentiel privé dans les rez-de-chaussée est-elle nécessaire selon vous ?

Oui  Non Pourquoi ?

---

---

---

**7** La création de terrasses en toiture, autorisée sous conditions, vous semble-t-elle porter atteinte à la préservation du patrimoine ?

Oui  Non Pourquoi ?

---

---

---

**8** En fonction du contexte, peut-on autoriser la création d'architectures contemporaines avec des matériaux modernes en Site Patrimonial Remarquable ?

Oui  Non Pourquoi ?

---

---

---

**9** Dans l'espace public comme dans l'espace privé, la préservation de sols perméables vous semble-t-elle être une bonne mesure afin de lutter contre les îlots de chaleur ?

Oui  Non Pourquoi ?

---

---

---

**Vous pouvez nous renvoyer ce questionnaire complété à l'adresse suivante :**

Direction de l'urbanisme de Bordeaux Métropole  
Esplanade Charles de Gaulle  
33045 Bordeaux cédex  
à l'attention de Marine Loisel  
ou à l'adresse mail suivante : [psmv@bordeaux-metropole.fr](mailto:psmv@bordeaux-metropole.fr)

**10** L'instauration de linéaires commerciaux pour limiter la prolifération des bureaux et préserver le petit commerce et l'artisanat vous semble-t-elle une bonne mesure ?

Oui  Non Pourquoi ?

---

---

---

**11** Des mesures pour limiter l'implantation de nouveaux bars, restaurants et terrasses vous semblent-elles nécessaires dans les secteurs qui n'en ont pas au sein du site patrimonial remarquable ?

Oui  Non Pourquoi ?

---

---

---

**12** Le projet global de révision du PSMV qui vous a été présenté vous semble-t-il satisfaisant ?

Échelle :

- Très satisfaisant  
 Moyennement satisfaisant  
 Pas du tout satisfaisant

Pourquoi ?

---

---

---

**13** Expression libre

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---







## RÉVISION DU PSMV DE BORDEAUX COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE

10 janvier 2019 - Hôtel de Bordeaux Métropole

Le secteur sauvegardé de Bordeaux a été créé en 1967 et approuvé en 1988. Il couvre un périmètre d'environ 150 hectares et compte près de 3 500 immeubles.

Sa révision est engagée depuis 2013 par convention entre la Ville, la Métropole et les services de l'Etat. Une équipe dédiée est chargée de faire l'inventaire des immeubles qui sert à établir un règlement plus précis avec une bonne connaissance du terrain. Cet inventaire s'achève en 2018 et la fin de la procédure est prévue pour 2019-2020.

Il s'agit, à travers ce nouveau Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, de réviser un document ancien qui n'est plus conforme notamment aux exigences du développement durable et de notre conception du patrimoine actuelle.

Les objectifs de cette révision ne sont pas de tout protéger ou figer mais de trouver les conditions d'habiter ce patrimoine pour le faire vivre en ayant une bonne connaissance de son niveau d'intérêt.

Les objectifs de cette révision générale ont été largement partagés lors des balades

organisées notamment entre 2016 et 2018. L'objet de cette réunion publique d'information et de concertation du 10 janvier 2019 était de présenter au public le projet au stade où il va bientôt être arrêté.

Environ 130 personnes ont participé à cette réunion et 33 questionnaires remplis ont été remis à l'issue de la réunion et 1 a été renvoyé. Un reportage vidéo a été réalisé par Jean-Marie Blanc qui permet de retranscrire les questions posées en salle. Un reportage photographique a également été réalisé par Olivier Panier des Touches. Un film documentaire de 15 minutes réalisé par la société Grand angle pour Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux a été présenté au public qui s'est également vu remettre un exemplaire de l'ouvrage « Bordeaux 50 ans d'héritage(s) 1967-2017 » publié à l'occasion du cinquantième anniversaire du secteur sauvegardé de Bordeaux. Une galette des rois a été offerte aux participants à l'issue de la réunion.

Ce compte-rendu a pour objectif de rendre compte des avis et remarques des participants.

## DÉROULÉ DE LA RÉUNION

Monsieur Jacques Mangon, vice-président de Bordeaux Métropole en charge de l'urbanisme réglementaire et maire de Saint-Médard en Jalles, ouvre cette réunion en excusant Monsieur Alain Juppé qui devait être présent. Il remercie l'ensemble des participants ainsi que les services de l'Etat qui ont contribué durant six années à l'élaboration de cette révision du désormais site patrimonial remarquable : cette opération est unique en France. Près de 4000 immeubles ont été visités par les services de Bordeaux Métropole en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France et l'atelier Lavigne & associés chargé de l'étude. Monsieur Mangon remercie les propriétaires, les gestionnaires et les locataires qui ont permis de mettre totalement à jour l'ancien secteur sauvegardé avec un taux de visite unique en France. Il propose de visionner le film documentaire réalisé à cette occasion.

A l'issue de la projection, Monsieur Mangon remercie la société Grand angle qui a réalisé ce beau documentaire et cède la parole à Vincent Cassagnaud, architecte des bâtiments de France, chef de l'UDAP Gironde et à Sylvain Schoonbaert, chef de projet pour Bordeaux Métropole, afin d'expliquer les enjeux de cette révision. Une présentation illustrée d'une vingtaine de minutes montre les principales évolutions attendues dans le futur SPR.

Il s'ensuit un temps d'échanges avec le public d'environ une demie heure, une dizaine de questions sont posées par les participants. Madame Touton, adjointe au maire de Bordeaux en charge de l'urbanisme, des transports et du logement, participe largement à répondre aux participants. A l'issue, le public partage un moment convivial autour d'une galette des rois. La réunion, débutée à 18h00, se clôt vers 20h00.

Crédit photographique ©Olivier Panier des Touches





## LES CONTRIBUTIONS DES PARTICIPANTS SUITE À CETTE RÉUNION

Parmi les 34 questionnaires remis à l'issue de cette réunion, six personnes n'ont répondu qu'aux questions fermées posées dans le questionnaire. Les autres n'ont parfois émis que des commentaires très ponctuels aux douze questions posées.

Ces douze questions fermées étaient orientées de façon positive dans le sens du projet futur. Il est donc très aisé d'observer lesquelles font consensus et lesquelles sont discutables.

Les questions les plus clivées sont les suivantes :

- 11. La limitation des bars, restaurants et terrasses (35% d'avis défavorables)
- 6. La préservation du stationnement résidentiel (près de 30% d'avis défavorables)
- 8. L'insertion d'architectures contemporaines en SPR (près de 30% d'avis défavorables).

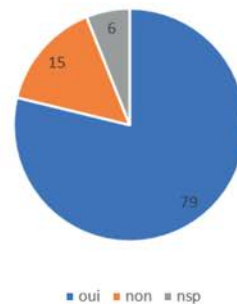
Le bilan de chacune des douze questions posées est détaillé ci-après avec les commentaires afférents éventuels.



### 1 - Le périmètre du futur SPR

Près de 80% des personnes sont favorables au projet de futur périmètre qui a été présenté. Parmi les avis défavorables, « pas assez large », il manque notamment « les abords du jardin public, Saint-Michel en partie sud, Saint-Seurin, Sainte-Croix et les Chartrons » ou encore « La Bastide, le patrimoine c'est aussi le XX<sup>e</sup> et le XXI<sup>e</sup> siècle ».

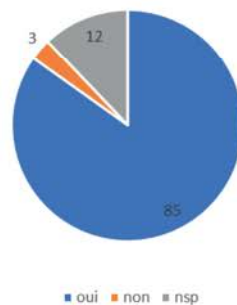
Parmi les avis favorables il est noté que ce périmètre est « plus cohérent », « qu'il permet une meilleure vigilance », « les modifications sont mineures », « la découpe par bâtiment est plus logique » ou encore « il n'est pas besoin d'agrandir un périmètre dans lequel on a déjà du mal à faire respecter les règles ».



### 2 - Les nouvelles catégories d'immeubles

85% des avis y sont favorables mais 12% sont sans réponse : « l'exposé était trop vague », « pas tout à fait, trop général ». 12% de réponses sans avis.

Trois avis positifs précisent que ces nouvelles catégories sont « plus précises et plus fines. »



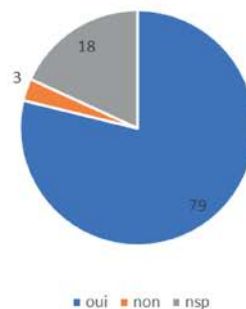
---

### 3 - La catégorie des « cours à projet »

Les cours dans lesquelles il sera possible d'opérer des transformations sans forcément les cureter jusqu'en rez-de-chaussée obtiennent près de 80% d'avis favorables.

Un seul avis négatif mentionne qu'il faut « aérer, faire rentrer la lumière ». 18% des personnes ne se prononcent pas sans donner d'explications particulières.

Parmi les avis positifs, on trouve : « cela permet de nouveaux usages, des éléments non patrimoniaux sont aussi intéressants pour la compréhension du bâti bordelais », « une réflexion au cas par cas semble plus adaptée que l'application d'une règle systématique », « oui, c'est une règle plus subtile », « il faut savoir laisser la liberté d'aménager ces endroits quand il y en a les moyens », « c'est plus agréable pour la vie et pour boire l'apéro », « elle permet de préserver des surfaces et prévoir de nouveaux usages », « c'est un progrès... à condition qu'on prévoit de la verdure, attention aux abus », « oui si elle permet une lutte contre les îlots de chaleur et une végétalisation verticale », « il faudrait apporter une sécurisation en amont des projets privés (en accord avec la préservation du patrimoine) afin de faciliter les mutations profitables à la ville ».



---

### 4- Les cours et jardins à préserver

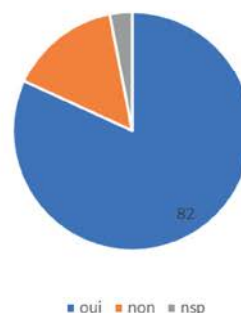
Les avis sont quasiment unanimes (97%) sur ce point : « oui, c'est primordial », « quelle question, évidemment ! », « of course ! », « c'est important dans une démarche de ville ouverte au développement durable », « il faut préserver voire développer les îlots de fraîcheur », « penser aussi aux toitures végétalisées », « parce que selon l'observatoire sur le climat la température d'une rue sans arbres est 6°C plus forte ; il y a 40% d'oiseaux en moins dont 300 espèces disparues depuis 2010 », « en faisant attention à respecter la minéralité globale. Les cours peuvent parfois selon les cas se passer de plantations et rester fraîches surtout à Bordeaux », « oui, si la végétalisation des murs et toitures est envisageable », « il faudrait permettre une valorisation qualitative de ces espaces quitte à les réduire un peu ou à les compenser », « oui, le secteur sauvegardé est beaucoup trop minéral, l'été c'est quasi invivable... »



---

### 5 - Les grands logements et les loyers maîtrisés

82% de réponses sont favorables sur ce point. Sur quatre avis défavorables un seul évoque : « les difficultés des différentes classes sociales d'habiter ensemble ». Tous les avis favorables s'accordent sur la nécessité de préserver l'accessibilité, la mixité et la diversité des classes sociales dans le centre ancien.

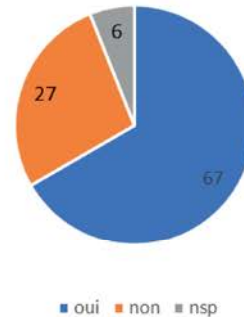




## 6 - La préservation du stationnement résidentiel

Les avis sont relativement partagés concernant cette question. 67% des avis sont favorables mais s'expliquent peu sur le sens de cette mesure : « il faut pouvoir supprimer les voitures de la rue, mais il faut aussi pouvoir les garer (les cacher) quelque part », « difficile de supprimer le stationnement et sur l'espace public et sur les parcelles privées », « oui, pour éviter la surenchère de stationnement dans les rues », « oui car beaucoup de personnes ne travaillent pas à Bordeaux même ou loin des transports en commun et utilisent leur voiture », « oui, s'il n'y a pas de parking de proximité ».

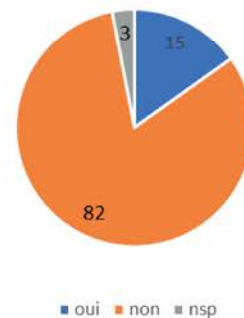
A l'inverse, 27% ne sont pas favorables à cette mesure « Ça pue les bagnoles : il faut des garages à trottinettes ! », « la voiture est obsolète », « supprimer à court terme les véhicules à moteur », « oui pour la fonctionnalité, non si trop de garages suppriment les commerces et animations », « privilégier les commerces et ateliers », « cela prend un local en rez de chaussée et supprime une place de stationnement dans la rue », « merci de reporter les véhicules en dehors du secteur », « créer de nouveaux parkings collectifs dans le centre ».



## 7 - La création de terrasses en toiture porte-t-elle atteinte au patrimoine ?

C'était une question négative aussi 82% des avis démontrent en réalité que la création de terrasses en toiture ne porte pas atteinte au patrimoine. Il faut préciser que le questionnaire demandait si cette possibilité pouvait être offerte « sous conditions », mais ne précisait pas quelles conditions en question. Aussi les réponses négatives précisent : « si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public ou un monument historique », « si pas visible depuis la rue = aucun problème », « au contraire, elles mettent en valeur le patrimoine car elles créent des vues », « cela doit être bien traité », « liberté si le projet est intéressant », « valeur d'usage », « tout dépend sous quelles conditions, mais pas sur le principe et c'est positif pour la qualité de vie et la végétalisation », « sauf risques d'infiltration, cela ne se voit qu'avec Google earth », « si la tranquillité des riverains immédiats est préservée ».

A l'inverse les personnes contre la création de terrasses mentionnent : « oui, si cela n'est pas bien fait », « je ne sais pas si l'Unesco est compatible avec cela », « la création de terrasses entraîne systématiquement la présence d'éléments annexes : parasols, plantes etc. ».

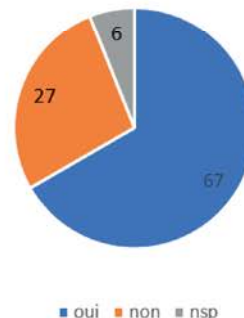


## 8 - L'insertion d'architecture contemporaine en SPR

67 % des avis recueillis sont favorables à la création et à l'architecture contemporaine en site patrimonial remarquable. Mais les commentaires y posent des conditions : « dans le respect et la connaissance du contexte architectural et urbain des abords de la future construction », « oui mais de façon parcimonieuse avec des projets réellement beaux », « essentiel, une ville n'est pas un musée », « que lorsque le projet est à la hauteur de son environnement (et l'ABF aussi) », « avec une exigence de qualité », « il faut marier l'ancien et le moderne et mettre en valeur la création contemporaine », « dans toutes les grandes métropoles (cf. new York) ancien et très contemporain coexistent », « oui bien sûr, mais on peut faire de l'architecture respectueuse aussi avec de la pierre. Le terme « matériaux modernes » ne veut rien dire », « oui surtout si ces matériaux [modernes] permettent une meilleure économie d'énergie », « oui, faire évoluer qualitativement l'ancien peut permettre de préserver et valoriser le patrimoine ».

A l'inverse les avis mitigés ou négatifs mentionnent : « non, pour préserver le patrimoine ou à autoriser en veillant

à ce que les projets ne soient pas de nature à porter atteinte à la qualité architecturale des biens avoisinants », « je ne sais pas si l'Unesco est compatible avec le modernisme débridé qui veut enrichir quelques promoteurs immobiliers et copains du pouvoir en place », « non, il faut préserver l'homogénéité architecturale au moins pour les façades », « non il y a une disharmonie totale entre l'ancien et le moderne ».

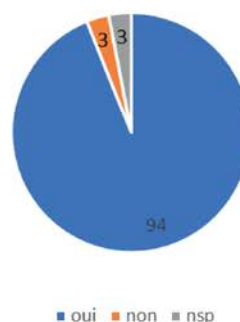


---

## 9 - La lutte contre les îlots de chaleur

La préservation de sols perméables pour lutter contre les îlots de chaleur est presque unanimement perçue comme une bonne mesure, tant dans l'espace public que dans les espaces privés. Les participants ajoutent : « oui, pour éviter des inondations conséquentes liées au mépris de l'écologie et la qualité et composition du sol de Bordeaux », « oui, mais jumelée à une conservation des qualités naturelles de respiration du bâti ancien », « oui, à condition de l'entretenir », « Bordeaux manque d'espaces verts ! », « Bordeaux est une ville trop minérale il faut la végétaliser », « c'est du bon sens ... c'est évident », « ça devrait être renforcé », « ils permettent des plantations anecdotiques », « est-il possible d'instaurer des trames vertes de surfaces adaptées et de façon répartie notamment dans les zones piétonnes pouvant les accueillir ».

Le seul avis négatif mentionne : « la minéralité peut engendrer la fraîcheur mieux que la végétation dans une forêt tropicale. Les sols perméables dans le cas urbain peuvent aussi être un gaspillage de l'eau qui n'est plus récupérable ».

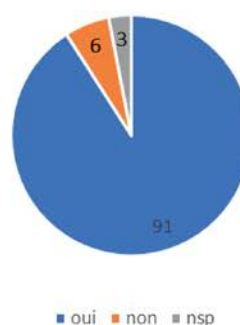


---

## 10 - La préservation du commerce et de l'artisanat

Les mesures proposées pour préserver le commerce et l'artisanat mais également limiter l'implantation de bureaux dans certaines rues sont appréciées à 91% des avis recueillis. « Cela accompagne le renouveau de la « vie de quartier », « oui, pour préserver une vie citadine », « proximité des petits commerces = convivialité des habitants », « c'est vital pour la vie des quartiers », « si des mesures sont nécessaires pour réguler et préserver les équilibres (ici du vivant) elles doivent être prises », « oui, en ajoutant la suppression des activités stérilisantes (banque, distribanques, garages) ou au moins leur gestion précise et contrôlée », « oui, sur les espaces passants et par des commerces d'intérêt (éviter la restauration rapide) », « oui, s'il s'agit surtout de commerces de proximité utiles aux résidents plus qu'aux touristes », « oui, dans la mesure où on permet aux populations de venir (stationnement, tram, bus, etc.) ».

Parmi les avis négatifs ou réservés on trouve : « oui, mais prévoir des espaces de bureaux afin de conserver le travail dans le centre », « non, les deux éléments sont aussi nécessaires », « il faut que cela soit équilibré », « je ne comprends pas l'énoncé petits commerces ou enseignes de multinationales, je suis d'accord pour des commerces artisans », « non, prolifération ? il faut aussi que les travaillent en centre-ville ».



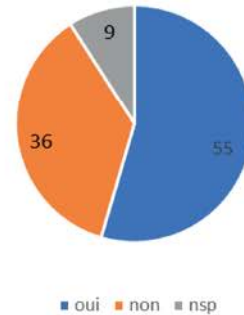


## 11 - La limitation des bars restaurants et des terrasses

Au contraire de la mesure précédente, la limitation des bars restaurants et terrasses est beaucoup moins appréciée : seuls 55% des avis y sont favorables. « Oui, car il y en a suffisamment ailleurs », « oui, pour le calme », « pour gérer une bonne répartition des flux de personnes et le silence », « oui, bars et restaurants prolifèrent déjà », « oui, il y en a déjà beaucoup », « ne devenons pas comme Barcelone !!! Ne plus autoriser de changement d'affectation de rez de chaussée en bar restaurant », « oui, y a-t-il vraiment des secteurs sans bars et restaurants ? », « oui dans une certaine mesure pour l'animation des quartiers », « limitez aussi certaines terrasses trop grandes qui envahissent l'espace public », « oui, après concertation avec les résidents et propriétaires et évaluation de la vie ainsi créée et de la sécurisation induite »

Parmi les avis mitigés ou négatifs on trouve : « Maintenir un équilibre pour préserver la qualité de vie des habitants est important mais tout dépend du niveau des mesures », « oui et non, à implanter avec soin »

« Non, ce n'est le rôle de ce règlement », « limiter non, mais réguler », « il faut plus de bars avec terrasses pour la coupe du monde », « non, les secteurs doivent être animés et vivants », « non, les terrasses, les bars, les lieux de vie sont les veines d'une ville », « non, laisser la vie investir les rez de chaussée là où la population est présente », « non surtout pas si c'est pour des questions de bruit qui se gèrent techniquement. A Paris, le Marais est beaucoup plus urbain et vivant que le 16<sup>e</sup> ».



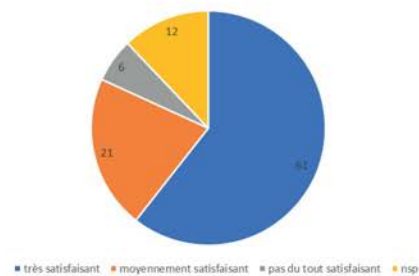
## 12 - Evaluation globale du projet

61 % des personnes estiment très satisfaisant le projet de révision générale du PSMV, 21 % sont moyennement satisfaits, 6% (2 personnes) pas du tout satisfaits et 12% ne se prononcent pas.

Les avis les plus positifs sont « en cohérence avec le projet global de développement de la ville (balance entre la conservation du patrimoine et l'aménagement) », « très bon travail », « au prix que ça coûte, faut que ça marche ! », « présentation claire », « plus abouti et précis », « ça va dans le bon sens », « démarche globale cohérente ouverte à la modernisation », « très satisfaisant s'il permet des isolations thermiques, s'il permet les îlots de fraîcheur, s'il sécurise les piétons, s'il favorise une vie apaisée ».

Les commentaires médians sont les suivants « les images sont très ciblées, la véritable image des quartiers n'est pas montrée (Grosse Cloche) », « trop restreint », « moyennement (15/20) dans l'absolu, si on note en fonction de là où l'on part c'est mieux (17/20) !! », « l'exposé était trop vague, pas d'indication pour trouver cet avant-projet sur internet, comment savoir quelle est la couleur de son immeuble ».

Les deux commentaires des personnes nullement satisfaites sont les suivants : « certains promoteurs ont gagné beaucoup d'argent (voir quartier Saint-Michel) » et « vous ne tenez pas compte des habitants et de la préservation de la planète ».



## Expression libre

Quatorze personnes sur 34 ont souhaité remplir cette rubrique :

- Poursuivre la médiation directe sur le terrain, auprès des habitants, au-delà de la fin de la concertation.
- Pourquoi In Cité a un droit de préempter à des prix inférieurs proposés par des acheteurs ?
- Bordeaux est une ville trop minérale.
- Comment arriver à faire vivre le centre-ville et à le faire durer ? une réponse peut être de pousser les familles, jeunes ménages, à venir et rester ! beaucoup trop de locations étudiantes qui n'aident pas à pérenniser la ville.
- Ne pas oublier la rue qui est le seul lieu de vie de la ville.
- Quelques options comme l'absence de la rive droite ou l'obsession du « vert » se discutent, mais globalement le travail est remarquablement fouillé et très pertinent.
- Les plans modifiés sont-ils déjà visibles sur le site de BX Métropole ? notamment les cours à projet.
- Préservation du végétal : ok pour les jardins existants, ok pour décoration végétale le long des rues, mais pas d'accord pour garder des arbres qui « polluent » un bâti remarquable.
- Plus de liberté sur les évolutions des toitures. Bordeaux manque de prise de hauteur.
- Mettre en place un système de dialogue plus direct avec le service des bâtiments de France.
- Existe-t-il une association comme feu « le vieux Bordeaux » qui nous permettrait de faire respecter les règles actuelles du PSMV ? Faire démonter les fenêtres en PVC par exemple. Car laisser cela n'engage pas les autres propriétaires à respecter les règles !!
- Manque de vision sur les espaces verts.
- Il faudrait aller encore plus loin et se servir du BIM pour anticiper l'avenir !
- Réunion publique pour présenter un projet déjà « dans les cordes » où toute remarque a peu de chances d'aboutir.



## LES QUESTIONS POSÉES PAR LES PARTICIPANTS LORS DE LA RÉUNION

(Issues de l'enregistrement vidéo)



- Un architecte demande quelles mesures sont prises pour préserver l'âme et le vécu de certains espaces du SPR qui ne sont pas visibles. Il déplore qu'il n'y ait que des mesures pour préserver des éléments matériels.

Monsieur Cassagnaud répond que nous sommes dans le cadre d'un document d'urbanisme qui est là pour gérer le concret et pas l'immatériel. Ce dernier aspect du patrimoine nous échappe et l'on s'efforce de conserver ce qui est de qualité.



- Une personne souhaite savoir quel poids décisionnaire les participants à cette réunion peuvent avoir dans ce projet. La ville souhaite-t-elle supprimer tous les arbres qui restent dans le centre ancien ? Certes il faut protéger le patrimoine minéral mais aussi celui qui offre de la qualité de vie aux habitants au risque que la ville ne devienne un ville-musée.

Madame Touton répond, sur la place des arbres et de la verdure, que les quais constituent le plus grand espace planté et arboré de la ville aujourd'hui, ce qui n'était pas le cas il y a quelques années. Par ailleurs, il est prévu de préserver dans le projet de règlement, le peu d'espaces encore en pleine terre à l'intérieur des îlots et qui en améliorent l'habitabilité. Dans de nombreuses cours dites « à projet », on incitera lorsque c'est possible à remettre ces espaces en pleine terre et planter des arbres. Quant à la ville musée, on travaille depuis 2002 notamment avec Incité à réintroduire de la vie dans le centre ancien avec la priorité aux logements plus grands et accessibles, aux commerces sans parler des espaces publics.



- Une personne demande si le cadre réglementaire des travaux va changer. Les menuiseries PVC se multiplient alors que c'est interdit.

Monsieur Cassagnaud répond que c'est le PSMV qui va changer, pas le code de l'urbanisme. Par conséquent le régime d'autorisation ne changera pas. Concernant les fenêtres en PVC, pour son 5ème poste d'architecte des bâtiments de France, Monsieur Cassagnaud constate que Bordeaux est une ville dans laquelle il y en a très peu.

- Une personne souhaiterait revenir sur la végétalisation. Toutes les personnes qui viennent à Bordeaux insistent sur le caractère très minéral de la ville. N'y a-t-il pas d'autres solutions, comme de la verdure dans des bacs, cours de l'Intendance par exemple. En second lieu cette personne s'interroge sur le remplacement des grandes fenêtres des immeubles classiques par des menuiseries à imposte. Y a-t-il des obligations dans ce sens ?

Monsieur Cassagnaud répond sur le second point.

Lorsqu'une restitution des menuiseries anciennes est demandée, il faut rechercher quel est le modèle de menuiserie le plus ancien qui existe encore sur la façade. On s'inspire de ce modèle pour les menuiseries nouvelles. Mais les situations sont très variables selon les immeubles, certaines fenêtres sont à impostes ou pas. Par exemple place Gambetta qui est une place du XVIII<sup>e</sup> siècle, il y a des menuiseries à crémones XIX<sup>e</sup> remarquables. Nous ne sommes pas dans une recherche d'une homogénéité absolue.



Monsieur Schoonbaert répond sur la première question. Il rappelle que Madame Touton a dit tous les efforts faits depuis des années pour végétaliser la ville, notamment sur les quais. Vous évoquez le cours de l'Intendance qui est très minéral, mais il faut se souvenir que le cours du Chapeau-Rouge, lui, a été entièrement replanté comme une allée du XVIII<sup>e</sup> siècle alors qu'auparavant il y avait cinq files de voitures sur ce cours. Tous les cours de Bordeaux ne sont pas faits pour être plantés, par exemple la place Tourny articule des allées plantées et les cours plantés eux aussi : il ne faut donc pas qu'elle soit plantée. Ces logiques entrent en œuvre, ensuite il y a des choix techniques, très clairement vous le savez le sol des villes est truffé de réseaux et donc on ne peut pas planter partout. Quant aux jardinières, l'expérience de la rue



Sainte-Catherine n'a pas été concluante, les jardinières sont très vite devenues des poubelles... ce sont des équilibres à trouver, on ne peut pas tout végétaliser, ce n'est pas possible et parfois ce n'est même pas bienvenu.



• Une personne se félicite de cette réponse : il ne faut pas vouloir mettre de la verdure partout, si l'on veut vivre dans la verdure il faut vivre à la campagne. Et d'ailleurs c'est la même chose pour le bruit, si l'on veut vivre sans bruit allons vivre à la campagne écouter les petits oiseaux. Cela dit les petits oiseaux comme les étourneaux, on les entend si bien en centre-ville que même quelques personnes s'en plaignent ! Mais la question de cette personne s'exprime par un regret : « pourquoi n'y a-t-il pas d'extension du SPR et notamment sur la rive droite où le patrimoine est remarquable ? »

Monsieur Cassagnaud répond que la situation à Bordeaux est très frustrante car le SPR se limite à 150 ha du centre-ville alors qu'il pourrait être trois fois plus grand. On peut s'étonner par exemple que Sainte-Croix n'en fasse pas partie, que Saint-Seurin en soit exclu, tout comme les Chartrons... Fort heureusement il y a d'autres outils pour protéger ces quartiers, un SPR c'est le « fin du fin » de la boîte à outils, mais nous avons à Bordeaux un PLU patrimonial immense développé en lien avec le site inscrit sur la liste du patrimonial, c'est là aussi un outil formidable que celui de la « ville de pierre ».

Madame Moniot, chef du service patrimoine urbain en projet à Bordeaux Métropole, précise sur ce point que la collectivité a commencé par réviser le PSMV qui existe. En fonction des résultats de cette révision, peut-être y aura-t-il un jour une extension, mais pour le moment nous avons en effet ce PLU qui existe.



• Une personne expose qu'une ville agréable pour ses habitants comme pour les touristes qui la visitent est d'abord une ville propre. Qu'est-il prévu en ce sens ?

Monsieur Cassagnaud répond que la création de locaux poubelles sera obligatoire dans tous les immeubles rénovés. Madame Touton précise que beaucoup d'efforts sont faits dans le centre-ville pour améliorer cela mais que la malpropreté vient souvent de l'incivilité. Or, si l'on n'a pas de local poubelles, difficile de rentrer sa poubelle... Parfois, dans les immeubles très contraints du centre historique, on ne trouve pas de solutions pour aménager des locaux poubelles. Cette demande a été renforcée dans le futur règlement, et l'on a vu que dans les cours ou sous des verrières on pourrait désormais installer les locaux d'usages qui manquent à de nombreux immeubles.

• Une propriétaire du quartier Saint-Pierre tient à féliciter les efforts faits depuis plusieurs mois pour la propreté. Plutôt que de toujours punir, on pourrait aussi féliciter les efforts qui sont faits comme par exemple par des concours de propreté entre quartiers... Cette propriétaire souhaiterait savoir si les cours à projet, les cours à protéger ou à démolir peuvent être réétudiées au cas par cas. Peut-on avoir des conseils, à qui s'adresser ?

Madame Touton rappelle que nous sommes en période de concertation et que toutes les remarques sur le sujet sont bienvenues. Evidemment les services sont à votre disposition pour vous recevoir, le droit des sols pour les autorisations, Monsieur Schoonbaert sur les questions patrimoniales échange régulièrement avec Monsieur Cassagnaud.



• Une personne intervient de nouveau pour dire que l'Observatoire sur le climat a fait des études montrant qu'une rue sans arbres a une température de 6° de plus qu'une rue plantée. Il faut en tenir dans le projet, vu la quantité minérale que la ville présente avec toutes ces rues qui ont été bétonnées. Il y a un problème d'éducation quant à la propreté, par exemple sur les quais le matin, cela coûte cher à la collectivité de nettoyer chaque jour. Il faut tenir compte des végétaux, des points d'eau, des oiseaux... par exemple certaines villes ont choisi de couper l'éclairage la nuit pour laisser les oiseaux dormir en paix.

Monsieur Schoonbaert précise que tout est loin d'être parfait et que de nombreux progrès sont possibles. Il rappelle que l'inventaire de la faune et de la flore de la ville a été fait. Concernant la lutte contre les îlots de chaleur, les plantations ne sont pas la solution miracle. Dans une rue de 6 m de large, aucun arbre ne peut pousser, et les rues étroites sont naturellement plus fraîches que les rues larges. Ensuite viennent les fontaines qu'il faut maintenir bien sûr mais nous sommes en pleine transition vis-à-vis du réchauffement climatique.





- Une personne s'étonne des aménagements de la terrasse du Grand Hôtel. Ces excroissances forment vraiment un point noir très visible depuis l'espace public en face du Grand-Théâtre. Par ailleurs cette personne voudrait revenir sur la question de la gestion des points d'eau qui attirent des moustiques avec lesquels nous allons devoir vivre.

Madame Touton répond que la Ville est en procédure avec le Grand-Hôtel depuis que ce dernier a été livré. Elle est tout à fait d'accord, cela est inacceptable. Ce qui a été construit sur la terrasse est inadmissible et n'a jamais été autorisé. Monsieur Cassagnaud précise que depuis son arrivée à Bordeaux il a déjà émis deux refus sur ce bâtiment dont l'aménagement de la terrasse n'est pas à la hauteur du patrimoine de la place de la Comédie. Une personne signale que durant la construction le cas aurait été signalé à la Mairie et que cette dernière aurait répondu que tout était en règle. Madame Touton précise que plusieurs rendez-vous ont eu lieu pour régulariser. Les solutions qui ont été proposées sont pour l'instant inacceptables. A tel point que les projets d'extension du Grand-Hôtel sont actuellement refusés tant que la régularisation précédente n'aura pas été faite.

- Une personne demande des détails sur l'obligation de créer un logement social sur trois lors d'une restauration d'immeuble. Cela lui semble impossible.

Madame Touton explique que c'est déjà l'action d'In cité. Lors d'une réhabilitation d'immeuble on demande qu'un logement sur trois bénéficie d'un loyer conventionné, c'est-à-dire un loyer plafonné, de façon à pouvoir accueillir des personnes qui ont elles aussi des revenus limités. Ce conventionnement qui se fait sur douze ans permet, dans le centre historique où les prix ont beaucoup augmenté, de maintenir des populations aux revenus modestes.



Monsieur Gandin, directeur général d'In cité, précise que ce n'est pas simple à mettre en œuvre et qu'il faut convaincre. Aujourd'hui nous avons cette obligation réglementaire et c'est tant mieux.

Depuis 2002, il y a dû y avoir création d'environ 800 logements conventionnés privés. A cela se rajoute bien entendu la production des logements sociaux publics qu'In cité a l'occasion de céder à des bailleurs sociaux. Cela est garant de diversité sociale dans le centre ancien et particulièrement dans le secteur sauvegardé.



- Une dernière question concerne la fragilité de certains immeubles et notamment ceux construits sur d'anciens marais. Le réchauffement climatique aurait pour effet de fragiliser les fondations anciennes. Quelles mesures doit-on prendre pour prévenir ces dégradations éventuelles ?

Monsieur Schoonbaert répond que les visites des immeubles ont montré que les caves des immeubles sont dans certains secteurs très sèches et très saines et d'autres au contraire beaucoup plus humides, notamment à l'approche des quais et de la Garonne. Monsieur Schoonbaert précise que la première chose à faire est de ne surtout pas bétonner les caves, et encore moins les cuveler, ce qui a été pratique courante durant des années malheureusement. A long terme en effet, cela fragilise beaucoup plus les fondations des immeubles qu'autre chose, dans la mesure où l'humidité ne peut plus s'évacuer et que la pierre en reste prisonnière. Ensuite, il convient d'observer assez régulièrement si des désordres apparaissent. Mais il est normal qu'une cave soit humide. Si elle s'assèche, si le sol bouge, il faut regarder si des fissures, des tassements apparaissent.

Madame Touton conclut cette réunion, une personne a évoqué les antennes de télévision, il conviendra en effet de les déposer... Madame Touton invite les présents à émettre toutes les remarques qu'ils estimeront utiles pour cette opération. Elle invite également les personnes présentes à utiliser le site internet de la participation légale de Bordeaux Métropole.















# Bordeaux

## Site Patrimonial Remarquable

### Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

*approuvé par décret le 25 octobre 1988,  
révisé en 1999,  
modifié en 2006  
modifié en 2018  
révisé en 2020*

## Règlement

**Pièce n°4**

**V11**

Document pour arrêt  
Mai 2019

**Atelier Lavigne, architectes associés**  
**Architecture et patrimoine**  
Luc Savonnet, architecte – urbaniste  
Hadès, archéologues  
Fébus Eco Habitat, ingénieurs conseils



## Sommaire

<b>Dispositions générales applicables au territoire couvert par le P.S.M.V.</b>	<b>P5</b>
<b>Article A</b> - Champ d'application territorial.	P7
<b>Article B</b> - Appellation du Site, division du territoire en zones réglementaires.	P7
<b>Article C</b> - Organisation et portée du règlement du P.S.M.V.	P7
C.1 - Documents écrits.	
C.2 - Documents graphiques.	
C.3 - Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol.	
<b>Article D</b> – Découvertes fortuites	P8
<b>Article E</b> -Adaptations mineures	P8
<b>Règles particulières applicables au territoire couvert par le P.S.M.V.</b>	<b>P9</b>
<b>1. Fonctions urbaines – règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions</b>	<b>P11</b>
<b>1.1 - Destination des constructions</b>	<b>P13</b>
<b>1.2 - Occupations et utilisations du sol interdites</b>	<b>P16</b>
<b>1.3 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b>	<b>P17</b>
1.3.1 Conditions particulières relatives au patrimoine, à la classification des constructions et aux occupations du sol protégées	P17
1.3.2. Conditions particulières relatives à la destination des constructions	P24
1.3.3 Conditions particulières relatives à la diversité sociale, à l'habitat et au logement	P24
1.3.4. Conditions particulières relatives à la prévention des risques, à la protection contre les nuisances et à la salubrité	P25
<b>1.4 - Conditions de réalisation des aires de stationnement</b>	<b>P27</b>
1.4.1. Stationnement des véhicules motorisés	P27
1.4.2. Stationnement des vélos	P27
<b>2. Morphologie urbaine - règles en matière de caractéristiques architecturale et urbaine</b>	<b>P29</b>
<b>2.1 – Morphologie urbaine – principes</b>	<b>P30</b>
2.1.1. Emprises et implantations	P30
2.1.2. Hauteurs	P30
2.1.3 Constructions	P31
2.1.4 Cours et jardins	P31
<b>2.2 - Morphologie urbaine – dispositions réglementaires</b>	<b>P32</b>
2.2.1 Emprise bâtie	P32
2.2.2 Implantation des constructions	P32
2.2.3 Hauteurs	P33
<b>2.3 - Morphologie urbaine – dispositions réglementaires : cas particuliers</b>	<b>P35</b>
2.3.1 Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	P35
<b>2.4 - Architecture des constructions</b>	<b>P36</b>
2.4.1 Architecture des constructions d'intérêt patrimonial majeur à conserver	P36
2.4.1.1 Façades	P36
2.4.1.2 Toitures	P47
2.4.2 Intérieurs des constructions d'intérêt patrimonial majeur	P51
2.4.3 Architecture des constructions d'intérêt patrimonial courant à conserver	P55
2.4.3.1 Façades	P55
2.4.3.2 Toitures	P65
2.4.4 Intérieurs des constructions d'intérêt patrimonial courant	P69
2.4.5 Architecture des constructions pouvant être conservées, améliorées ou remplacées	P70
Cas 1 : la construction est conservée	P70



2.4.5.1 Façades	P70
2.4.5.2 Toitures	P78
Cas 2 : la construction est démolie pour être remplacée	P81
2.4.6 Architecture des constructions neuves	P82
2.4.7 Architecture des constructions dont la démolition peut être exigée, mais non réalisée	P84
2.4.8 Architecture des cours à dominante minérale et/ou végétale, dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions	P85
<b>2.5 Architecture des cours et jardins</b>	<b>P87</b>
2.5.1 Cour à dominante minérale à conserver	P87
2.5.2 Jardin à conserver	P89
<b>2.6 – Architecture des espaces publics, paysage urbain, monuments et plantations</b>	<b>P90</b>
2.6.1 Ensembles jardinés et/ou plantés	P90
2.6.2 Alignements plantés	P90
2.6.3 Espaces publics protégés	P91
2.6.4 Aménagements hydrauliques	P91
2.6.5 Monuments et mobiliers	P92
2.6.6 Architecture des constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif	P92
2.6.7 Architecture des terrasses et aménagements empiétant sur l'espace public	P93
<b><u>3. Desserte par les réseaux et services urbains – règles en matière d'équipement des zones</u></b>	<b>P95</b>
<b>3.1 - Desserte par la voirie</b>	<b>P96</b>
3.1.1 Définition de la desserte	P96
3.1.2 Conditions de desserte	P96
<b>3.2 - Accès</b>	<b>P97</b>
3.2.1. Définition de l'accès	P97
3.2.2. Conditions d'accès	P97
3.2.3. Bande d'accès ou servitude de passage	P97
<b>3.3 - Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité et les réseaux de communication numérique</b>	<b>P98</b>
3.3.1. Eau potable	P98
3.3.2. Eaux pluviales	P98
3.3.3. Assainissement	P99
3.3.4. Alimentation en énergie et réseaux de communications	P99
3.3.5. Numérique	P99
<b>3.4 - Collecte des déchets</b>	<b>P99</b>
<b>3.5 - Réseau de chaleur</b>	<b>P100</b>
<b>4. Annexes</b>	<b>P101</b>
4.1 Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification, d'une démolition imposée, d'une démolition et d'une reconstruction imposée et d'une emprise maximale de construction imposée.	
4.2 Liste des fragments d'immeuble ou éléments d'architecture protégés (étoile) au P.S.M.V.	
4.3 Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	
4.4 Liste des séquences d'espaces publics protégés dont la modification est soumise à conditions	
4.5 Liste et plan des servitudes d'utilité publique	
4.5.1-Monuments historiques	
4.5.2-Sites archéologiques	
4.5.3-P.P.R.I.	
4.5.4-Classement sonore des infrastructures de transport terrestre	
4.6 Réseaux	
4.7 Liste des espaces publics, plantations, monuments, mobiliers et jardins remarquables	
4.8 Liste des immeubles appartenant à des ensembles de cohérence architecturale	
4.9 Liste des espaces publics où l'implantation de nouveaux bars et restaurants est interdite	





# **Dispositions générales applicables au territoire couvert par le P.S.M.V.**





## Article A - Champ d'application territorial

---

Le règlement s'applique sur la partie de territoire de la ville de Bordeaux, classée en « Site Patrimonial Remarquable » en application de la loi n°62-903 du 04 août 1962, délimité par l'arrêté interministériel du 16 février 1967, modifié par l'arrêté ministériel du 14 février 2019.

La limite du Site Patrimonial Remarquable est figurée par un trait discontinu sur le plan du P.S.M.V.

Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable s'étend :

- A l'est, au droit des quais verticaux de la Garonne, depuis le cours Xavier Arnoz au nord jusqu'à la porte de la Monnaie au sud ;
- Au nord, l'ensemble des parcelles situées cours Xavier Arnoz ;
- A l'ouest, l'ensemble des parcelles situées cours de Verdun (à l'exception du Jardin Public), place Tourny, cours Georges Clémenceau, place Gambetta, rue Bouffard, place Pey Berland, rue Dufour Dubergier, cours Pasteur ;
- Au sud, l'ensemble des parcelles situées cours Victor Hugo, une partie des immeubles de la façade ouest de la rue du Mirail, la rive nord de la rue Causserouge, une partie de la rive ouest de la rue Leytère, la rive sud de la rue des Cordeliers et de la rue Ulysse Despeaux, la partie nord de la rue Gaspard Philippe, la place Canteloup, les immeubles bordant la rive nord de la rue des Allamandiers, le côté nord est de la rue Carpenteyre jusqu'à la rue de la porte de la Monnaie.

## Article B - Appellation du Site, division du territoire en zones réglementaires

---

Le territoire du Site Patrimonial Remarquable est couvert en totalité par une seule zone réglementaire.

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire du Site Patrimonial Remarquable.

## Article C - Organisation et portée du règlement du P.S.M.V.

---

### C.1 - Documents écrits.

Le règlement est composé de deux grands chapitres, englobant les dispositions générales et les règles particulières :

- Dispositions générales applicables au territoire couvert par le P.S.M.V.
- Règles particulières applicables au territoire couvert par le P.S.M.V.
  - règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions
  - règles en matière de caractéristiques architecturale et urbaine
  - règles en matière d'équipement de la zone

Il est accompagné d'annexes.

## C.2 - Document graphique.

Le document graphique du règlement est constitué par le plan réglementaire du P.S.M.V. édité à l'échelle du 1/1000° en 2 feuilles et sous forme numérique dans le S.I.G. de la Métropole et de la DRAC Nouvelle-Aquitaine.

## C.3 - Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol.

La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti et végétal, les conditions de la constructibilité et de l'aménagement sont contrôlées par :

- Les articles des titres 1 à 3 du règlement.
- Les dispositions réglementaires établies graphiquement de manière détaillée sur le document graphique du règlement : le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- Les orientations générales définies par le Projet Urbain et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du PLUi, qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire de Bordeaux tout en permettant leur adaptation aux formes contemporaines.

Les dispositions prévues aux titres 1 à 3 du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols, et notamment celles qui concernent les Monuments Historiques, les sites, les fouilles archéologiques.

Tous travaux portant sur les dispositions extérieures ou intérieures et ayant pour effet de modifier l'état des immeubles bâtis ou non bâtis, sont soumis à une autorisation de travaux dont l'obtention est subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

Tous travaux portant sur les espaces publics et ayant pour effet de modifier leur état sont soumis à une autorisation de travaux dont l'obtention est subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

## Article D – Découvertes fortuites

---

La démolition et l'altération de tous les éléments mis au jour à l'occasion de découvertes fortuites et présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural sont interdites.

## Article E – Adaptations mineures, instances de médiation

---

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, des adaptations mineures aux articles du présent règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ces adaptations sont justifiées par la nature du sol, la configuration de la parcelle, le caractère des constructions voisines.

---



# **Dispositions particulières applicables au territoire couvert par le P.S.M.V.**





# **Titre 1. Fonctions urbaines**

## **Règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions.**





## 1.1 - Destination des constructions

Les destinations des constructions, décrites ci-après, sont définies en application du Code de l'urbanisme. Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation se réfère à l'une de ces destinations.

Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.

Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations, au prorata de la surface de plancher affectée à chacune d'entre elles.

- **Exploitation agricole et forestière**

Cette destination de construction comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

- **Habitation**

Cette destination de construction comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

- **Commerce et activité de service**

La destination de construction comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma. La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale

- **Équipements d'intérêt collectif et services publics**

Cette destination de construction comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

- **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**

Cette destination de construction comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.



La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.



---

## 1.2 - Occupations et utilisations du sol interdites

---

Sont interdits :

- les terrains de camping et de caravanning, et les aires de stationnement des camping-cars.
- les travaux confortatifs et de pérennisation, incluant des modifications, portant sur les constructions dont la démolition est prévue et figurant au plan par un contour poché en jaune, ou en jaune rayé de rouge.
- les carrières, affouillements et exhaussements autres que ceux prévus par le P.S.M.V.
- les dépôts de matériaux, de combustibles ou de déchets.
- l'édification ou l'agrandissement d'entrepôts de marchandises, sauf ceux qui constituent des réserves de commerce de détail, c'est-à-dire assurant le stockage de marchandises dont la vente se fait sur place.
- les parcs de stationnement souterrains sous les espaces verts arborés, à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter.
- la création de nouveaux parcs de stationnement sur l'emprise des espaces protégés au plan par un espace vert arboré, à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter.
- les installations classées autres que celles prévues à l'article 1.3.4.2
- Les installations nécessitant la modification de la planimétrie des sols de surface en dehors d'un projet d'ensemble sur la séquence d'espace public figurant sur la liste des séquences d'espace public en annexe 4.4 au présent règlement.
- Les constructions destinées à l'industrie ou les changements de destination vers cette destination.



---

## 1.3 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

---

### 1.3.1. Conditions particulières relatives au patrimoine, à la classification des constructions et aux occupations du sol protégées.

---

Les constructions, les cours et les jardins sont distingués et indiqués selon leur catégorie sur le document graphique du P.S.M.V. avec une légende appropriée.

Toutes ces catégories sont réglementées. Les règles sont détaillées dans les articles du présent règlement.

#### 1.3.1.1 Les constructions, les cours et espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques :



***Construction protégée en totalité au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés.***



***Construction dont la façade et/ou la toiture est protégée au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés.***



***Fragment de construction, élément ou vestige protégé au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés.***

Rappel : ces constructions ou parties de construction sont conservées, entretenues et restaurées en totalité, extérieur et/ou intérieur, conformément à la législation et aux procédures spécifiques en vigueur pour toute intervention sur le patrimoine protégé tant au titre des Monuments Historiques Inscrits, que des Monuments Historiques Classés.

Les parties non protégées au titre des M.H. sont conservées, entretenues, restaurées, aménagées selon le présent règlement, en fonction de leur niveau de protection dans le P.S.M.V.



***Jardin protégé au titre des Monuments Historiques***



***Cour ou espace libre protégé au titre des Monuments Historiques.***

Rappel : ces jardins, ces cours ou espaces libres sont conservés, restitués autant que de besoin, entretenus et restaurés conformément à la législation, aux obligations et procédures en vigueur pour toute intervention sur le patrimoine protégé tant au titre des Monuments Historiques Inscrits, que des Monuments Historiques Classés.

### 1.3.1.2 Les constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV et soumis à conditions spéciales :



#### **1.3.1.2.1 Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver.**

La démolition et l'altération extérieure de ces constructions sont interdites. Les façades et toitures sont conservées, entretenues et restaurées selon les règles du présent règlement. La démolition et l'altération des éléments et ensembles patrimoniaux intérieurs sont interdits.

Ces mesures s'étendent aux éléments d'architecture et de décoration extérieurs et intérieurs tels que la répartition des niveaux de plancher, la distribution des pièces, les emmarchements, escaliers, rampes, balcons, limons, encorbellements, lambris, parquets, fenêtres, vantaux de porte, gypserie, cheminées et souches, motifs sculptés ou peints, et tous les éléments appartenant à ces immeubles par nature ou destination.

En conséquence, les travaux ayant pour but la modification des espaces et des éléments d'architecture, la division en appartements, risquant de porter atteinte définitivement à la distribution des pièces et leur décoration intérieure n'est pas autorisée.

Les éléments d'architecture et de décoration sont conservés, entretenus et restaurés selon les règles du présent règlement.

L'aménagement des parties intérieures sans intérêt patrimonial est possible sous condition de respect de la cohérence de l'ensemble patrimonial.



#### **1.3.1.2.2 Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver.**

La démolition et l'altération extérieure de ces constructions sont interdites. Les façades et toitures sont conservées, entretenues et restaurées selon les règles du présent règlement.

L'aménagement intérieur et la transformation de sa distribution sont possibles sous condition de conservation, réemploi et mise en valeur d'éléments patrimoniaux tels qu'escaliers et éléments isolés, suivant les règles du présent règlement.



#### **1.3.1.2.3 Partie de construction ou élément d'architecture à conserver**

Ces parties de construction ou élément d'architecture sont identifiés et figurent sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, et dans la liste 4.2 annexée au présent règlement.

Ils sont conservés, entretenus et restaurés suivant les règles du présent règlement. Dans le cas de démolition partielle ou complète de la construction dans laquelle ils sont inclus, ils sont déposés pour être réemployés dans une construction située à l'intérieur du Site Patrimonial Remarquable.





#### **1.3.1.2.4 Cour à dominante minérale, à conserver**

Les travaux de construction dans ces cours à dominante minérale sont interdits. Elles sont conservées, entretenues, restaurées, améliorées ou aménagées suivant les règles du présent règlement.

La démolition des ouvrages et ornements correspondants aux aménagements initiaux et successifs présentant un intérêt patrimonial tels que bornes, pavillon, fontaine, puits, bassin, sculpture est interdite.

La création d'ouvrage contemporain de ce type est autorisée.



#### **1.3.1.2.5 Jardin, espace libre à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer**

Les travaux de construction dans ces jardins, espaces libres à dominante végétale, ne sont pas autorisés. Ils sont conservés, entretenus, créés, plantés suivant les règles du présent règlement.

La démolition des ouvrages et ornements correspondants aux aménagements initiaux et successifs présentant un intérêt patrimonial tels que tonnelles, treilles, pavillon, gloriette, serre, orangerie, fontaine, puits, bassin, sculpture est interdite.

La création d'ouvrage contemporain de ce type est autorisée.

### **1.3.1.3 Constructions et cours régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**



#### **1.3.1.3.1 Construction ou partie de construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée**

Ces constructions sont :

- Soit conservées en tout ou partie (cas 1)  
Dans ce cas elles sont entretenues, restaurées, modifiées, surélevées ou agrandies, améliorées suivant les règles du présent règlement concernant l'architecture des constructions.
- Soit démolies en tout ou partie (cas 2), pour être reconstruites suivant les règles du présent règlement concernant l'architecture des constructions neuves.  
Dans ce cas la reconstruction est réalisée sur l'emprise maximale existante et dans le gabarit existant.

Le choix de conservation/amélioration de la construction, ou de démolition/reconstruction, est fait en fonction de :

- L'intérêt relatif de la construction dans le paysage de la rue ou dans une séquence urbaine,
- La présence d'éléments d'architecture pouvant être conservés pour être valorisés, ou réemployés.



### **1.3.1.3.2 Cours dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions**

Ces cours correspondent à l'origine à des cours d'aération et d'éclairément.

Elles ont vocation à être conservées, dégagées par démolition des constructions et annexes qui les obstruent et réaménagées de façon à restaurer les qualités de l'habitat urbain, à améliorer les conditions d'habitabilité et à favoriser la mixité des fonctions du Site Patrimonial Remarquable.

Le dégagement des cours est imposé à l'occasion de travaux soumis à autorisation impactant ladite cour.

Les éléments d'intérêt patrimonial tels que voûtes, dallages, caniveaux, galeries, verrières, puits, évier sont préservés et mis en valeur.

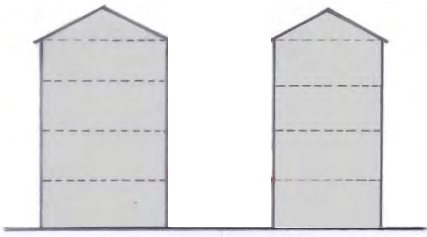
Le réaménagement des cours peut être autorisé. Il est soumis à des conditions spéciales :

- l'éclairément et la ventilation de la cour sont maintenus de façon naturelle, même en cas de couverture par une verrière
- la couverture du rez de sol de la cour, au niveau 1, est autorisée si elle permet :
  - les fonctions liées à l'amélioration de l'habitat (locaux vélos ou poubelle),
  - les fonctions liées au commerce.
 Elle est interdite si elle dégrade l'architecture des façades, occulte leurs baies, les arcades rampantes des escaliers qui sont préservées, restituées et dégagées.
- La création de galerie de liaison entre le corps de bâtiment sur rue et le corps arrière sur cour est autorisé si :
  - La cour est suffisamment grande et qu'elle n'obère pas l'aération et la pénétration de la lumière dans la cour
  - Elle permet de créer des logements ou des locaux traversants
- la création d'un ascenseur dans la cour est autorisée si :
  - il y a impossibilité de le réaliser à l'intérieur de l'immeuble,
  - cela ne dégrade pas l'architecture des façades, n'occulte pas leurs baies ni les arcades rampantes des escaliers.

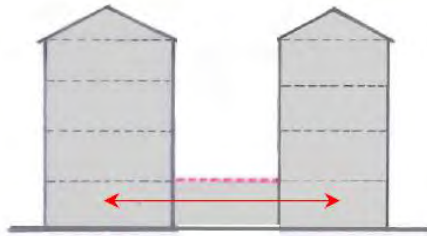
Le porteur du projet précise :

- La configuration et la nature de toutes les constructions adventices, ouvrages suspendus, conduits et gaines dont la démolition et le dégagement sont prescrits,
- La conservation des ouvrages de liaison et de distribution, des voûtes originelles au-dessus du rez de chaussée, des verrières anciennes,
- La restauration des ouvrages conservés, selon les dispositions architecturales, les matériaux, pierre, métal ou bois, et leurs mises en œuvre dans le respect des règles du présent règlement,
- Les dispositions et l'architecture des ouvrages autorisés.

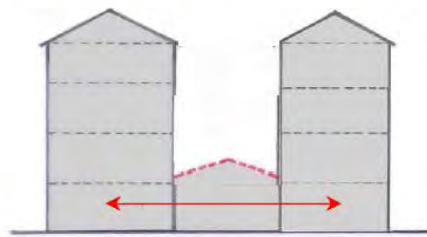




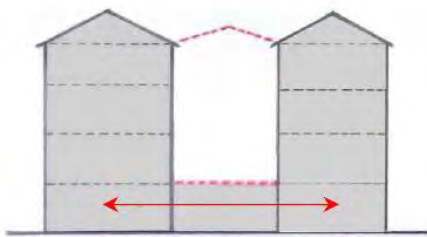
Cour dégagée jusqu'au rez de sol



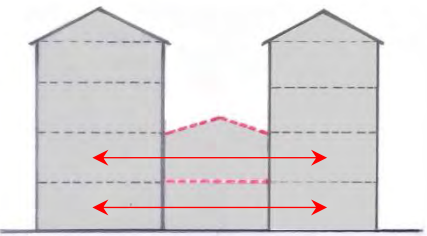
Cour couverte en R, terrasse accessible



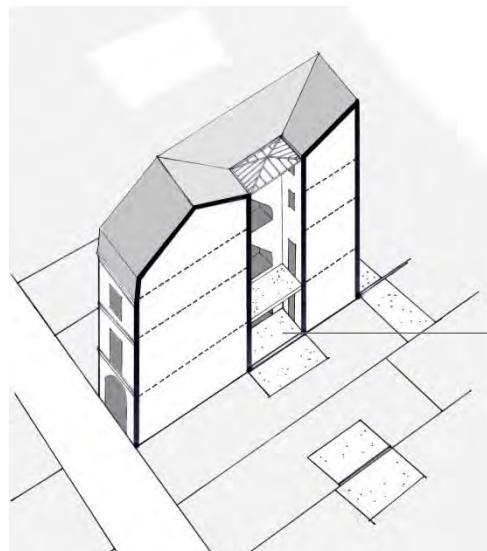
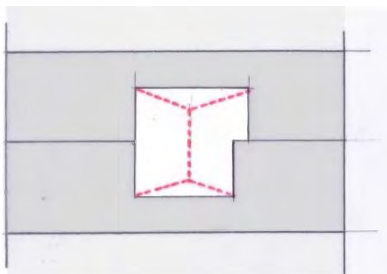
Cour couverte en R, verrière



Cour couverte en R, verrière ventilée en toiture



Cour couverte en R+1



Couverture de la cour/ création de locaux communs pour vélos, poussettes, poubelles



### **1.3.1.3.3 Construction dont la modification peut être imposée**

Les modifications, écrêtements, arasements, surélévations, affectant ces constructions sont définies dans l'annexe n° 4.1 du règlement. Leur exécution peut être demandée à l'occasion d'un projet les concernant.



### **1.3.1.3.4 Construction ou partie de construction dont la démolition est imposée**

La démolition de ces constructions ou partie de construction est imposée à l'occasion de travaux soumis à autorisation d'urbanisme les impactant.



### **1.3.1.3.5 Construction ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction est imposée**

La démolition et la reconstruction de ces constructions ou partie de construction est imposée à l'occasion de travaux soumis à autorisation d'urbanisme les impactant.



### **1.3.1.3.6 Emprise maximale de construction imposée**

La construction est imposée dans l'emprise maximale définie au document graphique.

## **1.3.1.4 Espaces publics, monuments et éléments de l'espace public, alignements et ensembles jardinés et/ou plantés, régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**



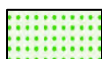
### **1.3.1.4.1 Espace public protégé à conserver**

Ces espaces sont conservés, entretenus, restaurés et aménagés suivant les règles du présent règlement.



### **1.3.1.4.2 Monument et élément de l'espace public à conserver**

Ces monuments et éléments de l'espace public sont identifiés, ils figurent sur le plan du P.S.M.V. et dans la liste 4.4 annexée au présent règlement. Ils sont conservés, entretenus et restaurés selon les règles du présent règlement.



### **1.3.1.4.3 Alignements plantés protégés**

Les alignements plantés d'arbres protégés/et ou arbres, bosquets d'arbres. Ils sont conservés, entretenus, restitués, restaurés ou renouvelés suivant la nature de leur composition.





#### **1.3.1.4.4 Ensembles jardinés et/ou plantés**

Les ensembles jardinés et/ou plantés protégés. Ce sont des espaces à conserver, entretenir, restituer, restaurer dans le respect de leur composition. Ils figurent en vert clair sur plan.

#### **1.3.1.5 Linéaires**



##### **1.3.1.5.1 Linéaires commerciaux simples**

La transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rdc sur rue en activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et/ou en bureau est interdite.



##### **1.3.1.5.2 Linéaires commerciaux renforcés**

La transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rdc sur rue en une destination autre que le commerce de détail ou l'artisanat est interdite.

##### **1.3.1.5.2 Linéaire des rues et places où l'implantation de nouveaux bars ou restaurants est interdite**

Les linéaires des rues et places où l'implantation de nouveaux bars ou restaurants est interdite ne sont pas identifiés sur le plan. La liste figure dans l'annexe 4.9.

#### **1.3.1.6 Autres dispositions particulières**



##### **1.3.1.6.1 Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces**

## 1.3.2. Conditions particulières relatives à la destination des constructions

---

### 1.3.2.1 Mixité des fonctions, accès aux étages

Toute occupation du rez de chaussée ménage l'accès indépendant aux étages. Dans les constructions où les accès aux étages ont été supprimés ou altérés, ils sont restitués lors des travaux d'aménagement.

La suppression d'un accès indépendant aux étages est interdite sauf si cet accès est compensé, mutualisé ou restitué.

### 1.3.2.2 Mutation des garages

La suppression de places de véhicules motorisés est interdite. Seule la mutation destinée aux locaux d'usage est autorisée.

---

## 1.3.3. Conditions particulières relatives à la diversité sociale, à l'habitat et au logement

---

Au titre de la diversité sociale de l'habitat et du logement, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions suivantes :

### 1.3.3.1 Habitat et diversité sociale

Toute opération contribue à la réalisation des objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions Habitat, notamment en matière de réalisation de logements sociaux.

Dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable, toute opération ou aménagement doit comporter une part de logements locatifs sociaux financés par un prêt aidé de l'Etat, et/ou conventionnés avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) en application du Code de la Construction et de l'Habitation.

Lors de toute opération concourant à la création et/ou à la réhabilitation de 3 logements et plus, 35 % du nombre de logements doit être destiné au logement locatif social avec arrondi du résultat à l'unité inférieure.

Cette disposition s'applique:

- aux constructions neuves,
  - aux logements créés par changement de destination,
  - aux opérations de réhabilitation de logements ; sous réserve que l'application de l'obligation n'obère pas le retour après travaux des occupants en place.
-



## **1.3.4. Conditions particulières relatives à la prévention des risques, à la protection contre les nuisances et à la salubrité.**

---

### **1.3.4.1 Prévention des risques naturels et technologiques**

Pour protéger les biens et les personnes, les occupations et utilisations du sol sont soumises à conditions, au vu de la réglementation en vigueur (plans de prévention...) et de la connaissance du risque le plus récent, en application du Code de l'urbanisme. Ces conditions s'appliquent notamment dans les secteurs repérés en annexe du P.S.M.V.

### **1.3.4.2. Installations classées**

Seules sont autorisées :

- Les installations nécessaires à la distribution d'énergie et à condition de les insérer en sous-sol ou dans les constructions existantes ;
- L'équipement des installations temporaires destinées à l'animation du tourisme, loisir, commerce et sous réserve de leur compatibilité avec le coaction du Site Patrimonial Remarquable notamment en termes de voisinage, d'environnement et de paysage.

### **1.3.4.3. Protection des constructions contre le ruissellement des eaux pluviales**

A l'exception des constructions à usage agricole dans le cas de construction neuve comme d'extension, le projet devra préciser comment sont gérées les eaux de ruissellement de surface.

La côte des accès au rez-de-chaussée ou de la dalle finie devra être au minimum à 15 cm au-dessus :

- de la cote fil d'eau du caniveau (ou assimilé) pour les bâtiments implantés à l'alignement ;
- du terrain aménagé ou des points bas du terrain situés à proximité pour les bâtiments implantés en recul, en second rang ou au-delà.

Pour les parties de bâtiments enterrées ou semi-enterrées, les rampes d'accès aux parkings souterrains, le point haut de l'accès sera au minimum à 15 cm au-dessus de la cote fil d'eau du caniveau (ou assimilé) ou à 15 cm au-dessus du terrain aménagé ou des points bas du terrain situés à proximité.

En cas d'impossibilité d'application des règles ci-dessus, il appartiendra au pétitionnaire de proposer une solution de gestion des eaux pluviales et d'en démontrer la viabilité et la pérennité.

### **1.3.4.4. Affouillements et exhaussements**

Les affouillements et les exhaussements sont autorisés dès lors :

- qu'ils sont liés ou nécessaires aux activités autorisées,
- ou qu'ils sont liés aux travaux nécessaires à la protection contre les inondations, les risques et les nuisances,
- ou qu'ils sont liés à la restauration d'une topographie ancienne, à la mise en valeur d'un ouvrage ou d'un espace à valeur patrimoniale,
- ou qu'ils sont liés à la valorisation écologique des milieux naturels tels que les berges de Garonne.

#### **1.3.4.5. Bruit des infrastructures**

Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres (routes, rail), les constructions neuves à destination d'habitation doivent être préservées contre le bruit.

Est ainsi concerné tout nouveau projet de construction et de restauration situé dans un des "périmètres d'isolement acoustique des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres" repérés dans le plan des périmètres divers figurant en annexe réglementaire 4.5.4.

Il doit être conçu de manière à réduire le bruit au sein de la construction et des espaces extérieurs de l'opération.

#### **1.3.4.6 Salubrité et gestion des déchets**

A l'occasion d'une opération de réhabilitation d'une construction ou d'une construction neuve et pour tous les aménagements de locaux de restauration, le projet prévoit l'aménagement d'un local ventilé destiné au stockage des poubelles. Cet aménagement respecte les éléments d'architecture intérieure à conserver.

Dans les opérations regroupant plusieurs constructions et lorsque les locaux suffisants ne peuvent être réalisés à la construction, la réalisation d'un local commun est autorisée.



---

## **1.4 - Conditions de réalisation des aires de stationnement**

---

### **1.4.1. Stationnement des véhicules motorisés**

---

#### **1.4.1.1 Stationnement dans les constructions existantes**

##### **1.4.1.1.1 Dans les constructions existantes à destination d'habitation**

Il est créé une place de stationnement par logement créé dans une construction conservée ; l'aménagement de cette place ne doit pas compromettre la conservation et la mise en valeur des constructions identifiées et protégées au titre du PSMV.  
Les places de stationnement existantes doivent être conservées.

##### **1.4.1.1.2 Dans les autres destinations**

Non réglementé.

#### **1.4.1.2 Stationnement dans les construction neuves**

##### **1.4.1.2.1 Dans les constructions neuves à destination d'habitation**

Il est créé une place de stationnement par logement créé.

##### **1.4.1.2.2 Dans les autres destinations**

Non réglementé.

#### **1.4.1.3 Impossibilité technique**

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire à cette obligation, il peut en être tenu quitte en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

---

### **1.4.2. Stationnement des vélos**

---

#### **1.4.2.1 Stationnement dans les constructions existantes**

Dans les constructions existantes, à l'occasion d'un projet global de réhabilitation de la construction à usage de logement, le projet prévoit la création d'un local à vélos.  
L'aménagement respecte les éléments d'architecture intérieure à conserver.

Dans les constructions ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver, l'aménagement du local vélos n'est pas obligatoire dans le cas où son aménagement compromet la conservation des éléments d'architecture devant être conservés.

En cas de fortes contraintes architecturales, structurelles, patrimoniales, le local peut être établi dans les cours pouvant être modifiées sous conditions.

Dans les opérations regroupant 2 constructions au moins et lorsque les locaux suffisants ne peuvent être réalisés à la construction, la réalisation d'un local commun à proximité est exigée.

### 1.4.2.2 Modalités qualitatives de réalisation des places de stationnement dans les constructions existantes et neuves

Les places de stationnement doivent être mises en œuvre pour des conditions normales de fonctionnement et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés, protégés des intempéries (a minima couverts) et facilement accessibles depuis le domaine public. Ils doivent également être aménagés de manière à ce que chaque vélo dispose d'un système d'attache adapté et de sécurisation individuel (dispositif fixe permettant de stabiliser et d'attacher le vélo par le cadre).

Le stationnement des vélos doit être réalisé de plain-pied. Sous réserve d'une impossibilité technique, il est admis au niveau immédiatement inférieur ou supérieur et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

L'offre de stationnement pour les vélos doit se situer sur l'unité foncière de l'opération, si l'offre créée ne répond qu'aux besoins de l'opération.

### 1.4.2.3 Stationnement dans les constructions neuves

#### 1.4.2.3.1 Dans les constructions neuves à destination d'habitation

Toutes les constructions nouvelles prévoient le stationnement sécurisé des vélos à raison de 5% au moins de la SP avec un minimum de 5m<sup>2</sup>, ou 3% au moins de la SP avec une hauteur utile sous plafond du local concerné de 3 m et la mise en œuvre de systèmes d'accrochage à étages.

#### 1.4.2.3.2 Dans les constructions neuves pour les autres destinations

Hébergement hôtelier (HH)	1 place au moins pour 3 chambres avec un minimum de 5 m <sup>2</sup>
Bureaux	3 % au moins de SP avec un minimum de 5m <sup>2</sup> , ou 2% au moins de la SP avec une hauteur utile sous plafond du local concerné de 3m et la mise en œuvre de systèmes d'accrochage à étages
Commerces	2 % au moins de SP de la construction affectée aux commerces hors réserves avec un minimum de 5 m <sup>2</sup> (SP plafonnée à 10 000 m <sup>2</sup> )



## **Titre 2. Morphologie urbaine : règles en matière de caractéristiques urbaine et architecturale.**

---

## 2.1 Morphologie urbaine – principes

---

Le présent chapitre permet de définir les droits à construire et les caractéristiques architecturales applicables aux constructions et aux utilisations du sol selon les indications portées au "Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ».

Ces droits à construire et caractéristiques architecturales ont pour but de permettre la préservation et la mise en valeur des constructions, des cours et des jardins qui présentent un intérêt patrimonial et sont protégés au titre du Site Patrimonial Remarquable, et d'assurer l'harmonisation des autres constructions dans ce cadre.

Ils sont déterminés par l'application cumulée des règles d'implantation, d'emprise bâtie, de hauteur totale (HT), de hauteur de façade (HF) et d'architecture des constructions.

Ces règles sont définies par une règle écrite et/ou indiquée, pour tout ou partie, au "Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ».

---

### 2.1.2 Emprises et implantations

---

La morphologie et le paysage urbain dans le site patrimonial remarquable se caractérisent par une implantation des constructions à l'alignement (c'est-à-dire, la limite le long d'une voie publique qui ne doit pas être dépassée par une construction), ainsi que sur les limites séparatives et par une très forte emprise bâtie pouvant couvrir toute la parcelle.

Les règles ci-après ont pour but le maintien et la mise en valeur de cette morphologie.

L'emprise bâtie correspond à la projection au sol des volumes des immeubles bâtis, toutefois, les éléments de modénature et de décors, les marquises, les balcons et les oriels, compris entre 0 et 1m, ne sont pas pris en compte dans l'emprise bâtie.

L'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques des constructions et installations techniques d'emprise limitée nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que poteaux, pylônes, transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers, installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications...constituent des cas particuliers.

Ils font l'objet de règles spécifiques pour en assurer l'insertion dans le tissu et le paysage urbain du Site Patrimonial Remarquable (chapitre 2.3 ci-après).

---

### 2.1.2 Hauteurs

---

Dans le Site Patrimonial Remarquable la morphologie et le paysage urbain sont définis par :

- l'épannelage irrégulier des toitures
- les hauteurs d'égout des façades.

Dans le but du maintien et de la mise en valeur de cette morphologie et de ce paysage urbain, la hauteur à l'égout et au faitage de toute construction neuve ou modification d'une construction existante, lorsqu'elle est autorisée, est fixée par rapport à la hauteur des constructions mitoyennes.



Ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs :

- les éléments techniques tels que cheminées, dispositifs nécessaires à la récupération de l'eau pluviale, dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des constructions existantes et à la protection solaire ;
- les éléments de décors architecturaux et les garde-corps ajourés ;
- les épaisseurs de terre et dispositifs nécessaires à la réalisation des toitures végétalisées ;
- les verrières à plusieurs versants dès lors qu'elles sont nécessaires à l'éclairage.

Les locaux d'ascenseur, les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables, les structures légères de terrasses ni closes ni couvertes, les constructions et installations techniques d'emprise limitée nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, font l'objet de règles particulières au chapitre 2.6.6.

### 2.1.3 Constructions

---

Constitue une construction au sens du présent règlement, une construction existante à la date d'approbation de la révision du Site Patrimonial Remarquable comprenant encore l'essentiel des éléments de structure (fondations, murs porteurs, façades, planchers et couverture). A défaut, la construction sera assimilée à une ruine.

#### **Construction protégée au titre du P.S.M.V. :**

Les travaux effectués sur ces constructions consistent, notamment, à y conduire une réhabilitation, à en changer la destination, à en modifier les façades, les toitures, et/ou les volumes existants, à étendre l'emprise bâtie dans la continuité directe des éléments bâtis existants...

Est concernée par la réhabilitation d'une construction :

- la remise à l'état neuf de tout type de construction ;
- ou, pour les constructions affectées en tout ou partie à l'habitation, la mise aux normes de décence des logements telles que définies par le code de la construction et de l'habitation.

#### **Construction pouvant être remplacée et non conservée :**

Les travaux effectués sont assimilés à une construction y compris lorsqu'une façade est conservée. Les travaux sont réalisés selon les règles qui s'appliquent aux constructions neuves.

### 2.1.4 Cours et jardins

---

Les cours correspondent à des surfaces non bâties à dominante minérale,  
Les jardins correspondent à des surfaces non bâties à dominante végétale.

Dans le Site Patrimonial Remarquable ces espaces sont constitutifs du tissu et du paysage urbain, et jouent un rôle dans la qualité de celui-ci.

Ils sont identifiés dans le P.S.M.V. et ne peuvent pas faire l'objet de constructions, y compris enterrées, d'installations et d'aménagements compromettant leur nature et leur caractère et conduisant à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol.

Leur entretien, leur aménagement et leur mise en valeur font l'objet de règles particulières dans le but du maintien et de la mise en valeur de cette morphologie.

---

## 2.2 Morphologie urbaine – dispositions réglementaires

---

### 2.2.1 Emprise bâtie

---

L'emprise bâtie de la construction existante protégée au titre du P.S.M.V. est conservée.

L'emprise bâtie de la construction non protégée au titre du P.S.M.V. est conservée dans le cas où la construction est maintenue.

L'emprise bâtie de la construction non protégée au titre du P.S.M.V. est conservée avec une marge d'appréciation dans le cas où la construction est remplacée.

L'évaluation de cette marge porte sur la géométrie de l'emprise, une diminution ou une augmentation de la surface de l'emprise.

L'emprise bâtie de la construction neuve fixée par obligation est conforme au document graphique.

L'emprise bâtie de la construction existante dont la démolition est imposée est supprimée.

### 2.2.2 Implantation des constructions

---

#### 2.2.2.1. Alignement

L'alignement de la construction existante protégée au titre du P.S.M.V. est conservé.

L'alignement de la construction non protégée au titre du P.S.M.V. est conservé dans le cas où la construction est maintenue comme en cas de remplacement.

L'alignement de la construction neuve en remplacement ou pas d'une construction existante non protégée et démolie, fixée par obligation, est conforme au document graphique.

#### 2.2.2.2 Saillies et débords sur l'espace public

Les saillies et débords sur l'espace public de la construction protégée au titre du P.S.M.V. sont conservés.

La restitution de balcons, corniche et autres éléments en saillie, attestés par des plans ou des témoins anciens, est autorisée.

Les saillies et débords sur l'espace public de la construction non protégée au titre du P.S.M.V., et dont le projet prévoit la conservation et l'amélioration, sont conservés lorsqu'ils correspondent à des éléments anciens pouvant être mis en valeur.

La création de balcons, corniche et autres éléments en saillie, justifiés par l'amélioration architecturale de la construction, est autorisée

Les saillies et débords sur l'espace public de la construction neuve fixée par obligation sont autorisés dans la limite des ouvrages de même ordre des constructions contiguës.

#### 2.2.2.1. Retraits

Les retraits de la construction protégée au titre du P.S.M.V. sont conservés.

Les retraits de la construction non protégée au titre du P.S.M.V. sont conservés dans le cas où la construction est maintenue.



Dans le cas où la construction non protégée au titre du P.S.M.V. est remplacée, et dans le cas de la construction neuve, la construction est implantée sur les limites séparatives latérales sur un minimum de 3m à compter de la voie ou de l'espace public.

Les retraits de la construction neuve qui sont fixées graphiquement sont conformes au document graphique.

## 2.2.3 Hauteurs

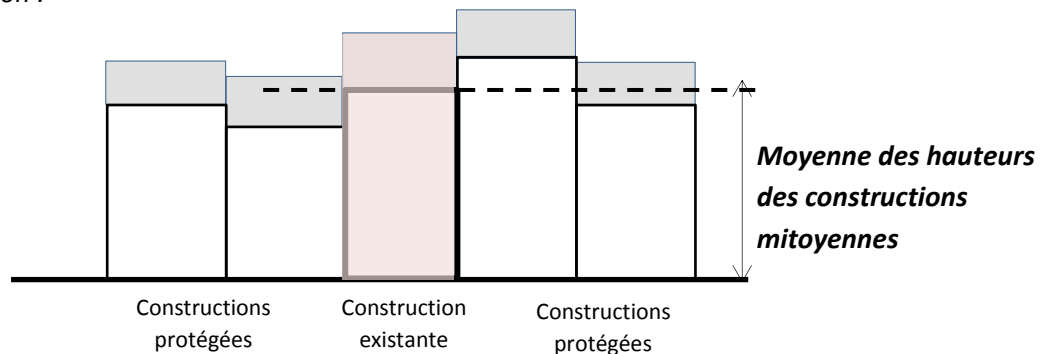
### 2.2.3.1 Construction d'intérêt patrimonial majeur, à conserver

- Sur espace public : la hauteur de la construction existante protégée est conservée, sauf modification particulière portée au plan et figurant dans l'annexe réglementaire 4.1. Toute surélévation est interdite
- Sur arrière ou cœur d'îlot : la hauteur de la construction existante protégée est conservée sauf modification particulière portée au plan et figurant dans l'annexe réglementaire 4.1. Toute surélévation est interdite

### 2.2.3.2 Construction d'intérêt patrimonial courant, à conserver

- Sur espace public : la hauteur de la construction existante protégée est conservée sauf modification particulière portée au plan et figurant dans l'annexe réglementaire 4.1. Toute surélévation est interdite
- Sur arrière ou cœur d'îlot : la hauteur de la construction existante non protégée au titre du P.S.M.V. et dont le projet prévoit la conservation et l'amélioration, peut être surélevée jusqu'à la hauteur moyenne des façades arrières des constructions mitoyennes protégées.  ~~dans une plage de hauteur moyenne entre les constructions mitoyennes protégées.~~

Illustration :



Cette modification est interdite dans le cas où la construction appartient à un ensemble de cohérence architectural identifié au plan du PSMV, et figure dans l'annexe réglementaire 4.8 du présent règlement.

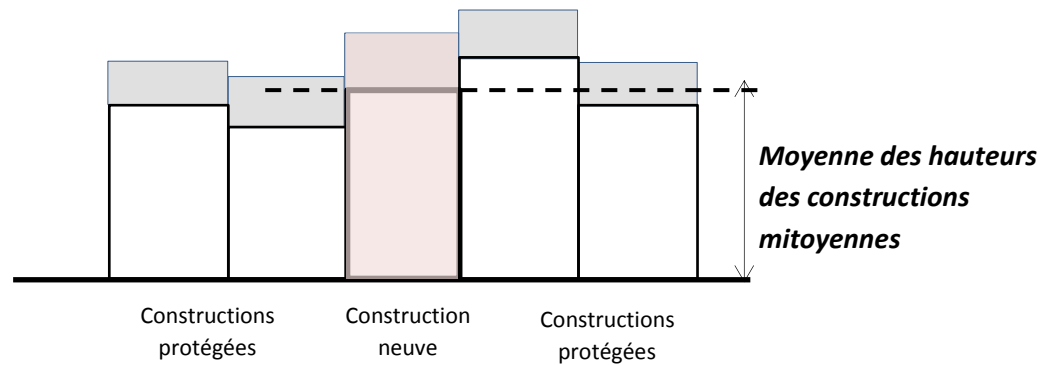
### 2.2.3.3 Construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée

- Sur espace public : la hauteur d'égout de la construction existante non protégée au titre du P.S.M.V. et dont le projet prévoit la conservation et l'amélioration, peut être surélevée jusqu'à hauteur moyenne des égouts des constructions mitoyennes.
- Sur arrière ou cœur d'îlot : la hauteur de la construction existante non protégée au titre du P.S.M.V. et dont le projet prévoit la conservation et l'amélioration, peut être surélevée jusqu'à la hauteur moyenne des façades arrières des constructions mitoyennes protégées.  ~~dans une plage de hauteur moyenne entre les constructions mitoyennes protégées.~~

### 2.2.3.4 Construction neuve

- Sur espace public : la hauteur d'égout de la construction neuve est fixée dans une plage de hauteur moyenne entre les constructions mitoyennes protégées.
- Sur arrière ou cœur d'ilot : la hauteur d'égout de la construction neuve est fixée jusqu'à la hauteur moyenne des façades arrières des constructions mitoyennes protégées.  ~~dans une plage de hauteur moyenne entre les constructions mitoyennes protégées.~~

*Illustration :*



Dans le cas où la construction appartient à un ensemble de cohérence architectural identifié au plan du PSMV la hauteur est définie par celles des constructions mitoyennes appartenant à l'ensemble de cohérence architectural

### 2.2.3.5 Cas particuliers

D'autres hauteurs, des surélévations et des écrêtements sont fixées pour certaines constructions par des prescriptions particulières de hauteur. Celles-ci figurent au document graphique et dans la liste de l'annexe réglementaire 4.1. du présent règlement.



---

## 2.3 Morphologie urbaine

### Dispositions réglementaires : cas particuliers

---

#### 2.3.1. Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

---

Les constructions et installations techniques pérennes, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont insérées dans les immeubles bâtis existant ou neufs ou dissimulées dans l'espace public.

Dans l'espace public :

- Toutes les installations techniques, de type chambres, chambres de tirage, armoires électriques et de réseaux, boîtiers en façade, antenne ou autre sont enfouies ou dissimulées,
- Toutes les installations obsolètes sont déposées et supprimées,
- Les constructions d'usage public, de type kiosque, rampe d'accès, équipement sportif ou de loisir, toilettes ou autre sont :
  - Implantées en fonction de la composition du paysage urbain
  - la hauteur est limitée strictement à l'usage et au caractère du paysage urbain.

---

## 2.4. Architecture des constructions

---

### 2.4.1. Architecture des constructions d'intérêt patrimonial majeur à conserver

---

#### 2.4.1.1 Façades

##### 2.4.1.1.1 Composition architecturale, percements : façade principale et façade secondaire.

###### Façade principale sur rue ou cour d'honneur

La composition architecturale sur rue ou cour d'honneur est conservée.

Lorsque l'architecture de la construction a été altérée par des modifications affectant les percements, la modénature ou tout autre élément structurant de la composition, les travaux de ravalement et de restructuration restituent la composition de la façade.

L'encadrement de la baie (appui, piédroit, linteau) est en matériaux et mises en œuvre identiques à ceux des baies de la façade concernée. Les seuils sont massifs et réalisés en pierre.

###### Façade secondaire sur cour ou jardin

La composition architecturale sur cour ou jardin, ou les éléments à valeur patrimoniale identifiés sont conservés.

Toute intervention de recomposition de la façade est justifiée par l'amélioration des conditions d'habitabilité, ou pour profiter d'un aménagement intérieur d'îlot en ouvrant sur un espace libre nouvellement aménagé : modification ou création de baie, création de balcons, coursives ou galeries.

Elle n'est possible que si elle s'inscrit dans le respect de la composition architecturale de la façade et la mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés.

L'encadrement de la baie (appui, piédroit, linteau) est en matériaux et mises en œuvre identiques à ceux des baies de la façade concernée. Les seuils sont massifs et réalisés en pierre.

##### 2.4.1.1.2 Filerie, canalisations, conduits, compteurs, coffrets

###### Dépotes des équipements obsolètes et remise en ordre

Tout ravalement de façade s'accompagne d'une remise en ordre des réseaux, de la filerie et conduits existants.

La filerie, les boîtes de dérivations, tous les conduits désaffectés, les canalisations de vidange d'eaux ménagères ainsi que tous branchements sur les conduits d'eaux pluviales sont supprimés.

Les équipements et réseaux hors d'usage sont déposés.



### **Filerie, canalisations, réseaux**

Tous les réseaux d'électricité, gaz, téléphone, câble sont totalement dissimulés. Ils sont enfouis ou passés à l'intérieur des constructions.

Les réseaux publics permanents ou temporaires, lorsqu'ils sont posés en façade, sont intégrés aux lignes de composition de l'architecture. Leur parcours est réalisé dans les parties les moins en vue.

Les câbles sont de même couleur que les matériaux qui les supportent.

### **Conduits**

Les conduits et cheminées d'évacuation des vapeurs et fumées liés à l'activité commerciale ou artisanale des rez de chaussée, sont dissimulés :

- Soit ils sont intégrés dans l'enveloppe de l'immeuble
- Soit ils sont disposés en façade arrière non vue de l'espace public, soit dissimulés dans des coffres en bois ou en métal peint dans la couleur de la façade.

Toute réhabilitation d'ensemble d'une construction réserve les trémies nécessaires à l'utilisation des locaux en rez de chaussée.

### **Boîtes aux lettres, sonneries, digicodes**

Les boîtes aux lettres, boutons de sonnettes anciens, intégrées dans la composition ou la menuiserie de la porte ou présentant un intérêt sont conservés et réutilisés dans la mesure du possible.

Les boîtes aux lettres neuves sont implantées à l'intérieur de la construction ou intégrées et composées dans la façade, sans saillie sur l'espace public.

Les matériels et matériaux, leur couleur et leur forme sont accordés aux éléments existants de décor ou de serrurerie.

### **Compteurs et coffrets**

Les compteurs et leurs coffrets sont dissimulés.

Suivant les cas :

- Soit ils sont placés à l'intérieur des constructions dans des aménagements compatibles avec la qualité de l'architecture intérieure
- Soit ils sont placés à l'extérieur des constructions, en soubassement, encastré d'une profondeur suffisante pour rapporter un volet à remplissage d'enduit ou de pierre, ou un volet métallique ou en bois peint dans la couleur de la façade. Le volet est placé au nu strict de la façade.
- Soit ils sont placés en sol au-devant de la façade, sous réserve d'être positionnés dans le domaine privé, à une profondeur suffisante pour rapporter un tampon en fonte ou à remplissage du matériau de revêtement de sol.

### **Appareillages divers : climatisation, chauffage, ventilation, antennes, ventouses**

Les appareils de climatisation, chauffage, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière sont dissimulés :

- Soit ils sont implantés en façade arrière lorsque cela est possible.
- Soit ils sont placés à l'intérieur de la construction. Leurs exutoires sont positionnés en soubassement, en imposte ou dans des baies inutilisées. Les

orifices sont dissimulés derrière des claustras ou des grilles en bois ou en acier peint de la couleur de la façade.

Ils sont regroupés autant que possible de manière à optimiser leur dissimulation.

Les grilles de prise ou extraction d'air sont encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans une baie inutilisée. La grille est en métal ou en bois peint. Elle est disposée en tableau de la baie.

Les antennes râteau et antennes paraboliques ne sont pas autorisées en façade.

#### **2.4.1.1.3 Murs et parements en pierre de taille**

Les ouvrages en pierre sont conservés et restaurés en fonction de leur disposition, dimension, appareillage et mise en œuvre, reportées sur un plan de calepinage des ouvrages ou parties d'ouvrage à restaurer.

Le nettoyage de la pierre de taille est réalisé par des techniques non abrasives qui respectent l'épiderme de la pierre.

La restauration des pierres défectueuses nécessite un refouillement profond pour y disposer des pierres neuves, d'une épaisseur minimale de 15 cm. Le ragréage est ponctuel et limité à 10 cm<sup>2</sup> de surface ou des arêtes épaufrées de moins de 15 cm de long.

Les nouvelles pierres sont saines et de même qualité structurale, mécanique et esthétique que les pierres environnantes.

La restauration des joints s'effectue en recherche, et justifie un dégarnissage préalable de 2 à 3 cm, exécuté sans épaufrure. Les joints sont réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de rivière dont la granulométrie est choisie en fonction du grain de la pierre. La chaux naturelle mise en œuvre est compatible avec la nature du bâti ancien en garantissant la perspiration des mortiers.

La couleur du mortier est déterminée par celle du sable pour obtenir la même teinte que la pierre, un ton plus foncé.

Le parement en pierre de taille est apparent, sans enduit.

#### **2.4.1.1.4 Murs en maçonnerie de moellons de pierre et enduits**

Les murs en maçonnerie de moellons de pierre ou galets sont conservés et restaurés en employant des moellons ou des galets de mêmes dimensions et qualité structurale, mécanique et esthétique que les moellons environnants.

Ils sont hourdés au mortier de chaux naturelle et sable de rivière.

Les parements en maçonnerie de moellons de pierre, en façade principale sur rue, sont enduits de façon couvrante. L'épaisseur de l'enduit est fixée de façon à ne pas excéder les nus extérieurs déterminés par les encadrements de baies, chambranles et éléments de modénature.

La finition de l'enduit est lisse, serrée à la truelle (immeubles les plus anciens) ou talochée (constructions des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles) selon le caractère de l'immeuble.

Les parements en maçonnerie de moellons de pierre, en façade secondaire, sont enduits de façon couvrante comme la façade principale sur rue ou à pierre vue, dressé au chant de la truelle.



Le mortier de l'enduit est constitué de chaux naturelle et sable de rivière, pour toutes ses couches. La chaux naturelle mise en œuvre est compatible avec la nature du bâti ancien en garantissant la perspiration des mortiers.

La couleur du mortier est déterminée par celle du sable pour obtenir une teinte semblable à celle de la pierre.

#### **2.4.1.1.5 Murs en pan de bois et parements d'autres matériaux**

Les murs en pan de bois sont conservés et restaurés en mettant en œuvre les mêmes matériaux, selon les mêmes appareillages, dimensions des bois, aspect et mise en œuvre. Les maçonneries de remplissage sont hourdées au mortier de chaux naturelle et sable de rivière.

Les murs et parements en brique, ciment, ciment moulu, céramique qui correspondent à un patrimoine architectural récent des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles sont conservés et restaurés en mettant en œuvre les mêmes matériaux, selon les mêmes dimensions, appareillage, aspect, couleur que les matériaux environnants.

Les pans de bois dont la structure est destinée à être vue, ou présentant des témoins de modénature, de polychromie ou de sculpture, ainsi que les matériaux destinés à être vus sont dégagés et restent apparents.

Les autres pans de bois, simplement structurels, et les matériaux non destinés à être vus sont recouverts ou enduits.

#### **2.4.1.1.6 Enduits et améliorations des performances énergétiques**

Les enduits peuvent être réalisés dans le respect des règles ci-dessus tout en employant des agrégats naturels, minéraux ou végétaux, permettant une correction thermique.

#### **2.4.1.1.7 Peintures et badigeons**

La maçonnerie en pierre de taille est apparente. Lorsque celle-ci a été peinte ou enduite, le ravalement restitue l'aspect originel du parement.

Sur les parements en pierre de taille, la mise en œuvre d'un badigeon de chaux aérienne naturelle, transparent ou couvrant, coloré par des terres, est autorisée en fonction de la nature et de l'état de la pierre.

Sur les enduits au mortier de chaux naturelle la mise en œuvre d'un badigeon de chaux aérienne naturelle, transparent ou couvrant, coloré par des terres, est autorisée.

#### **2.4.1.1.8 Modénature, balcons, ornements**

Lors des ravalements et restaurations, les modénatures, balcons et ornements sont conservés et restaurés suivant les mêmes matériaux, profils et dimensions, sans simplification, adoucissement ni suppression de moulures.

Les matériaux de réparation mis en œuvre sont identiques aux matériaux en place, en respectant les qualités structurale, mécanique et esthétique.

### 2.4.1.1.9 Menuiseries

#### Conservation, entretien, réparation des portes et fenêtres

Toutes les menuiseries extérieures, portes cochères, portes d'entrée, fenêtres correspondant au type architectural de la façade, ou formant un ensemble cohérent sont conservées et entretenues.

Elles sont réparées dans le respect de leur dessin, leurs profils, matériau et mise en œuvre. Les modalités d'amélioration des performances énergétiques ne dénaturent pas les menuiseries.

#### Menuiseries et amélioration des performances énergétiques

L'amélioration des performances énergétiques s'inscrit dans une conception globale de l'immeuble qui permet d'apprécier à leur juste mesure les interventions à faire sur les menuiseries.

Les interventions sont :

- Le calfeutrement des menuiseries sans étancher complètement la baie, en tenant compte du bilan thermique et du bilan global du renouvellement d'air nécessaire à l'immeuble,
- En menuiserie vitrée, la pose de vitrages isolants, minces ou feuilletés, compatibles avec les épaisseurs et feuillures de la menuiserie ancienne, et prenant en compte également les besoins d'isolation phonique
- La pose, ou la restitution, de volets intérieurs en bois
- La pose de doubles fenêtres intérieures, en fonction des décors intérieurs,

#### Remplacement des portes et fenêtres

Les menuiseries ne sont remplacées que, lorsque après avis de l'autorité compétente :

- elles sont trop vétustes pour être conservées et réparées
- leur dessin ou leur matériau est inapproprié à l'architecture de la façade, conformément aux typologies architecturales décrites dans l'étude du Site Patrimonial Remarquable.

Les menuiseries de remplacement sont établies suivant les témoins des menuiseries anciennes ou selon les modèles correspondant au type architectural de la façade, en respectant :

- la forme de la baie,
- la partition entre ouvrants et impostes
- la partition du vitrage par des petits bois mortaisés,
- les dimensions et profils des pièces d'appui, jets d'eau, traverses, petits bois.

Les quincailleries, serrureries, crémones, espagnolettes et autres ouvrages sont déposés pour être réemployés sur les menuiseries de remplacement.

La pose de menuiseries de remplacement s'effectue après dépose des anciens cadres dormants.

Dans le cas où des doubles vitrages de toute hauteur sont employés, des petits bois simulant la partition du vitrage sont mis en œuvre. Des intercalaires sont inclus dans le double vitrage, correspondants aux petits bois. Les faces vues des closoirs du double vitrage sont de couleur foncée, et en aucun cas claire et brillante.

Dans le cas où la pose du vitrage s'effectue sans masticage, les profils extérieurs des pare closes, traverses ou petits bois structurels sont en coupe à 35°.



Les menuiseries sont en bois peint ou en acier peint suivant le type architectural de la façade.

Les portes du XIX<sup>e</sup> vernies lors de leur création sont reproduites dans cette disposition.

### **Volets, contrevents, persiennes, volets roulants**

Les volets, contrevents et persiennes sont établis en fonction du type architectural de la façade.

Pour l'architecture antérieure au XVIII<sup>e</sup> siècle, les volets de fenêtres des étages sont placés à l'intérieur. Ils sont en bois peint, pleins, rabattables en tableau. Les contrevents des fenêtres de rez de chaussée sont en bois peint, pleins à larges lames.

Pour l'architecture du XVIII<sup>e</sup> siècle, les volets de fenêtres des étages sont placés :

- à l'intérieur. Ils sont en bois peint, pleins, rabattables en tableau. Les contrevents des fenêtres de rez de chaussée sont en bois peint, pleins à larges lames.
- à l'extérieur si les baies ne comportent pas un chambranle ou une moulure d'encadrement. Ils sont en bois peint, pleins à larges lames ou à persiennes, rabattables en façade.

Pour l'architecture plus récente, des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, les contrevents sont placés à l'extérieur si les baies en comportaient dans leur composition initiale. Ils sont en bois peint, pleins à larges lames ou à persiennes, rabattables en tableau.

L'architecture des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles siècle accepte les volets persienne en fer, pliables en tableau, et les contrevents persiennes en bois articulées et rabattables en tableau et façade.

Les volets roulants sont réservés exclusivement aux façades qui en comportaient dans leur composition architecturale initiale. Ils sont réparés ou restitués, ainsi que leurs lambrequins, selon les dispositions initiales.

Les volets roulants en PVC et aluminium ne sont pas autorisés.

#### **2.4.1.1.10 Ferronneries**

Les ferronneries de balcons, impostes, appuis de baies, en fer forgé ou en fonte moulée pour les époques récentes sont conservées, entretenues et restaurées.

Cela concerne en particulier :

- grilles d'imposte de portes,
- grilles de fenêtre, en particulier en rez de chaussée
- garde-corps de balcon, escaliers, coursives
- appui de fenêtre,
- chasse roue.

Les ferronneries en fer forgé sont restaurées suivant leur technique de réalisation, entaille à mi-fer, colliers, rivets, sans soudure. Les ferronneries en fonte sont restaurées par remplacement de pièce en fonte moulée, avec contre moule suivant témoin. Elles sont peintes.

La mise aux normes de sécurité des baies, avec appuis de fenêtre, reprend le dessin des ferronneries en maintenant en place les dispositions anciennes.

Les compléments de type vitrage fixe au-devant de la fenêtre ou autre ajout sont discrets.

Les occultations des ferronneries à l'aide de dispositifs opaques sont interdites.

### 2.4.1.1.11 Devantures et baies commerciales, stores et bannes, marquises, enseignes.

#### Devantures et baies commerciales

Les devantures font partie de la façade.

Il est recommandé que tout projet de devanture commerciale soit présenté sur l'immeuble support entièrement dessiné et accompagné des photos des deux immeubles contigus.

Les devantures sont établies suivant l'un des deux principes suivants :

- Devanture établie à l'intérieur d'une arcade en pierre, en rez de chaussée.
- Devanture en bois établie en rez de chaussée, en applique légèrement au-devant de la façade, masquant les maçonneries et les linteaux.

Lorsqu'un aménagement ou une devanture ancienne sans intérêt cache les maçonneries et structures de l'immeuble, il est recommandé que des sondages préalables soient réalisés pour reconnaître l'existence éventuelle d'une arcade, la nature exacte de l'état du linteau et des piédroits, avant de définir le choix du type de devanture.

L'aménagement de la devanture laisse libre l'accès aux étages de l'immeuble ou le restitue lorsqu'il a été supprimé par un aménagement antérieur.

L'aménagement de la devanture est limité à la hauteur du rez de chaussée et de l'entresol quand il existe, sans empiéter sur les éléments d'architecture et de modénature des étages.

L'aménagement des devantures pour un seul commerce ou activité sur plusieurs immeubles mitoyens, respecte la partition des immeubles et l'architecture de chacun : type et dessin de la devanture, matériaux, couleurs.

Les socles, soubassements et seuils anciens sont conservés.

L'aménagement des seuils nouveaux et les aménagements pour l'amélioration de l'accessibilité sont traités en cohérence avec la façade.

Ils sont en pierre dure. Ils peuvent intégrer un dispositif de franchissement intégré dans la hauteur du seuil.

La peinture, le carrelage des seuils ne sont pas autorisés.

#### Devanture à l'intérieur d'une arcade ou d'une baie commerciale

Les arcades existantes sont conservées ou dégagées dans le cadre de l'application des règles sur la composition architecturale.

Les menuiseries en bois ou en métal anciennes, identifiées pour leur valeur patrimoniale, sont conservées et restaurées.

La devanture est constituée d'une menuiserie en bois ou en métal peint, de profils fins, structurant la devanture et intégrant ses fonctions : accès, vitrine, ventilation, dans une composition architecturale.

Les menuiseries sont exactement ajustées à la forme et aux dimensions de l'arcade ou de la baie, avec ou sans soubassement.

Elles sont posées dans la feuillure de l'arcade ou de la baie destinée à cet effet.

La pose au nu intérieur ou au nu extérieur du mur de façade, les vitrines saillantes, isolées ou en applique, ne sont pas autorisées.



### **Devanture en applique**

Les devantures en applique anciennes, identifiées pour leur valeur patrimoniale, sont conservées en tout ou partie et restaurées suivant leurs dispositions :

- conservation des éléments intéressants en bon état
- ossature en bois ou en métal.
- volets pliés dans les coffres en bois
- bandeau et corniche devant le linteau, habillage devant les piles, vitrage devant le clair des baies.

Les devantures en applique sont en bois peint ou vernis.

La création de devantures neuves est autorisée. Elles sont en bois peint, vernis ou huilé, et composée en incluant les dispositions suivantes :

- soubassement plein d'une hauteur minimum de 60 cm.
- montants latéraux pleins, d'une largeur minimum de 40 cm, pouvant inclure des volets repliables
- bandeau supérieur, pouvant recevoir une enseigne, ou un éclairage
- corniche en saillie.
- menuiserie vitrée composée dans la baie.

### **Occultations, clôture, éclairage des devantures**

Sauf dispositif initial des devantures en applique intégrant les volets, les occultations métalliques à maille ou rideau sont placées à l'intérieur des magasins, en arrière des vitrines, de façon à laisser la vitrine visible et éclairée en période de fermeture.

Les vitrines et vitrages sont transparents.

L'éclairage intérieur de la devanture est d'intensité lumineuse mesurée et économe en énergie. Les éclairages intermittents, cinétiques, cadres néon sont proscrits.

Les coffres d'enroulement des rideaux roulants sont disposés à l'intérieur du volume de la boutique. Ils ne créent pas de saillie ni de retombée incompatible avec l'architecture de la devanture, et sont totalement dissimulés en position ouverte.

Le métal est peint.

### **Marquises**

Les marquises anciennes, en métal et verre, identifiées pour leur valeur patrimoniale, sont conservées et restaurées dans le respect de leur dessin, profils, matériaux et couleurs.

### **Bannes, auvents**

Les bannes fixes, auvents ou marquises ne sont pas autorisés.

Les bannes sont repliables, à projection droite, sans retombée latérale.

Elles correspondent à chaque travée de vitrine, sans débord latéral et sont limitées au rez-de-chaussée de l'immeuble. La banne, une fois repliée, s'intègre entièrement dans l'architecture de la devanture.

Les bannes ainsi que leur mécanisme sont totalement dissimulés lorsqu'ils sont enroulés ou repliés, seul le lambrequin reste apparent.

Les bannes et stores sont en toile de fibres végétales. Leurs teintes sont unies. Des couleurs peuvent être imposées dans le cas d'aménagement d'ensembles architecturaux des places et rues remarquables

Les bannes ne comportent aucune inscription, hormis le rappel du nom du magasin sur le lambrequin.

### 2.4.1.1.12 Enseignes

#### Généralités

Les enseignes sont réglementées par le règlement de la Zone du RLPi.

Toutefois les enseignes sont des éléments majeurs de la devanture et du paysage urbain. Elles contribuent à la qualité de l'architecture et des espaces publics : les règles ci-après concernent leur aspect.

Elles sont étudiées :

- dans le projet global de la devanture : position, dimensions, nombre, composition, graphisme et éclairage.
- en prenant en compte le paysage urbain dans lequel s'insère l'immeuble.

L'implantation de l'enseigne ne gêne pas la lecture de la composition et de l'architecture de l'immeuble (éléments de décor, de modénature...).

Les enseignes sont de deux types :

- En bandeau ou à plat, posée dans le plan de la façade
- En drapeau, située dans un plan perpendiculaire à la façade, fixée au mur sur potence.

Si le commerce possède un linéaire de façade supérieur ou égal à 20 mètres, et nécessite plusieurs enseignes drapeaux, celles-ci sont identiques.

Dans le cas particulier des commerces de tabac, outre les deux enseignes autorisées, une enseigne spécifique de couleur rouge de type « carotte » est fixée en façade.

Sont interdits les dispositifs lumineux clignotants ou défilants, les surlignages en tube néon, les filets ou tubes lumineux entourant les encadrements de baies ou motifs architecturaux.

Les activités relatives à la santé publique comme les pharmacies peuvent faire exception à la règle lorsqu'elles doivent assurer une garde de nuit.

#### Enseigne bandeau : implantation, composition, dimensions, matériaux

Les enseignes bandeaux sont inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées du magasin.

Les dimensions de l'enseigne restent modestes par rapport à la façade.

Sur les devantures en applique, les enseignes s'intègrent dans le volume et la composition de la devanture.

Sur les devantures en feuillure, les enseignes prennent place dans la baie ou dans les cas trop contraignants sur le linteau, et seulement à défaut sur la maçonnerie de la façade, piédroit ou linteau sans mutiler les éléments de décors éventuels. La dimension de l'enseigne est limitée à celle de la vitrine, les limites latérales de l'enseigne sont fixées par les tableaux extérieurs des baies.



Lorsque l'immeuble est entièrement dédié au commerce ou à une activité touristique (hôtel, restaurant..) il est admis que les enseignes ne soient pas placées au niveau du rez-de-chaussée.

Pour les activités en étage, une plaque de 20cm x 30cm est apposée sur le rez-de-chaussée.

La saillie de l'enseigne n'excède pas 16 centimètres à partir du nu de la façade.

Les enseignes bandeaux sont peintes, en métal, en bois ou en verre.  
Les teintes sont choisies en harmonie avec la couleur de la devanture.  
Les enseignes de type caissons ne sont pas autorisées.

### **Enseigne drapeau : implantation, composition, dimensions, matériaux**

Les enseignes drapeaux sont situées entre le haut de la devanture et le niveau bas du premier étage, sans empiéter, occulter ou mutiler les éléments de décor et modénature, les consoles des balcons et tout élément d'architecture.

Les dimensions des enseignes sont fixées par le règlement du RLPi.

Les enseignes drapeaux sont en métal découpé, en panneaux de métal peint, en bois peint, en toile.  
Les enseignes à caisson ne sont pas autorisées.

Les teintes sont choisies en harmonie avec la couleur de la devanture.

### **Enseignes, éclairage**

Les enseignes sont éclairées par des appareils de petite dimension, discrets et dissimulés, économes en énergie. L'éclairage tient compte de l'apport de l'éclairage intérieur de la devanture.

L'éclairage est mesuré, non intermittent et non cinétique, limité aux besoins de l'enseigne.

#### **2.4.1.1.13 Couleurs**

Couleurs des portes :

Les portes sont de couleur soutenue. A titre indicatif : rouge bordeaux, brun Van Dyck, vert Cyprès, bleu outremer.

Couleurs des fenêtres :

Les fenêtres sont de couleur claire, mais non blanche. A titre indicatif : gamme de gris.

Couleurs des ferronneries :

Les ferronneries et les garde-corps en fer forgé sont de couleur foncée. A titre indicatif : gamme de gris anthracite, vert noir, bleu noir.

Couleurs des devantures :

- Les devantures en menuiserie bois ou métal à l'intérieur d'une baie sont de couleur foncée. A titre indicatif : gamme de gris anthracite, vert ou bleu noir, rouge brun.
- Les devantures en applique sont de couleur claire mais non blanche, ou de couleur soutenue. A titre indicatif : gamme de gris, rouge bordeaux, rouge brun, brun Van Dyck, vert Cyprès, bleu, ocre.

Les couleurs sont mates ou satinées.

Recommandations :

*Le choix définitif de la couleur pour chaque ouvrage, est apprécié suivant le rapport des couleurs entre elles, ainsi que celles des immeubles contigus.*

*Dans les ensembles de cohérence architecturale ou ensemble réglé, la couleur est appréciée, fixée et harmonisée en fonction de ce contexte.*





## 2.4.1.2 Toitures

### 2.4.1.2.1 Profils de toiture et matériaux

Les toitures sont :

- à faible pente, en bâtière ou en appentis, revêtue de tuile canal dite de Gironde (édifices des origines au XIX<sup>e</sup> siècle), en courant et en couvrant.
- à faible ou moyenne pente, en bâtière ou en appentis, revêtu de tuile plate à emboîtement grand moule, dite tuile de Marseille (édifices à partir du milieu XIX<sup>e</sup> siècle).
- à plusieurs pentes, en comble à la Mansart, dont le brisis est revêtu en ardoise et le terrasson en tuile canal
- à très faible pente, en terrasson, revêtu de zinc.
- à forte pente, en bâtière ou plus exceptionnellement en dôme, revêtu d'ardoise, exceptionnellement de tuile plate à crochet petit moule 17 x 27.

Les versants avant sur rue ou espace public, et les versants arrière sont de même pente et matériau.

Les tuiles sont en terre cuite, de couleur rouge orangé, d'aspect vieilli.

Les ardoises sont des ardoises naturelles, de teinte grise à gris bleu.

Le zinc est de teinte naturelle ou pré patiné teinte ardoise.

### 2.4.1.2.2 Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont réservées aux constructions récentes au titre de leur conception architecturale et constructive. Elles sont conservées, entretenues, restaurées selon la nature de leur structure et de leurs matériaux.

Leur végétalisation est autorisée dans le cadre de l'amélioration contre les îlots de chaleur et le développement de la biodiversité dans le Site Patrimonial Remarquable.

Les piscines n'affectant pas les structures bâties, de type bassin hors sol, jacuzzi ou autre constitués de dispositifs réversibles, sont autorisés.

Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les toitures terrasses des constructions identifiées sur le plan du PSMV, ne faisant pas partie de la conception architecturale et constructive de l'immeuble et résultant d'une modification des parties hautes de l'immeuble, sont remplacées par des toitures adaptées à l'architecture de la construction..

### 2.4.1.2.3 Percements en toiture, aménagement des terrasses, mirandes.

#### Lucarnes

Les lucarnes existantes anciennes, correspondant à la conception architecturale de l'immeuble sont conservées, entretenues et restaurées selon leurs dispositions, matériaux et mise en œuvre d'origine.

La création de lucarnes correspond aux modèles en place ou d'immeubles de même type. Leur implantation est réglée selon les axes des travées d'ouvertures de la façade.

### **Châssis de toiture et châssis de désenfumage**

Les châssis de toiture sont établis dans les plans de la toiture des versants sur cour arrière ou cœur d'îlot, sans saillie par rapport au plan de la couverture, suivant des dispositions analogues à celles des anciennes tabatières.

Les occultations sont réalisées par des dispositifs ne générant pas de saillie par rapport au plan de la couverture.

Ils sont implantés selon les axes des travées d'ouverture de la façade et espacés d'au moins 3 m de bord à bord.

Leur dimension est au maximum de 80 cm de largeur par 1 m de longueur, avec meneau de refend longitudinal. Au-delà de cette dimension la prise de jour est traitée par une verrière.

Les châssis de désenfumage établis en toiture, suivent les mêmes principes d'insertion, adaptés aux dimensions exigées.

### **Mirandes et édicules en toiture**

Les mirandes et édicules en toiture existants anciens, correspondant à la conception architecturale de l'immeuble sont conservées, entretenues et restaurées selon leurs dispositions architecturales, avec les matériaux et mise en œuvre correspondants.

### **Terrasses**

Les terrasses créées par modification de la toiture ne sont pas autorisées.

## **2.4.1.2.4 Verrières, couverture des cours**

### **Verrières d'escalier, puits de jour et combles**

Les verrières d'escaliers, puits de jour et combles sont conservées, entretenues, restaurées ou restituées dans le respect de leur matériau, de leurs formes et de leur dispositif d'ouverture.

Elles sont en ossature métallique et verre. Elles sont soit dans le plan du toit, soit construite en forme de pyramide, dôme, cône ou formes de ce type.

La création de verrières sur escalier, puits de jour et combles, destinées à favoriser l'assainissement de ces espaces étroits en permettant leur éclairage et ventilation, est autorisée. Elle reproduit les modèles anciens, dans le caractère du paysage des toitures de Bordeaux, tant dans leurs matériaux que leur formes.

La restauration ou la création de verrière est établie de façon à garantir la ventilation naturelle des cages d'escaliers et puits de jours, leur éclairage et la reprise du pluvial jusqu'aux exutoires réguliers de l'immeuble.

### **Verrières de cour**

Les verrières de cour, identifiées pour leur valeur patrimoniale sont conservées, entretenues, restaurées dans le respect de leur matériau, de leurs formes et de leurs dispositifs d'ouverture.

Elles sont en ossature métallique de profils fins et verre, couvrant l'ensemble de la cour.



La création de verrières sur cour pouvant être aménagée sous condition (1.3.1.3.1) est autorisée soit au-dessus du rez de sol, soit au niveau de la toiture. Elle ne dénature pas les façades de la cour.

La restauration ou la création de verrière est établie de façon à garantir la ventilation naturelle des cours, leur éclairage et la reprise du pluvial jusqu'aux exutoires réguliers de l'immeuble.

Les protections solaires sont mobiles et extérieures.

#### **2.4.1.2.5 Souches, exutoires et ouvrages divers**

Les souches existantes, présentant un intérêt patrimonial et fonctionnel sont conservées, entretenues et restaurées dans le respect de leur matériau, de leurs formes, mode de couronnement et couverture, de leur modénature.

Leur réutilisation pour le passage des ventilations et conduits divers liés à la réhabilitation des locaux et des logements est autorisée, et privilégiée par rapport à la création de nouveaux exutoires à cet effet.

Les cheminées ne présentant pas d'intérêt patrimonial peuvent être démolies.

Les exutoires à créer, ne pouvant emprunter une souche existante, sont :

- limités en nombre et regroupés à cet effet,
- insérés dans des coffrages ou souches de dimensions et d'aspect analogues aux souches existantes de l'immeuble ou d'un immeuble de même type,
- ponctuellement insérés dans des douilles en zinc ou en terre cuite.

#### **2.4.1.2.6 Reprise du pluvial**

Les gouttières et chéneaux sont en zinc ou en cuivre à l'exclusion de tout autre matériau. Les dauphins sont en fonte. Les chéneaux en retrait et encaissés sur corniche peuvent être imposés.

Les descentes sont regroupées en limite des façades.

Les scellements des colliers sont positionnés dans les joints des pierres de taille des harpages d'angle.

#### **2.4.1.2.7 Equipements techniques en toiture, antennes, capteurs solaires, éoliennes**

##### **Anciens équipements**

Tous les anciens équipements obsolètes ou hors d'usage, antennes, câbles, sont déposés.

##### **Antennes**

Les antennes ne sont pas autorisées lorsqu'elles sont perceptibles d'un point quelconque de l'espace public. Elles sont dissimulées derrière les cheminées ou installées en comble.

L'installation en façade des antennes satellites ou hertziennes n'est pas autorisée.

Le nombre d'antenne est limité à une par immeuble.

**Capteurs solaires thermiques.**

Les équipements de récupération d'énergie solaire sont compatibles avec la sauvegarde et mise en valeur des toitures : les matériels utilisés font appel aux technologies adaptées et innovantes : capteurs sous couverture tuile, ou ardoises solaires.

**Capteurs solaires photovoltaïques**

Les capteurs solaires photovoltaïques ne sont pas autorisés.

**Eoliennes**

Les éoliennes ne sont pas autorisées.

---



## 2.4.2 Intérieurs des constructions d'intérêt patrimonial majeur

---

### 2.4.2.1 Généralité méthodologie

Tous les travaux portant sur les intérieurs nécessitent une expertise permettant d'identifier et vérifier les éléments exceptionnels qui sont à préserver, et mettre en valeur dans les aménagements neufs.

De cette façon, les projets d'aménagement intérieurs des immeubles font l'objet d'un état des lieux préalable permettant de :

- distinguer et de hiérarchiser les éléments propres à chaque strate historique dignes d'intérêt,
- définir les marges d'évolution des locaux,
- déterminer les pièces qui sont restaurées en l'état, et les pièces secondaires à adapter pour accueillir les éléments d'hygiène et de confort,
- définir les conditions d'adaptation des accès pour améliorer l'accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite,
- définir les passages et l'intégration des éléments techniques.

Les ensembles et les éléments d'architecture intérieurs ayant une valeur patrimoniale identifiée sont conservés et restaurés suivant témoins en place et documentation d'éléments de même type.

Lors des travaux de nettoyage et de dégagement il est recommandé que la recherche de décors cachés soit entreprise, avec des sondages autant que de besoin.

Ils sont relevés et peuvent être documentés et intégrés en fonction de leur intérêt dans le projet architectural de restauration de l'immeuble.

### 2.4.2.2 Amélioration des performances énergétiques

Les travaux d'amélioration des performances énergétiques font partie des travaux de réhabilitation des constructions et des logements. Ils sont compatibles avec la sauvegarde et mise en valeur du patrimoine architectural :

- Isolation au-dessus des caves : les revêtements de sol ne sont déposés que dans le cas où les ouvrages le permettent, tels que dallages, planchers. Les mosaïques ne sont pas déposées.
- Correction des murs intérieurs: autant que de possible, revêtement ou enduit isolant sur le mur, destiné à améliorer les performances énergétiques de l'immeuble et lutter contre l'effet de paroi froide. Les enduits sont minces, perméables à la vapeur d'eau, compatibles avec la conservation des décors.
- Les boiseries ne sont déposées que dans le cas où les ouvrages le permettent. Les décors peints, les papiers peints de valeur patrimoniale et les gypseries ne sont pas déposés.
- Isolation des planchers : toute intervention respecte les plafonds et les sols, en fonction de l'intérêt de leurs éléments tels que gypseries, peintures, parquets, dallage ou autre le cas échéant.
- Isolation des combles : la mise en œuvre de matériaux isolants ne met pas en péril la pérennité des bois de charpente qui sont ventilés.

### 2.4.2.3 Escaliers, entrées et parties communes

Les escaliers présentant un intérêt patrimonial sont conservés et restaurés suivant leur composition architecturale, selon leur époque et leur type : matériaux, emmarchements, noyau central des escaliers en vis, murs d'échiffre, arcs rampants, balustrades, jour central, limons, balustrades, garde-corps pierre ou bois, ferronneries, sols, portes palières et tout élément remarquable.

En cas d'insuffisance structurelle, le renforcement ne dénature pas la construction.

Les entrées et parties communes présentant un intérêt patrimonial sont conservés et restaurés suivant leur architecture, selon leur époque et leur type : dallages ou mosaïques en sol, caniveaux, grilles d'entrée, menuiseries, vitraux, lambris, céramique, lustres, et tout élément remarquable.

Le passage de réseaux secs ou humides dans les entrées et les trémies d'escalier, les coffrets de distribution sont dissimulés dans des rangements ou des doublages ne perturbant pas la composition et la décoration des lieux.

#### **2.4.2.4 Caves**

La structure constructive des caves, les maçonneries de galets ou de moellons, les voûtes en pierre appareillée, les soupiraux, sont conservés et restaurés en tant que de besoin avec les mêmes matériaux et mises en œuvre.

Les puits et vestiges archéologiques sont conservés, dégagés autant que de besoin. Il n'est pas autorisé de les combler.

Les pompes de relevage sont placées de préférence dans les puits anciens ou réouverts.

Les caves sont ventilées, en maintenant les soupiraux existants, ou en ouvrant de nouveau des orifices condamnés. La mise en œuvre d'extraction ou de ventilation mécanique est autorisée.

L'isolation thermique des rez de chaussée est établie au-dessus de l'extrados des voûtes.

Il n'est pas autorisé d'étancher, d'imperméabiliser ou de bétonner le sol, les murs et les voûtes des caves. Les cuvelages ne sont pas autorisés. Tous les aménagements sont réversibles.

#### **2.4.2.5 Structure des planchers**

Les voûtes en pierre appareillée, les poutres et solives en bois, les dallages, les structures métalliques et voûtains en brique sont conservés et restaurés suivant leurs matériaux et mises en œuvre d'origine.

En cas d'insuffisance structurelle ou de nécessité d'isolation acoustique, un renforcement est mis en œuvre sous réserve de ne pas dénaturer l'architecture de la construction, les plafonds ou les sols. La dépose-repose est autorisée dans cette limite de conservation.

Les techniques et matériaux de renfort structurel et d'isolation sont réversibles de façon à maintenir les ouvrages de structure initiaux.

#### **2.4.2.6 Murs de refend**

Pour des raisons structurelles les murs de refend, maçonnés ou en pan de bois sont conservés. Ils sont restaurés de même façon que les structures des murs de façade de même type.

#### **2.4.2.7 Charpentes**



Les charpentes sont conservées et restaurées avec les mêmes matériaux et mises en œuvre.

#### **2.4.2.8 Organisation fonctionnelle des locaux, le passage des réseaux**

La distribution des espaces, le plan des logements, les cloisons qui assurent l'organisation des pièces et qui sont support de décors, correspondant à la logique architecturale de l'immeuble sont conservés.

Toute modification, division, regroupement qui aurait pour effet d'altérer l'architecture intérieure ou d'entraîner la perte d'éléments patrimoniaux liés à la structure n'est pas autorisée. Seules les pièces et les cloisonnements ne présentant pas d'intérêt patrimonial peuvent être modifiés.

La création de locaux sanitaires, le réaménagement et l'affectation des pièces sont insérés dans la distribution existante.

La mise en œuvre des réseaux secs et humides n'altère pas la décoration des pièces. Les compteurs, les passages sont intégrés dans les rangements, dans les doubles épaisseurs de plancher ou de plafond quand elles existent, derrière des boiseries ou des placards créés à cet effet.

Les trémies de cheminée, conservées mais n'ayant plus d'usage, permettent le passage de réseaux, de ventilation, d'évacuation de gaz de chauffage ou autre effluent.

Les modifications et passages de réseaux figurent dans le projet architectural.

#### **2.4.2.9 Ensembles de décor intérieur cohérents**

Tous les éléments de décor et d'architecture intérieure des pièces formant un ensemble décoratif cohérent sont soigneusement conservés, entretenus et restaurés dans la cohérence d'ensemble, d'après les témoins en place, selon les techniques originelles et le dessin de leur époque.

Cela concerne : les menuiseries, leur serrurerie, les boiseries, lambris et cimaises à panneaux et traverses moulurées, du XVII<sup>e</sup> au début du XX<sup>e</sup> siècle, en doublage de murs et de cloisons, les portes de communication et leurs impostes vitrées, les alcôves, les trumeaux, panneaux, dessus de portes peints ou toiles marouflées, les papiers peints ou fragments de papiers peints anciens de la fin du XVIII<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle, les portes de placard intégrées aux cloisons et cheminées, les parquets, les peintures, les gypseries, les vitraux et tous les éléments d'intérêt patrimonial identifiés.

#### **2.4.2.10 Parquets**

Les parquets et marqueteries, les parquets à lames larges irrégulières, avec ou sans listel, sont soigneusement conservés et réparés avec des planches de même bois, dimension et finition. Les petits défauts sont réparés à l'aide de flippeaux de même bois, patinés selon la planche voisine, sans dépose du plancher ancien.

#### **2.4.2.11 Lambris et cimaises**

La dépose - repose des lambris et cimaises murales est autorisée pour apporter un enduit mince isolant sur le mur, destiné à améliorer les performances énergétiques de l'immeuble et lutter contre l'effet de paroi froide.

#### **2.4.2.12 Cheminées**

Les cheminées de pierre, de marbre, de bois, sculptées et moulurées et de toutes époques sont conservées et maintenues en place et sont restaurées d'après les témoins ou les cheminées de même type.

Les trumeaux, leurs gypserie, les glaces, les toiles ou cartons peints sont soigneusement conservés. Ils sont déposés pour être restaurés en atelier selon les techniques de restauration des dessins et peintures.

Les conduits de fumée sont maintenus en état, de préférence à la création de conduits nouveaux.

#### **2.4.2.13 Plafonds**

Les décors des plafonds, décors peints, corniches, rosaces, moulures, écoinçons en gypserie, sont soigneusement conservés et restaurés d'après les témoins en place, selon les matériaux et techniques mises en œuvre lors de leur création.

#### **2.4.2.14 Création d'ascenseurs**

La création d'un ascenseur est autorisée à la condition que son insertion ne dénature pas l'architecture de l'entrée ou des parties communes, de l'escalier, des appartements.

Après étude il est inséré soit dans une trémie intérieure n'affectant aucun des espaces et ouvrage d'intérêt patrimonial, soit dans une construction extérieure selon les règles d'aménagement des cours ou espaces libres.

#### **2.4.2.15 Création de locaux d'usage**

La création de locaux d'usage est autorisée à la condition que son insertion ne dénature pas l'architecture de l'entrée, des parties communes, des locaux à rez-de-chaussée, de l'escalier.

Après étude ils sont insérés soit dans un local existant n'affectant aucun des espaces et ouvrage d'intérêt patrimonial, soit dans une construction extérieure selon les règles d'aménagement des cours ou espaces libres.



## **2.4.3. Architecture des constructions d'intérêt patrimonial courant à conserver**

---

### **2.4.3.1 Façades**

#### **2.4.3.1.1 Composition architecturale, percements, appareillages divers : façade principale et façade secondaire.**

##### **Façade principale sur rue**

La composition architecturale sur rue est conservée.

Lorsque l'architecture de la construction a été altérée par des modifications affectant les percements, la modénature ou tout autre élément structurant de la composition, les travaux de ravalement et de restructuration restituent la composition de la façade.

L'encadrement de la baie (appui, piédroit, linteau) est en matériaux et mises en œuvre identiques à ceux des baies de la façade concernée. Les seuils sont massifs et réalisés en pierre.

##### **Façade secondaire sur cour ou jardin**

La composition architecturale sur cour ou jardin, ou les éléments à valeur patrimoniale identifiés sont conservés.

Toute intervention de recomposition de la façade est justifiée par l'amélioration des conditions d'habitabilité, ou pour profiter d'un aménagement intérieur d'îlot en ouvrant sur un espace libre nouvellement aménagé : modification ou création de baie, création de balcons, coursives ou galeries.

Elle n'est possible que si elle s'inscrit dans le respect de la composition architecturale de la façade et la mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés.

L'encadrement de la baie (appui, piédroit, linteau) est en matériaux et mises en œuvre identiques à ceux des baies de la façade concernée. Les seuils sont massifs et réalisés en pierre.

#### **2.4.3.1.2 Filerie, canalisations, conduits, compteurs, coffrets**

##### **Dépotes des équipements obsolètes et remise en ordre :**

Tout ravalement de façade s'accompagne d'une remise en ordre des réseaux, de la filerie et conduits existants.

La filerie, les boîtes de dérivations, tous les conduits désaffectés, les canalisations de vidange d'eaux ménagères ainsi que tous branchements sur les conduits d'eaux pluviales sont supprimés.

Les équipements et réseaux hors d'usage sont déposés.

### **Filerie, canalisations, réseaux :**

Tous les réseaux d'électricité, gaz, téléphone, câble sont totalement dissimulés. Ils sont enfouis ou passés à l'intérieur des immeubles.

Les réseaux publics permanents ou temporaires, lorsqu'ils sont posés en façade, sont intégrés aux lignes de composition de l'architecture. Leur parcours est réalisé dans les parties les moins en vue.

Les câbles sont de même couleur que les matériaux qui les supportent

Conduits :

Les conduits et cheminées d'évacuation des vapeurs et fumées liés à l'activité commerciale ou artisanale des rez de chaussée, sont dissimulés.

Suivant les cas :

- Soit ils sont intégrés dans l'enveloppe de l'immeuble
- Soit ils sont disposés en façade arrière non vue de l'espace public, ~~ils sont~~ dissimulés dans des coffres en bois ou en métal peint dans la couleur de la façade.

Toute réhabilitation d'ensemble d'une construction réserve les trémies nécessaires à l'utilisation des locaux en rez de chaussée.

### **Compteurs et coffrets :**

Les compteurs et leurs coffrets sont dissimulés.

Suivant les cas :

- Soit ils sont placés à l'intérieur des constructions dans des aménagements compatibles avec la qualité de l'architecture intérieure
- Soit ils sont placés à l'extérieur des constructions, en soubassement, encastré d'une profondeur suffisante pour rapporter un volet à remplissage d'enduit ou de pierre, ou un volet métallique ou en bois peint dans la couleur de la façade. Le volet est placé au nu strict de la façade.
- Soit ils sont placés en sol au-devant de la façade, sous réserve d'être positionnés dans le domaine privé, à une profondeur suffisante pour rapporter un tampon en fonte ou à remplissage du matériau de revêtement de sol.

### **Appareillages divers : climatisation, chauffage, ventilation, antennes, ventouses**

Les appareils de climatisation, chauffage, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière sont dissimulés :

- Soit ils sont implantés en façade arrière lorsque cela est possible.
- Soit ils sont placés à l'intérieur de la construction. Leurs exutoires sont positionnés en soubassement, en imposte ou dans des baies inutilisées. Les orifices sont dissimulés derrière des claustras ou des grilles en bois ou en acier peint de la couleur de la façade.

Ils sont regroupés autant que possible de manière à optimiser leur dissimulation.

Les grilles de prise ou extraction d'air sont encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans une baie inutilisée. La grille est en métal ou en bois peint. Elle est disposée en tableau de la baie.

Les antennes râteau et antennes paraboliques ne sont pas autorisées en façade.



### 2.4.3.1.3 Murs et parements en pierre de taille

Les ouvrages en pierre sont conservés et restaurés en fonction de leur disposition, dimension, appareillage et mise en œuvre, reportées sur un plan de calepinage des ouvrages ou parties d'ouvrage à restaurer.

Le nettoyage de la pierre de taille est réalisé par des procédés et techniques non abrasives qui respectent l'épiderme de la pierre.

La restauration des pierres défectueuses nécessite un refouillement profond pour y disposer des pierres neuves, d'une épaisseur minimale de 15 cm. Le ragréage est ponctuel et limité à 10 cm<sup>2</sup> de surface ou des arêtes épaufrées de moins de 15 cm de long.

Les nouvelles pierres sont saines et de même qualité structurale, mécanique et esthétique que les pierres environnantes.

La restauration des joints s'effectue en recherche, et justifie un dégarnissage préalable de 2 à 3 cm, exécuté sans épaufrure. Les joints sont réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de rivière dont la granulométrie est choisie en fonction du grain de la pierre. La chaux naturelle mise en œuvre est compatible avec la nature du bâti ancien en garantissant la perspiration des mortiers.

La couleur du mortier est déterminée par celle du sable pour obtenir la même teinte que la pierre, un ton plus foncé.

Le parement en pierre de taille est apparent, sans enduit.

### 2.4.3.1.4 Murs en maçonnerie de moellons de pierre et enduits

Les murs en maçonnerie de moellons de pierre ou galets sont conservés et restaurés en employant des moellons ou des galets de mêmes dimensions et qualité structurale, mécanique et esthétique que les moellons environnants.

Ils sont hourdés au mortier de chaux naturelle et sable de rivière.

Les parements en maçonnerie de moellons de pierre, en façade principale sur rue, sont enduits de façon couvrante. L'épaisseur de l'enduit est fixée de façon à ne pas excéder les nus extérieurs déterminés par les encadrements de baies, chambranles et éléments de modénature.

La finition de l'enduit est lisse, serrée à la truelle (immeubles les plus anciens) ou talochée (immeubles des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles) selon le caractère de l'immeuble.

Les parements en maçonnerie de moellons de pierre, en façade secondaire, sont enduits de façon couvrante comme la façade principale sur rue ou à pierre vue, dressé au chant de la truelle.

Le mortier de l'enduit est constitué de chaux naturelle et sable de rivière, pour toutes ses couches. La chaux naturelle mise en œuvre est compatible avec la nature du bâti ancien en garantissant la perspiration des mortiers.

La couleur du mortier est déterminée par celle du sable pour obtenir une teinte semblable à celle de la pierre.

#### **2.4.3.1.5 Murs en pan de bois et parements d'autres matériaux**

Les murs en pan de bois sont conservés et restaurés en mettant en œuvre les mêmes matériaux, selon les mêmes appareillages, dimensions des bois, aspect et mise en œuvre. Les maçonneries de remplissage sont hourdées au mortier de chaux naturelle et sable de rivière.

Les murs et parements en brique, ciment, ciment moulu, céramique qui correspondent à un patrimoine architectural récent des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles sont conservés et restaurés en mettant en œuvre les mêmes matériaux, selon les mêmes dimensions, appareillage, aspect, couleur que les matériaux environnants.

Les pans de bois dont la structure est destinée à être vue, ou présentant des témoins de modénature, de polychromie ou de sculpture, ainsi que les matériaux destinés à être vus sont dégagés et restent apparents.

Les autres pans de bois, simplement structurels, et les matériaux non destinés à être vus sont recouverts ou enduits.

#### **2.4.3.1.6 Enduits et améliorations des performances énergétiques**

Les enduits peuvent être réalisés dans le respect des règles ci-dessus tout en employant des agrégats naturels, minéraux ou végétaux, permettant une correction thermique.

#### **2.4.3.1.7 Peintures et badigeons**

La maçonnerie en pierre de taille est apparente. Lorsque celle-ci a été peinte ou enduite, le ravalement restitue l'aspect originel du parement.

Sur les parements en pierre de taille, la mise en œuvre d'un badigeon de chaux aérienne naturelle, transparent ou couvrant, coloré par des terres, est autorisée en fonction de la nature et de l'état de la pierre.

Sur les enduits au mortier de chaux naturelle la mise en œuvre d'un badigeon de chaux aérienne naturelle, transparent ou couvrant, coloré par des terres, est autorisée.

#### **2.4.3.1.8 Modénature, balcons, ornements**

Lors des ravalements et restaurations, les modénatures, balcons et ornements sont conservés et restaurés suivant les mêmes matériaux, profils et dimensions, sans simplification, adoucissement ni suppression de moulurations.

Les matériaux de réparation mis en œuvre sont identiques aux matériaux en place, en respectant les qualités structurale, mécanique et esthétique.

#### **2.4.3.1.9 Menuiseries**

##### **Conservation, entretien, réparation des portes et fenêtres**

Toutes les menuiseries extérieures, portes cochères, portes d'entrée, fenêtres correspondant au type architectural de la façade, ou formant un ensemble cohérent sont conservées et entretenues.

Elles sont réparées dans le respect de leur dessin, leurs profils, matériau et mise en œuvre, et modalités d'amélioration des performances énergétiques.



## **Menuiseries et amélioration des performances énergétiques**

L'amélioration des performances énergétiques s'inscrit dans une conception globale de l'immeuble qui permet d'apprécier à leur juste mesure les interventions à faire sur les menuiseries.

Les interventions sont :

- Le calfeutrement des menuiseries sans étancher complètement la baie, en tenant compte du bilan thermique et du bilan global du renouvellement d'air nécessaire à l'immeuble,
- En menuiserie vitrée, la pose de vitrages isolants, minces ou feuilletés, compatibles avec les épaisseurs et feuillures de la menuiserie ancienne, et prenant en compte également les besoins d'isolation phonique
- La pose, ou la restitution, de volets intérieurs en bois
- La pose de doubles fenêtres intérieures, en fonction des décors intérieurs,

## **Remplacement des portes et fenêtres**

Les menuiseries ne sont remplacées que, lorsque après avis de l'autorité compétente :

- elles sont trop vétustes pour être conservées et réparées
- leur dessin ou leur matériau est inapproprié à l'architecture de la façade, conformément aux typologies architecturales décrites dans l'étude du Site Patrimonial Remarquable.

Les menuiseries de remplacement sont établies suivant les témoins des menuiseries anciennes ou selon les modèles correspondant au type architectural de la façade, en respectant :

- la forme de la baie,
- la partition entre ouvrants et impostes
- la partition du vitrage par des petits bois mortaisés,
- les dimensions et profils des pièces d'appui, jets d'eau, traverses, petits bois,

Les quincailleries, serrureries, crémones, espagnolettes et autres ouvrages sont déposés pour être réemployés sur les menuiseries de remplacement.

La pose de menuiseries de remplacement s'effectue après dépose des anciens cadres dormants.

Dans le cas où des doubles vitrages de toute hauteur sont employés, des petits bois simulant la partition du vitrage sont mis en œuvre. Des intercalaires sont inclus dans le double vitrage, correspondants aux petits bois. Les faces vues des closoirs du double vitrage sont de couleur foncée, et en aucun cas claire et brillante.

Dans le cas où la pose du vitrage s'effectue sans masticage, les profils extérieurs des pare closes, traverses ou petits bois structurels sont en coupe à 35°.

Les menuiseries sont en bois peint ou en acier peint suivant le type architectural de la façade.

Les portes du XIX<sup>e</sup> vernies lors de leur création sont reproduites dans cette disposition.

## **Volets, contrevents, persiennes, volets roulants**

Les volets, contrevents et persiennes sont établis en fonction du type architectural de la façade.

Pour l'architecture du XVIII<sup>ème</sup> siècle et antérieure, les volets de fenêtres des étages sont placés à l'intérieur. Ils sont en bois peint, pleins, rabattables en tableau. Les contrevents des fenêtres de rez de chaussée sont en bois peint, pleins à larges lames.

Pour l'architecture plus récente, des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles, les contrevents sont placés à l'extérieur si les baies ne comportent pas un chambranle ou une moulure d'encadrement. Ils sont en bois peint, pleins à larges lames ou à persiennes, rabattables en tableau.

L'architecture des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles siècle accepte les volets persienne en fer, pliables en tableau, et les contrevents persiennes en bois articulées et rabattables en tableau et façade.

Les volets roulants sont réservés exclusivement aux façades qui en comportaient dans leur composition architecturale initiale. Ils sont réparés ou restitués, ainsi que leurs lambrequins, selon les dispositions d'origine.

Les volets roulants en PVC et aluminium ne sont pas autorisés.

#### **2.4.3.1.10 Ferronneries**

Les ferronneries de balcons, impostes, appuis de baies, en fer forgé ou en fonte moulée pour les époques récentes sont conservées, entretenues et restaurées.

Cela concerne en particulier :

- grilles d'imposte de portes,
- grilles de fenêtre, en particulier en rez de chaussée
- garde-corps de balcon, escaliers, coursives
- appui de fenêtre,
- chasse roue.

Les ferronneries en fer forgé sont restaurées suivant leur technique de réalisation, entaille à mi-fer, colliers, rivets, sans soudure. Les ferronneries en fonte sont restaurées par remplacement de pièce en fonte moulée, avec contre moule suivant témoin. Elles sont peintes.

La mise aux normes de sécurité des baies, avec appuis de fenêtre, reprend le dessin des ferronneries en maintenant en place les dispositions anciennes. Les compléments de type vitrage fixe au-devant de la fenêtre ou autre ajout sont discrets.

Les occultations des ferronneries à l'aide de dispositifs opaques sont interdites.

#### **2.4.3.1.11 Devantures et baies commerciales, stores et bannes, marquises.**

##### **Devantures et baies commerciales**

Les devantures font partie de la façade.

Il est recommandé que tout projet de devanture commerciale soit présenté sur l'immeuble support entièrement dessiné et accompagné des photos des deux immeubles contigus.

Les devantures sont établies suivant l'un des deux principes suivants :

- Devanture établie à l'intérieur d'une arcade en pierre, en rez de chaussée.
- Devanture en bois établie en rez de chaussée, en applique légèrement au-devant de la façade, masquant les maçonneries et les linteaux.

Lorsqu'un aménagement ou une devanture ancienne sans intérêt cache les maçonneries et structures de l'immeuble, il est recommandé que des sondages



préalables soient réalisés pour reconnaître l'existence éventuelle d'une arcade, la nature exacte de l'état du linteau et des piédroits, avant de définir le choix du type de devanture.

L'aménagement de la devanture laisse libre l'accès aux étages de l'immeuble ou le restitue lorsqu'il a été supprimé par un aménagement antérieur.

L'aménagement de la devanture est limité à la hauteur du rez de chaussée et de l'entresol quand il existe, sans empiéter sur les éléments d'architecture et de modénature des étages.

L'aménagement des devantures pour un seul commerce ou activité sur plusieurs immeubles mitoyens, respecte la partition des immeubles et l'architecture de chacun : type et dessin de la devanture, matériaux, couleurs.

Les socles, soubassements et seuils anciens sont conservés.

L'aménagement des seuils nouveaux et les aménagements pour l'amélioration de l'accessibilité sont traités en cohérence avec la façade.

Ils sont en pierre dure. Ils peuvent intégrer un dispositif de franchissement intégré dans la hauteur du seuil.

La peinture, le carrelage des seuils ne sont pas autorisés.

#### **Devanture à l'intérieur d'une arcade ou d'une baie commerciale.**

Les arcades existantes sont conservées ou dégagées dans le cadre de l'application des règles sur la composition architecturale.

Les menuiseries en bois ou en métal anciennes, identifiées pour leur valeur patrimoniale, sont conservées et restaurées.

La devanture est constituée d'une menuiserie en bois ou en acier peint, structurant la devanture et intégrant ses fonctions : accès, vitrine, ventilation, dans une composition architecturale.

Les menuiseries sont exactement ajustées à la forme et aux dimensions de l'arcade ou de la baie, avec ou sans soubassement.

Elles sont posées dans la feuillure de l'arcade ou de la baie destinée à cet effet.

La pose au nu intérieur ou au nu extérieur du mur de façade, les vitrines saillantes, isolées ou en applique, ne sont pas autorisées.

#### **Devanture en applique.**

Les devantures en applique anciennes, identifiées pour leur valeur patrimoniale, sont conservées en tout ou partie et restaurées suivant leurs dispositions :

- conservation des éléments intéressants en bon état
- ossature en bois ou en acier
- volets pliés dans les coffres en bois
- bandeau et corniche devant le linteau, habillage devant les piles, vitrage devant le clair des baies.

Les devantures en applique sont en bois peint ou vernis.

La création de devantures neuves est autorisée. Elles sont en bois peint, vernis ou huilé, et composée en incluant les dispositions suivantes :

- soubassement plein d'une hauteur minimum de 60 cm.

- montants latéraux pleins, d'une largeur minimum de 40 cm, pouvant inclure des volets repliables
- bandeau supérieur, pouvant recevoir une enseigne, ou un éclairage
- corniche en saillie.
- menuiserie vitrée composée dans la baie.

### **Occultations, clôture, éclairage des devantures.**

Sauf dispositif initial des devantures en applique intégrant les volets, les occultations métalliques à maille ou rideau sont placées à l'intérieur des magasins, en arrière des vitrines, de façon à laisser la vitrine visible et éclairée en période de fermeture.

Les vitrines et vitrages sont transparents.

L'éclairage intérieur de la devanture est d'intensité lumineuse mesurée et économe en énergie. Les éclairages intermittents, cinétiques, cadres néon sont proscrits.

Les coffres d'enroulement des rideaux roulants sont disposés à l'intérieur du volume de la boutique. Ils ne créent pas de saillie ni de retombée incompatible avec l'architecture de la devanture, et sont totalement dissimulés en position ouverte.

Le métal est peint.

### **Bannes, auvents**

Les bannes fixes, auvents ou marquises ne sont pas autorisés.

Les bannes sont repliables, à projection droite, sans retombée latérale.

Elles correspondent à chaque travée de vitrine, sans débord latéral et sont limitées au rez-de-chaussée de l'immeuble. La banne, une fois repliée, s'intègre entièrement dans l'architecture de la devanture.

Les bannes ainsi que leur mécanisme sont totalement dissimulés lorsqu'ils sont enroulés ou repliés, seul le lambrequin reste apparent.

Les bannes et stores sont en toile de fibres végétales. Leurs teintes sont unies. Des couleurs peuvent être imposées dans le cas d'aménagement d'ensembles architecturaux des places.

Les bannes ne comportent aucune inscription, hormis le rappel du nom du magasin sur le lambrequin.

### **Marquises**

Les marquises anciennes, en métal et verre, identifiées pour leur valeur patrimoniale, sont conservées et restaurées dans le respect de leur dessin, profils, matériaux et couleurs.

## **2.4.3.1.12 Enseignes**

### **Généralités**

Les enseignes sont réglementées par le règlement de la Zone du RLPi.

Toutefois les enseignes sont des éléments majeurs de la devanture et du paysage urbain. Elles contribuent à la qualité de l'architecture et des espaces publics : les règles ci-après concernent leur aspect.



Elles sont étudiées :

- dans le projet global de la devanture : position, dimensions, nombre, composition, graphisme et éclairage.
- en prenant en compte le paysage urbain dans lequel s'insère l'immeuble.

L'implantation de l'enseigne ne gêne pas la lecture de la composition et de l'architecture de l'immeuble (éléments de décor, de modénature...).

Les enseignes sont de deux types :

- En bandeau ou à plat, posée dans le plan de la façade
- En drapeau, située dans un plan perpendiculaire à la façade, fixée au mur sur potence.

Si le commerce possède un linéaire de façade supérieur ou égal à 20 mètres, et nécessite plusieurs enseignes drapeaux, celles-ci sont identiques.

Dans le cas particulier des commerces de tabac, outre les deux enseignes autorisées, une enseigne spécifique de couleur rouge de type « carotte » est fixée en façade.

Sont interdits les dispositifs lumineux clignotants ou défilants, les surlignages en tube néon, les filets ou tubes lumineux entourant les encadrements de baies ou motifs architecturaux.

Les activités relatives à la santé publique comme les pharmacies peuvent faire exception à la règle lorsqu'elles doivent assurer une garde de nuit.

### **Enseigne bandeau : implantation, composition, dimensions, matériaux**

Les enseignes bandeaux sont inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées du magasin.

Les dimensions de l'enseigne restent modestes par rapport à la façade.

Sur les devantures en applique, les enseignes s'intègrent dans le volume et la composition de la devanture.

Sur les devantures en feuillure, les enseignes prennent place dans la baie ou dans les cas trop contraignants sur le linteau, et seulement à défaut sur la maçonnerie de la façade, piédroit ou linteau sans mutiler les éléments de décors éventuels. La dimension de l'enseigne est limitée à celle de la vitrine, les limites latérales de l'enseigne sont fixées par les tableaux extérieurs des baies.

Lorsque l'immeuble est entièrement dédié au commerce ou à une activité touristique (hôtel, restaurant..) il est admis que les enseignes ne soient pas placées au niveau du rez-de-chaussée.

Pour les activités en étage, une plaque de 20cm x 30cm est apposée sur le rez-de-chaussée.

La saillie de l'enseigne n'excède pas 16 centimètres à partir du nu de la façade.

Les enseignes bandeaux sont peintes, en métal, en bois ou en verre.  
Les teintes sont choisies en harmonie avec la couleur de la devanture.  
Les enseignes de type caissons ne sont pas autorisées.

### **Enseigne drapeau : implantation, composition, dimensions, matériaux**

Les enseignes drapeaux sont situées entre le haut de la devanture et le niveau bas du premier étage, sans empiéter, occulter ou mutiler les éléments de décor et modénature, les consoles des balcons et tout élément d'architecture.

Les dimensions des enseignes sont fixées par le règlement du RLPi.

Les enseignes drapeaux sont en métal découpé, en panneaux de métal peint, en bois peint, en toile.

Les enseignes à caisson ne sont pas autorisées.

Les teintes sont choisies en harmonie avec la couleur de la devanture.

### **Enseignes, éclairage**

Les enseignes sont éclairées par des appareils de petite dimension, discrets et dissimulés, économes en énergie. L'éclairage tient compte de l'apport de l'éclairage intérieur de la devanture.

L'éclairage est mesuré, non intermittent et non cinétique, limité aux besoins de l'enseigne.

#### **2.4.3.1.13 Couleurs**

Couleurs des portes :

Les portes sont de couleur soutenue. A titre indicatif : rouge bordeaux, brun Van Dyck, vert Cyprès, bleu outremer.

Couleurs des fenêtres :

Les fenêtres sont de couleur claire, mais non blanche. A titre indicatif : gamme de gris.

Couleurs des ferronneries :

Les ferronneries et les garde-corps en fer forgé sont de couleur foncée. A titre indicatif : gamme de gris anthracite, vert noir.

Couleurs des devantures :

- Les devantures en menuiserie bois ou métal à l'intérieur d'une baie sont de couleur foncée. A titre indicatif : gamme de gris anthracite, noir, vert ou bleu noir, rouge brun.
- Les devantures en applique sont de couleur claire, mais non blanche, ou soutenue. A titre indicatif : rouge bordeaux, rouge brun, brun Van Dyck, vert Cyprès, bleu, gris, ocre.

Les couleurs sont mates.

Recommandations :

*Le choix définitif de la couleur pour chaque ouvrage, est apprécié suivant le rapport des couleurs entre elles, ainsi que celles des immeubles contigus.*

*Dans les ensembles de cohérence architecturale ou ensemble réglé, la couleur est appréciée, fixée et harmonisée en fonction de ce contexte.*



## 2.4.3.2 Toitures

### 2.4.3.2.1 Profils de toiture et matériaux

Les toitures sont :

- à faible pente, en bâtière ou en appentis, revêtue de tuile canal dite de Gironde (édifices des origines au XIX<sup>e</sup> siècle), en courant et en couvrant.
- à faible ou moyenne pente, en bâtière ou en appentis, revêtu de tuile plate à emboîtement grand moule, dite tuile de Marseille (édifices à partir du milieu XIX<sup>e</sup> siècle).
- à plusieurs pentes, en comble à la Mansart, dont le brisis est revêtu en ardoise et le terrasson en tuile canal
- à très faible pente, en terrasson, revêtu de zinc.
- à forte pente, en bâtière ou plus exceptionnellement en dôme, revêtu d'ardoise, exceptionnellement de tuile plate à crochet petit moule 17 x 27.

Les versants avant sur rue ou espace public, et les versants arrière sont de même pente et matériau.

Les tuiles sont en terre cuite, de couleur rouge orangé, ton vieilli.

Les ardoises sont des ardoises naturelles, de teinte grise à gris bleu.

Le zinc est de teinte naturelle ou pré patiné teinte ardoise.

### 2.4.3.2.2 Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont réservées aux constructions récentes au titre de leur conception architecturale et constructive. Elles sont conservées, entretenues, restaurées selon la nature de leur structure et de leurs matériaux.

Leur végétalisation est autorisée dans le cadre de l'amélioration contre les îlots de chaleur et le développement de la biodiversité dans le Site Patrimonial Remarquable.

Les piscines n'affectant pas les structures bâties, de type bassin hors sol, jacuzzi ou autre constitués de dispositifs réversibles, sont autorisés.

Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les toitures terrasses ne faisant pas partie de la conception architecturale et constructive de l'immeuble et résultant d'une modification des parties hautes de l'immeuble, sont remplacées par des toitures à versants.

### 2.4.3.2.3 Percements en toiture, aménagement des terrasses, mirandes.

#### Lucarnes

Les lucarnes existantes anciennes, correspondant à la conception architecturale de la construction sont conservées, entretenues et restaurées selon leurs dispositions, matériaux et mise en œuvre d'origine.

La création de lucarnes correspond aux modèles en place ou d'immeubles de même type. Leur implantation est réglée selon les axes des travées d'ouvertures de la façade.

#### Châssis de toiture et châssis de désenfumage

Les châssis de toiture sont établis dans les plans de la toiture des versants sur cour arrière ou cœur d'îlot, sans saillie par rapport au plan de la couverture, suivant des dispositions analogues à celles des anciennes tabatières.

Les occultations sont réalisées par des dispositifs ne générant pas de saillie par rapport au plan de la couverture.

Ils sont implantés selon les axes des travées d'ouverture de la façade et espacés d'au moins 3 m de bord à bord.

Leur dimension est au maximum de 80 cm de largeur par 1 m de longueur, avec meneau de refend longitudinal. Au-delà de cette dimension la prise de jour est traitée par une verrière.

Les châssis de désenfumage établis en toiture, suivent les mêmes principes d'insertion, adaptés aux dimensions exigées.

### Mirandes et édicules en toiture

Les mirandes et édicules en toiture existants anciens, correspondant à la conception architecturale de l'immeuble sont conservés, entretenus et restaurés selon leurs dispositions architecturales, avec les matériaux et mise en œuvre correspondants.

### Terrasses

Les terrasses, créées par modification de la toiture sont autorisées et soumises aux conditions suivantes. Elles sont :

- situées dans les versants de toiture arrière, sur cour ou cœur d'îlot, non visibles depuis l'espace public, en maintenant les 2/3 supérieurs du rampant,
- établies sur au moins un mur mitoyen,
- établies à partir de l'égout du toit, sans résidu de couverture de bas de pente, avec création d'un dispositif architectural composé avec la façade : corniche ou balustrade en pierre.

Elles peuvent être couvertes en tout ou partie par une pergola en métal peint.

Les eaux pluviales sont recueillies et raccordées aux évacuations de l'immeuble.

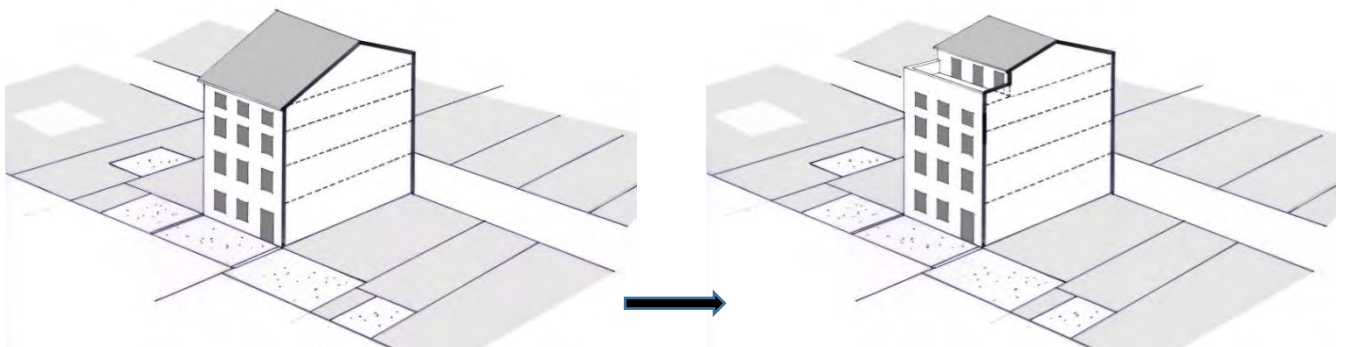
~~Les végétaux sont de taille modérée, herbes, fleurs et arbustes à l'échelle des espaces.~~

Les piscines ou bassins de petite dimension n'affectant pas les structures bâties, de type bassin hors sol, jacuzzi ou autre, constitués de dispositifs réversibles sont autorisés. Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les stores et toiles sont de couleur unie et claire.

Tout dispositif de couverture amovible de la terrasse reste dans le plan général de la toiture.

### Illustration





#### 2.4.3.2.4 Verrières, couverture des cours

##### Verrières d'escalier, puits de jour et combles

Les verrières d'escaliers, puits de jour et combles sont conservées, entretenues, restaurées ou restituées dans le respect de leur matériau, de leurs formes et de leur dispositif d'ouverture.

Elles sont en ossature métallique et verre. Elles sont soit dans le plan du toit, soit construite en forme de pyramide, dôme, cône ou formes de ce type.

La création de verrières sur escalier, puits de jour et combles, destinées à favoriser l'assainissement de ces espaces étroits en permettant leur éclairage et ventilation, est autorisée. Elle reproduit les modèles anciens, dans le caractère du paysage des toitures de Bordeaux, tant dans leurs matériaux que leur formes.

La restauration ou la création de verrière est établie de façon à garantir la ventilation naturelle des cages d'escaliers et puits de jour, leur éclairage et la reprise du pluvial jusqu'aux exutoires réguliers de l'immeuble.

##### Verrières de cour

Les verrières de cour, identifiées pour leur valeur patrimoniale sont conservées, entretenues, restaurées dans le respect de leur matériau, de leurs formes et de leurs dispositifs d'ouverture.

Elles sont en ossature métallique et verre, couvrant l'ensemble de la cour.

La création de verrières sur cour pouvant être aménagée sous condition (1.3.1.3.1) est autorisée soit au-dessus du rez de sol, soit au niveau de la toiture. Elle ne dénature pas les façades de la cour.

La restauration ou la création de verrière est établie de façon à garantir la ventilation naturelle des cours, leur éclairage et la reprise du pluvial jusqu'aux exutoires réguliers de l'immeuble.

Les protections solaires sont mobiles et extérieures.

#### 2.4.3.2.5 Souches, exutoires et ouvrages divers

Les souches existantes, présentant un intérêt patrimonial et fonctionnel sont conservées, entretenues et restaurées dans le respect de leur matériau, de leurs formes, mode de couronnement et couverture, de leur modénature.

Leur réutilisation pour le passage des ventilations et conduits divers liés à la réhabilitation des locaux et des logements est autorisée, et privilégiée par rapport à la création de nouveaux exutoires à cet effet.

Les cheminées ne présentant pas d'intérêt patrimonial peuvent être démolies.

Les exutoires à créer, ne pouvant emprunter une souche existante, sont :

- limités en nombre et regroupés à cet effet,
- insérés dans des coffrages ou souches de dimensions et d'aspect analogues aux souches existantes de l'immeuble ou d'un immeuble de même type,
- ponctuellement insérés dans des douilles en zinc ou en terre cuite.

#### **2.4.3.2.6 Reprise du pluvial**

Les gouttières et chéneaux sont en zinc ou en cuivre à l'exclusion de tout autre matériau. Les dauphins sont en fonte. Les chéneaux en retrait et encaissés sur corniche peuvent être imposés.

Les descentes sont regroupées en limite des façades.

Les scellements des colliers sont positionnés dans les joints des pierres de taille des harpages d'angle.

#### **2.4.3.2.7 Equipements techniques en toiture, antennes, capteurs solaires, éoliennes**

##### **Antennes**

Les antennes ne sont pas autorisées lorsqu'elles sont perceptibles d'un point quelconque de l'espace public. Elles sont dissimulées derrière les cheminées ou installées en comble.

L'installation en façade des antennes satellites ou hertziennes n'est pas autorisée.

Le nombre d'antenne est limité à une par immeuble.

##### **Capteurs solaires thermiques.**

Les équipements de récupération d'énergie solaire sont compatibles avec la sauvegarde et mise en valeur des toitures : les matériels utilisés font appel aux technologies adaptées et innovantes : capteurs sous couverture tuile, ou ardoises solaires.

##### **Capteurs solaires photovoltaïques**

Les capteurs solaires photovoltaïques ne sont pas autorisés.

##### **Eoliennes**

Les éoliennes ne sont pas autorisées

---



## 2.4.4 Intérieurs des constructions d'intérêt patrimonial courant

---

### 2.4.4.1 Généralité méthodologie

Tous les travaux portant sur les intérieurs nécessitent d'identifier et vérifier les éléments isolés qui sont à préserver, déplacer si besoin et mettre en valeur dans les aménagements neufs.

De cette façon, les projets d'aménagement intérieurs des constructions font l'objet d'un état des lieux préalable permettant de :

- distinguer et de hiérarchiser les éléments dignes d'intérêt,
- apprécier leur mode de conservation et leur réutilisation éventuelle,
- définir les marges d'évolution des locaux,
- définir les conditions d'adaptation des accès pour améliorer l'accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite,
- définir les passages et l'intégration des éléments techniques.

### 2.4.4.2 Conservation et mise en valeur d'ouvrages isolés

Les éléments d'architecture intérieurs ayant une valeur patrimoniale identifiée mais isolés sont conservés en place ou déplacés, réutilisés et restaurés suivant témoins en place et documentation d'éléments de même type.

Cela concerne :

- l'organisation fonctionnelle des locaux : la distribution, le plan des logements, le passage des réseaux
- les éléments tels parquets ou dallage, plafonds, caves, escaliers, cheminées, menuiseries intérieures, fragments de boiserie, lambris et décors muraux, et tout élément d'intérêt patrimonial identifié.

~~Il est recommandé qu'ils soient relevés, documentés et intégrés dans le projet architectural de restauration de l'immeuble.~~

### 2.4.4.3 Règles liées à l'amélioration des performances énergétiques

Les travaux d'amélioration des performances énergétiques font partie des travaux de réhabilitation des constructions et des logements. Ils sont compatibles avec la sauvegarde et mise en valeur du patrimoine architectural :

- Isolation au-dessus des caves : les revêtements de sol ne sont déposés que dans le cas où les ouvrages le permettent, tels que dallages, planchers. Les mosaïques ne sont pas déposées.
- Correction des murs extérieurs : les enduits isolants sont minces, perméables à la vapeur d'eau, compatibles avec la conservation des décors. Les boiserie ne sont déposées que dans le cas où les ouvrages le permettent.
- Isolation des combles : la mise en œuvre de matériaux isolants ne met pas en péril la pérennité des bois de charpente qui sont ventilés.

La dépose - repose des lambris et cimaises murales est autorisée pour apporter un enduit mince isolant sur le mur, destiné à améliorer les performances énergétiques de l'immeuble et lutter contre l'effet de paroi froide.

## **2.4.5-1 Architecture des constructions pouvant être conservées, améliorées ou remplacées**

### **Cas 1 : la construction est conservée**

---

#### **2.4.5.1 Façades**

##### **2.4.5.1.1 Composition**

Lorsque l'architecture de la construction a été altérée par des modifications affectant les percements, la modénature ou tout autre élément structurant de la composition, les travaux de ravalement et de restructuration améliorent la composition architecturale : cohérence des formes des percements, alignement en travées, création de modénature peinte ou en saillie pour restructurer la façade sur l'espace public, création de percements, balcons ou galeries justifiées par l'amélioration des conditions d'habitabilité, ou pour profiter d'un aménagement intérieur d'îlot en ouvrant sur un espace libre nouvellement aménagé.

##### **2.4.5.1.2 Murs et parements en pierre de taille**

Les ouvrages en pierre sont conservés et restaurés selon les mêmes modalités que pour les immeubles d'intérêt patrimonial.

##### **2.4.5.1.3 Murs en maçonnerie de moellons de pierre et enduits**

Les murs en maçonnerie de moellons de pierre ou galets sont conservés et restaurés selon les mêmes modalités que pour les immeubles d'intérêt patrimonial.

##### **2.4.5.1.4 Murs en pan de bois et parements d'autres matériaux**

Les murs en pan de bois sont conservés et restaurés selon les mêmes modalités que pour les immeubles d'intérêt patrimonial.

Les murs et parements en brique, ciment, ciment moulé, céramique qui correspondent à un patrimoine architectural récent des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles sont conservés et restaurés selon les mêmes modalités que pour les immeubles d'intérêt patrimonial.

##### **2.4.5.1.5 Enduits et améliorations des performances énergétiques**

Les enduits sont réalisés dans le respect des règles ci-dessus tout en employant des agrégats naturels, minéraux ou végétaux, permettant une correction thermique.

##### **2.4.5.1.6 Peintures et badigeons**

La mise en œuvre d'un badigeon de chaux aérienne naturelle, transparent ou couvrant, coloré par des terres, est autorisée en fonction de la nature et de l'état de la pierre.

Sur les enduits au mortier de liants hydrauliques le badigeon est réalisé par une peinture minérale.



### 2.4.5.1.7 Modénature, balcons, ornements

Lors des ravalements et restaurations, les modénatures, balcons et ornements intéressants sont conservés et restaurés suivant les mêmes matériaux, profils et dimensions, sans simplification, adoucissement ni suppression de moulurations.

Le projet architectural d'amélioration des façades inclut la création d'éléments de modénature ou d'ornement en cohérence avec le vocabulaire traditionnel : encadrements, chambranles, soubassement, cordons, bandeaux, corniche etc...

### 2.4.5.1.8 Menuiseries

Les menuiseries sont en bois peint ou en acier peint.

Elles sont établies selon les modèles correspondant au vocabulaire de l'architecture bordelaise en respectant :

- la forme de la baie,
- la partition entre ouvrants et impostes
- la partition du vitrage par des petits bois,
- les dimensions et profils des pièces d'appui, jets d'eau, traverses, petits bois,

La pose de menuiseries de remplacement s'effectue après dépose des anciens cadres dormants.

Dans le cas où des doubles vitrages de toute hauteur sont employés, des petits bois simulant la partition du vitrage sont mis en œuvre. Des intercalaires sont inclus dans le double vitrage, correspondants aux petits bois. Les faces vues des closoirs du double vitrage sont :

- pour les menuiseries des étages : de couleur claire, identique à celle de la menuiserie, non brillante,
- pour les menuiseries des rez de chaussée : de couleur foncée, non brillante.

Dans le cas où la pose du vitrage s'effectue sans masticage, avec parclozes intérieures, les profils extérieurs des traverses ou petits bois structurels sont en coupe à 35°.

#### Menuiseries et amélioration des performances énergétiques

L'amélioration des performances énergétiques s'inscrit dans une conception globale de l'immeuble qui permet d'apprécier à leur juste mesure les interventions à faire sur les menuiseries : réparation et calfeutrement ou remplacement.

#### Contrevents, persiennes, volets roulants

Les contrevents et persiennes sont en bois ou en acier peint.

Les volets roulants sont réservés exclusivement aux façades qui en comportaient à l'origine. Ils sont réparés ou restitués, ainsi que leurs lambrequins, selon les dispositions d'origine.

### 2.4.5.1.9 Ferronneries

Les ferronneries de balcons, impostes, appuis de baies, en fer forgé ou en fonte moulée pour les époques récentes sont conservées, entretenues et restaurées. Elles sont peintes.

Cela concerne en particulier :

- grilles d'imposte de portes,
- grilles de fenêtre, en particulier en rez de chaussée
- garde-corps de balcon,
- appui de fenêtre,
- chasse roue.

La mise aux normes de sécurité des baies, avec appuis de fenêtre, reprend le dessin des ferronneries en maintenant en place les dispositions anciennes.

Les compléments de type vitrage fixe au-devant de la fenêtre ou autre ajout sont discrets.

Les occultations des ferronneries à l'aide de dispositifs opaques sont interdites.

#### **2.4.5.1.10 Devantures et baies commerciales, stores et bannes, marquises, enseignes.**

##### **Devantures et baies commerciales**

Les devantures font partie de la façade.

Il est recommandé que tout projet de devanture commerciale soit présenté sur l'immeuble support entièrement dessiné et accompagné des photos des deux immeubles contigus.

Les devantures sont établies suivant l'un des deux principes suivants :

- Devanture établie à l'intérieur d'une baie ;
- Devanture en bois établie en applique légèrement au-devant de la façade, masquant les maçonneries et les linteaux.

L'aménagement de la devanture laisse libre l'accès aux étages de l'immeuble ou le restitue lorsqu'il a été supprimé par un aménagement antérieur.

L'aménagement de la devanture est limité à la hauteur du rez de chaussée et de l'entresol quand il existe, sans empiéter sur les éléments d'architecture et de modénature des étages.

L'aménagement des devantures pour un seul commerce ou activité sur plusieurs immeubles mitoyens, respecte la partition originelle des immeubles et l'architecture de chacun : type et dessin de la devanture, matériaux, couleurs.

Les socles, soubassements et seuils anciens sont conservés.

L'aménagement des seuils nouveaux et les aménagements pour l'amélioration de l'accessibilité sont traités en cohérence avec la façade.

Ils sont en pierre de même nature et aspect que la maçonnerie de l'arcade et des murs. Ils peuvent intégrer un dispositif de franchissement intégré dans la hauteur du seuil.

Les pierres de nature étrangère à la pierre locale, la peinture, le carrelage ne sont pas autorisés.

##### **Devanture à l'intérieur d'une baie commerciale**

La devanture est constituée d'une menuiserie en bois ou en acier peint, structurant la devanture et intégrant ses fonctions : accès, vitrine, ventilation, dans une composition architecturale.



Les menuiseries sont exactement ajustées à la forme et aux dimensions de la baie.

Elles sont posées dans la feuillure de la baie destinée à cet effet.

La pose au nu intérieur du mur de façade, les vitrines saillantes, isolées ou en applique, ne sont pas autorisées.

### **Devanture en applique**

Les devantures en applique anciennes, identifiées pour leur valeur patrimoniale, sont conservées en tout ou partie et restaurées suivant les dispositions d'origine :

- conservation des éléments intéressants en bon état
- ossature en bois
- volets pliés dans les coffres en bois
- bandeau et corniche devant le linteau, habillage devant les piles, vitrage devant le clair des baies.

Les devantures en applique sont en bois peint.

La création de devantures neuves est autorisée. Elles sont en bois peint et composée en incluant les dispositions suivantes :

- soubassement plein d'une hauteur minimum de 60 cm.
- montants latéraux pleins, d'une largeur minimum de 40 cm, pouvant inclure des volets repliables
- bandeau supérieur, pouvant recevoir une enseigne, ou un éclairage
- corniche en saillie.
- menuiserie vitrée composée dans la baie.

### **Occultations, clôture, éclairage des devantures.**

Sauf dispositif d'origine des devantures en applique intégrant les volets, les occultations métalliques à maille ou rideau sont placées à l'intérieur des magasins, en arrière des vitrines, de façon à laisser la vitrine visible et éclairée en période de fermeture.

L'éclairage intérieur de la devanture est d'intensité lumineuse mesurée et économe en énergie. Les éclairages intermittents, cinétiques, cadres néon sont proscrits.

Les coffres d'enroulement des rideaux roulants sont disposés à l'intérieur du volume de la boutique, derrière le linteau ou la plate-bande. Ils ne créent pas de saillie ni de retombée incompatible avec l'architecture de la devanture, et sont totalement dissimulés en position ouverte.

Le métal est peint.

### **Bannes, auvents**

Les bannes fixes, auvents ou marquises ne sont pas autorisés.

Les bannes sont à projection droite, sans retombée latérale et repliables.

Elles correspondent à chaque travée de vitrine, sans débord latéral et sont limitées au rez-de-chaussée de l'immeuble. La banne, une fois repliée, s'intègre entièrement dans l'architecture de la devanture.

Les bannes ainsi que leur mécanisme sont totalement dissimulés lorsqu'ils sont enroulés ou repliés, seul le lambrequin reste apparent.

Les bannes et stores sont en toile de fibres végétales. Leurs teintes sont unies. Des couleurs peuvent être imposées dans le cas d'aménagement d'ensembles architecturaux des places.

Les bannes ne comportent aucune inscription, hormis le rappel du nom du magasin sur le lambrequin.

### **Marquises**

Les marquises anciennes, en métal et verre, identifiées pour leur valeur patrimoniale, sont conservées et restaurées dans le respect de leur dessin, profils, matériaux et couleurs.

La création de marquise est autorisée. La structure est en métal, de profilés fin et en verre.

Les dimensions sont proportionnées à la façade et aux baies.

## **2.4.5.1.11 Enseignes**

### **Généralités**

Les enseignes sont réglementées par le règlement de la Zone du RLPi.

Toutefois les enseignes sont des éléments majeurs de la devanture et du paysage urbain. Elles contribuent à la qualité de l'architecture et des espaces publics : les règles ci-après concernent leur aspect.

Elles sont étudiées :

- dans le projet global de la devanture : position, dimensions, nombre, composition, graphisme et éclairage.
- en prenant en compte le paysage urbain dans lequel s'insère l'immeuble.

L'implantation de l'enseigne ne gêne pas la lecture de la composition et de l'architecture de l'immeuble (éléments de décor, de modénature...).

Les enseignes sont de deux types :

- En bandeau ou à plat, posée dans le plan de la façade
- En drapeau, située dans un plan perpendiculaire à la façade, fixée au mur sur potence.

Si le commerce possède un linéaire de façade supérieur ou égal à 20 mètres, et nécessite plusieurs enseignes drapeaux, celles-ci sont identiques.

Dans le cas particulier des commerces de tabac, outre les deux enseignes autorisées, une enseigne spécifique de couleur rouge de type « carotte » est fixée en façade.

Sont interdits les dispositifs lumineux clignotants ou défilants, les surlignages en tube néon, les filets ou tubes lumineux entourant les encadrements de baies ou motifs architecturaux.

Les activités relatives à la santé publique comme les pharmacies peuvent faire exception à la règle lorsqu'elles doivent assurer une garde de nuit.

### **Enseigne bandeau : implantation, composition, dimensions, matériaux**

Les enseignes bandeaux sont inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées du magasin.

Les dimensions de l'enseigne restent modestes par rapport à la façade.



Sur les devantures en applique, les enseignes s'intègrent dans le volume et la composition de la devanture.

Sur les devantures en feuillure, les enseignes prennent place dans la baie ou dans les cas trop contraignants sur le linteau, et seulement à défaut sur la maçonnerie de la façade, piédroit ou linteau sans mutiler les éléments de décors éventuels. La dimension de l'enseigne est limitée à celle de la vitrine, les limites latérales de l'enseigne sont fixées par les tableaux extérieurs des baies.

Lorsque l'immeuble est entièrement dédié au commerce ou à une activité touristique (hôtel, restaurant..) il est admis que les enseignes ne soient pas placées au niveau du rez-de-chaussée.

Pour les activités en étage, une plaque de 20cm x 30cm est apposée sur le rez-de-chaussée.

La saillie de l'enseigne n'excède pas 16 centimètres à partir du nu de la façade.

Les enseignes bandeaux sont peintes, en métal, en bois ou en verre.  
Les teintes sont choisies en harmonie avec la couleur de la devanture.  
Les enseignes de type caissons ne sont pas autorisées.

#### **Enseigne drapeau : implantation, composition, dimensions, matériaux**

Les enseignes drapeaux sont situées entre le haut de la devanture et le niveau bas du premier étage, sans empiéter, occulter ou mutiler les éléments de décor et modénature, les consoles des balcons et tout élément d'architecture.

Les dimensions des enseignes sont fixées par le règlement du RLPi.

Les enseignes drapeaux sont en métal découpé, en panneaux de métal peint, en bois peint, en toile.  
Les enseignes à caisson ne sont pas autorisées.

Les teintes sont choisies en harmonie avec la couleur de la devanture.

#### **Enseignes, éclairage**

Les enseignes sont éclairées par des appareils de petite dimension, discrets et dissimulés, économes en énergie. L'éclairage tient compte de l'apport de l'éclairage intérieur de la devanture.

L'éclairage est mesuré, non intermittent et non cinétique, limité aux besoins de l'enseigne.

#### **2.4.5.1.12 Couleurs**

Couleurs des portes :

Les portes sont de couleur soutenue. A titre indicatif : rouge bordeaux, brun Van Dyck, vert Cyprès, bleu outremer.

Couleurs des fenêtres :

Les fenêtres sont de couleur claire, mais non blanche. A titre indicatif : gamme de gris.

Couleur des ferronneries :

Les ferronneries et les garde-corps en fer forgé sont de couleur foncée. A titre indicatif : gamme de gris anthracite, vert noir, bleu noir.

Couleurs des devantures :

- Les devantures en menuiserie bois ou métal à l'intérieur d'une baie sont de couleur foncée. A titre indicatif : gamme de gris anthracite, noir, vert ou bleu noir, rouge brun.
- Les devantures en applique sont de couleur claire, mais non blanche, ou soutenue. A titre indicatif : gamme de gris, rouge bordeaux, rouge brun, brun Van Dyck, vert Cyprès, bleu, ocre.

Les couleurs sont mates ou satinées.

Recommandations :

*Le choix définitif de la couleur pour chaque ouvrage, est apprécié suivant le rapport des couleurs entre elles, ainsi que celles des immeubles contigus.*

### 2.4.5.1.13 Filerie, canalisations, conduits, compteurs, coffrets

#### Déposes des équipements obsolètes et remise en ordre :

Tout ravalement de façade s'accompagne d'une remise en ordre des réseaux, de la filerie et conduits existants.

La filerie, les boîtes de dérivations, tous les conduits désaffectés, les canalisations de vidange d'eaux ménagères ainsi que tous branchements sur les conduits d'eaux pluviales sont supprimés.

Les équipements et réseaux hors d'usage sont déposés

Tout ravalement de façade s'accompagne d'une remise en ordre des réseaux, de la filerie et conduits existants.

La filerie, les boîtes de dérivations, tous les conduits désaffectés et les canalisations de vidange d'eaux ménagères ainsi que tous branchements sur les conduits d'eaux pluviales sont supprimés.

#### Filerie, canalisations, réseaux :

Les réseaux d'électricité, gaz et téléphone sont totalement dissimulés. Ils sont enfouis ou passés à l'intérieur des constructions.

Les réseaux publics permanents ou temporaires, lorsqu'ils sont posés en façade, sont intégrés aux lignes de composition de l'architecture. Leur parcours est réalisé dans les parties les moins en vue.

Les câbles sont de même couleur que les matériaux qui les supportent.

#### Conduits :

Les conduits et cheminées d'évacuation des vapeurs et fumées liés à l'activité commerciale ou artisanale des rez de chaussée, sont dissimulés :

- Soit ils sont intégrés dans la construction
- Soit ils sont disposés en façade arrière non vue de l'espace public. Ils sont dissimulés dans des coffres en bois ou en métal peint dans la couleur de la façade.

Toute réhabilitation d'ensemble d'une construction réserve les trémies nécessaires à l'utilisation des locaux en rez de chaussée.



### Compteurs et coffrets :

Les compteurs et leurs coffrets sont dissimulés. Suivant les cas :

- Ils sont placés à l'intérieur des constructions, dans des aménagements compatibles avec la qualité de l'architecture intérieure
- Ils sont placés à l'extérieur des constructions, en soubassement, encastré d'une profondeur suffisante pour rapporter un volet à remplissage d'enduit ou de pierre, ou un volet métallique ou en bois peint dans la couleur de la façade. Le volet est placé au nu strict de la façade.
- Soit ils sont placés en sol au-devant de la façade, sous réserve d'être positionnés dans le domaine privé, à une profondeur suffisante pour rapporter un tampon en fonte ou à remplissage du matériau de revêtement de sol.

#### 2.4.5.1.13 Appareillages divers : climatisation, chauffage, ventilation, antennes, ventouses

Les appareils de climatisation, chauffage, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière sont dissimulés :

- Soit ils sont implantés en façade arrière lorsque cela est possible.
- Soit ils sont placés à l'intérieur de la construction. Leurs exutoires sont positionnés en soubassement, en imposte ou dans des baies inutilisées. Les orifices sont dissimulés derrière des claustras ou des grilles en bois ou en acier peint de la couleur de la façade.

Ils sont regroupés autant que possible de manière à optimiser leur dissimulation.

Les grilles de prise ou extraction d'air sont encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans une baie inutilisée. La grille est en métal ou en bois peint. Elle est disposée en tableau de la baie.

Les antennes sur mat et antennes paraboliques ne sont pas autorisées en façade.



## 2.4.5.2 Toitures

### 2.4.5.2.1 Profils de toiture et matériaux

Les toitures sont :

- à faible pente, en bâtière ou en appentis, revêtue de tuile canal dite de Gironde (édifices des origines au XIX<sup>e</sup> siècle), en courant et en couvrant.
- à faible ou moyenne pente, en bâtière ou en appentis, revêtu de tuile plate à emboîtement grand moule, dite tuile de Marseille (édifices à partir du milieu XIX<sup>e</sup> siècle).
- à plusieurs pentes, en comble à la Mansard, dont le brisis est revêtu en ardoise et le terrasson en tuile canal
- à très faible pente, en terrasson, revêtu de zinc.
- à forte pente, en bâtière ou plus exceptionnellement en dôme, revêtu d'ardoise, exceptionnellement de tuile plate à crochet petit moule 17 x 27.

Les versants avant sur rue ou espace public, et les versants arrière sont de même pente et matériau.

Les tuiles sont en terre cuite, de couleur rouge orangé, aspect vieilli.

Les ardoises sont des ardoises naturelles, de teinte grise à gris bleu.

Le zinc est de teinte naturelle ou pré patiné teinte ardoise.

### 2.4.5.2.2 Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont réservées aux édifices récents au titre de leur conception architecturale. Elles sont conservées, entretenues, restaurées selon leurs dispositions initiales.

Leur végétalisation est autorisée dans le cadre de l'amélioration contre les îlots de chaleur et le développement de la biodiversité dans le Secteur Sauvegardé.

Les piscines n'affectant pas les structures bâties, de type bassin hors sol, jacuzzi ou autre, constitués de dispositifs réversibles sont autorisés.

Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les toitures terrasses ne faisant pas partie de la conception architecturale de la construction sont remplacées par des toitures.

### 2.4.5.2.3 Percements en toiture, aménagement des terrasses

#### Lucarnes

Les lucarnes correspondent aux modèles en place ou d'immeubles de même type. Leur implantation est réglée selon les axes des travées d'ouvertures de la façade.

#### Châssis de toiture et châssis de désenfumage

Les châssis de toiture sont établis dans les plans de la toiture des versants sur cour arrière ou cœur d'îlot, sans saillie par rapport au plan de la couverture, suivant des dispositions analogues à celles des anciennes tabatières.

Les occultations sont réalisées par des dispositifs ne générant pas de saillie par rapport au plan de la couverture.

Ils sont implantés selon les axes des travées d'ouverture de la façade et espacés d'au moins 3 m.



Leur dimension est au maximum de 80 cm de largeur par 1 m de longueur, avec meneau de refend longitudinal. Au-delà de cette dimension la prise de jour est traitée par une verrière.

Les châssis de désenfumage établis en toiture, suivent les mêmes principes d'insertion, adaptés aux dimensions exigées.

### Terrasses

Les terrasses créées par modification de la toiture sont autorisées, et soumises aux conditions suivantes. Elles sont :

- situées dans les versants de toiture arrière, sur cour ou cœur d'îlot, non visibles depuis l'espace public, en maintenant les 2/3 supérieurs du rampant,
- établies sur au moins un mur mitoyen,
- établies à partir de l'égout du toit, sans résidu de couverture de bas de pente, avec création d'un dispositif architectural composé avec la façade : corniche ou balustrade en pierre,

Elles peuvent être couvertes en tout ou partie par une pergola en métal peint. Les eaux pluviales sont recueillies et raccordées aux évacuations de l'immeuble. ~~Les végétaux sont de taille modérée, herbes, fleurs et arbustes à l'échelle des espaces.~~

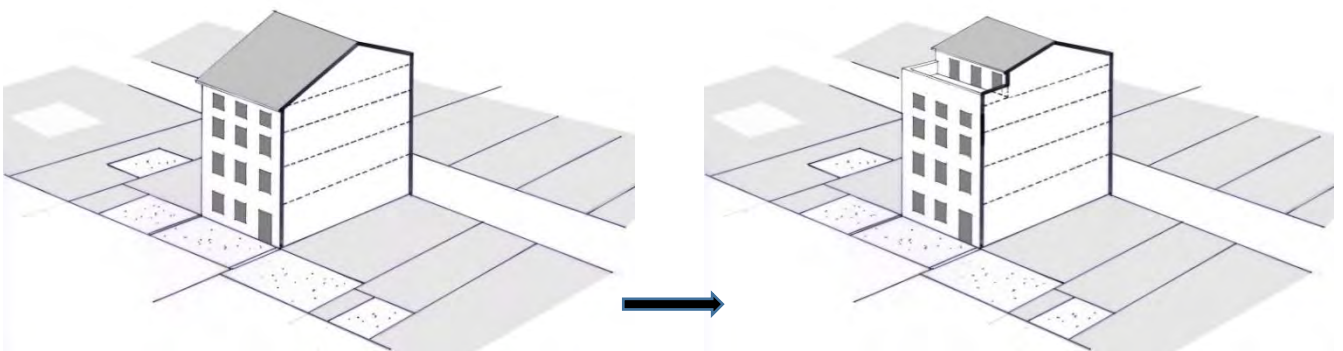
Les piscines ou bassins de petite dimension n'affectant pas les structures bâties, de type bassin hors sol, jacuzzi ou autre, constitués de dispositifs réversibles sont autorisés.

Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les stores et toiles sont de couleur unie et claire.

Tout dispositif de couverture amovible de la terrasse reste dans le plan général de la toiture.

*Illustration :*



#### 2.4.5.2.4 Verrières, couverture des cours

### **Verrières d'escalier, puits de jour et combles**

Les verrières d'escaliers, puits de jour et combles sont conservées, entretenues, restaurées ou restituées dans le respect de leur matériau, de leurs formes et de leur dispositif d'ouverture.

Elles sont en ossature acier et verre. Elles sont soit dans le plan du toit, soit construite en forme de pyramide, dôme, cône ou formes de ce type.

La création de verrières sur escalier, puits de jour et combles est autorisée. Elle reproduit les modèles anciens, tant dans leurs matériaux que leur formes.

La restauration ou la création de verrière est établie de façon à garantir la ventilation naturelle des cages d'escaliers et puits de jour, leur éclairage et la reprise du pluvial jusqu'aux exutoires réguliers de l'immeuble.

### **Verrières de cour**

Les verrières de cour sont en ossature acier et verre, couvrant l'ensemble de la cour. Elles sont autorisées soit au-dessus du rez de sol, soit au niveau de la toiture.

La restauration ou la création de verrière est établie de façon à garantir la ventilation naturelle des cours, leur éclairage et la reprise du pluvial jusqu'aux exutoires réguliers de l'immeuble.

Les protections solaires sont mobiles et extérieures.

#### **2.4.5.2.5 Souches, exutoires et ouvrages divers**

Les souches existantes sont conservées, entretenues et restaurées dans le respect de leur matériau, de leurs formes, mode de couronnement et couverture, de leur modénature.

Leur réutilisation pour le passage des ventilations et conduits divers liés à la réhabilitation des locaux et des logements est autorisée, et privilégiée par rapport à la création de nouveaux exutoires à cet effet.

Les exutoires à créer, ne pouvant emprunter une souche existante, sont :

- limités en nombre et regroupés à cet effet,
- insérés dans des coffrages ou souches de dimensions et d'aspect analogues aux souches existantes de l'immeuble ou d'un immeuble de même type,
- ponctuellement insérés dans des douilles en zinc ou en terre cuite.

#### **2.4.5.2.6 Reprise du pluvial**

Les gouttières et chéneaux sont en zinc ou en cuivre à l'exclusion de tout autre matériau. Les dauphins sont en fonte. Les chéneaux en retrait et encaissés sur corniche peuvent être imposés.

Les descentes sont regroupées en limite des façades.

#### **2.4.5.2.7 Equipements techniques en toiture, antennes, capteurs solaires, éoliennes**



**Antennes**

Les antennes ne sont pas autorisées lorsqu'elles sont perceptibles d'un point quelconque de l'espace public. Elles sont dissimulées derrière les cheminées ou installées en comble.

L'installation en façade des antennes satellites ou hertziennes n'est pas autorisée.

Le nombre d'antenne est limité à une par immeuble.

**Capteurs solaires thermiques.**

Les équipements de récupération d'énergie solaire sont compatibles avec la sauvegarde et mise en valeur des toitures : les matériels utilisés font appel aux technologies adaptées et innovantes : capteurs sous couverture tuile, ou ardoises solaires.

**Capteurs solaires photovoltaïques**

Les capteurs solaires photovoltaïques ne sont pas autorisés.

**Eoliennes**

Les éoliennes ne sont pas autorisées

---

## **Cas 2 : la construction est démolie pour être remplacée**

---

Les règles de l'article 2.4.6 ci-après sont appliquées, y compris en cas de conservation de la façade en application de prescription particulière figurant sur le plan du P.S.M.V. et dans l'annexe réglementaire 4.2 du présent règlement.

---

## 2.4.6 Architecture des constructions neuves

---

L'architecture des immeubles constructions neuves est libre sous réserve d'être compatible et de contribuer à la sauvegarde et mise en valeur des paysages urbains de Bordeaux.

### 2.4.6.1. Implantations et volumes

L'implantation et la hauteur des constructions sont conformes aux règles des articles 2.1 et 2.2 ci-avant.

### 2.4.6.2 Façades

La conception architecturale est libre.

La composition intègre le cas échéant la conservation de la façade en application de prescription particulière figurant sur le plan du P.S.M.V. et dans l'annexe réglementaire 4.2 du présent règlement.

La composition s'inspire des rythmes urbains et architecturaux : parcellaire, hiérarchies de percement, relation des pleins et des vides, planéité des façades, jeux de saillies accrochant la lumière, combinaison des matériaux minéraux et ligneux, colorations, etc...

Le projet architectural de la construction neuve fait apparaître l'amélioration du paysage de la rue et l'intégration dans la séquence urbaine en prenant en considération notamment :

- Les rythmes des percements des façades,
- Les éléments de composition marquants et donnant cohérence au paysage urbain : lignes horizontales, valeur des saillies, hiérarchies,.....
- Les couleurs et textures,
- La capacité à marquer une situation urbaine singulière : angle d'ilot, point focal de perspective,.....

Dans le cadre de ce projet sont évaluées les adaptations d'emprise et de gabarit nécessaires à la bonne réalisation de la construction. Ces adaptations sont mineures et portent sur :

- la géométrie de l'emprise,
- l'adaptation du gabarit par rapport aux constructions riveraines.

Dans tous les cas, la nouvelle construction fait appel à une qualité des matériaux et de leur mise en œuvre dans un souci de pérennité.

### 2.4.6.3 Toitures

Le choix du type de toiture est établi dans le projet architectural :

- toiture à versants :
  - Les pentes de toiture sont analogues aux pentes des toits de Bordeaux et en fonction du matériau choisi : tuile canal, ardoise, zinc pré patiné couleur ardoise.
- toiture terrasse :
  - La toiture terrasse végétalisée est autorisée, par des plantations de type arbustif. Les arbres de haute tige sont interdits.
  - Les gardes corps sont implantés et leurs matériaux choisis de façon à en réduire la présence visuelle.



- Les piscines et bassin hors sol, jacuzzi ou autre constitués de dispositifs réversibles sont autorisés.
- Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Aucune antenne, aucun dispositif de ventilation tel qu'appareil d'extraction, canalisations, ou aucun conduit de fumée n'est apparent sur la toiture. Ils sont intégrés ou dissimulés dans les volumes de toiture ou architecturaux.

#### **2.4.6.4 Règles liées aux performances énergétiques**

##### **Isolation thermique**

L'isolation thermique extérieure des façades est autorisée et dans ce cas fait partie de l'écriture architecturale de la façade.

Les façades végétalisées sont autorisées en cœur d'îlot.

##### **Capteurs solaires thermiques et photovoltaïques**

Les équipements de récupération d'énergie solaire sont autorisés et dans ce cas ils font partie de l'écriture architecturale de l'immeuble, en façade et en toiture.

##### **Eoliennes**

Les éoliennes ne sont pas autorisées

---

### **2.4.7 Architecture des constructions dont la démolition peut être exigée, mais non réalisée**

---

Dans le cas où la collectivité et l'Architecte des Bâtiments de France renoncent à exiger la démolition, l'immeuble peut faire l'objet de travaux d'amélioration architecturale suivant les règles du chapitre 2.4.5.

---



## 2.4.8 Architecture des cours à dominante minérale et/ou végétale, dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions

---

### 2.4.8.1 Conservation des ouvrages d'intérêt patrimonial

Les ouvrages bâtis d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans le respect de leurs matériaux et mises en œuvre.

Cela concerne :

- les voûtes en pierre de taille appareillée, et l'ensemble des ouvrages qui leur sont liés : oculus, puits.
- Les verrières sur ossature métallique, des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles
- Les galeries ou coursives suspendues, en métal et/ou en bois, et leurs ouvrages associés : escaliers, garde-corps, balustrades, vitraux.
- Les pavages et dallages en pierre au niveau du rez de sol ou des cours situées au premier étage.

### 2.4.8.2 Aménagement des cours

#### Couvrement de la cour

Le couvrement de la cour, autorisé au niveau 1 au-dessus du rez de sol, est réalisé par :

- construction d'une terrasse. Dans ce cas la terrasse est accessible au premier étage
- construction d'une verrière. Elle est construite de profilés en acier et de verre.

L'ancrage dans les structures existantes riveraines est réversible.

Le sol de la terrasse est constitué de dalles de pierre, de terre cuite ou de lames de bois. Elle peut inclure des dalles de verre, un oculus ou une petite verrière.

La végétalisation de la terrasse est autorisée.

Le couvrement de la cour est interdit s'il entraîne la dégradation de l'architecture des façades ou occulte leurs fenêtres ainsi que les arcades rampantes des escaliers.

#### Verrières au niveau de la toiture

La couverture par une verrière est autorisée. Elle est construite de profilés métalliques fins et de verre.

La ventilation de la cour est maintenue de façon naturelle.

#### Eau pluviale

Les eaux pluviales sont recueillies et évacuées par raccordement au réseau.

#### Sol

Dans le cas où la cour est entièrement dégagée au niveau du rez de sol, la perméance du sol de la cour est assurée afin de réduire les remontées d'eau dans les maçonneries périphériques.

La cour est :

- dans le caractère minéral : le sol est revêtu de pavés ou de dalles de pierre, de sable ou gravier,

- dans le caractère végétal : le sol est en terre en totalité ou partiellement pour recevoir des plantations.

### **Galleries, balcons et coursives**

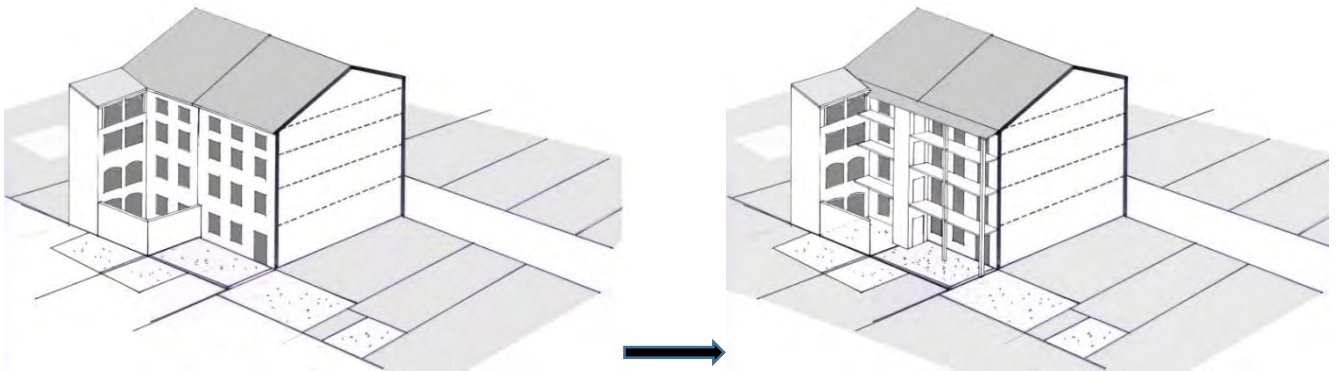
Les galeries, balcons et coursives, sont autorisés aux niveaux des étages. Leur profondeur est proportionnée à celle de la cour : l'emprise des ouvrages ne peut dépasser  $\frac{1}{4}$  de la surface de la cour sans dépasser 1,2m. pour maintenir l'éclaircissement des niveaux inférieurs

Ces ouvrages sont réalisés par des structures légères en bois et/ou en acier, poteaux, traverses, solives, planchers, lisses, de section fine. L'ancrage dans les structures riveraines est réversible.

L'acier et/ou le bois est peint.

Lorsque les galeries, balcons et coursives sont closes en tout ou partie, les clôtures sont réalisées par des ensembles de menuiseries en bois ou en acier peint. Les menuiseries sont vitrées, formant des verrières verticales.

Dans la proportion d' $\frac{1}{3}$  la clôture peut être occultée par un bardage en bois, posé verticalement.



### **Equipements techniques**

Les gaines et ouvrages techniques sont dissimulés par des coffres ou caisson, peints dans la couleur de la façade, ou intégrés à la construction.

### **Ascenseur**

La création d'un ascenseur dans la cour est autorisée si :

- il y a impossibilité de le réaliser à l'intérieur de l'immeuble,
- cela ne dégrade pas l'architecture des façades, n'occulte par leurs baies ni les arcades rampantes des escaliers.

Les structures rapportées sont le plus légères possibles, principalement en acier et verre. Leurs ancrages dans les maçonneries riveraines sont réversibles.

Un bardage en bois posé verticalement, doublant la structure, est autorisé.



---

## 2.5. Architecture des cours et jardins

---

### 2.5.1 Cour à dominante minérale à conserver

---

#### 2.5.1.1 Clôtures et portails

##### 2.5.1.1.1 Portails, murs et parements en pierre de taille

Les ouvrages en pierre sont conservés, restaurés et restitués, en fonction de leur disposition, dimension, appareillage et mise en œuvre, reportées sur un plan de calepinage.

Le nettoyage de la pierre de taille est réalisé par procédés et des techniques non abrasives qui respectent l'épiderme de la pierre.

La restauration des pierres défectueuses nécessite un refouillement profond pour y disposer des pierres neuves, d'une épaisseur minimale de 15 cm. Le ragréage est ponctuel et limité à 10 cm<sup>2</sup> de surface ou des arêtes épaufrées de moins de 15 cm de long.

Les nouvelles pierres sont saines et de même qualité structurale, mécanique et esthétique que les pierres environnantes.

La restauration des joints justifie un dégarnissage préalable de 2 à 3 cm, exécuté sans épaufrure. Les joints sont réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de rivière dont la granulométrie est choisie en fonction du grain de la pierre. La chaux naturelle mise en œuvre est compatible avec la nature du bâti ancien en garantissant la perspiration des mortiers.

La couleur du mortier est déterminée par celle du sable pour obtenir la même teinte que la pierre, un ton plus foncé.

Le parement en pierre de taille est apparent, sans enduit.

##### 2.5.1.1.2 Murs en maçonnerie de moellons de pierre et enduits

Les murs en maçonnerie de moellons de pierre sont conservés, restaurés et restitués en employant des moellons de même dimensions et qualité structurale, mécanique et esthétique que les moellons environnants.

Ils sont hourdés au mortier de chaux naturelle et sable de rivière.

Selon le caractère du mur de clôture et du portail, les parements en maçonnerie de moellons de pierre sont enduits de façon couvrante :

- lisse serrée à la truelle,
- ou à pierre vue, dressé au chant de la truelle,
- ou talochée.

L'épaisseur de l'enduit est fixée de façon à ne pas excéder les nus extérieurs déterminés par les éléments de modénature.

Le mortier de l'enduit est constitué de chaux naturelle et sable de rivière, pour toutes ses couches. La chaux naturelle mise en œuvre est compatible avec la nature du bâti ancien en garantissant la perspiration des mortiers.

La couleur du mortier est déterminée par celle du sable pour obtenir une teinte semblable à celle de la pierre.

### **2.5.1.1.3 Appareillages divers**

Tous les appareillages liés au contrôle d'accès, boîtes aux lettres, éclairage autre que lanterne ancienne, sont de petite dimension, positionnés et insérés dans les ouvrages de la clôture ou du portail, de façon à être discrets et ne pas créer de saillie.

Les parties apparentes sont de couleur proche de celle de leur support.

### **2.5.1.1.4 Menuiseries et ferronneries**

#### **Menuiseries**

La menuiserie cohérente avec le type architectural du portail est conservée et entretenue.

Elle est réparée ou restituée dans le respect de son matériau et mise en œuvre, de son dessin, de ses profils et de ses décors sculptés, de sa serrurerie. Elle est peinte.

#### **Ferronneries**

Les ferronneries, impostes, garde-corps et autres ouvrages, en fer forgé ou en fonte moulée pour les époques récentes sont conservées, entretenues.

Les ferronneries en fer forgé sont restaurées ou restituées suivant leur technique de réalisation, entaille à mi-fer, colliers, rivets, sans soudure.

Les ferronneries en fonte sont restaurées par remplacement de pièce en fonte moulée, avec contre moule suivant témoin.

Les ferronneries sont peintes dans une teinte sombre.

### **2.5.1.1.5 Sols**

Les dallages et pavages en pierre, correspondants aux aménagements originels, sont conservés, restaurés et restitués selon les dispositions ou témoins en place. Cela concerne :

- le matériau,
- le calepin et le tracé des caniveaux, bordures, décors
- le profil et le niveau

Leur mise en œuvre permet la perspiration des sols tout en garantissant le recueil des eaux pluviales en surface.

Les eaux pluviales sont recueillies et évacuées par raccordement de l'exutoire au réseau.

### **2.5.1.1.6 Plantations**

Le caractère des cours ou espaces libres à dominante minérale est maintenu.

Les plantations qui contribuent aux qualités environnementales du milieu urbain sont autorisées dans le respect de ce caractère :

- maintien des plantations existantes qui présentent un caractère original, tel que glycine ancienne, arbre ornemental,
- plantation en pots ou en caisses, composées dans la géométrie de la cour et en rapport à l'architecture des façades,



- plantation en pied de façade, en rapport avec l'architecture et le caractère des lieux tels que rosiers anciens, roses trémières.

#### 2.5.1.1.7 Ouvrages particuliers

Les ouvrages et ornements correspondant aux aménagements initiaux et successifs, présentant un intérêt patrimonial, sont conservés et restaurés selon les dispositions ou témoins en place, leurs matériaux et mises en œuvre.

Cela concerne notamment :

- bornes et chasse roues en pierre ou en métal,
- les fontaines, les puits, les bassins
- les sculptures,
- les édicules et petits pavillons.

L'aménagement d'une cour peut inclure des ouvrages contemporains de ce type. La création de petites pièces d'eau, fontaine ou bassin, contribuant à l'amélioration des qualités environnementales du milieu urbain est autorisée.

## 2.5.2 Jardin à conserver

---

### 2.5.2.1 Clôtures

Les murs de clôture et les portails des jardins sont conservés, entretenus, restaurés ou restitués selon les mêmes modalités que ceux des cours à dominante minérale, décrites à l'article 2.5.1.1

### 2.5.2.2 Sols

Les sols sont conservés ou restitués en cohérence avec la nature du jardin :

- sol de pleine terre
- perméabilité des traitements de surface : engazonnement, sable, gravier, dallage et pavage ponctuel

### 2.5.2.3 Plantations

Le caractère des jardins est maintenu.

Les plantations, qui contribuent aux qualités environnementales du milieu urbain, sont établies ou restituées dans le respect du caractère des jardins :

- maintien des plantations existantes qui présentent une composition et un caractère original
- développement et création de plantations nouvelles.

### 2.5.2.4 Ouvrages particuliers

Les ouvrages et ornements correspondant aux aménagements initiaux et successifs, présentant un intérêt patrimonial, sont conservés et restaurés selon les dispositions ou témoins en place, leurs matériaux et mises en œuvre.

Cela concerne :

- tonnelle et treille,
- pavillon, gloriette, serre, orangerie,
- fontaines, puits, bassins
- sculptures.

L'aménagement d'un jardin peut inclure des ouvrages contemporains de ce type.

---

---

## 2.6. Architecture des espaces publics, paysage urbain, monuments et mobiliers, plantations

---

Nota : les dispositions générales de sauvegarde et de mise en valeur des espaces publics sont décrites dans le cahier de recommandations sur les espaces publics inclus dans le dossier du P.S.M.V.

Les espaces publics, les ensembles jardinés et plantés et les alignements plantés, les monuments et mobiliers faisant l'objet d'une protection au titre du P.S.M.V. figurent sur le plan avec une légende appropriée. Ils sont énumérés et la nature de leur composition précisée dans la liste annexe n° 4.7 du présent règlement.

Les règles ci-après visent également à inscrire les aménagements d'espaces publics dans les objectifs du développement durable.

### 2.6.1 Ensembles jardinés et/ou plantés

---

#### 2.6.1.1 Ensembles jardinés et/ou plantés protégés

Les ensembles jardinés et/ou plantés protégés au titre du P.S.M.V. sont conservés, entretenus, restitués, restaurés dans le respect de leur composition.

Cela concerne :

- La composition, la géométrie et le tracé du jardin
- Les essences, l'échelle, le port et la gestion des plantations
- La topographie et les sols
- La présence et la gestion de l'eau
- La statuaire, la fontainerie et les ornements
- Les mobiliers

Les travaux d'entretien et de restauration prennent en compte l'évolution des pratiques et les qualités environnementales attendues dans le milieu urbain dense et minéral : perméabilité des sols, constitution des îlots de fraîcheur, contribution à la trame verte et bleue.

#### 2.6.1.2 Renouveau et création

Les espaces constitués par des ensembles plantés et jardinés peuvent être créés, entretenus et renouvelés dans le cadre de projets d'aménagement des espaces publics..

Les aménagements prennent en compte l'évolution des pratiques et les qualités environnementales attendues dans le milieu urbain dense et minéral : perméabilité des sols, constitution des îlots de fraîcheur, contribution à la trame verte et bleue.

### 2.6.2 Alignements plantés

---

#### 2.6.2.1 Alignements plantés protégés

Les alignements plantés d'arbres protégés au titre du P.S.M.V. sont conservés, entretenus, restitués, restaurés ou renouvelés suivant la nature de leur composition.

Cela concerne :

- La trame générale de la plantation, son rythme
- Les essences
- Leur port et mode de gestion



Les travaux d'entretien, de restauration et de replantation prennent en compte l'état phytosanitaire et les qualités environnementales attendues dans le milieu urbain dense et minéral.

Le remplacement ou l'introduction d'essences étrangères à l'état initial se justifie pour raison phytosanitaire ou diversité biologique.

L'abattage et l'arrachage des arbres est interdit sauf s'il est justifié par des raisons phytosanitaires ou un projet d'ensemble. Dans ce cas les plantations supprimées sont restituées ou compensées.

### 2.6.2.2 Création d'alignements plantés

La création d'alignements plantés dans les espaces qui en sont dépourvus est autorisée.

Les choix d'aménagement prennent en compte le caractère des paysages urbains. Cela concerne :

- La trame générale de la plantation, son rythme
- Les essences
- Leur port et mode de gestion

## 2.6.3 Espaces publics protégés

---

### 2.6.3.1 Composition

Les espaces publics protégés sont conservés, entretenus, restaurés autant que de besoin en tenant compte de leur composition initiale.

Les espaces publics peuvent être renouvelés : les aménagements prennent en compte l'évolution des pratiques et les qualités environnementales attendues dans le milieu urbain.

### 2.6.3.2 Mobilier, plantations, monuments

Les éléments anciens, bornes, bancs, candélabres ou autre mobilier cohérent avec le caractère de l'espace public considéré, les monuments, fontaine, plantations sont conservés et restaurés suivant la composition et l'aspect initial.

L'aménagement peut inclure des aménagements hydrauliques, des monuments et mobiliers tels que définis ci-après.

### 2.6.3.3 Sols

Au titre du développement durable, les revêtements de sol et pavages sont aménagés sur lit de sable ou tout type de mise en œuvre y compris la fondation, assurant la perméance du sol à la vapeur d'eau et le recueil des eaux de ruissellement sur l'ensemble de la chaussée et/ou « a minima » en pied de façade.

## 2.6.4 Aménagements hydrauliques

---

Ponctuellement, les aménagements d'espaces publics comportent des fontaines et ouvrages hydrauliques contribuant à la qualité de l'air et au rafraîchissement.

## 2.6.5 Monuments et mobiliers

---

### 2.6.5.1 Monuments et mobiliers protégés

Les monuments, statues, éléments décoratifs ou d'architecture, mobiliers urbains anciens protégés sont conservés.

Ils sont entretenus et autant que de besoin, restaurés dans le respect de leur implantation et dispositions initiales, ainsi que de leurs matériaux.

### 2.6.5.2 Insertion et création de monuments et mobiliers

L'aménagement d'un espace public inclut des mobiliers urbains implantés dans le cadre du projet d'ensemble harmonisant leurs implantations, formes et matériaux.

L'aménagement peut inclure des monuments statues et décors contemporains.

## 2.6.6 Architecture des constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

---

### 2.6.6.1 Généralité

Les constructions et installations techniques pérennes dans l'espace public, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont dissimulées :

- toutes les installations techniques, de type chambres, chambres de tirage ou autre sont enfouies.
- les constructions d'usage public, de type kiosque, rampe d'accès, équipement sportif ou de loisir, toilettes ou autre sont implantées en fonction de la composition du paysage urbain et des perspectives.
- Le dessin, l'architecture, les matériaux, couleurs des ouvrages sont définis dans le cadre d'un projet d'ensemble mettant en valeur le paysage urbain.

Tout aménagement susceptible de dénaturer le paysage urbain n'est pas autorisé.

### 2.6.6.2 Constructions et installations insérées dans les immeubles bâtis

Les constructions et installations techniques pérennes, insérées dans les immeubles bâtis existant ou neufs, leurs portes, exutoires, vanelles ou autres sont composés dans l'architecture de l'immeuble, en respectant les parements, les modénatures, les dessins, matériaux, couleurs des menuiseries.

### 2.6.6.3 Constructions et installations insérées dans l'espace public

Les installations techniques enfouies sont équipées :

- Soit de tampons fontes, inscrits dans le calepinage du revêtement de sol
- Soit de tampons à remplissage, remplis de même matériau de sol que le sol dans lequel il s'insère.

Les constructions d'usage public sont insérées dans le paysage urbain par les choix architecturaux fondés sur les critères d'appréciation suivants :

- forme (simple ou complexe), proportion (modeste ou monumentale)
- volumétrie (grande ou petite), à l'échelle de l'espace public
- matériaux, texture, opacité ou transparence



- couleurs
- éclairage dans le caractère du paysage urbain.

#### **2.6.6.4 Constructions et installations provisoires**

L'architecture des constructions et installations provisoires est libre, dans le respect du règlement municipal de police administrative concernant la gestion de l'occupation du domaine public.

#### **2.6.7 Architecture des terrasses et aménagements empiétant sur l'espace public**

---

La qualité architecturale des terrasses de restauration, les aménagements et constructions empiétant sur le domaine public, les mobiliers et étalages contribuent à la qualité d'aspect des espaces publics et du paysage urbain, même de façon temporaire.

Les critères d'appréciation portent sur :

- les formes
  - les proportions par rapport aux édifices et à l'espace public concerné
  - les matériaux, textures et couleurs
  - l'éclairage tenant compte de celui de l'espace public concerné.
-





## **Titre 3. Desserte par les réseaux et services urbains – règles en matière d'équipement des zones.**

## 3.1. Desserte par la voirie

### 3.1.1. Définition de la desserte

---

La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet.

### 3.1.2. Conditions de desserte

---

Qu'elles soient publiques ou privées, lors de la création de voies nouvelles ou de la requalification de voies existantes, les emprises, autorisées ou imposées, tiennent compte :

- du caractère des lieux et des composantes paysagères et naturelles environnantes ;
- des conditions de sécurité des accès et des usagers ;
- de la vocation de ces voies ;
- des services qu'elles doivent permettre d'assurer.

Leur traitement est adapté aux usages attendus suivants :

- les "voiries à vocation dominante des déplacements" (liaisons entre les territoires permettant prioritairement l'écoulement du trafic) : la largeur d'emprise de ces voies est adaptée à leur usage, à l'existence ou non de transports en commun et de stationnement ;
- les "voiries à vocation relationnelle et de proximité" (voies locales de desserte au sein d'un quartier ou d'un îlot) : la largeur d'emprise de ces voies est adaptée au contexte urbain ;
- les "perméabilités vertes et douces", facilement accessibles par les piétons et les cyclistes (ruelles, venelles, liaisons sans circulation automobile).

Ces dernières ne constituent pas à elles seules la desserte du terrain d'assiette du projet.

Les caractéristiques techniques et paysagères des voies sont adaptées à l'importance et à la nature du projet et à tous les modes de déplacement. Elles permettent notamment d'assurer :

- la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération,
  - la circulation des services de sécurité,
  - l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie,
  - la circulation et l'utilisation des engins d'entretien adaptés à la morphologie particulière des voies du Secteur Sauvegardé,
  - la circulation et l'utilisation des véhicules de ramassage des ordures ménagères adaptés à la morphologie particulière des voies du Secteur Sauvegardé.
-



---

## 3.2. Accès

---

### 3.2.1. Définition de l'accès

---

L'accès correspond soit à la limite donnant directement sur la voie (portail, porte de garage...), soit à l'espace tel que le porche ou la portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) par lequel les utilisateurs pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

### 3.2.2. Conditions d'accès

---

Tout accès permet d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le choix de la localisation des rampes d'accès aux parkings enterrés ou semi-enterrés privilégie le moindre impact sur le domaine public et la moindre gêne pour les constructions contiguës.

### 3.2.3. Bande d'accès ou servitude de passage

---

La bande d'accès et la servitude de passage correspondent à la portion de terrain permettant l'accès à un ou des terrains en second rang, qui ne sont pas desservis directement par une voie ou une emprise publique.

Les terrains desservis par des bandes d'accès ou des servitudes de passage existantes sont constructibles ou aménageables, sous réserve de garantir un dimensionnement permettant d'assurer la sécurité de leurs utilisateurs et l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Si ces bandes d'accès ou servitudes de passage existantes ne répondent pas à ces conditions, seuls les aménagements des constructions existantes sont autorisés.

---

---

## 3.3. Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité et les réseaux de communication numérique

---

### 3.3.1. Eau potable

---

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable est desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable sont effectués conformément à la réglementation en vigueur.

### 3.3.2. Eaux pluviales

---

#### 3.3.2.1. Généralités

Tout terrain est aménagé avec des dispositifs permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales. Ils sont adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions.

Les eaux pluviales sont rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Dans ce dernier cas, pour les constructions nouvelles et les extensions, dès lors que la surface imperméabilisée projetée est supérieure à 100 m<sup>2</sup>, le débit est rejeté gravitairement au réseau public. Il est plafonné à 3 l/s/ha par la mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Dans tous les cas, l'utilisation d'un système de pompage est proscrite.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales sont compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrages de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques. Les techniques à mettre en œuvre sont conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, dès lors qu'il existe, sont effectués conformément à la réglementation en vigueur.

#### 3.3.2.2. Rabattement d'eau de nappe

Le principe général est le rejet direct vers le milieu naturel (sans transiter par les réseaux publics de collecte).

Les installations pérennes dédiées aux rabattements d'eaux de nappe avec rejet vers les réseaux publics de collecte d'eaux usées ou unitaires sont interdites. Néanmoins, ce type de rejet peut être exceptionnellement accepté vers les réseaux publics de collecte des eaux pluviales, sous réserve d'une autorisation préalable délivrée par la collectivité.



De façon provisoire (dans le cadre de travaux par exemple) les rabattements d'eaux de nappe avec rejet vers les réseaux publics de collecte peuvent être acceptés sous réserve d'une autorisation préalable délivrée par la collectivité.

### **3.3.3. Assainissement**

---

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées domestiques est raccordé au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'effluents ou d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est préalablement autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

### **3.3.4. Alimentation en énergie et réseaux de communications**

---

Les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication sont enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

### **3.3.5. Numérique**

---

Toute construction ou aménagement est conçu de manière à permettre le raccordement et la desserte intérieure au réseau de fibre optique très haut débit.

L'armoire ou le local technique aménagé ne doit pas compromettre la conservation et la mise en valeur des constructions identifiées et protégées au titre du PSMV.

---

## **3.4. Collecte des déchets**

---

Les lieux destinés au stockage des déchets sont situés et dimensionnés pour assurer la bonne gestion des conteneurs. Ils doivent être facilement accessibles depuis la voie ou l'emprise publique. Les locaux indépendants de stockage des déchets doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif en harmonie avec les constructions principales (muret, panneau à claire-voie, haie compacte...).

Lors de la réhabilitation complète d'un immeuble à destination d'habitation, ou d'une opération groupée publique ou privée portant sur plusieurs immeubles, ou d'une construction neuve, le stockage des déchets est prévu dans un immeuble, dans un local clos, situé sur l'unité foncière.

---

## 3.5. Réseau de chaleur

---

Lorsqu'il existe un réseau de chaleur classé desservant une opération et/ou une construction, les constructions neuves et les constructions faisant l'objet d'une réhabilitation complète y sont raccordées.

---



## **4. Annexes**

## Liste des annexes

- 4.1 Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification, d'une démolition imposée, d'une démolition et d'une reconstruction imposée et d'une emprise maximale de construction imposée.
- 4.2 Liste des fragments d'immeuble ou éléments d'architecture protégés (étoile) au P.S.M.V.
- 4.3 Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- 4.4 Liste des séquences d'espaces publics protégés dont la modification est soumise à conditions
- 4.5 Liste et plan des servitudes d'utilité publique
  - 4.5.1-Monuments historiques
  - 4.5.2-Sites archéologiques
  - 4.5.3-P.P.R.I.
  - 4.5.4-Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- 4.6 Réseaux
- 4.7 Liste des espaces publics, plantations, monuments, mobiliers et jardins remarquables
- 4.8 Liste des immeubles appartenant à des ensembles de cohérence architecturale
- 4.9 Liste des espaces publics où l'implantation de nouveaux bars et restaurants est interdite



**4.1 Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification, d'une démolition imposée, d'une démolition et d'une reconstruction imposée et d'une emprise maximale de construction imposée.**

Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification

ADRESSE	ADRESSE(S) COMPLEMENTAIRE(S)	PARCELLE	IMMEUBLE	MODIFICATIONS
allée de Chartres, 9		PI0126	B	Possibilités de construire en rdc (local de stockage pour activités )et de former un toit terrasse végétalisé dans le cadre d'un projet global sur les espaces libres en coeur d'îlot. Araser le mitoyen nord de la parcelle PI0140 de deux niveaux.
allée de Chartres, 19		PI0119	B	araser le mitoyen ouest d'un niveau
allée de Tourny, 14		KO0100	A	écrêter la surélévation partielle au nord en toiture améliorer les menuiseries commerciales
allée de Tourny, 36		KO0056	A	écrêter le toit et rétablir le faîtage aux immeubles mitoyens devanture plaquée à restaurer et modifier les menuiseries du 1
allée de Tourny, 56		KO0263	A	modifier les menuiseries en 0 et 1 supprimer la verrière haute et rétablir le terrasson en ardoise supprimer les tabatières du brisis
cours Alsace et Lorraine, 78		HD0087	A	non protégé, possibilité de remplacer par un immeuble neuf ou de surélever sur le cours Alsace Lorraine dans le gabarit des immeubles voisins et en préservant la façade arrière
cours Alsace et Lorraine, 87		KI0310	C	araser le mitoyen ouest de 2 niveaux (KI0229)
cours Alsace et Lorraine, 89		KI0229	F	Arasement mur mitoyen est de 2 niveaux (KI0310)
cours Alsace et Lorraine, 125		KI0261	B	possibilité de construire deux étages plus haut
cours Alsace et Lorraine, 128	rue de la Porte Basse, 1	HD0003	A	écrêter le chien assis en F2;améliorer la devanture
cours de Gourgue, 5	cours de Gourgue, 5B	PI0028	C	araser le mitoyen de la parcelle PI0032 au nord, d'un niveau, à végétaliser
cours de l'Intendance, 23		KO0161	C	possibilité de surélever d'un niveau
cours de l'Intendance, 43		KO0184	C	araser le mitoyen de deux niveaux
cours de Tournon, 3		PE0118	A	supprimer la surélévation partielle côté rue ; modifier les impostes persiennes aux 1 et 2 et améliorer les menuiseries du 3
cours de Verdun, 16		PE0138	A	améliorer la menuiserie commerciale ; modifier la surélévation arrière et améliorer l'attique sur rue ; déplacer l'ascenseur
cours de Verdun, 50		PI0009	A	améliorer les menuiseries ; lucarnes inadaptées à cet immeuble d'angle, possibilité de créer un brisis terrasson en retrait de la balustrade
cours du Chapeau Rouge, 26	rue du Pont de la Mousque, 25	KM0080	A	devanture et menuiseries de F1 et F2 à modifier en rez restaurer F 2
cours du maréchal Foch, 42		PI0078	B	araser le mur mitoyen est de 1 niveau
cours Georges Clemenceau, 2	cours Georges Clemenceau, 4, cours de l'Intendance, 65	KO0235	A	sous conditions modifier les menuiseries de 0 et 1 ; restituer un lanterneau en toiture sur le dessin XIXe
cours Georges Clemenceau, 22		KO0246	B	araser les mitoyens nord et est d'un niveau
cours Georges Clemenceau, 24		KO0247	B	araser le mitoyen sud d'un niveau
cours Georges Clemenceau, 32		KO0251	A	modifier la toiture pour masquer le pignon couvert d'ardoises visible depuis la rue ; déplacer l'ascenseur
cours Pasteur, 1		HI0076	A	à restaurer : enduit et peinture en façade inadaptes reculer la partie accessible de la terrasse de façon à la rendre non visible depuis l'espace public et supprimer le garde corps, menuiseries à améliorer aux 0, 1 et 2
cours Pasteur, 5		HI0078	C	possibilité de surélever d'un niveau
cours Pasteur, 20		HD0226	B	écrêter la galerie technique en béton en surélévation parallèle à A
cours Victor Hugo, 3		HE0082	C	à végétaliser Arasement du mur mitoyen de la parcelle HE0078 (est)
cours Victor Hugo, 11		HE0088	A	Surélévation possible de 2 niveaux à l'échelle du cours Victor Hugo et de la petite maison mitoyenne à l'ouest à mettre en valeur par contraste de hauteur
cours Victor Hugo, 33		HE0104	B	Arasement mur mitoyen ouest de un niveau
cours Victor Hugo, 35		HE0105	B	araser de un niveau le mitoyen est
cours Victor Hugo, 37		HE0106	B	araser le mitoyen ouest de trois niveaux
cours Victor Hugo, 39		HE0107	B	araser le mitoyen est de trois niveaux
cours Victor Hugo, 41		HE0108	B	arasement du mur mitoyen de 2 niveaux
cours Victor Hugo, 43		HE0109	B	arasement du mur mitoyen de 2 niveaux
cours Victor Hugo, 75		HE0139	A	recomposer la façade avec possibilité de surélever d'un niveau à condition que la surélévation fasse partie de la reconstitution globale de la façade
cours Victor Hugo, 88		DP0197	B	supprimer ou retravailler la galerie vitrée périphérique
cours Victor Hugo, 88		DP0197	A	retravailler la surélévation en retrait afin de la rendre invisible depuis la rue ; modifier les menuiseries commerciales
cours Victor Hugo, 127	rue Sainte Catherine, 178	HD0213	A	écrêter l'édicule en élévation sur le cours ; rétablir l'accès aux étages, recomposer le rez de chaussée éventré, modifier les menuiseries
cours Victor Hugo, 133	rue Paul Bert, 27	HD0221	B	possibilité de surélever d'un niveau sur B sur le corps avant
cours Xavier Arnoz, 11		PJ0080	B	araser le mitoyen ouest de deux niveaux
cours Xavier Arnoz, 13		PJ0081	B	araser le mitoyen est de deux niveaux
cours Xavier Arnoz, 14		PI0087	A	écrêter ou remplacer les deux lucarnes visibles depuis la rue par des châssis de toit
cours Xavier Arnoz, 30		PI0080	B	araser le mitoyen ouest d'un niveau
impasse Faure, 6		HE0326	A	améliorer les menuiseries ; reprendre l'attique et supprimer les persiennes PVC
impasse Maubec, 4		DO0187	A	Façades à conserver :restituer les couronnements des pignons, améliorer les menuiseries. Intérieurs à conserver.
impasse Saint James, 9		HD0155	B	araser le mitoyen est de deux niveaux
impasse Saint Projet, 3		KJ0258	B	écrêter le mitoyen ouest de 2 niveaux
impasse Saint Projet, 5		KJ0238	B	écrêtement du mitoyen ouest de deux niveaux
place Bir Hakeim, 9		HE0078	B	Arasement du mur mitoyen de la parcelle HE0082
place Camille Jullian, 11	rue du Serpolet, 6	KI0302	A	améliorer les menuiseries notamment rue du Serpolet ainsi que la composition du rez de chaussée ; possibilité de terminer l'immeuble en le surélevant strictement à l'identique de la parcelle KI0303
place de la Ferme de Richemont, 19	place de la Ferme de Richemont, 20, cours Victor Hugo, 119	HD0209	A	recomposer le rez de F1, modifier les menuiseries de F2, remettre une verrière dans les parties communes ; surélévation possible d'un niveau sur les deux travées nord de la place
place de la Ferme de Richemont, 21		HD0208	A	non protégé, surélévation possible de deux étages
place de la Ferme de Richemont, 26		HD0289	A	modifier la porte de garage et la devanture commerciale, contrevents métalliques à modifier. Immeuble pouvant être surélevé d'un niveau
place de la Ferme de Richemont, 30		HD0306	A	recomposer une devanture peu saillante en façade, possibilité de surélever d'un attique à la hauteur des mitoyens
place de la Ferme de Richemont, 31		HD0305	A	possibilité de surélever d'un attique à hauteur des immeubles mitoyens

Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification

place des Basques	place des Basques, 5, place des Basques, 6	KL0263	B	araser le mitoyen ouest de deux niveaux (parcelle KL0037)
place des Quinconces, 8		KS0066	B	revenir au niveau de plancher 1, possibilité de couvrir en 2 ou en toiture par une verrière
place du Palais, 17	rue du Palais de l'Ombrière, 4	KL0016	B	Possibilité de surélévation d'un niveau
place du Palais, 26		KL0202	A	améliorer les menuiseries commerciales, déposer les persiennes aux étages, rétablir une verrière sur les parties communes
place du Parlement, 17		KM0198	B	arasement du mur est à 4 m ; dominante minérale
place du Parlement, 18		KM0199	B	arasement du mitoyen ouest à 4m
place Fernand Lafargue, 9		HD0334	C	rétablir une emprise constructible sur 4 niveaux (2 supplémentaires à ceux existants)
place Gambetta, 14B		KH0002	A	sous conditions : modifier les menuiseries de rez et 1, restituer les allèges, écrêter la surélévation et combler la terrasse
place Gambetta, 15	rue Toulouse-Lautrec, 11	KD0093	A	écrêtement du dernier niveau : retrouver le profil de la façade protégée sur la place ; améliorer les menuiseries et garde corps de F3
place Gambetta, 20		KD0088	B	restaurer les façades modification : araser le mitoyen de la cour KM0087
place Gambetta, 21	rue Docteur Charles Nancel Pénard, 2	KD0087	B	modification : araser le mitoyen avec la cour de KD0088
place Georges de Porto Riche, 3		KM0064	B	dominante végétale à conforter modification : araser les mitoyens ouest et est à 3 m maximum
place Meynard, 20		DO0229	B	écrêter le mitoyen ouest
place Meynard, 21		DO0228	C	araser le mitoyen ouest
place Pey Berland, 26	place Pey Berland,27	HI0289	B	Rétablir une devanture en bois en applique. Surélévation possible d'un niveau.
place Pey Berland, 12		KE0106	A	reprandre l'attique, améliorer les menuiseries commerciales
place Pey Berland, 13		KE0109	A	possibilité d'un attique droit en retrait ; améliorer les menuiseries commerciales ; déplacer l'ascenseur
place Saint Projet, 7		KI0034	B	améliorer la loggia au dernier niveau
quai de la Monnaie, 8		DN0089	A	écrêter la surélévation au-dessus du terrasson
quai de la Monnaie, 10	quai de la Monnaie, 9, rue Carpenteyre, 20	DN0090	A	écrêter les surélévations au-dessus du terrasson et restituer la façade
quai de la Monnaie, 11		DN0091	A	écrêter la surélévation au-dessus du terrasson
quai de la Monnaie, 24		DN0182	A	supprimer les deux lucarnes en toiture
quai Richelieu, 50		HE0059	A	Écrêter l'attique en retrait de la façade. Façade et toiture sur quai ISMH. Façades arrières et intérieurs à conserver.
quai Richelieu, 55		HE0065	B	Arasement du mur mitoyen de la HE0062. A végétaliser
quai Richelieu, 56		HE0066	A	écrêter le dernier niveau en partie arrière, améliorer la menuiserie commerciale
quai Richelieu, 58		HE0070	B	Arasement du mur mitoyen de la parcelle HE0068 de 1 niveau
rue Arnaud Miqueu, 30		KI0113	C	araser le mur sud d'1 niveau
rue Arnaud Miqueu, 32	rue Arnaud Miqueu, 32B	KI0112	C	à végétaliser ; araser mur sud de 4 niveaux et mur nord d'1 niveau
rue Arnaud Miqueu, 40		KI0108	B	araser le mur mitoyen sud de deux niveaux
rue Arnaud Miqueu, 40		KI0108	C	à végétaliser ; araser le mur sud
rue Arnaud Miqueu, 42		KI0107	B	dominante minérale ; araser le mur mitoyen nord de 2 niveaux
rue Ausone, 47		HE0051	B	Arasement du mur mitoyen avec les parcelles HE0052 et HE0054
rue Ausone, 48		HE0054	C	Arasement de 2 niveaux du mur mitoyen de la HE0051
rue Blanc Dutrouilh, 6B	rue Blanc Dutrouilh, 8	PE0106	B	araser le mitoyen sud des deux cours parcelles PE0112 et PE0113 d'un niveau
rue Boudet, 27		PE0223	A	retravailler l'attique et restituer un toit de tuiles
rue Bouffard, 2	place Gambetta, 14T, rue Bouffard, 4	KH0001	A	sous conditions : restituer les allèges, modifier les menuiseries de rez et d'entresol modification : écrêter la surélévation et combler la terrasse
rue Bouffard, 11		KD0269	A	supprimer le toit terrasse et les 2 derniers niveaux ; si reconstruction se limiter à R+2+combles
rue Bouffard, 20		KH0021	B	araser le mitoyen est de trois niveaux
rue Bouffard, 31	rue Bouffard, 29, rue Bouffard, 29, rue de la Boétie, 2	KE0045	B	possibilité de surélever d'un niveau et créer balcons et / ou loggias sur façade sur cour
rue Bouffard, 44		KH0044	A	surélévation possible d'un niveau à hauteur de l'égout de n° 46
rue Bouffard, 56		KH0057	B	araser le mitoyen sud de la parcelle KH0061 afin de dégager la tour du rempart médiéval
rue Bouffard, 58		KH0061	B	pour dégager la tour du rempart médiéval, araser le mitoyen nord de la parcelle KH0057
rue Bouquière, 4		HD0131	B	Arasement du mur mitoyen nord d'un niveau
rue Bouquière, 17		HD0142	B	araser le mitoyen est de deux niveaux (cour B de la HD0143)
rue Bouquière, 19		HD0143	B	arasement du mitoyen ouest sur deux niveaux
rue Bouquière, 35		HE0176	B	abaisser le mitoyen est d'un niveau
rue Bouquière, 37		HE0177	B	Arasement mur mitoyen ouest de 1 niveau
rue Bouquière, 38		HE0211	A	recomposer le rez de chaussée et modifier les menuiseries ; modifier l'attique
rue Bouquière, 44	square Jean Bureau, 25	HE0208	B	araser le mitoyen rampant sud ; mutualiser avec la cour B de HE0207
rue Bouquière, 46		HE0207	B	abaisser le mitoyen rampant jusqu'en 1 ou en rez, cour à mutualiser avec l'immeuble B de HE0208
rue Buffon, 4		KO0217	A	possibilité de surélever d'un niveau en cohérence avec la parcelle KO0218
rue Buffon, 6		KO0218	A	possibilité de surélever d'un niveau en cohérence avec la parcelle KO0217
rue Buhan,12	rue Bouquière, 33	HE0175	C	possibilité de surélever d'un niveau
rue Buhan, 14		HE0169	A	menuiserie de garage inadaptée, pan de toiture sur rue à modifier ; possibilité de surélever d'un niveau
rue Buhan, 17		HD0148	C	araser le mitoyen sud de deux niveaux
rue Buhan, 36		HE0144	A	possibilité de surélever d'un niveau à condition de retraiter l'ensemble de la façade du bâtiment
rue Camille Sauvageau, 3		DN0024	A	améliorer la menuiserie commerciale ; possibilité de surélever d'un attique
rue Camille Sauvageau, 5		DN0025	A	Possibilité de surélever d'un attique
rue Camille Sauvageau, 7		DN0026	A	écrêter l'étage en retrait ajouté en toiture
rue Carpenteyre, 18		DN0101	A	restituer un plein cintre en rez de chaussée et modifier les menuiseries tous niveaux y compris celles des arcs rampants de la cage d'escalier
rue Carpenteyre, 62		DM0035	A	recomposer une façade rue de la Porte de la Monnaie
rue Condillac, 7		KO0232	A	modifier l'attique et les menuiseries 0-1
rue Condillac, 21		KO0228	B	araser le mitoyen ouest d'un niveau
rue Corcelles, 7		KI0173	B	écrêter le mitoyen ouest de 4 niveaux
rue Courbin, 3		KM0031	B	araser les hauts murs sud, est et ouest, d'environ 4 m pour revenir au mur de pierre initial et améliorer l'éclairage des cours mitoyennes et du coeur d'îlot
rue Courbin, 5		KM0032	B	araser le mur mitoyen ouest de 3 à 4 m
rue Courbin, 12		KM0041	B	araser le mitoyen en 1, mutualiser cour B de KM40
rue Courbin, 14		KM0040	A	Reprendre le brisis
rue de Cheverus, 32		KI0051	A	possibilité de créer un attique rue Tustal
rue de Cheverus, 36	rue Tustal, 20	KI0266	B	modifier la maçonnerie centrale sous portique



Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification

rue de Condé, 5		KP0006	C	Immeuble dont le gabarit doit. C?ur d'îlot trop dense. Ecrêtement d'un étage.
rue de Guienne, 9		HD0290	C	à végétaliser . arasement du mitoyen est d'au moins un niveau (B de HD0295)
rue de Guienne, 9		HD0290	A	non protégé, améliorer les devantures, surélévation possible d'un niveau
rue de Guienne, 9		HD0290	B	non protégé, surélévation possible de deux niveaux
rue de Guienne, 14	place de la Ferme de Richemont, 23	HD0207	A	non protégé, surélévation possible de deux niveaux, devanture et pignon inadaptés
rue de Guienne, 16		HD0206	A	devanture à modifier, réouvrir les arcades plein cintre, surélévation possible d'un niveau
rue de Guienne, 18		HD0205	A	devanture à modifier, surélévation possible d'un niveau
rue de Guienne, 20		HD0204	A	non protégé, menuiseries inadaptées, possibilité de surélever de deux niveaux
rue de la Cour des Aides, 6	rue du Chai des Farines, 1	KL0166	B	araser le mitoyen sud de deux niveaux
rue de la Devise, 38		KJ0050	B	écrêter le mitoyen ouest d'un niveau
rue de la Devise, 38		KJ0050	C	écrêter le mitoyen ouest d'un niveau ; araser le mitoyen sud d'un niveau
rue de la Fusterie, 10		DO0101	A	reformer un versant en tuiles côté Garonne
rue de la Fusterie, 24		DO0088	A	refaçader le pignon aveugle rue Maubec
rue de la Fusterie, 30		DO0131	A	refaçader le pignon aveugle modifier la baie commerciale et ses menuiseries
rue de la Fusterie, 38		DO0135	A	améliorer les menuiseries, refaçader la façade arrière
rue de la Fusterie, 39		DO0191	C	écrêter les mitoyens sud-est et sud-ouest
rue de la Fusterie, 40		DO0136	A	refaçader la façade arrière
rue de la Fusterie, 41		DO0192	C	écrêter les mitoyens nord-ouest et sud-ouest
rue de la Fusterie, 42		DO0137	A	refaçader la façade arrière, recomposer le rez de chaussée
rue de la Fusterie, 44		DO0138	A	retraiter la façade arrière
rue de la Halle, 7		HE0021	A	possibilité de surélever d'un niveau
rue de la Halle, 11		HE0011	A	rez de chaussée à recomposer, volets à modifier, possibilité de surélever d'un attique droit au-dessus de la corniche
rue de la Maison Daurade, 8		KM0254	B	modification : araser le mur mitoyen ouest de 2 niveaux voir les capacités de traitements mutuels avec les immeubles B et C du KM0010
rue de la Maison Daurade, 10		KM0007	A	sous conditions devantures à modifier améliorer ou remplacer l'attique
rue de la Porte Basse, 7		HD0006	B	mur nord à supprimer ; mutualiser avec la cour D de HD0004
rue de la Rousselle, 42		HE0434	B	Arasement du mur mitoyen de HE0032 de 3 niveaux.
rue de la Rousselle, 44		HE0032	C	Arasement du mur mitoyen de HE0434 de 3 niveaux.
rue de la Rousselle, 47	rue du Puits Descazeaux, 2	HE0350	B	araser le mitoyen sud de trois niveaux
rue de la Rousselle, 49		HE0351	B	modifier les menuiseries PVC ; araser le mitoyen nord de trois niveaux
rue de la Rousselle, 53		HE0380	C	araser le mur mitoyen et végétaliser en mutualisant avec le jardin de la parcelle HE0428
rue de la Rousselle, 55		HE0379	C	araser les murs, mutualiser et végétaliser avec la cour H de la parcelle HE0428
rue de la Rousselle, 56		HE0043	C	Arasement du mur mitoyen avec HE0042 de 1 niveau
rue de la Rousselle, 66		HE0052	C	Arasement du mur mitoyen de la HE0051
rue de la Rousselle, 74		HE0062	E	à végétaliser Arasement du mur mitoyen de la HE0065 (sud) de 3 niveaux
rue de la Rousselle, 78		HE0068	D	à végétaliser. Arasement du mur mitoyen de la parcelle HE0069 de 1 niveau
rue de la Tour de Gassies, 5B		KL0268	A	recomposer F2
rue de la Vieille Tour, 8		KN0043	A	Conserver et restaurer les façades. Démolir l'étage attique. Evolution possible des intérieurs.
rue de la Vieille Tour, 15	place Gambetta, 9	KN0007	A	écrêter l'édicule en toiture ; améliorer les menuiseries
rue de l'Observance, 5		DP0041	B	Arasement du mur mitoyen de la cour B de la parcelle DP0042
rue de l'Observance, 7		DP0044	A	améliorer la composition de la baie de rez, sa menuiserie et les garde corps restituer la façade arrière (travée XVIIe)
rue de l'Observance, 9		DP0051	B	restaurer la façade. Possibilité de surélever de 1 niveau les travées Est, plus basses, à hauteur de la corniche des travées Ouest.
rue de Mérignac, 5		KM0152	A	possibilité de surélever à hauteur de la corniche du n°7
rue de Mérignac, 8		KM0127	D	Réouvrir l'arcade sur rue
rue de Mérignac, 13		KM0146	B	écrêter le mitoyen ouest d'un niveau
rue de Ruat, 13		KH0108	B	araser le mitoyen ouest d'un niveau
rue de Ruat, 15		KH0107	B	arasement du mitoyen d'un niveau
rue de Ruat, 16		KH0135	A	améliorer l'attique
rue de Ruat, 47		KH0077	A	possibilité de surélever d'un niveau
rue de Sèze, 7		KS0070	B	Araser de 1 niveau le mitoyen nord (mitoyen de KS0071)
rue d'Enghien, 3		PE0113	B	Arasement de 1 niveau du mitoyen nord
rue d'Enghien, 5		PE0112	B	Arasement du mur Nord d'un niveau
rue des Argentiers, 9		KL0071	A	modifier la verrière ; recomposer la façade arrière
rue des Argentiers, 11		KL0297	A	recomposer F1 en c?ur d'îlot (pas sur cour), rétablir une devanture plaquée en F2
rue des Argentiers, 12		KL0180	B	Araser le mur mitoyen sud de 1 niveau. cour à végétaliser
rue des Argentiers, 13		KL0290	A	modifier la porte de garage, recomposer F2
rue des Argentiers, 14		KL0183	B	araser le mitoyen sud de 1 niveau ; à végétaliser
rue des Argentiers, 15		KL0303	A	conserver la façade 2, recomposer la façade 1
rue des Ayres, 6	impasse Saint Paul, 4	HD0329	D	emprise constructible à 9 m
rue des Ayres, 25		HD0052	A	restituer une devanture plaquée bois ; possibilité de surélever d'un niveau jusqu'à l'héberge mitoyenne ouest
rue des Ayres, 67		HD0037	D	A végétaliser ; araser le mitoyen ouest d'un niveau
rue des Ayres, 69		HD0038	B	A végétaliser, araser le mitoyen est de 1 niveau
rue des Bahutiers, 6		KL0067	A	recomposer F2 recomposer le rez de chaussée commerciale avec une devanture plaquée
rue des Bahutiers, 12		KL0292	A	recomposer F2, améliorer les menuiseries
rue des Bahutiers, 23		KI0159	C	abaisser le mitoyen ouest de 3 niveaux
rue des Bahutiers, 35		KI0165	C	abaisser les mitoyens nord et ouest de deux niveaux
rue des Bahutiers, 37		KI0166	B	araser le mitoyen sud d'un niveau
rue des Bahutiers, 39		KI0167	B	araser le mitoyen nord d'un niveau
rue des Bahutiers, 45		KI0170	C	araser le mitoyen ouest de 4 niveaux
rue des Bahutiers, 47	rue des Bahutiers, 49	KI0311	C	Possibilités d'abaisser le mur de clôture entre les deux cours, par dégager de la lumière..Projet à étudier avec cour D. Retraiter les sols,végétalisation à étudier
rue des Capérans, 15		KM0204	B	arasement du mur séparatif sud de la cour (à mutualiser et éventuellement couvrir avec celle minuscule également de la parcelle KM0205)
rue des Capérans, 17		KM0205	B	arasement du mur séparatif sud de la cour (à mutualiser et éventuellement couvrir avec celle minuscule également de la parcelle KM0204)

Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification

rue des Capérans, 23		KM0208	B	écrêter le mitoyen sud au KM0210 d'un niveau
rue des Capérans, 24		KM0145	B	écrêter le mitoyen est d'un niveau
rue des Capérans, 26		KM0144	A	modifier la partie sommitale de la façade (pignon ou égout) recomposer le rez de chaussée
rue des Cordeliers, 23		DP0168	B	non protégé, surélévation possible côté rue de deux à trois niveaux calée sur l'héberge de la corniche de l'immeuble DP0171 (sous attique) et la corniche dans l'épaisseur de l'immeuble A ; à l'arrière deux niveaux maximum avec toit terrasse végétalisé
rue des Faures, 15		DO0163	B	araser le mitoyen nord ouest à végétaliser
rue des Faures, 17		DO0164	B	Araser le mur mitoyen Est-Ouest, à conserver
rue des Faures, 17		DO0164	D	araser le mitoyen sud-est
rue des Faures, 43		DO0174	A	écrêter la surélévation
rue des Faures, 61		DO0063	B	araser le mitoyen nord d'un niveau
rue des Faures, 71		DO0019	B	araser le mitoyen ouest de deux niveaux
rue des Faures, 73		DO0018	A	recomposer le pignon ouest
rue des Faures, 73		DO0018	B	araser le mitoyen est de deux niveaux
rue des Faures, 77		DO0016	A	recomposer la façade du pignon est améliorer la menuiserie commerciale
rue des Faures, 80		DO0252	A	recomposer le rez de chaussée et modifier les volets roulants, transformer l'attique en étage courant
rue des Faures, 82		DO0251	A	Rétablir des pans de toiture sur rue et rétrécir la terrasse ; modifier les menuiseries commerciales
rue des Lauriers, 4		KM0192	B	dominante minérale ; arasement du mur est sur deux niveaux ; remplacer les menuiseries PVC
rue des Piliers de Tutelle, 30		KJ0067	A	possibilité 1 : entretien et amélioration voire démolition reconstruction dans son emprise avec un étage de plus possibilité 2 : mutualisation avec la parcelle KJ0068, recomposer les façades et possibilité d'un étage supplémentaire
rue des Piliers de Tutelle, 38	rue de la Devisse, 55	KJ0066	A	re façader F1
rue des Pontets, 5		DO0295	B	araser le mitoyen est
rue des Pontets, 7		DO0041	B	araser les deux murs mitoyens à végétaliser
rue des Pontets, 7		DO0041	C	à végétaliser araser l'héberge est
rue des Pontets, 11		DO0043	B	araser le mitoyen ouest et abaisser le mitoyen est d'un niveau, à végétaliser
rue des Remparts, 9		KH0009	B	araser le mitoyen sud (deux niveaux)
rue des Remparts, 11		KH0010	B	araser le mitoyen nord (deux niveaux)
rue des Remparts, 14		KH0103	B	araser le mitoyen sud d'un niveau
rue des Remparts, 18		KH0101	B	à végétaliser ; arasement des mitoyens nord et est
rue des Remparts, 21		KH0019	B	araser le mur sud de trois niveaux
rue des Remparts, 23		KH0022	C	Projet possible de mutualisation d'espaces libres entre parcelles KH0022 et KH0023. Et évolution de ces espaces. araser le mur ouest de trois niveaux
rue des Remparts, 23		KH0022	B	Possibilités de remplacer cet immeuble dans le cadre d'un projet plus global sur les annexes et cours des immeubles KH0022 et KH0023. Mutualisation de locaux communes en rdc, implantation ascenseur sur façade arrière... Araser le mitoyen nord de deux niv
rue des Remparts, 30		KH0091	A	supprimer le volet métallique ; possibilité de surélever d'un niveau
rue des Trois Chandeliers, 15		KI0138	B	Araser le mur mitoyen ouest de 2 niveaux
rue des Trois Chandeliers, 6		KI0178	C	possibilité de surélever d'un niveau
rue des Trois Conils, 6		KI0032	C	Arasement de 2 niveaux du mur mitoyen Ouest
rue du Cancera, 12		KJ0142	A	recomposer F2
rue du Cancera, 45	rue du Cancera, 47, rue de la Devisse, 42	KJ0266	D	écrêter d'un niveau le mitoyen est
rue du Cancera, 45	rue du Cancera, 47, rue de la Devisse, 42	KJ0266	E	araser le mur nord d'un niveau
rue du Chai des Farines, 3		KL0167	B	araser le mitoyen nord de deux niveaux
rue du Chai des Farines, 11		KL0182	C	araser les mitoyens nord et sud de deux niveaux, cour à végétaliser.
rue du Chai des Farines, 13		KL0186	C	Araser le mur mitoyen nord de 1 niveau. cour à végétaliser.
rue du Chai des Farines, 17		KL0190	C	arasement du mur mitoyen sud de 2 niveaux
rue du Chai des Farines, 19		KL0193	C	araser mur mitoyen nord de deux niveaux
rue du Chai des Farines, 21		KL0194	B	le mur mitoyen nord peut être arasé de trois niveaux
rue du Chai des Farines, 32		KL0136	A	Modification : refaçader le mur pignon
rue du Cloître, 11		DP0140	A	Améliorer la façade. Possibilité de faire évoluer les intérieurs. Possibilité de surélever d'un étage
rue du Loup, 23		KI0099	C	à végétaliser ; araser le mur nord d'un demi-niveau
rue du Loup, 85		KI0016	A	écrêter la partie supérieure nord en façade améliorer les menuiseries, modifier la porte d'entrée, intégrer le climatiseur
rue du Loup, 87		KI0018	A	possibilité de surélever d'un niveau
rue du Mirail, 8		DP0002	C	démolir la construction parasite et végétaliser pour mettre en valeur la chapelle
rue du Mirail, 10		DP0008	B	supprimer les constructions parasites et végétaliser
rue du Mulet, 2		KJ0180	A	mettre en place un attique droit de un niveau au lieu de celui en essentage en retrait ; améliorer la devanture de F1, la baie commerciale et les garde corps du 2 en F2
rue du Mulet, 6		KJ0178	A	améliorer les menuiseries de rez et les barres de garde corps du 1. Possibilité de surélever d'un niveau
rue du Parlement Saint Pierre, 7		KM0135	A	conserver les façades, supprimer les chiens assis côté rue des Faussets et améliorer les menuiseries commerciales
rue du Parlement Saint Pierre, 10		KJ0104	B	araser mitoyen ouest de 6 m
rue du Parlement Saint Pierre, 13		KM0138	B	araser le mitoyen d'un niveau
rue du Parlement Saint Pierre, 14	rue du Parlement Saint Pierre, 12	KJ0103	C	araser le mitoyen de 3 m
rue du Parlement Saint Pierre, 14	rue du Parlement Saint Pierre, 12	KJ0103	D	araser le mitoyen est de 6 m
rue du Parlement Saint Pierre, 16		KJ0268	B	araser le mitoyen est de 3 m
rue du Parlement Saint Pierre, 27		KM0210	B	démolir la construction parasite et araser le mitoyen nord à deux mètres de hauteur
rue du Pas Saint Georges, 45		KI0118	B	araser le mitoyen nord de deux niveaux ; à améliorer, dominante minérale
rue du Pas Saint Georges, 60		KI0140	B	Araser les murs mitoyens Nord et Est de 2 niveaux

Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification

rue du Pas Saint-Georges, 51		KI0121	C	arasement du mitoyen nord de deux niveaux, arasement du mitoyen sud d'un niveau
rue du Pas Saint-Georges, 58		KI0137	B	araser le mitoyen sud de deux niveaux ; supprimer et ou intégrer les nombreuses gaines et conduits
rue du Puits Descazeaux, 18		HE0360	B	araser le mitoyen nord de deux niveaux et rétablir une couverture en 1
rue du Puits Descazeaux, 19		HE0313	B	araser le mitoyen sud de deux niveaux ; façades béton et menuiseries PVC, garde corps inadaptés
rue du Puits Descazeaux, 20		HE0361	A	possibilité de reconstruire ou surélever d'un étage, ré ouvrir des fenêtres sur la façade arrière
rue du Puits Descazeaux, 21		HE0312	B	araser le mitoyen nord de deux niveaux au dessus de la galerie
rue du Puits Descujols, 4	rue des Faussets, 7	KM0121	D	araser le mitoyen nord de 3 niveaux
rue du Puits Descujols, 6		KM0122	C	araser le mitoyen de 3 niveaux au sud
rue du Quai Bourgeois, 25		KL0146	B	araser le mitoyen sud d'un niveau
rue du Quai Bourgeois, 35		KL0140	B	araser le mitoyen sud de 2 niveaux
rue du Quai Bourgeois, 37		KL0139	B	araser le mitoyen nord de deux niveaux
rue du Quai Bourgeois, 62	quai Richelieu, 30	KL0241	A	supprimer les fenestrons d'entresol en F1 supprimer l'édicule en toiture
rue du Serpolet, 8		KI0117	B	dominante minérale ; arasement de 2 niveaux du mur mitoyen sud de la parcelle KI0118
rue du Serpolet, 8		KI0117	C	possibilité de surélever d'un niveau
rue du Serpolet, 12	rue du Pas Saint Georges, 49	KI0120	C	dominante minérale ; écrêtement du mitoyen sud de deux niveaux
rue du Serpolet, 17	rue du Serpolet, 15	KI0094	A	recomposer l'attique en retrait de la façade en recréant un versant de toit côté est
rue du Soleil, 1	rue de la Rousselle, 63	HE0375	A	modifier l'attique de F1 et les garde corps de F2 en 1
rue du Soleil, 11	rue du Soleil, 9, rue du Soleil, 13, rue du Puits Descazeaux, 16	HE0428	G	araser le mitoyen est de deux niveaux
rue du Soleil, 11	rue du Soleil, 9, rue du Soleil, 13, rue du Puits Descazeaux, 16	HE0428	H	à végétaliser ; araser les mitoyens des parcelles HE0380 ET HE0379
rue du Soleil, 12		HE0426	D	Écrêtement sur mur mitoyen Sud de 2 niveaux
rue Duffour Dubergier, 6		HD0018	A	Possibilité de combler la travée nord en attique au faitage existant; reprendre la devanture plaquée et supprimer l'enduit peint
rue Entre Deux Murs, 2		KM0050	B	dominante minérale supprimer l'édicule en saillie en brique sur la façade arrière araser les mitoyens à 3 m maximum ; à végétaliser
rue Entre Deux Murs, 4		KM0049	B	dominante minérale araser les mitoyens à 3 m maximum
rue Entre Deux Murs, 6		KM0048	B	dominante minérale araser le mitoyen est à 3 m maximum ; à végétaliser
rue Esprit des Lois, 6		KP0058	A	supprimer le garde corps au dessus de la corniche et rétablir un pan de toit côté rue
rue Esprit des Lois, 12		KP0063	B	Arasement du mitoyen ouest de 3 niveaux
rue Esprit des Lois, 14		KP0064	C	araser le mitoyen est de trois niveaux ; supprimer les constructions parasites de la cour
rue Fernand Philippart, 18	rue des Capérans, 11	KM0202	A	améliorer les gardes corps de F2 et F1 ; restituer F3
rue Fernand Philippart, 22		KM0273	A	modifier l'attique sur le modèle d'un comble à surcroît ou écrêter et retrouver un attique au sud par prolongement du versant sur rue ; améliorer les menuiseries
rue Fernand Philippart, 24		KM0271	A	écrêter l'édicule en surélévation de toiture au dessus de la cage d'escalier ; améliorer les parties communes et les menuiseries de rez
rue Ferrère, 21	rue Vauban, 13, rue Vauban, 15, rue Vauban, 17	PI0065	B	araser le mitoyen ouest de deux niveaux
rue Ferrère, 27		PI0070	A	reconfigurer les 3 étages au dessus de la corniche en restituant un attique peu haut au dessus de la corniche et un comble à faible pente en tuiles de Gironde ; améliorer les menuiseries du 3; déplacer l'ascenseur. Reprendre les murs pignons en pierre.
rue Ferrère, 29		PI0071	A	F1, au 0 : porte d'entrée à modifier ; possibilité de réaliser un attique en retrait de la balustrade en essentage, comme au n° 31
rue Ferrère, 31B	cours du maréchal Foch, 28	PI0072	A	rétablir les balustres ; possibilité de créer un étage en attique comme au n° 31 rue Ferrère ; rétablir une verrière double sur la cage d'escalier et supprimer les skydomes
rue Ferrère, 33	cours du maréchal Foch, 37	PI0007	A	améliorer les menuiseries de rez de chaussée ; lucarnes inadaptées à cet immeuble d'angle, possibilité de créer un brisis terrasson en retrait de la balustrade
rue Ferrère, 35		PI0008	A	améliorer les menuiseries en rez ; lucarnes inadaptées à cet immeuble, possibilité de créer un brisis terrasson en retrait de la balustrade
rue Ferrère, 40		PI0100	A	remplacer les lucarnes par des châssis de toit et les menuiseries du 1
rue Ferrère, 40		PI0100	C	arasement d'un niveau du mitoyen est de la parcelle PI0099
rue Ferrère, 42	rue Vauban, 12	PI0101	A	remplacer les lucarnes en toiture par des châssis de toit
rue Ferrère, 52		PI0046	A	supprimer les lucarnes de toit
rue Ferrère, 54		PI0045	A	restituer la balustrade en pierre comme au n°56, reculer et améliorer la loggia
rue Fondaudège, 4		KS0050	A	supprimer les deux fenêtres centrales
rue Gaspard Philippe, 11		DN0005	A	supprimer les menuiseries PVC, possibilité de surélever la partie en rez de F2 d'un niveau, améliorer la menuiserie de la galerie sur la cour
rue Gensan, 24		DO0067	C	araser le mitoyen sud d'un niveau
rue Gensan, 25		DO0021	A	recomposer la façade arrière sur l'impasse
rue Gouvéa, 28		HD0286	B	écrêter le mitoyen sud de 2 niveaux
rue Jean Jacques Rousseau, 8		KO0274	A	améliorer les maçonneries de rez de chaussée et les menuiseries commerciales ainsi que le couronnement possibilité de surélever d'un attique sur rue
rue Jean Jacques Rousseau, 13		KO0036	A	possibilité de surélever d'un niveau
rue Jean Jacques Rousseau, 15		KO0039	A	possibilité de compléter l'attique en essentage à l'identique des deux travées existantes améliorer les menuiseries commerciales
rue Leupold, 9		KM0117	B	araser le mur ouest d'un niveau
rue Leupold, 29		KL0089	B	araser le mur sud
rue Leupold, 35		KL0092	D	Conservé pour dégagement des façades. Démolir abri à vélo. Fonction à retrouver dans un réaménagement de rdc en même temps que accessibilité PMR. Araser le mitoyen nord.
rue Leyteire, 6		DP0042	B	Arasement du mur mitoyen de la cour B de la parcelle DP0041
rue Leyteire, 49	rue du Mirail, 36	DP0203	C	possibilité de surélever d'un niveau
rue Leyteire, 49	rue du Mirail, 36	DP0203	I	possibilité de créer un étage supplémentaire
rue Leyteire, 57		DP0204	A	possibilité de reconstruire avec un niveau supplémentaire
rue Mably, 11	rue Mably, 15, rue Michel Montaigne, 8	KO0086	A	possibilité de reconstruire (rez-de-chaussée, un étage et comble)
rue Mably, 11	rue Mably 9	KO0084	A	possibilité de reconstruire (rez-de-chaussée, un étage et comble)



Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification

rue Mably, 19		KO0079	A	modifier l'attique
rue Marengo, 7		DP0167	B	supprimer la peinture en façade ; volet roulant de l'atelier inadapté ; possibilité de surélever d'un niveau
rue Maubec, 27		DO0056	A	puits de jour arrière constructible après démolition de l'immeuble B jusqu'à sa façade modifier la devanture et la porte d'entrée
rue Maucouinat, 12		KI0144	B	restaurer les parties de façades XVIIIe, araser de deux niveaux le mur mitoyen sud (KI0150)
rue Mauriac, 6		DO0013	A	recomposer la façade sur l'impasse
rue Mauriac, 8		DO0014	A	recomposer la façade est sur l'impasse
rue Mautrec, 5		KO0136	B	araser le mitoyen ouest d'un niveau
rue Mautrec, 7		KO0137	B	araser le mitoyen est d'un niveau
rue Métivier, 5	rue des Piliers de Tutelle, 20	KM0239	B	écrêter de trois niveaux le mitoyen est (KM0242)
rue Michel Montaigne, 2	allées de Tourny, 28	KO0108	A	modifier l'attique en F2, améliorer les menuiseries commerciales
rue Michel Montaigne, 3		KO0278	A	modifier les menuiseries commerciales déplacer l'ascenseur supprimer l'attique sur rue et le retrouver sur le versant arrière
rue Michel Montaigne, 8B		KO0085	A	possibilité de surélever d'un comble en brisis
rue Michel Montaigne, 10	rue Diderot, 3	KO0082	B	améliorer les menuiseries commerciales possibilité de surélever d'un comble
rue Michel Montaigne, 13		KO0078	A	possibilité de surélever de deux niveaux à une hauteur maximale correspondant à la moyenne des deux mitoyens en recomposant entièrement la façade
rue Millanges, 1		KI0150	B	araser le mitoyen nord de deux niveaux (KI0144)
rue Neuve, 10	rue Neuve, 12, rue Neuve, 14	HE0295	C	à végétaliser. Araser les murs mitoyens nord des HE0293, HE0294, HE0289 d'au moins 2 niveaux
rue Neuve, 34	rue du Puits Descazeaux, 15	HE0304	B	Araser le mur mitoyen Sud de 3 niveaux
rue Paul Bert, 10		HD0283	B	araser de 3 niveaux le mur mitoyen Sud
rue Paul Bert, 16	rue Paul Bert, 14	HD0282	B	araser de 3 niveaux le mur mitoyen Nord
rue Paul Bert, 23		HD0224	A	Possibilité de surélévation de 2 niveaux
rue Pierre de Coubertin, 2	rue Saint James, 43	HD0367	B	araser le mitoyen HD0368 au sud de deux niveaux
rue Pierre de Coubertin, 8		HD0364	B	araser le mitoyen est d'un niveau
rue Porte de la Monnaie, 1	rue Carpenteyre, 60	DN0189	A	possibilité de surélever d'un niveau
rue Porte des Portanets, 1	rue de la Halle, 18, quai de Richelieu, 46	HE0009	A	écrêter la surélévation en double attique, modifier la porte de garage de F1 et les menuiseries et grille de 0 et 1 en F2
rue Porte Dijeaux, 2		KN0163	C	cureter jusqu'au 0 ou 1 écrêter le mitoyen ouest
rue Porte Dijeaux, 6		KN0164	B	à cureter jusqu'au 0 ou 1 écrêter le mitoyen est
rue Porte Dijeaux, 84		KH0115	A	améliorer les menuiseries commerciales, rétablir une devanture plaquée, améliorer les menuiseries ; araser le mitoyen du puits de jour de deux niveaux
rue Porte Dijeaux, 86		KH0114	C	araser le mitoyen nord avec la parcelle KH0115 de deux niveaux
rue Saint Francois, 6		DO0224	A	supprimer la fenêtre de toit
rue Saint Francois, 9		DO0237	A	recomposer la façade nord
rue Saint Francois, 10		DO0222	B	araser les mitoyens est et sud
rue Saint Francois, 47	rue Saint-François, 51	DP0018	A	recomposer les baies de rez de chaussée ; possibilité de surélever d'un niveau
rue Saint James, 10		HD0165	A	non protégé recomposer le rez de chaussée ; améliorer la surélévation ou remplacer par un immeuble compris en hauteur entre les deux mitoyens
rue Saint James, 47		HD0369	B	arasement du mitoyen ouest sur un niveau
rue Saint Rémi, 24		KM0184	B	dominante minérale, araser le mitoyen ouest de deux niveaux côté B de KM0186
rue Saint Rémi, 28		KM0186	B	arasement du mitoyen est de deux niveaux
rue Saint Rémi, 29		KM0056	A	à restaurer, menuiseries à modifier, garde corps à compléter ; volume de couverture déséquilibré à recomposer
rue Saint Rémi, 34		KM0189	B	dominante minérale, araser le mitoyen ouest de deux niveaux
rue Saint Rémi, 40	rue Saint Rémi, 42, rue Saint Rémi, 40B	KM0223	A	Restituer une toiture tuile canal à double pente et croupe.
rue Saint Rémi, 51		KM0035	C	arasement mur nord un niveau
rue Saint Rémi, 53		KM0028	C	araser le mur ouest de 2 niveaux
rue Saint Rémi, 55		KM0027	C	araser de 2 niveaux le mitoyen est, entre le 53 et 55 rue Saint-Rémi
rue Saint Rémi, 56		KM0242	D	écrêter de 3 niveau le mitoyen ouest
rue Sainte Catherine, 8		KM0010	C	ouvrir la cour jusqu'au niveau 1, mutualiser avec la cour B et la cour B de l'immeuble KM0254
rue Sainte Catherine, 11		KN0162	B	modification des excroissances en toiture regroupant les climatiseurs
rue Sainte Catherine, 31		KN0167	A	écrêter de deux niveaux ; améliorer les menuiseries en rez et 1 et modifier les garde corps en 3
rue Sainte Catherine, 76		KJ0214	A	rétablir maçonnerie façade 1 au rez et entresol
rue Sainte Catherine, 80		KJ0213	A	rétablir maçonnerie au rez et entresol
rue Sainte Catherine, 117	rue Sainte Catherine, 119, rue Sainte Catherine, 121	HD0420	B	Modifier l'attique au nu de la façade, hauteur à l'héberge des mitoyens, entrée et menuiseries inadaptées
rue Sainte Catherine, 138		HD0324	B	araser le mur enduit au sud de deux niveaux
rue Sainte Catherine, 140		HD0323	B	araser le mur enduit au nord de deux niveaux
rue Sainte Catherine, 158		HD0314	A	devanture et entrée à recomposer ; possibilité de surélever d'un attique à hauteur du n°156
rue Sainte Catherine, 166		HD0394	B	écrêter le mitoyen nord de deux niveaux (B de HD0286)
rue Sainte Catherine, 170		HD0295	B	à végétaliser ; arasement du mitoyen est d'au moins un niveau (B de HD0290°
rue Sainte Catherine, 172		HD0294	A	devanture, grille et porte d'entrée à modifier, surélévation possible sur deux niveaux
rue Sainte Catherine, 175	rue Paul Bert, 35	HD0216	B	Araser de deux niveaux avec le mur mitoyen HD0220
rue Sainte Catherine, 184		DS0038	B	cour comblée à tous les niveaux puis par un toit de tôles en 4 et en 5 un toit de tuiles et vasistas : à cureter jusqu'au 2 au moins
rue Sainte Colombe, 8		HE0245	E	à végétaliser; araser d'un niveau le mitoyen nord de la parcelle HE0246
rue Sainte Colombe, 10		HE0246	C	à végétaliser ; araser le mitoyen sud d'un niveau
rue Sainte Colombe, 14		HE0248	C	possibilité de surélever d'un niveau
rue Teulère, 9		HE0155	D	araser le mitoyen ouest d'un niveau
rue Teulère, 11		HE0156	B	araser le mitoyen est d'un niveau
rue Tustal, 3		KI0040	B	araser le mitoyen nord d'un niveau
rue Tustal, 11		KI0044	C	araser le mitoyen est de deux niveaux
rue Villeneuve, 1	rue Bouffard, 17	KD0099	A	tassement différentiel en F1, baies est et menuiseries tous niveaux à reprendre, restituer garde corps en 1 ; établir une architecture de toit à la Mansart pour résorber le demi-pignon

Liste des constructions ou partie de constructions dont la démolition est imposée

ADRESSE	ADRESSE(S) COMPLEMENTAIRE(S)	PARCELLE	IMMEUBLE	TYPLOGIE
allée de Chartres, 41		PI0053	C	Cour
allée de Tourny, 12	rue Jean Jacques Bel, 1, rue Jean Jacques Bel, 3	KO0098	B	
allée de Tourny, 32		KO0058	B	Cour
cours Alsace et Lorraine, 90		HD0048	F	Annexe, remise
cours Alsace et Lorraine, 106	cours Alsace et Lorraine, 108, cours Alsace et Lorraine, 110, cours Alsace et Lorraine, 112, rue des Ayres, 49, rue des Ayres, 51, rue des Ayres, 53, rue des Ayres, 57	HD0025	R	Autre
cours Alsace et Lorraine, 114		HD0024	C	Immeuble d'habitation simple sans commerce
cours Alsace et Lorraine, 116		HD0023	C	Annexe, remise
cours Alsace et Lorraine, 118	cours Alsace et Lorraine, 120, cours Alsace et Lorraine, 122	HD0022	B	Annexe, remise
cours de l'Intendance, 23		KO0161	D	Immeuble d'habitation simple sans commerce
cours de l'Intendance, 40		KN0090	B	Cour
cours de Verdun, 11	cours de Verdun, 13	PE0160	D	Passage, accès
cours de Verdun, 21		PE0069	D	Annexe, remise
cours de Verdun, 40		PI0021	B	Cour
cours Georges Clemenceau, 3		KW0211	B	Cour
cours Georges Clemenceau, 6		KO0237	C	
cours Georges Clemenceau, 8		KO0239	C	
cours Georges Clemenceau, 30		KO0250	B	Cour
cours Georges Clemenceau, 31		KW0152	C	Immeuble d'activités (bureau, hôtel, grand magasin, boutique, banque)
cours Maréchal Foch, 24		PI0047	E	
cours Pasteur, 20		HD0226	F	Autre
cours Pasteur, 35		HI0092	B	Cour
cours Victor Hugo, 19		HE0098	C	Immeuble d'habitations multiples sans commerce
place de la Ferme de Richemont, 3		HD0360	B	Immeuble d'activités (bureau, hôtel, grand magasin, boutique, banque)
place du Palais, 5	cours Alsace et Lorraine, 17	KL0216	E	Cour
place du Palais, 5	cours Alsace et Lorraine, 17	KL0216	D	Cour
place Gambetta, 30		KD0057	B	Annexe, remise
place Meynard, 27		DO0273	C	Cour
place Pey Berland, 22		HI0022	C	Cour
place Pey Berland, 23		HI0023	C	Cour
place Pey Berland, 24		HI0024	C	Cour
place Pey Berland, 25		HI0025	B	Cour
place Pey Berland, 28		HI0028	C	Cour
place Pey Berland, 29		HI0029	C	Cour
place Saint Projet, 5		KI0036	B	Cour
rue Arnaud Miquieu, 16		KJ0192	B	Annexe, remise
rue Blanc Dutrouilh, 7		PE0217	B	Cour
rue Blanc Dutrouilh, 9		PE0216	B	Cour
rue Boudet, 21		PE0076	B	Cour
rue Bouffard, 30		KH0030	B	Cour
rue Bouffard, 48		KH0048	C	Annexe, remise
rue Bouffard, 58		KH0061	B	Cour
rue Bouquière, 54		HE0199	B	Cour
rue Buhan		HE0413	C	Cour
rue Buhan		HE0413	B	Cour
rue Carpenteyre, 7		DN0061	B	Cour
rue Carpenteyre, 12	quai de la Monnaie, 7	DN0088	B	Cour
rue de Cheverus, 43		KI0014	B	Cour
rue de Cheverus, 45		KI0015	B	Cour
rue de Condé, 5		KP0006	E	Edifice public (école, musée, hôpital, hospice, poste, marché, administration, théâtre)
rue de Condé, 5		KP0006	D	Annexe, remise
rue de la Cour des Aides, 14		KL0172	D	Annexe, remise
rue de la Devisse, 61		KJ0035	B	Cour
rue de la Porte Basse, 7		HD0006	C	Immeuble d'habitation simple sans commerce
rue de la Porte Basse, 8		HD0404	B	Cour
rue de la Rousselle, 9		HE0289	B	Immeuble d'habitations multiples sans commerce
rue de la Rousselle, 36	rue de la Rousselle, 38, rue de la Rousselle, 40	HE0030	C	Passage, accès
rue de Mérignac, 5		KM0152	B	Immeuble d'habitations multiples sans commerce
rue de Mérignac, 9		KM0150	B	Cour
rue des Ayres, 69		HD0038	B	Cour
rue des Bahutiers, 41		KI0168	B	Cour
rue des Faures, 60		DO0274	C	Cour
rue des Faures, 62		DO0261	B	Local d'activité (entrepôt, chais, atelier)
rue des Faures, 75		DO0017	B	Cour
rue des Menuts, 38		DO0219	D	Cour
rue des Pontets, 7		DO0041	B	Immeuble d'habitation simple sans commerce
rue des Remparts, 27		KH0027	B	Annexe, remise
rue des Remparts, 33	rue des Remparts, 31	KH0031	B	Cour
rue des Remparts, 35		KH0032	B	Cour
rue des Remparts, 37		KH0035	B	Cour
rue des Remparts, 39		KH0036	B	Cour
rue des Remparts, 58		KH0076	B	Annexe, remise
rue des Remparts, 63		KH0058	B	Cour
rue des Remparts, 67		KH0060	C	Annexe, remise
rue des Trois Conils, 9		KJ0241	E	Annexe, remise
rue des Trois Conils, 39		KH0194	B	Cour
rue du Cancera, 6		KJ0145	B	Cour
rue du Cancera, 10		KJ0143	C	Cour
rue du Loup, 63		KI0292	B	Cour
rue du Mirail, 37		DS0052	D	Annexe, remise
rue du Mirail, 39		DS0053	B	
rue du Parlement Sainte Catherine, 32	rue du Parlement Sainte Catherine, 34, rue de la Devisse, 67	KJ0030	B	Cour
rue du Serpolet, 17	rue du Serpolet, 15	KI0094	B	Cour
rue Duffour Dubergier, 4		HD0019	C	Cour
rue Duffour Dubergier, 6		HD0018	B	Cour
rue Duffour Dubergier, 11		HI0006	B	Passage, accès
rue Duffour Dubergier, 23		HI0009	A	Immeuble d'activités (bureau, hôtel, grand magasin, boutique, banque)
rue Elisée Reclus, 2	place Rohan, 4	KE0114	B	Annexe, remise
rue Entre Deux Murs, 2		KM0050	C	Annexe, remise
rue Entre Deux Murs, 2		KM0050	D	Annexe, remise
rue Esprit des Lois, 4		KP0055	B	Cour
rue Esprit des Lois, 27		KP0008	B	Cour
rue Ferrère, 13		PI0098	F	Annexe, remise
rue Ferrère, 13		PI0098	G	Annexe, remise
rue Ferrère, 13		PI0098	E	Annexe, remise
rue Ferrère, 21	rue Vauban, 13, rue Vauban, 15, rue Vauban, 17	PI0065	B	Cour
rue Ferrère, 40		PI0100	C	Cour
rue Ferrère, 56	cours Maréchal Foch, 26	PI0044	B	Cour
rue Foy, 3		PI0115	D	Annexe, remise
rue Franklin, 10		KO0191	B	Cour
rue Franklin, 12		KO0192	B	Cour
rue Judaique, 3		KX0096	B	Cour
rue Lhôte, 6B	place Tourny, 7	KS0053	C	Cour
rue Marengo, 4		DP0147	C	Annexe, remise
rue Marengo, 6		DP0146	B	Autre
rue Maubec, 17		DO0051	B	Cour
rue Maubec, 27		DO0056	B	Immeuble d'habitations multiples sans commerce
rue Maucoudinat, 11		KJ0154	B	Annexe, remise
rue Michel Montaigne, 1	allées de Tourny, 30	KO0059	B	Cour
rue Paul Bert, 8		HD0284	B	Cour
rue Pilet, 4	cours Victor Hugo, 48	DP0208	D	Immeuble d'activités (bureau, hôtel, grand magasin, boutique, banque)
rue Porte Dijaux, 2		KN0163	C	Cour

Liste des constructions ou partie de constructions dont la démolition est imposée

rue Porte Dijeaux, 6		KN0164	B	Cour
rue Porte Dijeaux, 32		KN0202	E	Annexe, remise
rue Porte Dijeaux, 36		KN0228	C	Cour
rue Renière, 14		HE0097	B	Annexe, remise
rue Saint Francois, 55		DP0198	C	Local d'activité (entrepôt, chais, atelier)
rue Saint James, 19		HD0345	C	Cour
rue Saint Rémi, 17		KM0104	C	Cour
rue Saint Rémi, 64	rue Saint Rémi, 66	KM0248	I	Annexe, remise
rue Saint Rémi, 64	rue Saint Rémi, 66	KM0248	J	Annexe, remise
rue Sainte Catherine, 8		KM0010	C	Cour
rue Sainte Catherine, 71		KJ0231	B	Cour
rue Sainte Catherine, 86		KI0086	B	Cour
rue Sainte Catherine, 88		KI0085	B	Cour
rue Sainte Catherine, 98		KI0081	B	Cour
rue Sainte Catherine, 98		KI0081	C	Cour
rue Sainte Catherine, 99		KI0286	B	Cour
rue Sainte Catherine, 129	rue des Ayres, 34	HD0248	B	Annexe, remise
rue Sainte Catherine, 148		HD0408	B	Annexe, remise
rue Sainte Catherine, 150		HD0410	A	Annexe, remise
rue Sainte Catherine, 184		DS0038	B	Cour
rue Sainte Colombe, 14		HE0248	B	Cour
rue Teulère, 32		HD0180	C	Annexe, remise
rue Tustal, 2B		KI0281	C	Cour
rue Voltaire, 7		KO0180	F	Passage, accès



Liste des constructions ou parties de construction dont la démolition et la reconstruction sont imposées

ADRESSE	ADRESSE(S) COMPLEMENTAIRE(S)	PARCELLE	IMMEUBLE	TYPLOGIE
cours de l'Intendance, 31		KO0165	C	Immeuble d'habitations multiples sans commerce
cours Georges Clemenceau, 51		KW0144	C	Immeuble d'habitation simple sans commerce
impasse Saint James, 7		HD0156	A	Immeuble d'activités (bureau, hôtel, grand magasin, boutique, banque)
place Canteloup, 20	rue Gaspard Philippe, 2	DN0056	A	Immeuble d'habitations multiples avec commerce
place Canteloup, 20	rue Gaspard Philippe, 2	DN0056	B	Cour
place Fernand Lafargue, 9		HD0334	C	Cour
place Fernand Lafargue, 15		HD0068	B	Annexe, remise
quai Sainte Croix, 1		DM0036	A	Immeuble d'habitations multiples avec commerce
rue des Ayres, 6	impasse Saint Paul, 4	HD0329	D	Annexe, remise
rue des Ayres, 68		HD0239	B	Immeuble d'habitation simple sans commerce
rue des Ayres, 79		HD0013	C	Annexe, remise
rue des étuves, 2		HI0074	B	Passage, accès
rue des Faures, 75		DO0017	A	Immeuble d'habitations multiples avec commerce
rue des Trois Conils, 9		KJ0241	F	Annexe, remise
rue du Chai des Farines, 17		KL0190	C	Annexe, remise
rue du Cloître, 11		DP0140	B	Annexe, remise
rue du Loup, 71		KI0269	C	Autre
rue du Mulet, 9		KJ0271	A	Autre
rue Esprit des Lois, 27		KP0008	C	Annexe, remise
rue Gabillon, 9		DP0098	D	Annexe, remise
rue Leupold, 24		KL0325	A	Annexe, remise
rue Leyteire, 9		DP0025	A	Immeuble d'habitation simple sans commerce
rue Neuve, 16	impasse Faure, 11	HE0296	C	Cour
rue Saint Francois, 55		DP0198	A	Immeuble d'activités (bureau, hôtel, grand magasin, boutique, banque)
rue Sainte Colombe, 8		HE0245	D	Autre
rue Voltaire, 7		KO0180	C	Passage, accès

### Liste des emprises maximales de constructions imposées

ADRESSE	ADRESSE(S) COMPLEMENTAIRE(S)	PARCELLE	IMMEUBLE	TYPLOGIE
rue Arnaud Miqueu, 30		KI0113	D	Cour
rue Arnaud Miqueu, 32	rue Arnaud Miqueu, 32B	KI0112	E	Cour
rue Leupold, 22		KL0102	A	Autre
rue Saint Siméon, 16		KI0317	F	Cour
rue Neuve, 28	rue Neuve, 30	HE0302	G	Passage, accès
rue de la Rousselle, 74		HE0062	D	Cour
rue des Ayres, 60		HD0241	B	Passage, accès
rue Ferrère, 25		PI0069	D	Autre
rue Leupold, 20		KL0103	A	Autre
rue de Mérignac, 3		KM0155	C	Cour
rue du Chai des Farines, 32		KL0136	B	Autre
rue de Grassi, 26		KN0219	E	
rue de Grassi, 26		KN0219	D	
rue Guiraud, 16		KJ0223	B	
rue Sainte Catherine, 77		KJ0233	B	Cour
rue Voltaire, 7		KO0180	G	
rue Saint Francois, 55		DP0198	B	Cour
rue du Pas Saint Georges, 59		KI0123	G	Cour
rue Arnaud Miqueu, 16		KJ0192	C	Annexe, remise
rue Sainte Colombe, 12		HE0247	C	Cour
rue Camille Sauvageau, 6		DN0077	B	
cours Victor Hugo, 146	cours Victor Hugo, 150, cours Victor Hugo, 154	DS0008	E	Autre

## **4.2 Liste des fragments d'immeuble ou éléments d'architecture protégés (étoile) au P.S.M.V.**



Liste des fragments d'immeubles ou éléments d'architecture protégés au P.S.M.V.

ADRESSE	ADRESSE(S) COMPLEMENTAIRE(S)	PARCELLE	IMMEUBLE	ELEMENT(S) REMARQUABLE(S) PROTEGE(S)
allée de Chartres, 7	quai Louis XVIII, 12, quai Louis XVIII, 13	PI0127	C	façade
allée de Tourny, 42	allées de Tourny, 44, rue Mably, 20B, rue Mably, 20	KO0273	B	façade 1
allée d'Orléans, 32	allée d'Orléans, 34	KP0017	A	façade 1
allée d'Orléans, 32	allée d'Orléans, 34	KP0017	A	façade 2
cours Alsace et Lorraine, 113		KI0246	A	façade 1
cours Alsace et Lorraine, 89		KI0229	A	façade
cours Alsace et Lorraine, 89		KI0229	B	façade
cours Alsace et Lorraine, 89		KI0229	C	façade
cours Alsace et Lorraine, 89		KI0229	D	façade
cours Alsace et Lorraine, 89		KI0229	E	façade 1
cours de l'Intendance, 21		KO0160	C	Façade 1 sur rue
cours de l'Intendance, 22		KN0120	B	verrière
cours de l'Intendance, 24		KN0254	B	verrière
cours de l'Intendance, 33		KO0166	A	Parties Communes
cours de l'Intendance, 33		KO0166	A	façade 1
cours de l'Intendance, 35		KO0167	A	façade 1
cours de l'Intendance, 60		KN0056	C	Fontaine
cours Georges Clemenceau, 15		KW0204	B	Verrière
cours Georges Clemenceau, 41		KW0110	B	portail
cours Georges Clemenceau, 82		KO0003	A	façade
cours Victor Hugo, 98		DP0005	A	Parties Communes
cours Victor Hugo, 118	cours Victor Hugo, 124	DS0177	E	façade
cours Victor Hugo, 146	cours Victor Hugo, 150, cours Victor Hugo, 154	DS0008	B	façade 1
cours Victor Hugo, 146	cours Victor Hugo, 150, cours Victor Hugo, 154	DS0008	C	façade 1
cours Victor Hugo, 146	cours Victor Hugo, 150, cours Victor Hugo, 154	DS0008	D	façade 1
cours Victor Hugo, 146	cours Victor Hugo, 150, cours Victor Hugo, 154	DS0008	D	façade 2
impasse Guiraud, 2	rue Sainte Catherine, 63	KJ0023	A	façade 1
impasse Maubec, 7		DO0284	A	façade 1
impasse Mauriac, 2		DO0030	A	façade 1
impasse Mauriac, 4		DO0029	A	façade 1
impasse Sainte Catherine, 4	rue Sainte Catherine, 55	KJ0020	A	façade 1
impasse Sainte Catherine, 4	rue Sainte Catherine, 55	KJ0020	A	façade 2
passage Bordefranque		KN0170	A	porte
passage des Argentiers, 1		KL0043	A	façade 2
passage des Argentiers, 3		KL0042	A	façade 1
place Camille Pelletan, 7		DP0158	B	éléments isolés
place Canteloup, 15	place Canteloup, 14, rue Planterose, 5	DN0029	B	façade 1
place de la Ferme de Richemont, 11	rue de Guienne, 6, cours Victor Hugo, 105, cours Victor Hugo, 117, rue Saint James, 57	HD0414	A	Façade 1
place du Palais, 4	cours Alsace et Lorraine, 13, cours Alsace et Lorraine, 15	KL0217	A	façade 1
place du Palais, 14		KL0012	A	façade 1
place du Palais, 15		KL0013	A	façade 1
place Gambetta, 20		KD0088	A	Parties Communes
place Saint Projet, 2		KI0282	A	façade 1
quai de la Monnaie, 17		DN0177	A	façade 2
quai de la Monnaie, 17		DN0177	A	façade 1
quai de la Monnaie, 17		DN0177	A	façade 3
quai de la Monnaie, 19	quai de la Monnaie, 18	DN0178	A	façade 1
quai de la Monnaie, 21	quai de la Monnaie, 20	DN0179	A	façade 1
quai de la Monnaie, 30		DN0188	A	façade 1
quai Louis XVIII, 3		KP0041	A	façade 1
rue Arnaud Miqueu, 27		KI0064	A	vestiges
rue Arnaud Miqueu, 32	rue Arnaud Miqueu, 32B	KI0112	D	Escalier
rue Arnaud Miqueu, 47	rue du Loup, 35	KI0072	A	façade 1
rue Arnaud Miqueu, 47	rue du Loup, 35	KI0072	A	façade 2
rue Beaubadat, 13	rue Vital Carles, 44	KH0166	C	façade 1
rue Boudet, 27		PE0223	A	façade 1
rue Bouffard, 34		KH0034	A	vestige archéologique
rue Bouffard, 48		KH0048	B	Vestige archéologique
rue Bouquière, 17		HD0142	C	mur de clôture
rue Carpenteyre, 7		DN0061	A	façade 1
rue Camille Sauvageau, 3		DN0024	A	façade 1
rue Camille Sauvageau, 5		DN0025	A	façade 1 sur rue
rue Camille Sauvageau, 6		DN0077	A	façade 1
rue Carpenteyre, 14		DN0103	A	façade 1
rue Carpenteyre, 16		DN0102	A	façade 1
rue Carpenteyre, 62		DM0035	A	façade 1
rue Castillon, 10		KN0194	A	façade 1
rue Causserouge, 11		DP0194	A	façade
rue Condillac, 2	7 rue Fénelon	KO0209	A	façade 1
rue Condillac, 2	7 rue Fénelon	KO0209	A	façade 2
rue Condillac, 26	rue Condillac, 24	KO0038	A	façade 1
rue Corcelles, 6		KI0185	A	vestiges archéologiques
rue Dasvin, 7		DO0205	A	façade 1
rue de Cheverus, 12	rue de Cheverus, 10	KJ0244	A	façade 2
rue de Cheverus, 12	rue de Cheverus, 10	KJ0244	A	façade 1
rue de Cheverus, 12	rue de Cheverus, 10	KJ0244	A	façade 3
rue de Cheverus, 12	rue de Cheverus, 10	KJ0244	A	façade 4
rue de Cheverus, 12	rue de Cheverus, 10	KJ0244	A	parties communes
rue de Cheverus, 17		KH0199	A	façade 1
rue de Cheverus, 17		KH0199	A	façade 2
rue de Cheverus, 17		KH0199	A	façade sur cour
rue de Cheverus, 24		KI0025	A	façade 2
rue de Cheverus, 24		KI0025	A	Façade 1
rue de Cheverus, 26	rue de Cheverus, 28	KI0053	B	façade 1
rue de Cheverus, 26	rue de Cheverus, 28	KI0053	A	façade 1
rue de Condé, 5		KP0006	A	façade 1
rue de Grassi, 16	rue Porte-Dijeaux, 53	KN0103	A	escalier
rue de la Devise, 66	rue du Cancéra, 67	KJ0039	A	Façade 1
rue de la Devise, 66	rue du Cancéra, 67	KJ0039	A	façade 2
rue de la Fusterie, 11	rue des Pontets, 14	DO0083	A	Façade 2
rue de la Fusterie, 13	rue des Pontets, 16	DO0084	A	façade 1
rue de la Fusterie, 14		DO0097	A	façade 1
rue de la Fusterie, 17	rue des Pontets, 20	DO0086	A	façade 1
rue de la Fusterie, 29		DO0186	A	façade 1
rue de la Fusterie, 44		DO0138	A	façade 1
rue de la Fusterie, 58		DO0146	A	Façade 1
rue de la Merci, 16		KI0056	A	façade 1
rue de la Porte Basse, 5		HD0005	A	vestiges archéologiques
rue de la Tour du Pin, 3		DO0102	A	façade 1

Liste des fragments d'immeubles ou éléments d'architecture protégés au P.S.M.V.

rue de la Tour du Pin, 27		DO0128	A	façade 1
rue de la Vieille Tour, 11	place Gambetta, 6	KN0005	A	vestiges archéologiques
rue de la Vieille Tour, 14	rue de la Vieille Tour, 16	KN0025	A	Ancienne glacière/vestiges archéologiques
rue de Ruat, 3		KH0123	A	façade 1
rue de Ruat, 15		KH0107	A	Façade 1
rue de Ruat, 31		KH0093	A	façade 1
rue de Ruat, 39-41	rue des Remparts, 46-50	KH0081	A	vestige archéologique
rue de Sèze, 3		KS0068	A	façade 1
rue de Sèze, 5		KS0069	A	façade 1
rue des Argentiers, 15		KL0303	A	façade 2
rue des Argentiers, 22	rue des Argentiers, 20,rue des Argentiers, 24	KL0315	A	Façade 1
rue des Argentiers,22	rue des Argentiers, 20, rue des Argentiers, 24	KL0315	B	façade 1
rue des Ayres, 20		HD0411	E	vestiges archéologiques
rue des Faures, 17		DO0164	C	façade 1
rue des Faures, 41		DO0173	A	façade 1
rue des Faures, 43		DO0174	A	façade 1
rue des Faures, 53		DO0059	A	façade 1
rue des Faures, 60		DO0274	A	façade 1
rue des Faures, 62		DO0261	A	Parties Communes
rue des Faures, 62		DO0261	A	façade 1
rue des Faures, 76		DO0254	A	façade 1
rue des Faures, 85		DO0005	A	façade 1
rue des Faures, 85		DO0005	A	Façade 2
rue des Menuts, 6		DO0249	A	Parties Communes
rue des Menuts, 26		DO0239	A	façade 1
rue des Menuts, 36		DO0220	A	Façade 1
rue des Menuts, 50		DO0213	A	façade 1
rue des Menuts, 50		DO0213	A	façade 2
rue des Menuts, 52	rue Ulysse Despaux, 33	DO0212	A	façade 1
rue des Menuts, 52	rue Ulysse Despaux, 33	DO0212	A	façade 2
rue des Remparts, 30		KH0091	A	façade 1
rue des Remparts, 32		KH0090	A	façade
rue des Remparts, 34		KH0089	A	façade 1
rue des Remparts, 36		KH0088	A	façade 1
rue des Remparts, 38		KH0087	A	façade
rue des Remparts, 44		KH0082	A	façade
rue des Remparts, 58	rue des Remparts, 58	KH0076	A	façade
rue des Remparts, 65		KH0059	A	vestige archéologique
rue des Trois Chandeliers, 8		KI0177	A	façade 1
rue des Trois Conils, 45		KH0189	A	façade 2
rue des Trois Conils, 45		KH0189	A	façade 1
rue des Trois Conils, 74		KE0090	A	façade
rue du Cancera, 12		KJ0142	A	façade 1
rue du Cancéra, 52		KJ0204	A	façade 2 sur rue
rue du Cancéra, 52		KJ0204	A	Façade 1 sur rue
rue du Château Trompette, 5		KO0114	A	façade 1
rue du Cloître, 8		DP0135	B	vestiges
rue du Cloître, 10		DP0134	B	vestige archéologique
rue du Loup, 39		KI0073	A	façade 1
rue du Loup, 40		KI0228	A	Façade 1
rue du Loup, 85		KI0016	A	façade 1
rue du Loup, 85		KI0016	A	façade 2
rue du Parlement Saint Pierre, 7		KM0135	A	façade 1
rue du Parlement Saint Pierre, 7		KM0135	A	Façade 2
rue du Parlement Saint Pierre, 29		KM0266	A	façade 1
rue du Parlement Sainte Catherine, 32	rue du Parlement Sainte Catherine, 34,rue de la Devisse, 67	KJ0030	A	façade 1
rue du Parlement Sainte Catherine, 32	rue du Parlement Sainte Catherine, 34, rue de la Devisse, 67	KJ0030	A	façade 2
rue du Parlement Sainte Catherine, 32	rue du Parlement Sainte Catherine, 34, rue de la Devisse, 67	KJ0030	A	Parties Communes
rue du Quai Bourgeois, 15	rue du Quai Bourgeois,13	KL0155	A	façade 1
rue du Serpolet, 13		KI0093	A	passage cocher
rue du Temple, 3		KN0061	A	Façade 1 sur rue
rue du Temple, 16		KN0082	D	vestiges
rue du Temple, 18		KN0078	B	vestiges
rue Dudon, 11		KJ0248	A	façade 1
rue Esprit des Lois, 23		KP0027	A	façade 1
rue Esprit des Lois, 23		KP0027	A	façade 2
rue Ferrère, 23		PI0068	B	cave
rue Gaspard Philippe, 10		DN0034	A	façade
rue Gaspard Philippe, 12		DN0053	A	façade
rue Gensan, 9		DO0033	A	façade 1
rue Gensan, 13		DO0031	A	façade 1
rue Gensan, 14		DO0071	A	façade 1
rue Gensan, 15		DO0028	A	façade 1
rue Gensan, 16	rue des Pontets, 15,rue des Pontets, 17	DO0044	C	façade
rue Gensan, 17		DO0027	A	Façade 1
rue Gensan, 20		DO0069	A	façade arrière
rue Guillaume Brochon, 7B		KN0124	A	cave/vestiges archéologiques
rue Guiraud, 1	rue Sainte Catherine, 65	KJ0024	A	façade 1
rue Guiraud, 1	rue Sainte Catherine, 65	KJ0024	A	façade 2
rue Guiraud, 5		KJ0025	A	façade 1
rue Jean Jacques Rousseau, 7		KO0266	A	façade 1
rue Jean Jacques Rousseau, 7		KO0266	A	Parties Communes
rue Jean Jacques Rousseau, 8		KO0274	A	façade 1
rue Jean Jacques Rousseau, 9		KO0265	A	façade 1
rue Jean Jacques Rousseau, 10	rue Mably, 21	KO0074	A	façade 1
rue Jean Jacques Rousseau, 10	rue Mably, 21	KO0074	A	façade 2
rue Jean Jacques Rousseau, 12	rue Mably, 23	KO0073	A	façade 1
rue Jean Jacques Rousseau, 12	rue Mably, 23	KO0073	A	façade 2
rue Jean Jacques Rousseau, 13		KO0036	A	façade 1
rue Jean Jacques Rousseau, 14	rue Mably, 25, rue Mably, 27	KO0072	A	façade 2
rue Jean Jacques Rousseau, 14	rue Mably, 25, rue Mably, 27	KO0072	A	façade 1
rue Jean Jacques Rousseau, 14	rue Mably, 25, rue Mably, 27	KO0072	A	façade 3
rue Lafayette, 5		KP0031	A	façade 1
rue Lafayette, 5		KP0031	A	Parties Communes
rue Lafayette, 6		KP0042	A	façade 1
rue Leyteire, 9		DP0025	A	cave
rue Leyteire, 13		DP0023	B	élément isolé
rue Leyteire, 13		DP0023	B	entrepôt
rue Margaux, 5		KN0255	A	façade 1
rue Margaux, 8		KJ0006	A	façade 1

Liste des fragments d'immeubles ou éléments d'architecture protégés au P.S.M.V.

rue Margaux, 10		KJ0005	A	façade 1
rue Margaux, 18	rue Margaux, 20	KJ0291	A	Façade 1
rue Maubec, 9		DO0047	A	façade 1
rue Maubec, 16	impasse Maubec, 5, impasse Maubec, 1	DO0182	A	façade 1
rue Maubec, 16	impasse Maubec, 5, impasse Maubec, 1	DO0182	A	façade 2
rue Maubec, 17		DO0051	A	façade
rue Maubec, 19		DO0052	A	façade 1
rue Maubec, 21		DO0053	A	façade 1
rue Mauriac, 8		DO0014	A	Parties Communes
rue Mautrec, 19		KO0141	A	façade 1
rue Michel Montaigne, 8B		KO0085	A	façade 1
rue Neuve, 19	square Jean Bureau, 21-23	HE0422	D	façade 2
rue Poquelin Molière, 21		KN0240	B	façade
rue Porte de la Monnaie, 1	rue Carpenteyre, 60	DN0189	A	façade 1
rue Porte de la Monnaie, 1	rue Carpenteyre, 60	DN0189	A	façade 2
rue Porte Dijeaux, 12	rue Porte Dijeaux, 14	KN0171	A	façade 1
rue Porte Dijeaux, 2		KN0163	A	façade 3
rue Porte Dijeaux, 2		KN0163	A	Façade 1
rue Porte Dijeaux, 2		KN0163	A	façade 2
rue Porte Dijeaux, 2		KN0163	B	façade 1
rue Porte Dijeaux, 8		KN0165	A	façade 1
rue Porte Dijeaux, 39	place Puy Paulin, 4	KN0260	A	Façades
rue Porte Dijeaux, 42		KN0265	A	façade
rue Porte Dijeaux, 64	rue Porte Dijeaux, 66	KH0129	A	façade
rue Porte Dijeaux, 75		KN0074	A	Façade 1 sur rue
rue Porte Dijeaux, 77		KN0073	A	Façade 1 sur rue
rue Renière, 10		HE0095	A	vestige des tours du rempart
rue Renière, 18		HE0115	A	vestige des tours du rempart
rue Saint Francois, 12		DO0221	A	façade 1
rue Saint Francois, 12		DO0221	A	façade 2
rue Saint Francois, 57		DP0015	A	façade 1
rue Saint Siméon, 16		KI0317	A	baies
rue Sainte Catherine, 11		KN0162	B	escalier
rue Sainte Catherine, 20		KM0252	A	façade 1
rue Sainte Catherine, 31		KN0167	B	façade 2
rue Sainte Catherine, 31		KN0167	A	façade 1
rue Sainte Catherine, 31		KN0167	B	façade 1
rue Sainte Catherine, 31		KN0167	C	façade 1
rue Sainte Catherine, 36	rue Sainte Catherine, 38, rue Sainte Catherine, 40, rue Sainte Catherine, 42, rue de la Devise, 71	KJ0029	A	façade 1
rue Sainte Catherine, 36	rue Sainte Catherine, 38, rue Sainte Catherine, 40, rue Sainte Catherine, 42, rue de la Devise, 71	KJ0029	C	façade 2
rue Sainte Catherine, 36	rue Sainte Catherine, 38, rue Sainte Catherine, 40, rue Sainte Catherine, 42, rue de la Devise, 71	KJ0029	A	Façade 2
rue Sainte Catherine, 36	rue Sainte Catherine, 38, rue Sainte Catherine, 40, rue Sainte Catherine, 42, rue de la Devise, 71	KJ0029	B	façade 1
rue Sainte Catherine, 36	rue Sainte Catherine, 38, rue Sainte Catherine, 40, rue Sainte Catherine, 42, rue de la Devise, 71	KJ0029	C	façade 1
rue Sainte Catherine, 46		KJ0037	A	façade 1
rue Sainte Catherine, 48	rue du Cancera, 69	KJ0036	A	façade 1
rue Sainte Catherine, 48	rue du Cancera, 69	KJ0036	A	Façade 2
rue Sainte Catherine, 70		KJ0217	A	façade 2
rue Sainte Catherine, 77		KJ0233	A	façade 1
rue Sainte Catherine, 82		KI0055	A	façade 1
rue Sainte Catherine, 86		KI0086	A	Façade 1
rue Sainte Catherine, 88		KI0085	A	façade 1
rue Sainte Catherine, 93		KI0283	A	façade 2
rue Sainte Catherine, 93		KI0283	A	façade 1
rue Sainte Catherine, 96		KI0066	A	commerce
rue Sainte Catherine, 97		KI0285	B	Vestige baie ogivale
rue Sainte Catherine, 97		KI0285	A	façade 1
rue Sainte Catherine, 99		KI0286	B	vestige archéologique
rue Sainte Catherine, 118		KI0234	A	façade 1
rue Sainte Catherine, 157		HD0262	A	Cave
rue Sainte Colombe, 4		HE0243	A	façade 1
rue Sainte Colombe, 14		HE0248	D	vestiges archéologiques
rue Sainte Colombe, 14		HE0248	C	vestige archéologique
rue Sainte Colombe, 18		HE0250	A	cave
rue Sainte Colombe, 36		HD0113	A	Parties communes
rue Sainte Colombe, 42		HD0110	A	magasin
rue Tustal, 2B		KI0281	A	vestige archéologique
rue Tustal, 14		KI0268	A	Façade 1 sur rue
rue Ulysse Despaux, 29		DO0211	A	façade 1
rue Vital Carles, 9		KN0053	B	Portail
rue Vital Carles, 16	rue Porte-Dijeaux, 75	KN0072	A	Escalier
rue Vital Carles, 29		KH0157	E	mur de clôture
rue Voltaire, 10		KO0170	A	façade 1



### **4.3 Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts**

Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces

ADRESSE	PARCELLE	IMMEUBLE	TYPOLOGIE	PRESCRIPTION	COMMENTAIRE	OBSERVATION
rue du Pas Saint Georges, 11	KJ0061	B	Cour	A supprimer	emplacement réservé : supprimer le muret de clôture, restituer à l'espace public et laisser la possibilité d'aménager une terrasse	délaissé d'alignement privé donnant sur l'espace public

#### **4.4 Liste des séquences d'espaces publics protégés dont la modification est soumise à conditions**



**Liste des séquences d'espaces publics protégés dont la modification est soumise à conditions**

RUE OU PLACE
Allées de Chartres
Cours Xavier Arnoz
Impasse Bouquière
Impasse du Pas Saint Georges
Impasse Dufour Dubergier
Impasse Fauré
Impasse Maubec
Impasse Rue Neuve
Impasse Saint Pierre
Place du Chapelet
Place du Général de Gaulle
Place Saint Pierre
Rue Andronne
Rue Ausone
Rue Blanc Dutrouilh
Rue Bouquière
Rue Buhan (excepté entre la rue Sainte Colombe et la rue Alsace-Lorraine)
Rue Corcelle
Rue Courbin
Rue Dabadie
Rue de Créon
Rue de Guienne
Rue de la Cour des Aides
Rue de la Devise (excepté entre la rue Sainte Catherine et la rue des Piliers de Tutelle)
Rue de la Halle
Rue de la Porte Basse
Rue de la Porte des Portanets
Rue de la Tour de Gassies
Rue de Mérignac
Rue des Argentiers
Rue des Faussets
Rue des Herbes
Rue Diderot
Rue du Chai des Farines
Rue du Muguet
Rue du Pont de la Mousque
Rue du Puits Descazeaux
Rue du Puits Descujols
Rue du Quai Bourgeois

## **4.5 Liste et plan des servitudes d'utilité publique**

**4.5.1-Monuments historiques**

**4.5.2-Sites archéologiques**

**4.5.3-P.P.R.I.**

**4.5.4-Classement sonore des infrastructures de transport terrestre**

#### **4.5.1-Monuments historiques**



**Liste des servitudes d'utilité publique :  
Monuments historiques**

ADRESSE	ADRESSE(S) COMPLEMENTAIRE(S)	PARCELLE	IMMEUBLE	ETENDUE DE LA PROTECTION
allée de Tourny, 37		KS0057- KS0058		Façade(s)
allée de Tourny, 58		KO0046		Façade(s)
cours Alsace-Lorraine, 2		HE0001		Façade(s)
cours de l'Intendance, 6		KN0261		Façade(s)
cours de l'Intendance, 47-48		HE0404		Façade(s)
cours de l'Intendance, 56-58		KN0057		Façade(s)
cours de l'Intendance, 60		KN0056		Façade(s)
cours de l'Intendance, 68	rue de la Vieille Tour	KN0003		Façade(s)
cours de l'Intendance, 70		KN0001		Façade(s)
cours de l'Intendance, 72		KN0001		Façade(s)
cours de l'Intendance, 74		KN0004		Façade(s)
cours de Verdun, 1	rue Fondaudège, 1, rue Fondaudège, 3, place Tourny, 9	PE0155	A	Immeuble protégé en totalité
cours de Verdun, 1	rue Fondaudège, 1, rue Fondaudège, 3,	PE0155	C	Immeuble protégé en totalité
cours de Verdun, 1	rue Fondaudège, 1, rue Fondaudège, 3,	PE0155	B	Cour ou espace libre protégé
cours de Verdun, 3		PE0156	B	Cour ou espace libre protégé
cours de Verdun, 3	rue Hustin, 2	PE0161	A	Immeuble protégé en totalité
cours de Verdun, 15		PE0156	A	Immeuble protégé en totalité
cours du Chapeau Rouge, 1		KP0052	A	Parties Communes
cours du Chapeau Rouge, 1		KP0052		Façade(s)
cours du Chapeau Rouge, 3		KP0053		Façade(s)
cours du Chapeau Rouge, 9		KP0057		Façade(s)
cours du Chapeau Rouge, 11		KP0060		Façade(s)
cours du Chapeau Rouge, 12		KM0087		Façade(s)
cours du Chapeau Rouge, 19		KP0068	A	Immeuble protégé en totalité
cours du Chapeau Rouge, 19		KP0068	K	Immeuble protégé en totalité
cours du Chapeau Rouge, 19		KP0068	L	Immeuble protégé en totalité
cours du Chapeau Rouge, 19		KP0068	C	Immeuble protégé en totalité
cours du Chapeau Rouge, 19		KP0068	D	Immeuble protégé en totalité
cours du Chapeau Rouge, 19		KP0068	I	Cour ou espace libre protégé
cours du Chapeau Rouge, 19		KP0068	G	Cour ou espace libre protégé
cours du Chapeau Rouge, 19		KP0068	J	Cour ou espace libre protégé
cours du Chapeau Rouge, 19		KP0068	H	Cour ou espace libre protégé
cours du Chapeau Rouge, 19		KP0068	E	Cour ou espace libre protégé
cours du Chapeau Rouge, 19		KP0068	B	Cour ou espace libre protégé
cours du Chapeau Rouge, 19		KP0068	F	Cour ou espace libre protégé
cours du Chapeau Rouge, 19		KP0068	M	Cour ou espace libre protégé
cours du Chapeau Rouge, 48		KM0004		Façade(s)
cours du Chapeau Rouge, 50		KM0003		Façade(s)
cours du Chapeau Rouge, 52		KM0002		Façade(s)
cours du Chapeau Rouge, 54	rue Saint -Catherine	KM0001		Façade(s)
cours Georges Clemenceau, 1		KW0212		Façade(s)
cours Georges Clémenceau, 3		KW0211		Façade(s)
cours Georges Clemenceau, 4	Cours de l'Intendance, 65-69	KO0235		Façade(s)
cours Georges Clemenceau, 5		KW0209		Façade(s)
cours Georges Clemenceau, 8		KO0239		Façade(s)
cours Georges Clémenceau, 15		KW0204		Façade(s)
cours Georges Clémenceau, 17		KW0203		Façade(s)
cours Georges Clémenceau, 25		KW0199		Façade(s)
cours Georges Clémenceau, 55		KW0142		Façade(s)
cours Victor Hugo, 1		HE0081		Façade(s)
cours Victor Hugo, 2		DO0107		Façade(s)
cours Victor Hugo, 3		HE0082		Façade(s)
cours Victor Hugo, 4		DO0106		Façade(s)
cours Victor Hugo, 5		HE0085		Façade(s)
cours Victor Hugo, 7		HE0086		Façade(s)
cours Victor Hugo, 67		HE0136	A	Immeuble protégé en totalité
cours Victor Hugo, 103		HD0193	B	Immeuble protégé en totalité
cours Victor Hugo, 138		DS0170		Façade(s)
impasse Faure, 5	rue de la Rousselle, 23	HE0330	F	Immeuble protégé en totalité
impasse Faure, 5	rue de la Rousselle, 23	HE0330	G	Immeuble protégé en totalité
impasse Faure, 5	rue de la Rousselle, 23	HE0330	F	tour
impasse Faure, 5	rue de la Rousselle, 23	HE0330	G	magasin
impasse Faure, 5	rue de la Rousselle, 23	HE0330	G	tour
place Bir Hakeim				Porte de Bourgogne
place Bir Hakeim, 1		DO0111		Façade(s)
place Bir Hakeim, 2-4		DO0110		Façade(s)
place Bir Hakeim, 4		DO0109		Façade(s)
place Bir Hakeim, 4		DO0108		Façade(s)
place Bir Hakeim, 5		DO0105		Façade(s)
place Bir Hakeim, 6		DO0107		Façade(s)
place Bir Hakeim, 7		HE0080		Façade(s)
place Bir Hakeim, 8		HE0079		Façade(s)
place Bir Hakeim, 9		HE0078		Façade(s)
place Bir Hakeim, 10		HE0077		Façade(s)
place Bir Hakeim, 11		HE0076		Façade(s)
place Bir Hakeim, 12		HE0075		Façade(s)
place de la Bourse		KM0112		Façade(s)

**Liste des servitudes d'utilité publique :  
Monuments historiques**

place de la Bourse, 2-8		KM0258		Façade(s)
place de la Bourse, 10		KM0168		Façade(s)
place de la Bourse, 11-18		KM0112		Façade(s)
place de la Bourse, 19		KM0112		Façade(s)
place des Quinconces				Monument aux Girondins
place des Quinconces				Statue de Montaigne
place des Quinconces				Statue de Montesquieu
place du Parlement				Sol
place du Parlement, 1-2		KM0271		Façade(s)
place du Parlement, 3-5		KM0214		Façade(s)
place du Parlement, 6		KJ0079		Façade(s)
place du Parlement, 7		KJ0078		Façade(s)
place du Parlement, 8		KJ0077		Façade(s)
place du Parlement, 9		KJ0076		Façade(s)
place du Parlement, 10		KM0215		Façade(s)
place du Parlement, 11		KM0216		Façade(s)
place du Parlement, 12		KM0217		Façade(s)
place du Parlement, 13		KM0195		Façade(s)
place du Parlement, 14		KM0196		Façade(s)
place du Parlement, 15-16		KM0197		Façade(s)
place du Parlement, 17		KM0198		Façade(s)
place du Parlement, 18		KM0199		Façade(s)
place Gabriel, 2	place de la Bourse, 18B, rue Saint-Rémi,	KM0112	C	grand escalier
place Gambetta, 1-5		KN0004		Façade(s)
place Gambetta, 6		KN0005		Façade(s)
place Gambetta, 7-8		KN0006		Façade(s)
place Gambetta, 9		KN0007		Façade(s)
place Gambetta, 10		KN0008		Façade(s)
place Gambetta, 11		KN0009		Façade(s)
place Gambetta, 12		KN0011		Façade(s)
place Gambetta, 12B		KN0012		Façade(s)
place Gambetta, 13		KN0013		Façade(s)
place Gambetta, 14		KN0014		Façade(s)
place Gambetta, 14B		KH0002		Façade(s)
place Gambetta, 14T	rue Bouffard, 2	KH0001		Façade(s)
place Gambetta, 15-18		KD0093		Façade(s)
place Gambetta, 15-18		KD0093		Façade(s)
place Gambetta, 15-18		KD0093		Façade(s)
place Gambetta, 19		KD0093		Façade(s)
place Gambetta, 20		KD0088		Façade(s)
place Gambetta, 21	rue du Docteur Charles Nancel Penard, 2	KD0087		Façade(s)
place Gambetta, 22		KD0085		Façade(s)
place Gambetta, 24		KD0084		Façade(s)
place Gambetta, 25	rue Georges Bonnac, 1	KD0070		Façade(s)
place Gambetta, 26-28		KD0062		Façade(s)
place Gambetta, 29		KD0061		Façade(s)
place Gambetta, 30		KD0057		Façade(s)
place Gambetta, 32		KD0056		Façade(s)
place Gambetta, 33		KD0055		Façade(s)
place Gambetta, 34		KD0051		Façade(s)
place Gambetta, 35		KD0050		Façade(s)
place Gambetta, 36		KD0049		Façade(s)
place Gambetta, 37	rue Judaique, 2	KD0049		Façade(s)
place Gambetta, 38	rue du Palais Gallien, 2	KW0220		Façade(s)
place Gambetta, 39-40		KW0246		Façade(s)
place Gambetta, 41		KW0218		Façade(s)
place Gambetta, 42		KW0217		Façade(s)
place Gambetta, 43		KW0216		Façade(s)
place Gambetta, 44		KW0215		Façade(s)
place Gambetta, 45		KW0214		Façade(s)
place Gambetta, 46-47		KW0212		Façade(s)
place Jean Jaurès, 4	place Jean Jaurès, 5	KP0049	A	Escalier
place Jean Jaurès, 4	place Jean Jaurès, 5	KP0049	A	appartement
place Jean Jaurès, 5		KP0049		Façade(s)
place Meynard		DO0278	A	Immeuble protégé en totalité
place Meynard		DO0279	A	Immeuble protégé en totalité
place Pey Berland		KE0112	A	Immeuble protégé en totalité
place Pey Berland, 17		KI0021	C	Immeuble protégé en totalité
place Pey Berland, 17		KI0021	A	Immeuble protégé en totalité
place Pey Berland, 17		KI0021	B	Immeuble protégé en totalité
place Rohan, 6		KE0078	A	Immeuble protégé en totalité
place Rohan, 6		KE0078	B	Cour ou espace libre protégé
place Saint Projet				Fontaine
place Saint Projet				Croix de l'ancien cimetière Saint Projet
place Saint-Pierre		KL0093	A	Immeuble protégé en totalité
place Tourny, 1		KS0057		Façade(s)
quai de la Douane, 1		KM0114	B	Cour ou espace libre protégé
quai de la Douane, 1		KM0114	B	Fontaine
quai de la Douane, 1		KM0114		Façade(s)
quai de la Douane, 2		KL0107		Façade(s)
quai de la Douane, 3-4		KL0109		Façade(s)
quai de la Douane, 5		KL0110		Façade(s)
quai de la Douane, 6		KL0254		Façade(s)
quai de la Douane, 7-8		KL0112		Façade(s)

**Liste des servitudes d'utilité publique :  
Monuments historiques**

quai de la Douane, 9		KL0113		Façade(s)
quai de la Grave, 1		DO0150		Façade(s)
quai de la Grave, 2		DO0151		Façade(s)
quai de la Grave, 3		DO0152		Façade(s)
quai de la Grave, 4		DO0153		Façade(s)
quai de la Grave, 5		DO0154		Façade(s)
quai de la Grave, 6		DO0289		Façade(s)
quai de la Grave, 7		DO0156		Façade(s)
quai de la Grave, 8		DO0157		Façade(s)
quai des Chartrons, 1		PJ0077	A	Immeuble protégé en totalité
quai des Chartrons, 1		PJ0077	C	Cour ou espace libre protégé
quai des Salinières, 1		DO0111		Façade(s)
quai des Salinières, 1B		DO0112		Façade(s)
quai des Salinières, 2		DO0113		Façade(s)
quai des Salinières, 3		DO0114		Façade(s)
quai des Salinières, 4		DO0115		Façade(s)
quai des Salinières, 5		DO0116		Façade(s)
quai des Salinières, 6		DO0117		Façade(s)
quai des Salinières, 7		DO0118		Façade(s)
quai des Salinières, 8		DO0119		Façade(s)
quai des Salinières, 9		DO0120		Façade(s)
quai des Salinières, 10		DO0121		Façade(s)
quai des Salinières, 11		DO0122		Façade(s)
quai des Salinières, 12		DO0123		Façade(s)
quai des Salinières, 13		DO0124		Façade(s)
quai des Salinières, 14-16		DO0125		Façade(s)
quai des Salinières, 17		DO0141		Façade(s)
quai des Salinières, 18		DO0142		Façade(s)
quai des Salinières, 19		DO0143		Façade(s)
quai des Salinières, 20		DO0144		Façade(s)
quai des Salinières, 21		DO0145		Façade(s)
quai des Salinières, 22		DO0147		Façade(s)
quai Richelieu				Pont de Pierre
quai Richelieu, 1		KL0114		Façade(s)
quai Richelieu, 2		KL0115		Façade(s)
quai Richelieu, 3		KL0116		Façade(s)
quai Richelieu, 4		KL0117		Façade(s)
quai Richelieu, 5		KL0118		Façade(s)
quai Richelieu, 6		KL0119		Façade(s)
quai Richelieu, 7		KL0120		Façade(s)
quai Richelieu, 9		KL0121		Façade(s)
quai Richelieu, 10		KL0122		Façade(s)
quai Richelieu, 11		KL0123		Façade(s)
quai Richelieu, 12		KL0124		Façade(s)
quai Richelieu, 13		KL0125		Façade(s)
quai Richelieu, 14		KL0126		Façade(s)
quai Richelieu, 14B		KL0127		Façade(s)
quai Richelieu, 15		KL0128		Façade(s)
quai Richelieu, 16-17		KL0311		Façade(s)
quai Richelieu, 18		KL0131		Façade(s)
quai Richelieu, 19		KL0132		Façade(s)
quai Richelieu, 20		KL0133		Façade(s)
quai Richelieu, 21-22		KL0134		Façade(s)
quai Richelieu, 23		KL0246		Façade(s)
quai Richelieu, 25		KL0244		Façade(s)
quai Richelieu, 26		KL0243		Façade(s)
quai Richelieu, 27-29		KL0242		Façade(s)
quai Richelieu, 30		KL0241		Façade(s)
quai Richelieu, 31		KL0240		Façade(s)
quai Richelieu, 32		KL0239		Façade(s)
quai Richelieu, 33-34		KL0316		Façade(s)
quai Richelieu, 33-34		KL0316		Façade(s)
quai Richelieu, 35		KL0236		Façade(s)
quai Richelieu, 36		KL0235		Façade(s)
quai Richelieu, 37		KL0234		Façade(s)
quai Richelieu, 39		HE0002		Façade(s)
quai Richelieu, 40		HE0003		Façade(s)
quai Richelieu, 41		HE0004		Façade(s)
quai Richelieu, 42		HE0005		Façade(s)
quai Richelieu, 43		HE0006		Façade(s)
quai Richelieu, 44		HE0007		Façade(s)
quai Richelieu, 45		HE0007		Façade(s)
quai Richelieu, 46		HE0009		Façade(s)
quai Richelieu, 49		HE0058		Façade(s)
quai Richelieu, 50		HE0059		Façade(s)
quai Richelieu, 52		HE0432		Façade(s)
quai Richelieu, 53		HE0063		Façade(s)
quai Richelieu, 54		HE0064		Façade(s)
quai Richelieu, 55		HE0066		Façade(s)
quai Richelieu, 56		HE0069		Façade(s)
quai Richelieu, 57		HE0069		Façade(s)
quai Richelieu, 58		HE0070		Façade(s)
quai Richelieu, 59		HE0071		Façade(s)
quai Richelieu, 60		HE0073		Façade(s)



**Liste des servitudes d'utilité publique :  
Monuments historiques**

quai Richelieu, 61		HE0074		Façade(s)
rue Bouffard, 39		KE0049	A	Immeuble protégé en totalité
rue Bouffard, 39		KE0049	B	Immeuble protégé en totalité
rue Bouffard, 39		KE0049	E	Immeuble protégé en totalité
rue Bouffard, 39		KE0049	C	Immeuble protégé en totalité
rue Bouffard, 39		KE0049	D	Cour ou espace libre protégé
rue Bouffard, 39		KE0049	F	Cour ou espace libre protégé
rue Condillac, 36		KO0045		Façade(s)
rue Condillac, 77		KO0044		Façade(s)
rue de Cheverus, 8		KJ0293	C	Jardin protégé
rue de Cheverus, 8		KJ0293	B	Cour ou espace libre protégé
rue de Cheverus, 8		KJ0293	A	Immeuble protégé en totalité
rue de la Porte Cailhau		KL0324	A	Immeuble protégé en totalité
rue de Ruat, 33		KH0086		Façade(s)
rue des Ayres, 20		HD0411	G	Immeuble protégé en totalité
rue des Ayres, 20		HD0411		Façade(s)
rue des Ayres, 34		HD0248		Façade(s)
rue des Menuts, 13		DP0089	A	Immeuble protégé en totalité
rue du Chai des Farines, 7		KL0178	B	Immeuble protégé en totalité
rue du Chai des Farines, 29		KL0202		Façade(s)
rue du Loup, 71		KI0269	B	Immeuble protégé en totalité
rue du Loup, 71		KI0269		Façade(s)
rue du Mirail, 20	44 rue Saint-François, 44, rue Saint-François	DP0187	A	Immeuble protégé en totalité
rue du Mirail, 20	44 rue Saint-François, 44, rue Saint-François	DP0187	B	Immeuble protégé en totalité
rue du Mirail, 20	44 rue Saint-François, 44, rue Saint-François	DP0187	C	Cour ou espace libre protégé
rue du Mirail, 28		DP0188	A	Immeuble protégé en totalité
rue du Mirail, 28		DP0188	B	Cour ou espace libre protégé
rue du Mirail, 28		DP0188	C	Jardin protégé
rue du Palais Gallien, 1	rue Judaïque, 1	KX0095		Façade(s)
rue Esprit des Lois, 4		KP0055	A	salon sur rue
rue Esprit des Lois, 4		KP0055	A	salons sur rue
rue Esprit des Lois, 4		KP0055	A	façade 1
rue Esprit des Lois, 4		KP0055	A	parties communes
rue Esprit des Lois, 4		KP0055		Façade(s)
rue Ferdinand Philippart, 16		KM0158		Façade(s)
rue Ferrère, 7		PI0145	A	Immeuble protégé en totalité
rue Georges Bonnac, 2		KD0083		Façade(s)
rue Jouannet, 4		KM0097	A	Immeuble protégé en totalité
rue Pilet, 2		DP0079		Façade(s)
rue Poquelin Molière, 9		KN0215		Façade(s)
rue Porte de la Monnaie, 1				Porte de la Monnaie
rue Porte Dijeaux, 69	rue des Piliers de Tutelle, 13, rue des Piliers de Tutelle, 11, passage de la Galerie Bordelaise, 8-40, passage de la	KM0275	K	Immeuble protégé en totalité
rue Porte Dijeaux, 69	rue des Piliers de Tutelle, 13, rue des Piliers de Tutelle, 11, passage de la Galerie Bordelaise, 8-40, passage de la	KM0275	I	Immeuble protégé en totalité
rue Porte Dijeaux, 90				Porte Dijeaux
rue Porte Dijeaux, 90	rue des Remparts, 1	KH0003		Façade(s)
rue Porte Dijeaux, 109		KN0016		Façade(s)
rue Porte Dijeaux, 111		KN0015		Façade(s)
rue Porte Saint Jean, 8		HE0026	A	Immeuble protégé en totalité
rue Porte Saint Jean, 8		HE0026	B	Immeuble protégé en totalité
rue Ravez, 17		HD0412	A	Immeuble protégé en totalité
rue Renière, 28		HE0120	A	Immeuble protégé en totalité
rue Rolland, 2	cours Georges Clemenceau, 23	KW0200	A	Escalier et vestibule
rue Rolland, 2-4		KW200- KW0242		Façade(s)
rue Saint James				Eglise Saint Eloi
rue Saint James, 45				Grosse Cloche
rue Sainte Catherine, 129	rue des Ayres, 34	HD0248	A	façade 2
rue Sainte Catherine, 182	cours Victor Hugo, 136, cours Victor Hugo	DS0170	A	Parties Communes
rue Sainte Colombe, 20		HE0251L		Façade(s)
rue Teulère, 2		HD0198	A	Immeuble protégé en totalité
rue Teulère, 32		HD0180	A	Immeuble protégé en totalité
rue Vital Carles, 3		KN0253		Façade(s)
rue Vital Carles, 17B	rue Vital Carles, 17T	KH0134	A	salons

#### **4.5.2-Sites archéologiques**

**Bordeaux (Gironde) : zonage archéologique. Arrêté du préfet de la région Aquitaine en date du 19 octobre 2004.**

**Extrait sur la délimitation du SPR de Bordeaux**



PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale  
des affaires culturelles

Le Préfet de la région Aquitaine,  
Préfet de la Gironde,  
Officier de la Légion d'Honneur,

**ARRETE N° AZ.03.33.5**

**VU** le code du Patrimoine et notamment son livre V, article L 522-5 et suivants ;

**VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

**VU** le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment son article R. 442-3-1 ;

**CONSIDERANT** les éléments de connaissance du patrimoine archéologique de la commune de **BORDEAUX (Gironde)** , actuellement recensés dans les bases archéologiques de la D.R.A.C. Aquitaine.

**ARRETE**

**Article 1er :**

Les parcelles comprises dans les périmètres définis aux articles 2, et 3, et sur le(s) plan(s) annexés au présent arrêté, constituent pour la commune de **Bordeaux** les zones géographiques prévues à l'article L. 522-5 du code du Patrimoine et à l'article 5 du décret n° 2004-490 susvisés.

**Article 2 :**

Le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie – 54 rue Magendie 33074 Bordeaux cedex) devra être saisi dans les conditions prévues par l'article L. 522-5 du code du Patrimoine et le décret 2004-490 susvisés, de tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, autorisation de lotir et création de Z.A.C. dont l'emprise et incluse dans les zones suivantes :

**1 - Zone archéologique de Bordeaux centre : vestiges de la Protohistoire à l'époque moderne.**

**2 - Trégey : Port - Gallo-romain, Moyen Age.**

**3 - la Bastide : Port, fortification - Moyen Age, Epoque moderne.**

**4 - Saint-Laurent d'Escure : Eglise, prieuré - Moyen Age, Epoque moderne.**

**5 - Saint-Genès-de-Talence : Eglise - Moyen Age.**



**6 - Saint-Nicolas-de-Graves : Eglise, hôpital - Moyen Age.**

**7 - Saint-Julien : Hôpital, église - Moyen Age.**

**8 - Aqueduc antique**

**Article 3 :**

Au titre des alinéa a, b, c et d de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme susvisé (affouillement, nivellement ou exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement, préparation de sol ou plantation d'arbres ou de vignes, arrachage ou destruction de souches ou de vignes, création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation), le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie – 54 rue Magendie 33074 Bordeaux cedex) devra être saisi par la personne qui projette d'exécuter les travaux dans les conditions définies par l'article 4 du décret 2004-490 susvisé, de :

- **100 m<sup>2</sup> pour les zones 1 à 7** (Bordeaux centre, Trégey, la Bastide, Saint-Laurent-d'Escure, Saint-Genès, Saint-Nicolas, Saint-Julien)

**Article 4 :**

Le préfet du département de la Gironde, le directeur régional des affaires culturelles, le directeur départemental de l'équipement de la Gironde et le maire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde, et affiché dans la mairie de **Bordeaux** pendant un mois à compter de sa réception.

Fait à Bordeaux, le

**19 OCT. 2004**

Le Préfet de la région Aquitaine

A handwritten signature in black ink, consisting of the letters 'A', 'G', and 'H' in a stylized, cursive-like font. The signature is written above a horizontal line.

**Alain GEHIN**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE


Direction régionale des affaires culturelles



0 250 500 Mètres

Commune de Bordeaux - (33)  
Carte 1/3

Zonages archéologiques  
(Décret n° 2004-490)

 Abaissement de  
seuil à 100 m<sup>2</sup>

Septembre 2004






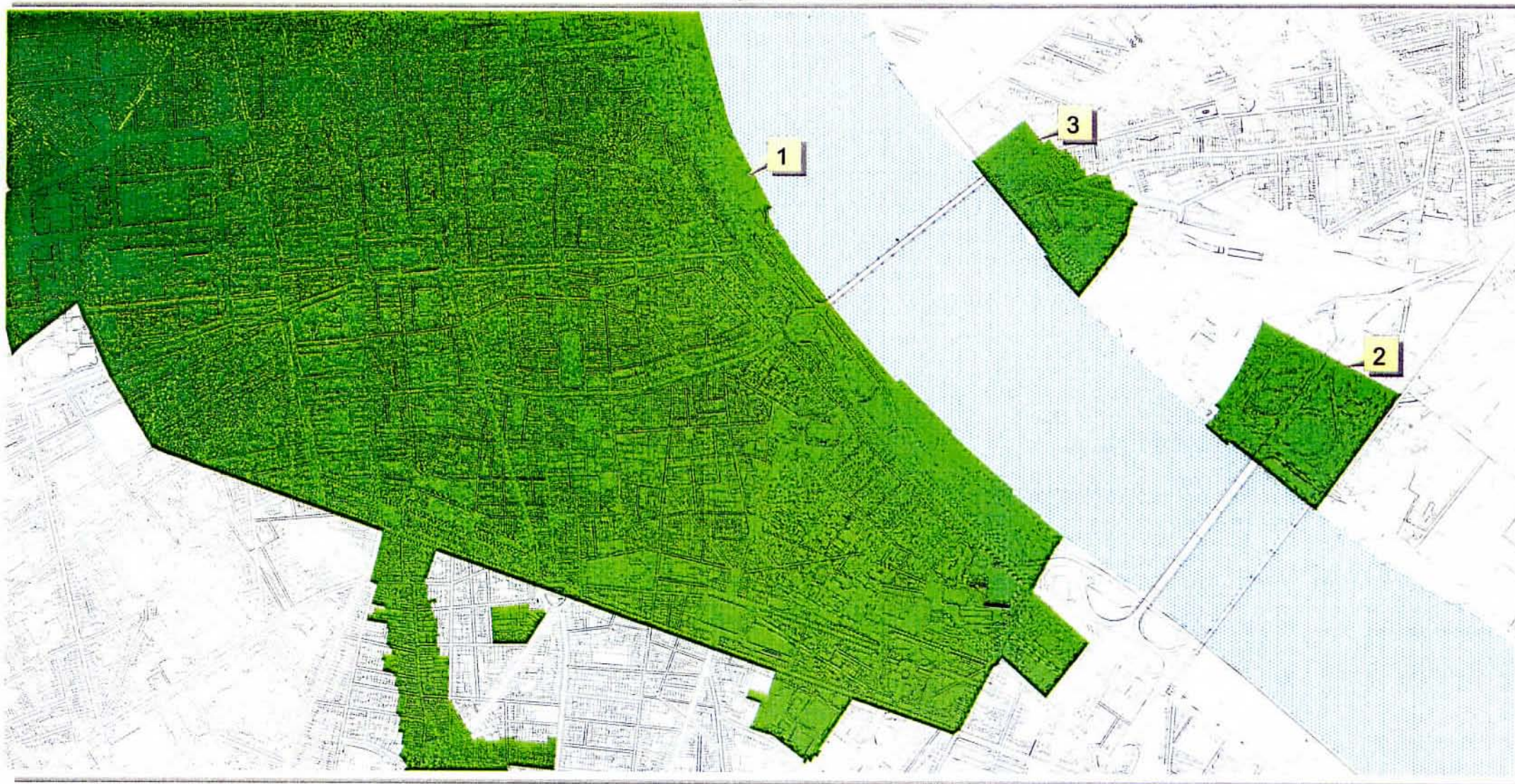
0 250 500 Mètres


Commune de Bordeaux - (33)  
Carte 2 / 3

Zonages archéologiques  
(Décret n° 2004-490)

 Abaissement de  
seuil à 100 m<sup>2</sup>





 Abaissement de  
seuil à 100 m<sup>2</sup>

Commune de Bordeaux - (33)  
Carte 3/3  
Zonages archéologiques  
(Décret n° 2004-490)

0 250 500 Mètres

Septembre 2004

#### **4.5.3-P.P.R.I.**

**Plans de prévention des risques inondations  
Aire élargie de l'agglomération bordelaise (arrêté préfectoral du 7  
juillet 2005)**

**Extrait sur la délimitation du SPR de Bordeaux**





---

## **PREFECTURE DE LA GIRONDE**

Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civile  
Direction Départementale de l'Équipement de la Gironde

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT  
DE LA GIRONDE**

---

### **PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION**

**Aire élargie de l'agglomération Bordelaise**

**Commune de Bordeaux**

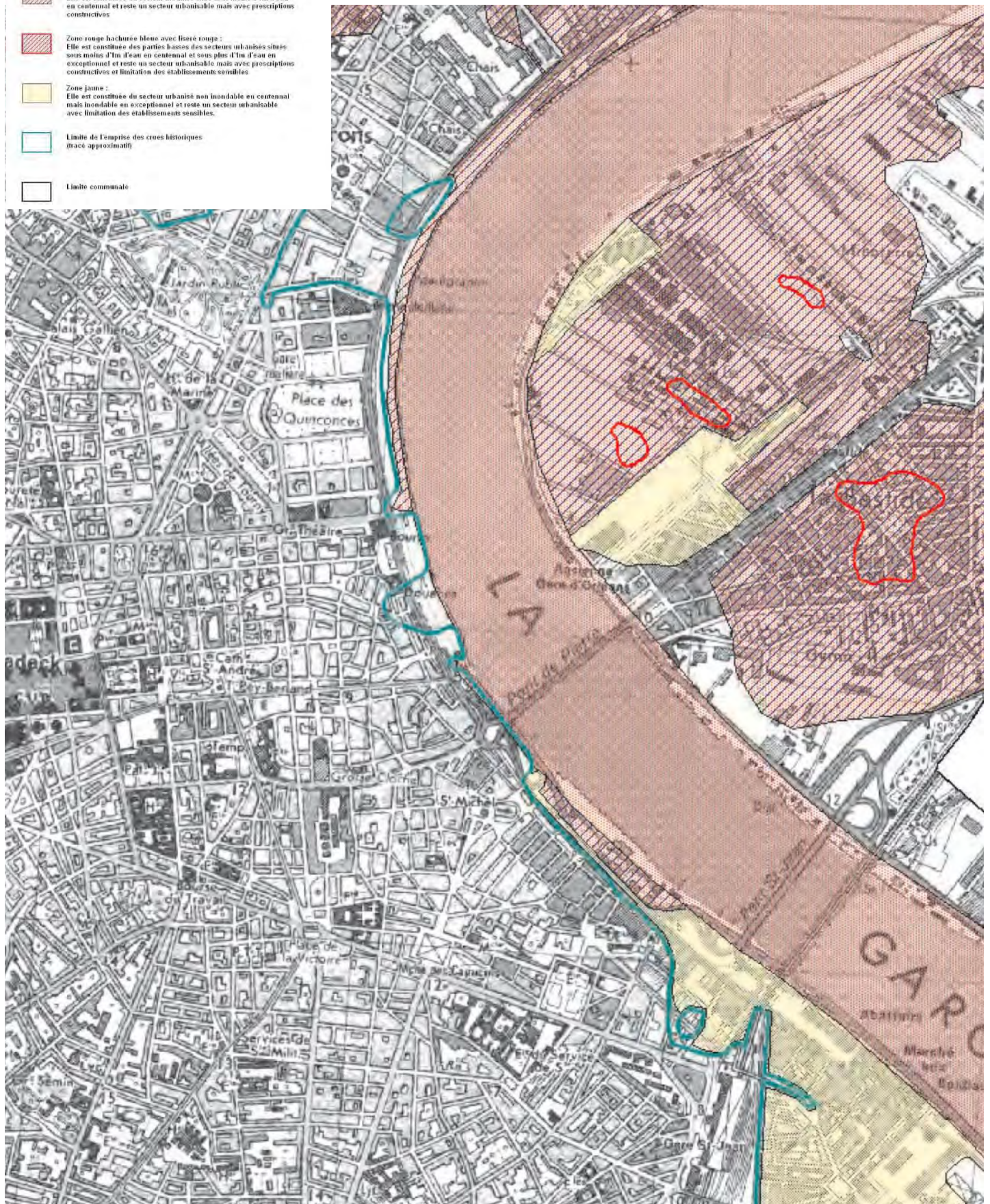
**Carte de zonage réglementaire**

**Echelle : 1 / 10 000**



## ZONAGE

-  **Zone orange :**  
Elle est constituée du champ d'expansion de la crue de référence centennale et doit préserver le champ de la crue, globalement inconstructible.
-  **Zone orange hachurée bleue :**  
Elle est constituée du secteur urbanisé situé sous moins d'1m d'eau en centennal et reste un secteur urbanisable mais avec prescriptions constructives.
-  **Zone orange hachurée bleue avec liséré rouge :**  
Elle est constituée des parties basses des secteurs urbanisés situés sous moins d'1m d'eau en centennal et sous plus d'1m d'eau en exceptionnel et reste un secteur urbanisable mais avec prescriptions constructives et limitation des établissements sensibles.
-  **Zone jaune :**  
Elle est constituée du secteur urbanisé non inondable en centennal mais inondable en exceptionnel et reste un secteur urbanisable avec limitation des établissements sensibles.
-  **Limite de l'emprise des crues historiques (mace approximatif)**
-  **Limite communale**





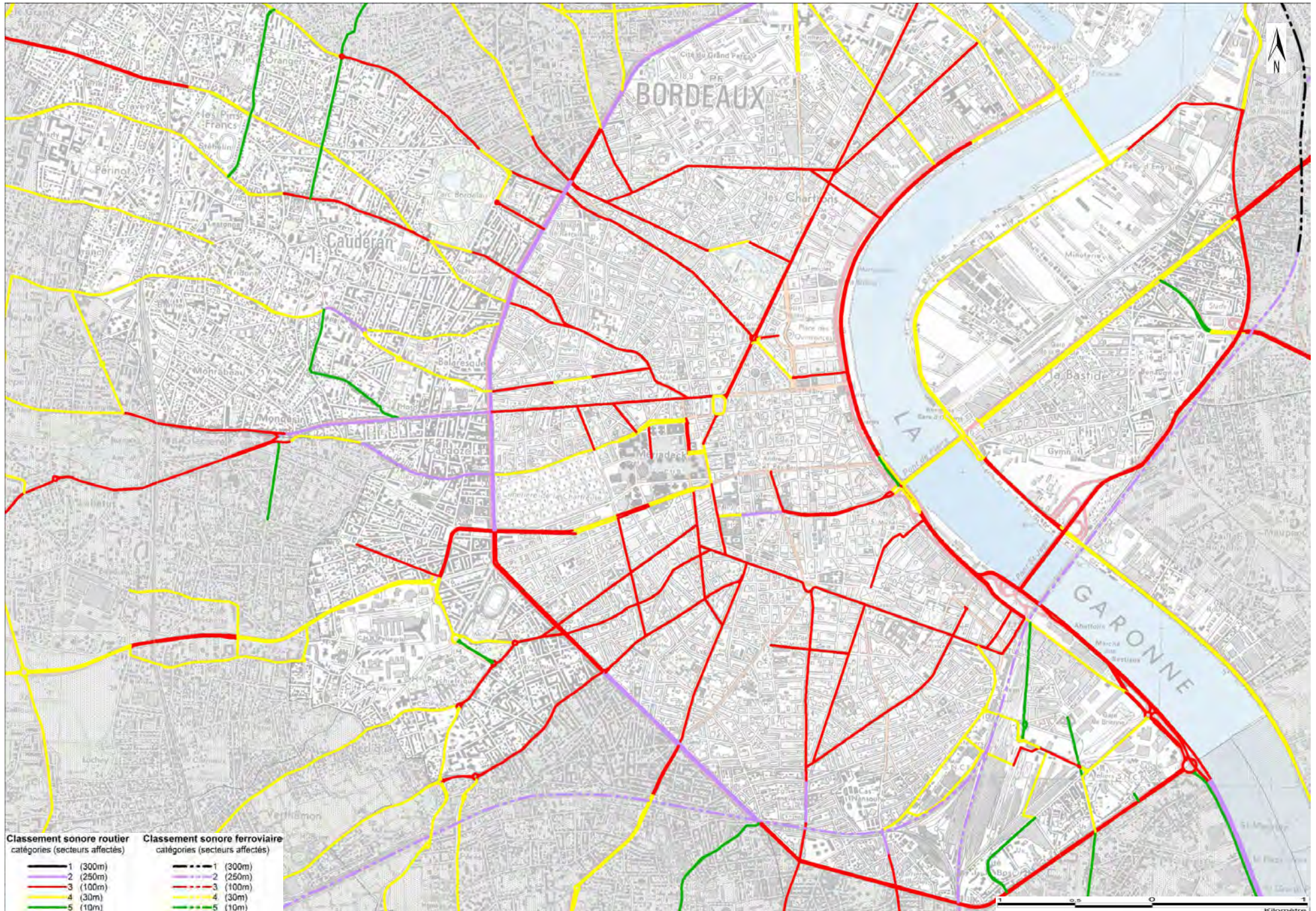
#### **4.5.4-Classement sonore des infrastructures de transport terrestre**



# Commune de BORDEAUX

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016

PRÉFET DE LA GIRONDE

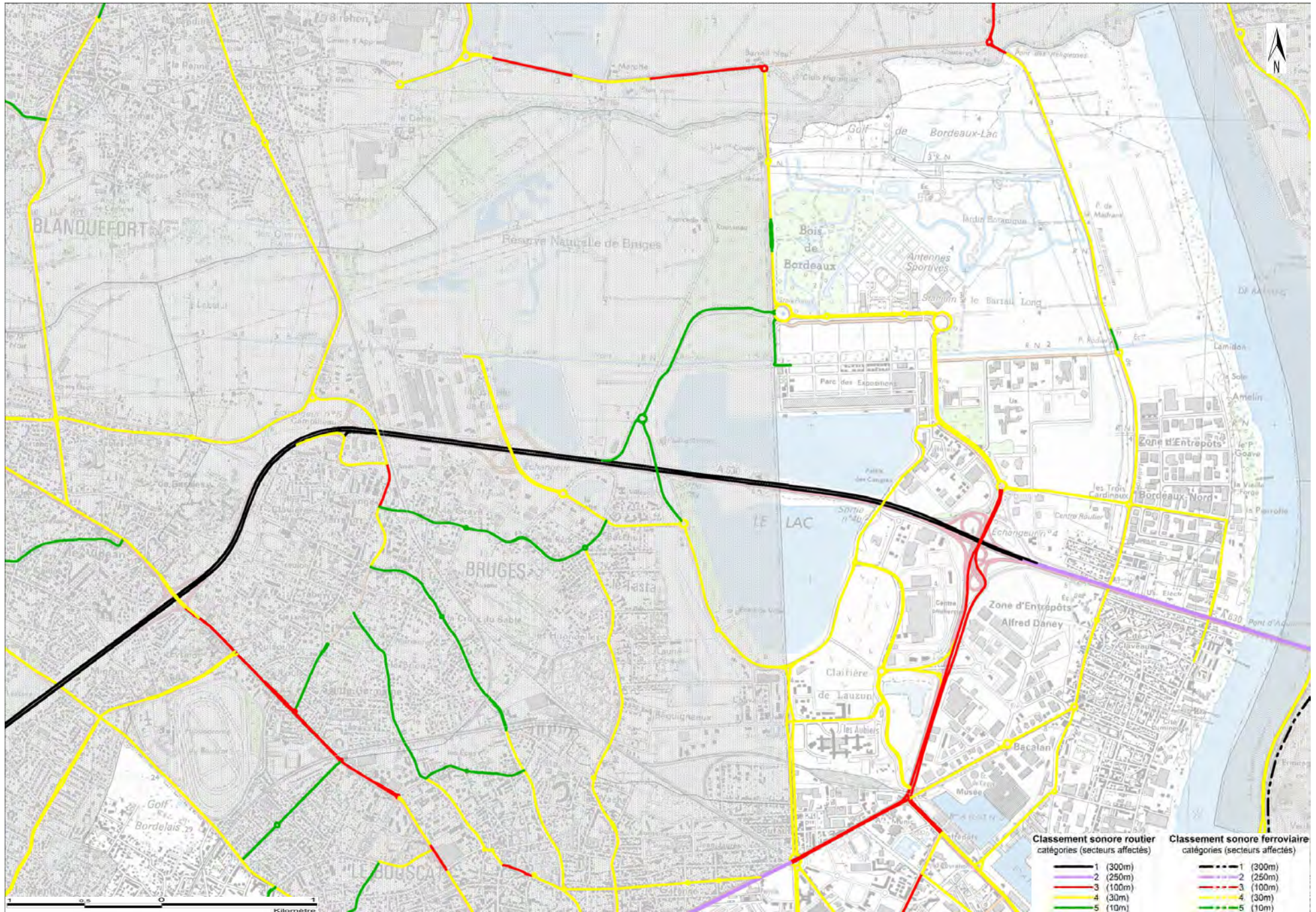




# Commune de BORDEAUX

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016

PRÉFET DE LA GIRONDE





**Commune de BORDEAUX**

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016

## CLASSEMENT SONORE DES VOIES ROUTIÈRES

Nom de la voie	Début du tronçon	Fin du tronçon	Tissu	Largeur	TMJA	Vitesse VL	Pourcentage PL	Laeq jour	Laeq nuit	Catégorie
A630	Panneau limitation 70 2+100	échangeur LA BARDE 5+000	O	25	105300	70	7	80	72	2
A630	échangeur LA BARDE 5+000	limite communale de BRUGES	O	25	104200	90	7	82	74	1
allée de Boutaut	Place Ravezies	rue Abel	O	14	16478	50	2	69	60	4
allée de Boutaut	rue Abel	rue Prevost	O	14	16478	50	2	69	60	4
allée de Boutaut	rue Prevost	rue Durin	O	14	16478	50	2	69	60	4
allée de Boutaut	rue Durin	av de Laroque	O	14	17400	50	3	69	61	4
allée de Boutaut	av de Laroque	bd des Expositions	O	14	12592	50	3	68	59	4
allée du Bois	Parc des Expositions	rond point A Routis	O	14	5000	50	3	64	55	5
allée du Bois	rond point A Routis	cours J. Ladoumegue	O	18	9000	50	3	66	58	4
allée du Bois	cours J. Ladoumegue	début zone 30	O	10	10000	70	3	70	61	4
allée du Bois	début zone 30	fin zone 30	O	10	10000	30	3	64	55	5
allée du Bois	fin zone 30	av du Port du Roy	O	10	10000	70	3	70	61	4
allées de Tourny	place de Tourny	place de la Comédie	O	12	8015	50	3	68	59	4
avenue Carnot	rue du Bocage	boulevard du Président Wilson	U	22	12000	50	3	71	63	3
avenue Charles de Gaulle	Bd du President Wilson	rue du Bocage	U	12	12995	50	3	76	67	3
avenue Charles de Gaulle	rue du Bocage	rue Grand Lebrun	O	9	12995	50	3	70	61	4
avenue Charles de Gaulle	rue Grand Lebrun	av Louis Barthou	O	10	22000	50	3	72	63	3
avenue Cordier	rue de Berliquet	av du Vallon	O	10	13000	50	3	68	59	4
avenue d'Arès	place Mondésir	rue Bernard Adour	O	7	13049	50	3	70	61	4
avenue d'Arès	rue Bernard Adour	rue F. Schrader	U	7	13049	50	3	78	69	2
avenue d'Arès	rue Schrader	bd A. Gauthier	U	7	13591	50	3	78	69	2
avenue d'Eysines	limite de commune	rue des Pins Francs	O	10	10000	50	3	67	58	4
avenue d'Eysines	rue des Pins Francs	rue R. Lavigne	O	7	10000	50	3	67	58	4
avenue d'Eysines	rue R. Lavigne	av de Verdun	O	9	9000	50	3	68	60	4
avenue d'Eysines	av de Verdun	rue Godard	U	16	14736	50	3	74	65	3
avenue d'Eysines	rue Godard	rue du Bocage	O	6	13276	50	3	70	61	4
avenue d'Eysines	rue du Bocage	bd Wilson	U	6	6343	50	3	76	67	3
avenue de Bel Air	rue Détrois	av de la République	O	6	5000	50	3	64	56	5
avenue de la République	bd du Président Wilson	avenue Bel Air	U	10	19004	50	3	78	69	2
avenue de la République	avenue Bel Air	place Mondésir	U	10	14000	50	3	77	68	2
avenue de Labarde _D209	place René Maran	rue Léon Blum	O	9	7000	50	3	66	57	4
avenue de Labarde _D209	rue Léon Blum	rue E. Besse	O	10	7000	50	3	66	57	4
avenue de Labarde _D209	av des 3 cardinaux	av de la Jallere	O	9	9000	50	3	67	58	4
avenue de Labarde _D209	av de la Jallere	sortie d'agglomération	O	7	5000	50	3	64	56	5
avenue de Labarde _D209	Sortie d'agglomération	fin limitation 70 km/h	O	7	5000	70	3	67	58	4
avenue de Labarde _D209	Fin limitation 70 km/h	limite de commune BLANQUEFORT	O	7	5000	90	3	69	60	4
avenue de Laroque	voie des 40 journaux	rue J. Lepine	O	9	10000	50	3	67	58	4

avenue de Mérignac	place Mondésir	av de Bouranville	O	10	16095	50	3	71	62	3
avenue de Nontraste	bd des 40 journaux	bd Alienor d'Aquitaine	O	14	10000	50	3	67	58	4
avenue de Verdun	rue Godard	limite communale	O	9	5000	50	3	64	56	5
avenue des 3 Cardinaux	échangeur n°4	cours C. Bricaud	O	18	44310	50	3	75	66	3
avenue des 3 Cardinaux	cours C. Bricaud	av de Labarde	O	10	10000	50	3	67	58	4
avenue des 40 Journaux	rond point Nontraste	rue Lavignole	O	10	10000	50	3	67	58	4
avenue des 40 Journaux	rue Lavignole	av M. Dassault	O	10	10967	50	3	68	59	4
avenue des Français Libres	bd Alfred Daney	av de Nontraste	O	10	12541	50	3	68	59	4
avenue du Général Leclerc	av de Verdun	av Charles de Gaulle	O	10	14000	50	3	69	60	4
avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	rue Dubrana	rue Jude	O	12	18696	50	3	71	63	3
avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	rue de Jude	av de Verdun	O	10	21279	50	3	70	62	4
avenue Émile Counord	rue Pierre Chareau	cours Journu Auber	O	14	6660	50	3	67	58	4
avenue Émile Counord	cours Journu Auber	rue Henri Guillemin	O	14	8880	50	3	68	59	4
avenue Jean Jaurès	Bd Joliot Curie	rue Jules Guesde	O	20	27060	50	3	71	62	3
avenue Léon Blum	av de la Libération	rue de Capeyron	O	9	9000	50	3	67	58	4
avenue Louis Barthou	rue Basque	allée Ganda	U	16	9000	30	3	72	64	3
avenue Louis Barthou	allée Ganda	av Général Leclerc	U	16	9000	50	3	73	64	3
avenue Marcel Dassault _D213	allée de Boutaut	cours Charles Bricaud	O	12	8500	50	3	66	58	4
avenue Saint-Amand	av Louis Barthou	av du Général Leclerc	O	9	5000	50	3	64	56	5
avenue Thiers	place Stalingrad	rue Madere	O	20	13430	50	3	68	59	4
avenue Thiers	rue Madere	av Abadie	O	20	13430	50	3	68	59	4
avenue Thiers	av Abadie	rue de Nuits	O	20	13430	50	3	68	59	4
avenue Thiers	rue de Nuits	cours Le Rouzic	O	20	18981	50	3	69	61	4
avenue Thiers	cours Le Rouzic	rue Laville Fatin	O	20	18981	50	3	69	61	4
avenue Thiers	rue Laville Fatin	rue Bouthier	O	20	18981	50	3	69	61	4
avenue Thiers	rue Bouthier	bd Jules Simon	O	20	15900	50	3	69	60	4
avenue Thiers	bd Jules Simon	rue Gustave Eiffel	O	20	15900	50	3	69	60	4
avenue Thiers	rue Gustave Eiffel	rue Savigne Chanteloup	O	20	18962	50	3	69	61	4
avenue Thiers	rue Savigne Chanteloup	rue Jules Verne	O	20	18962	50	3	69	61	4
avenue Thiers	rue Jules Verne	rue de Lauzac	O	20	18962	50	3	69	61	4
avenue Thiers	rue de Lauzac	av Thiers	O	20	18962	50	3	69	61	4
boulevard Albert 1 <sup>er</sup>	rue J. Jaures	rue M. Sangnier	U	25	28860	50	3	76	67	3
boulevard Alfred Daney	place Ravezies	bd Alienor d'Aquitaine	O	14	55350	50	3	76	67	3
boulevard Alfred Daney	bd Alienor d'Aquitaine	place René Maran	O	10	15301	50	9	70	62	4
boulevard Alienor d'Aquitaine	bd A. Daney	échangeur n4	O	23	65190	50	3	75	66	3
boulevard André Ricard	chemin de Lissandre	limite communale	O	9	14000	50	3	69	60	4
boulevard André Ricard	limite communale	Limite communale	O	9	14000	50	3	69	60	4
boulevard de l'Entre-Deux-Mers	rue du Recteur Thamin	bd Joliot Curie	O	20	4970	70	3	67	58	4
boulevard des Frères Moga	A630 0+000	rue Carle Vernet	O	25	53127	50	8	75	66	3
boulevard des Frères Moga	rue Carle Vernet	pont Saint-Jean	O	25	40000	50	4	73	64	3
boulevard des Frères Moga	pont Saint-Jean	quai Sainte-Croix	O	18	49200	50	3	74	65	3
boulevard du Président Wilson	rue Larminat	rue Pasteur	U	25	41000	50	3	78	69	2
boulevard du Président Wilson	rue Pasteur	cours Marc Nouaux	U	25	39200	50	3	78	69	2
boulevard du Président Wilson	cours Marc Nouaux	rue Tourenne	U	25	40000	50	3	78	69	2
boulevard du Président Wilson	rue Tourenne	avenue Carnot	U	25	40000	50	3	78	69	2
boulevard du Président Wilson	av Carnot	av de la Libération Charles de Gaulle	U	25	41200	50	3	78	69	2



boulevard Gaudard	av Berthelot	place Ravezies	U	26	37000	50	3	77	68	2
boulevard Georges V	cours du Maréchal Gallieni	cours Gambetta	U	25	37000	50	3	77	69	2
boulevard Georges Pompidou	bd Gautier	rue pelouse de Douet	U	25	20000	50	3	75	66	3
boulevard Jean-Jacques Bosc	rue M. Sangnier	quai du Président Wilson	O	15	20600	50	5	72	63	3
boulevard Joliot Curie	rue de la Benauge	bd de l'Entre 2 Mers	O	15	33876	70	3	75	66	3
boulevard Joliot Curie	bd de l'Entre 2 Mers	rue C. Chaigneau	O	15	17220	70	3	72	63	3
boulevard Maréchal Leclerc	rue Larminat	cours Gallieni	U	34	32000	50	3	75	67	3
boulevard Pierre 1 <sup>er</sup>	av de la Libération	av Tivoli	U	24	29000	50	3	76	68	3
boulevard Pierre 1 <sup>er</sup>	av Tivoli	av Marcelin Berthelot	U	24	31635	50	3	77	68	2
boulevard Président Franklin Roosevelt	cours Gambetta	rue Regis	U	25	43000	50	3	78	69	2
boulevard Président Franklin Roosevelt	rue Regis	rue Jean Jaurès	U	25	41400	50	3	78	69	2
boulevard Joliot Curie	rue St Jean	rue de la Benauge	O	15	33876	70	3	75	66	3
cours Aristide Briand	place de la République	rue Villedieu	U	16	15000	50	3	75	67	3
cours Balguerie Stutzenberg	cours Portal	cours du Médoc	U	14	8666	50	3	73	65	3
cours Balguerie Stutzenberg	cours du Médoc	cours E. Vaillant	U	14	8666	50	3	73	65	3
cours Charles Bricaud	rue J.G. Domergue	rue du Grand Barail	O	18	8394	50	3	66	57	4
cours Charles Bricaud	rue du Grand Barail	av des 3 Cardinaux	O	18	12686	50	3	69	60	4
cours d'Armagnac (voie créée)	voie de desserte locale	voie de desserte locale	O	20	8824	50	2	66	57	4
cours d'Armagnac (voie créée)	voie de desserte locale	voie de desserte locale	U	20	7199	50	2	69	60	4
cours d'Armagnac (voie créée)	voie de desserte locale	voie de desserte locale	U	20	5366	50	2	68	59	4
cours d'Albret	place du Colonel Raynal	rue des Frères Bonie	O	20	15000	50	3	70	61	4
cours d'Albret	rue des Frères Bonie	place de la République	U	25	11500	50	3	72	64	3
cours de l'Yser	cours de la Marne	rue Pelleport	U	18	7000	50	3	71	63	3
cours de la Libération	rue de Belfort	Cours d'Albret	U	16	8175	50	3	73	64	3
cours de la Marne	cours de la Somme	cours de l'Yser	U	16	13000	50	3	75	66	3
cours de la Marne	cours de L'Yser	rue Malbec	U	16	13150	50	3	75	66	3
cours de la Marne	rue Malbec	rue Sain-Vincent-de-Paul	U	16	19242	50	3	76	68	3
cours de la Marne	rue Sain-Vincent-de-Paul	rue Charles Domercq	U	16	6000	50	3	71	63	3
cours de la Martinique	quai des Chartrons	rue C. Godard	U	14	6000	50	3	72	63	3
cours de la Somme	place de la Victoire	rue Lafontaine	U	16	6700	50	3	72	63	3
cours de la Somme	rue Lafontaine	rue P. Kergomard	U	16	9312	50	3	73	64	3
cours de la Somme	rue P. Kergomard	rue Eugène Tenot	U	16	12222	50	3	74	66	3
cours de la Somme	rue Eugène Tenot	rue Brun	U	15	18934	50	3	77	68	2
cours de la Somme	rue Brun	bd Roosevelt	U	15	13760	50	3	75	66	3
cours de Tournon	place Tourny	place des Quinconces	U	20	9000	50	3	72	63	3
cours de Verdun	rue Tourat	rue d'Aviau	U	16	13392	50	3	75	66	3
cours de Verdun	rue d'Aviau	cours du Maréchal Foch	U	16	18000	50	3	76	67	3
cours de Verdun	cours du Maréchal Foch	cours de Gourgue	O	16	17000	50	3	71	62	3
cours du Médoc	place Ravezies	rue Gaston Marchou	U	25	7000	50	3	70	61	4
cours du Médoc	rue Gaston Marchou	cours Balguerie Sutttenberg	U	25	5000	50	3	69	60	4
cours du Médoc	cours Balguerie Stutzenberg	quai des Chartrons	U	20	5000	50	3	70	61	4
cours Édouard Vaillant	quai de Bacalan	cours L. Fargue	O	12	6000	50	3	66	58	4
cours Georges Clemenceau	place Gambetta	rue Lafaurie de Monbadon	U	30	22874	50	3	75	66	3
cours Georges Clemenceau	rue Lafaurie de Monbadon	allées de Tourny	U	30	25800	50	3	75	66	3
cours Henri Brunet	cours E. Vaillant	place R. Maran	O	10	7000	50	3	66	57	4
cours J. Ladoumègue – C. Bricaud	allee du Bois	giratoire entree stade	O	18	9000	50	3	66	58	4

cours J. Ladoumègue – C. Bricaud	giratoire entree stade	av Jean Gabriel Domergue	O	18	8832	50	3	66	57	4
cours Louis Fargue	allée Hausmann	rue J. Hameau	U	15	14501	50	3	75	67	3
cours Louis Fargue	rue J. Hameau	rue L. Faure	O	10	7000	50	3	67	58	4
cours Marc Nouaux	barrière St-Médard	rue Croix Blanche	U	14	7721	50	3	73	64	3
cours Maréchal Gallieni	rue de Tausin	bd Georges V	U	16	16300	50	3	76	67	3
cours Maréchal Juin	rue F. de Sourdis	rue Belleville	U	35	14100	50	3	72	63	3
cours Maréchal Juin	rue Belleville	rue du Château d'eau	O	25	14100	50	3	69	60	4
cours Maréchal Juin	rue du Château d'eau	cours d'Albret	O	15	14208	50	3	70	61	4
cours Pasteur	rue de Cursol	place Pey-Berland	U	15	8228	50	3	73	64	3
cours Portal	place Picard	cours de Verdun	U	16	16273	50	3	76	67	3
cours Saint-Louis	cours Portal	cours du Médoc	U	15	15000	50	3	76	67	3
cours Saint-Louis	cours du Médoc	allée Hausmann	U	15	14501	50	3	75	67	3
cours Victor Hugo	cours Pasteur	place Bir Hakeim	U	28	18000	50	3	74	65	3
cours Victor Hugo	place Bir Hakeim	pont de Pierre	O	28	18000	50	3	70	61	4
liaison giratoire quai Paludate à bd Moga	quai Paludate	bd des Frères Moga	O	10	12000	50	4	69	60	3
liaison quai Brienne à bd Moga	quai de Brienne	bd des Frères Moga	O	10	11000	50	0	67	58	3
nouveau franchissement sur rails (voie créée)	rue A. St-Germain	rue des Anciens Ateliers (voie créée)	O	15	8106	50	3	66	57	4
nouveau franchissement sur rails (voie créée)	rue des Anciens Ateliers (voie créée)	square du Pont du guit (voie créée)	O	15	14875	50	3	69	60	4
place de la République	cours d'Albret	rue du M. Joffre	O	7	14145	50	3	70	62	4
place des Martyrs de la Résistance	rue Saint-Étienne	rue Segalier	O	9	17314	50	3	71	62	3
place des Martyrs de la Résistance	rue Segalier	rue Judaïque	U	9	6660	50	3	74	65	3
place Gambetta	cours d'Albret	place Gambetta	U	16	16254	50	3	76	67	3
place Gambetta	place Gambetta	place Gambetta	O	12	11400	50	3	69	60	4
place Tourny	place Tourny	cours de Gourgue	U	30	17000	50	3	73	64	3
pont de Pierre	quai Richelieu	place de Stalingrad	O	15	22000	50	3	70	62	4
pont du Guit	rue Charles Domercq	rue des Terres de Borde	O	10	15000	50	2	70	61	4
pont Jacques Chaban Delmas	Bassins a flot	quai de Brazza	O	12	8000	50	3	66	57	4
pont Saint-Jean	bd des Frères Moga	quai Deschamps	O	20	40000	50	3	73	64	3
quai de Bacalan	cours Édouard Vaillant	rue Surson	O	16	12300	50	3	69	61	4
quai de Brazza	rue Raymond Lavigne	rue du Commandant Cousteau	O	10	8000	50	3	66	58	4
quai de Brazza	rue du Commandant Cousteau	rue de Lajaunie	O	10	9000	50	3	67	58	4
quai de Brazza	rue de Lajaunie	bd André Ricard	O	10	18000	50	3	71	63	3
quai de Brienne	bd des Frères Moga	bd J.J. Bosc	O	9	12000	50	5	69	60	3
quai de la Douane	rue Esprit des Lois	quai de la douane	O	16	30000	50	3	73	64	3
quai de la Gare	quai des Salinières	quai de la Monnaie	O	16	42000	50	3	75	66	3
quai de la Monnaie	quai de la Monnaie	quai Saint-Croix	O	16	42000	50	3	75	66	3
quai de la Souys	quai Deschamps	limite communale	O	14	13934	50	3	68	59	4
quai de la Souys	limite communale	rue J. Guesde	O	14	13934	50	3	68	59	4
quai de la Souys	rue J. Guesde	rue de la Gabare	O	17	13661	50	9	69	61	4
quai de Paludate	rue de Peyronnet	rue de Saget	O	16	23440	50	3	72	63	3
quai de Paludate	rue de Saget	rue C. Domercq	O	16	43070	50	3	75	66	3
quai de Paludate	rue C. Domercq	rue Clément Thomas	O	10	11000	50	3	68	59	4
quai des Chartrons	pont Jacques Chaban Delmas	cours Édouard Vaillant	O	16	10701	50	3	69	60	4
quai des Chartrons	rue Surson	cours du Médoc	O	16	16632	50	3	71	62	3
quai des Chartrons	cours du Médoc	cours de la Martinique	O	16	20910	50	3	72	63	3
quai des Chartrons	cours de la Martinique	rue Latour	O	16	22000	50	3	72	63	3

quai des Chartrons	rue Latour	rue Ferrere	O	16	22000	50	3	72	63	3
quai des Queyries	rue Raymond Lavigne	rue Serr	O	12	8000	50	3	68	59	4
quai des Queyries	allee Serr	place Stalingrad	O	9	8000	50	3	68	59	4
quai des Salinières	pont de Pierre	quai de la Grave	O	10	5000	50	3	66	57	4
quai des Salinières _ coté Garonne	pont de Pierre	quai de la Grave	O	16	28000	50	3	73	64	3
quai Deschamps	place Stalingrad	rue Sem	O	9	14000	50	3	70	61	4
quai Deschamps	rue Sem	pont Saint Jean	O	14	17220	50	3	71	62	3
quai Deschamps	pont Saint-Jean	rue Marcel Sembat	O	14	14000	50	3	70	61	4
quai Louis XVIII	rue Ferrere	allée de Bristol	O	16	23600	50	3	72	63	3
quai Louis XVIII	allée de Bristol	place des Quinconces	O	16	22000	50	3	72	63	3
quai Louis XVIII	place des Quinconces	rue Esprit des Lois	O	16	29266	50	3	73	64	3
quai Richelieu	quai Richelieu	pont de Pierre	O	10	4715	50	3	65	57	5
quai Richelieu	quai de la douane	cours d'Alsace-et-Lorraine	O	16	46601	50	3	75	66	3
quai Richelieu	quai Richelieu	pont de Pierre	O	16	28000	50	3	73	64	3
quai Richelieu _ coté Garonne	quai Richelieu	pont de Pierre	O	10	6644	50	3	67	58	4
quai Sainte-Croix	quai de Saint-Croix	bd des Frères Moga	O	16	42000	50	3	75	66	3
rue Amédée St-Germain	rue de Bègles	Rue Billaudel	O	10	7851	50	2	66	57	4
rue Amédée St-Germain	rue Billaudel	pont du Guit	O	10	6842	50	2	65	56	4
rue Antoine Bourdelle	rue Léo Saignat	rue de la Bechade	O	9	6500	50	3	65	57	5
Rue Beck	place F. Buisson	allée Eugène Delacroix	O	12	5373	50	2	64	55	5
rue Beck	allée Eugène Delacroix	rue d'Armagnac	O	12	7011	30	2	62	53	5
rue Beck (voie créée)	rue d'Armagnac	rue Carle Vernet	O	7	16771	50	2	69	60	4
rue Brizard	rue G. Bonnac	rue Judaïque	U	10	5000	50	3	72	64	3
rue C. Vernet	rue de l'Ars (voie créée)	rue Oscar et Jean Auriac	O	18	6713	50	2	65	56	5
rue C. Vernet	rue Oscar et Jean Auriac	rue Brulatour	O	18	6713	50	2	65	56	5
rue Camille Godard	rue Croix de Seguey	rue Mandron	U	12	7000	50	3	73	64	3
rue Camille Godard	rue Mandron	cours de Luze	U	12	8224	50	3	74	65	3
rue Camille Godard	cours de Luze	av Émile Counord	U	12	8224	50	3	74	65	3
rue Camille Godard	av Émile Counord	cours Portal	U	12	6686	50	3	73	64	3
rue Capdeville	rue Repond	rue Saint-Étienne	U	14	15678	50	3	76	67	3
rue Carle Vernet	rue Léon Pallière	quai de Brienne	O	10	12000	50	3	70	61	4
rue Charles Domercq	quai de Paludate	cours de la Marne	U	16	6000	50	3	71	63	3
rue Charles Domercq	cours de la Marne	rue Pelleport	O	12	14934	50	2	70	61	4
rue Claude Bonnier	rue du Château d'Eau	cours d'Albret	O	20	8000	50	3	67	59	4
rue Croix Seguey	rue du Palais Galien	rue Ernest Renan	U	16	9646	50	3	73	64	3
rue d'Armagnac	rue des Terres de Borde	rue Beck	O	9	15000	50	3	71	62	3
rue d'Armagnac (voie créée)	rue d'Armagnac	rue Carle Vernet	O	7	6272	30	2	62	53	5
rue d'Aviau	cours de Verdun	rue de la Course	U	12	6000	50	3	72	64	3
rue David Johnston	rue Labottière	rue de l'Arsenal	U	12	5164	50	3	72	63	3
rue David Johnston	rue de l'Arsenal	rue Lagrange	U	12	6000	50	3	72	64	3
rue David Johnston	rue Lagrange	rue Saint-Laurent	U	12	6000	50	3	72	64	3
rue David Johnston	rue croix Seguey	rue Labottière	U	12	5000	50	3	72	63	3
rue David Johnston	Rue Labottière	bd Pierre 1 <sup>er</sup>	U	24	12000	50	3	73	64	3
rue Détrois	rue Marcelin Berthelot	av de Bel Air	O	6	5000	50	3	64	56	5
rue de Bègles	bd Albert 1er	rue de Vaucouleurs	U	10	8000	50	3	75	66	3
rue de Bègles	rue de Vaucouleurs	rue Amédée Saint-Germain	U	10	19366	50	2	76	68	2



rue de Belfort	rue de Pessac	cours de la Libération	U	12	5000	50	3	72	63	3
rue de Belfort	cours de la Libération	cours du Maréchal Juin	U	12	5000	50	3	72	63	3
rue de Canolle	rue Léo Saignat	Place Amélie Raba Leon	O	10	20000	50	3	70	61	4
rue de Capeyron	rue Morton	av Léon Blum	O	9	8000	50	3	66	58	4
rue de Caudéran	bd Président Wilson	rue Croix Blanche	U	13	6611	50	3	73	64	3
rue de Cheminade	rue Canolle	bd Leclerc	U	9	11070	50	3	75	66	3
rue de Cursol	cours pasteur	place de la République	U	11	14145	50	3	77	68	2
rue de Bethmann	rue de Berliquet	rue J. Badal	O	10	13831	50	2	68	59	4
rue de l'Ars (voie créée)	rue C. Vernet	cours d'Armagnac (voie créée)	O	20	8824	50	2	66	57	4
rue de la Bechade	rue Bethmann	rue de Canolle	O	10	27000	50	3	71	63	3
rue de la Bechade	rue Canolle	bd Leclerc	O	9	21279	50	3	71	62	3
rue de la Course	place Longchamps	rue d'Aviau	O	7	6000	50	3	67	58	4
rue de la Croix Blanche	place Charles Chaumet	rue Repond	U	14	10000	50	3	74	65	3
rue de la Pelouse de Douet	limite communale	allée des Peupliers	O	15	12000	50	3	68	59	4
rue de la Pelouse de Douet	Allée des Peupliers	rue Despujols	O	15	12000	50	3	68	59	4
rue de la Pelouse de Douet	rue Despujols	rue Georges Juzan	O	15	12000	50	3	68	59	4
rue de Pessac	boulevard Georges V	rue Treuils	U	14	13700	50	3	75	67	3
rue de Pessac	rue des Treuils	rue de St Gene	U	10	5700	50	3	73	64	3
rue de Saget	cours de la Marne	rue de Tauziat	U	12	15036	50	3	76	68	3
rue de Saget	rue de Tauziat	quai de Paludate	U	12	15036	50	3	76	68	3
rue de Saint-Genès	place Louis Barthou	rue Lamourous	U	12	5073	50	3	72	63	3
rue de Saint-Genès	rue Lamourous	rue E. Costedoat	U	12	5000	50	3	72	63	3
rue de Tivoli	rue Labottiere	rue Auguste Poirson	U	10	8567	50	3	75	66	3
rue des Anciens Ateliers (voie créée)	nouveau franchissement sur rails	rue du mail A. Saint-Germain (voie créée)	O	21	7697	50	2	65	56	4
rue des Anciens Ateliers (voie créée)	rue du mail A. St-Germain (voie créée)	rue A. Saint-Germain	O	21	11548	50	2	67	58	4
rue des Terres de Borde	quai de Paludate	rue de Gramont	O	10	3150	50	1	62	53	5
rue des Terres de Borde	rue de Gramont	allée E. Delacroix	O	25	3150	50	1	61	52	5
rue des Terres de Borde	allée E. Delacroix	rue d'Armagnac	O	25	3150	50	1	61	52	5
rue du Bocage	av Carnot	av d'Eysines	O	10	10000	50	3	67	58	4
rue du Château d'Eau	rue G. Bonnac	rue C. Bonnier	U	12	12000	50	3	75	67	3
rue du Grand Lebrun	av Charles de Gaulle	bd Président Wilson	O	7	11613	50	3	70	61	4
rue du Grand Maurian	rue F. Schrader	bd Georges Pompidou	U	14	10000	50	3	72	64	3
rue du Tauzin	cours Maréchal Gallieni	rue Bethmann	O	10	15000	50	3	69	60	4
rue du Tondu	bd Georges V	cours de la Libération	U	8	5586	50	3	74	65	3
rue Edmond Besse	rue Léon Blum	rue E. Besse	O	14	10000	50	3	67	58	4
rue Edmond Costedoat	cours A. Briand	rue St Gene	U	14	5000	50	3	71	63	3
rue Fernand Audeguil	rue Mouneyra	rue de Pessac	U	12	9000	50	3	74	65	3
rue Fondaudége	place Tourny	rue du Palais Galien	U	16	9646	50	3	73	64	3
rue François de Sourdis	cours Maréchal Juin	rue Mouneyra	U	12	7000	50	3	73	64	3
rue Galin	av Thiers	bd entre deux Mers	O	12	5517	50	3	64	56	5
rue Gaspard Philippe	rue Saumenude	quai de la Graves	U	8	6500	50	3	75	66	3
rue Gattebourse (voie créée)	boulevard J.J. Bosc		O	15	6435	30	2	61	52	5
rue Général de Larminat	bd A. Gautier	rue d'Ornano	O	25	20000	50	3	71	62	3
rue Général de Larminat	rue d'Ornano	rue Heron	O	25	14000	50	3	69	60	4
rue Général de Larminat	rue Heron	rue F. de Sourdis	O	25	15200	50	3	70	61	4
rue Georges Bonnac	bd A. Gautier	rue Brisard	O	9	9535	50	3	69	60	4

rue Georges Mandel	bd Président Wilson	rue Chevalier	U	10	5000	50	3	72	64	3
rue Georges Mandel	rue Chevalier	rue Jean Soula	O	10	5000	50	3	66	57	4
rue Georges Mandel	rue Jean Soula	rue Lachassaigne	U	10	5000	50	3	72	64	3
rue Georges Mandel	rue Lachassaigne	rue Capdeville	U	10	5000	50	3	72	64	3
rue Judaïque	bd Président Wilson	rue de Vincennes	U	18	8985	50	3	73	64	3
rue Judaïque	rue de Vincennes	rue Lachassaigne	U	10	8985	50	3	75	66	3
rue Judaïque	rue Lachassaigne	rue du Château d'eau	U	10	11100	50	3	76	67	3
rue Judaïque	rue du Chateau d'eau	place Gambetta	U	10	10000	50	3	75	67	3
rue Jules Ferry	rue Pasteur	bd Président Wilson	O	10	7400	50	3	66	57	4
rue Lafontaine	cours de la Somme	cours de l'Yser	U	10	5056	50	3	73	64	3
rue Lamourous	rue Saint-Genès	rue de Pessac	U	7	6192	50	3	75	66	3
rue Léo Saignat	av du Parc de Lescure	place Campeyrout	O	10	7200	50	3	66	57	4
rue Léo Saignat	rue Canolle	bd Leclerc	U	9	9000	50	3	74	65	3
rue Leon Paillere	bd Jean-Jacques Bosc	rue Carle Vernet	O	7	7700	50	3	66	57	4
rue Lucien Faure	quai de Bacalan	cours Balguerie Stutzenberg	O	15	8000	50	3	68	59	4
rue Lucien Faure	cours Balguerie Stutzenberg	cours L. Fargue	O	15	15912	50	3	70	62	4
rue Lucien Faure	cours L. Fargue	bd A. Daney	O	15	19572	50	3	71	63	3
rue Malbec	cours de l'Yser	rue de Bègles	U	10	6354	50	3	74	65	3
rue Malbec	rue de Bègles	rue Billaudel	U	9	6354	50	3	74	65	3
rue Malbec	rue Billaudel	rue Furtado	U	9	6354	50	3	74	65	3
rue Malbec	rue Furtado	cours de la Marne	U	9	6354	50	3	74	65	3
rue Marcelin Berthelot	rue Pasteur	rue Détrois	O	6	5000	50	3	64	56	5
rue Mouneyra	rue de Belfort	cours de la Libération	U	7	5467	50	3	74	66	3
rue Mouneyra	cours de la Libération	rue Belleville	U	7	5467	50	3	74	66	3
rue Mouneyra	rue Belleville	rue F. de Sourdis	U	7	5467	50	3	74	66	3
rue Mouneyra	rue François de Sourdis	bd Maréchal Leclerc	U	8	7380	50	3	75	66	3
rue Nauville	rue G. Bonnac	rue Judaïque	U	10	6000	50	3	73	64	3
rue Pasteur	av Bourranville	allée Mistral	O	10	10000	50	3	67	58	4
rue Pasteur	allée Mistral	rue Deveaux	O	10	10000	50	3	67	58	4
rue Pasteur	rue Deveaux	rue Bahr	O	10	10000	50	3	69	60	4
rue Pasteur	rue Bahr	place de Moscou	U	10	16499	50	3	78	69	2
rue Pasteur	place de Moscou	bd du Président Wilson	O	6	7400	50	3	66	57	4
rue Peyronnet	cours de la Marne	rue Tauzia	U	10	7203	50	3	74	65	3
rue Robert Lateulade	rue G. Bonnac	rue C. Bonnier	U	14	10000	50	3	74	65	3
rue Saint-Nicolas	rue des Sablières	cours de la Somme	U	7	5056	50	3	74	65	3
rue Sem	quai Queyries	quai Deschamps	O	10	8000	50	3	66	58	4
rue Soubiras	av d'Eysines	rue Stéhelin	O	7	6000	50	3	65	56	5
rue Stéhelin	rue Basque	rue Gabriel Léglise	U	10	10000	30	3	70	62	4
rue Stéhelin	rue Gabriel Leglise	limite commune de Mérignac	O	10	10000	50	3	67	58	4
rue Ulysse Gayon	rue Ernest Renan	bd du Président Wilson	U	8	5214	50	3	74	65	3
square du Pont du Guit (voie créée)	pont du Guit	nouveau franchissement sur voies ferrées	U	18	12473	50	3	72	64	3
Sullivan – Nauville – Soula	rue Brisard	rue du Château d'eau	O	20	12000	50	3	69	60	4

**Commune de BORDEAUX**

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016

## CLASSEMENT SONORE DES VOIES FERROVIAIRES

Numéro de l'axe	Ligne	Début	Fin	Nombre de voies	Laeq jour	Laeq nuit	Catégorie
570000	Bordeaux à Paris	Bordeaux St Jean	Cenon	2 voies ou plus	74	79	2
640000	Bordeaux à Sète	0,00	1,65	2 voies ou plus	75	76	2
655000	Bordeaux à Irun	Bordeaux St Jean	Talence	2 voies ou plus	73	77	2

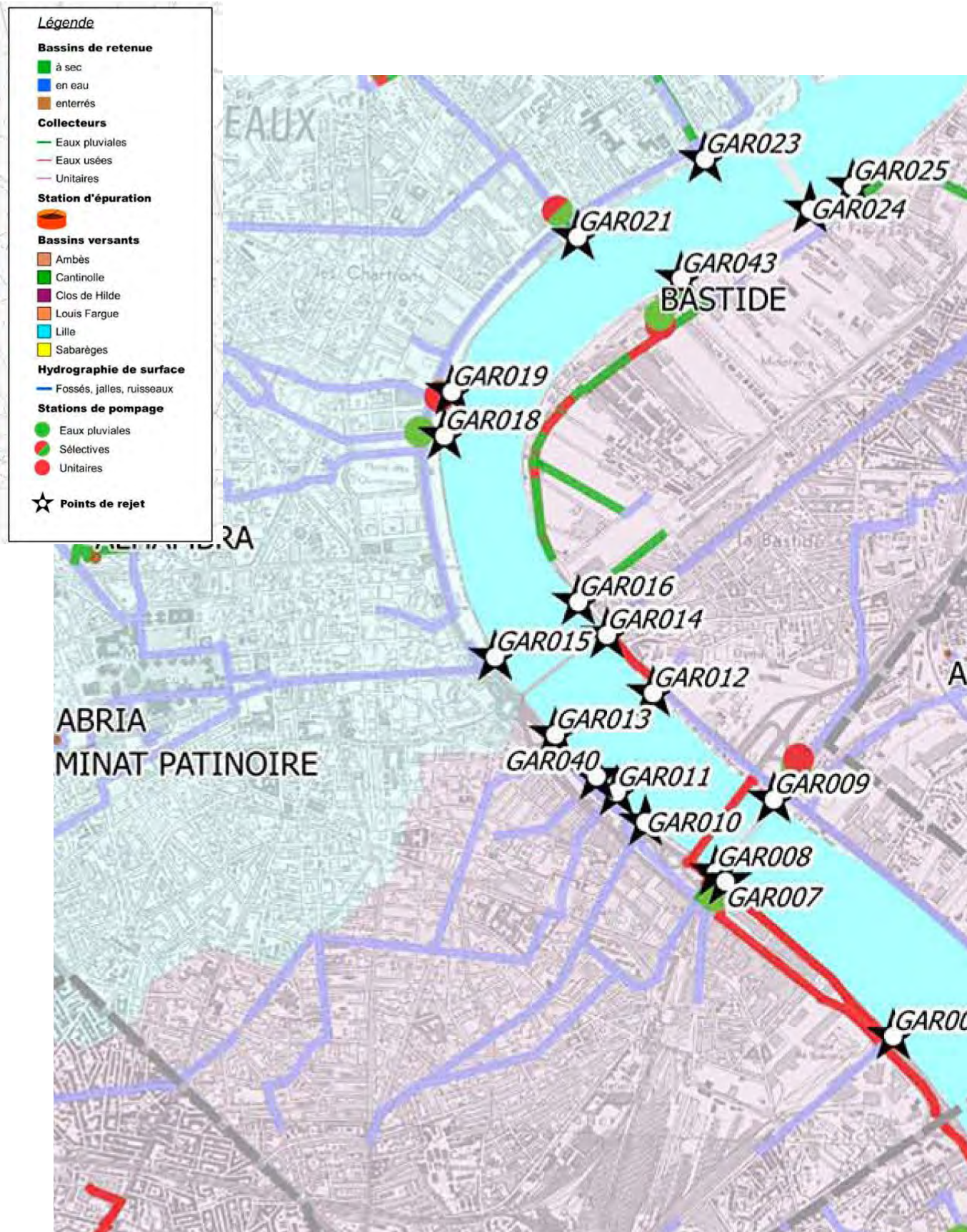




## **4.6 Réseaux**

**Schémas du système d'assainissement structurant existant (réseaux, bassins, stations de pompage, stations d'épuration) et points de rejet au milieu naturel**

**Extrait sur la délimitation du SPR de Bordeaux**



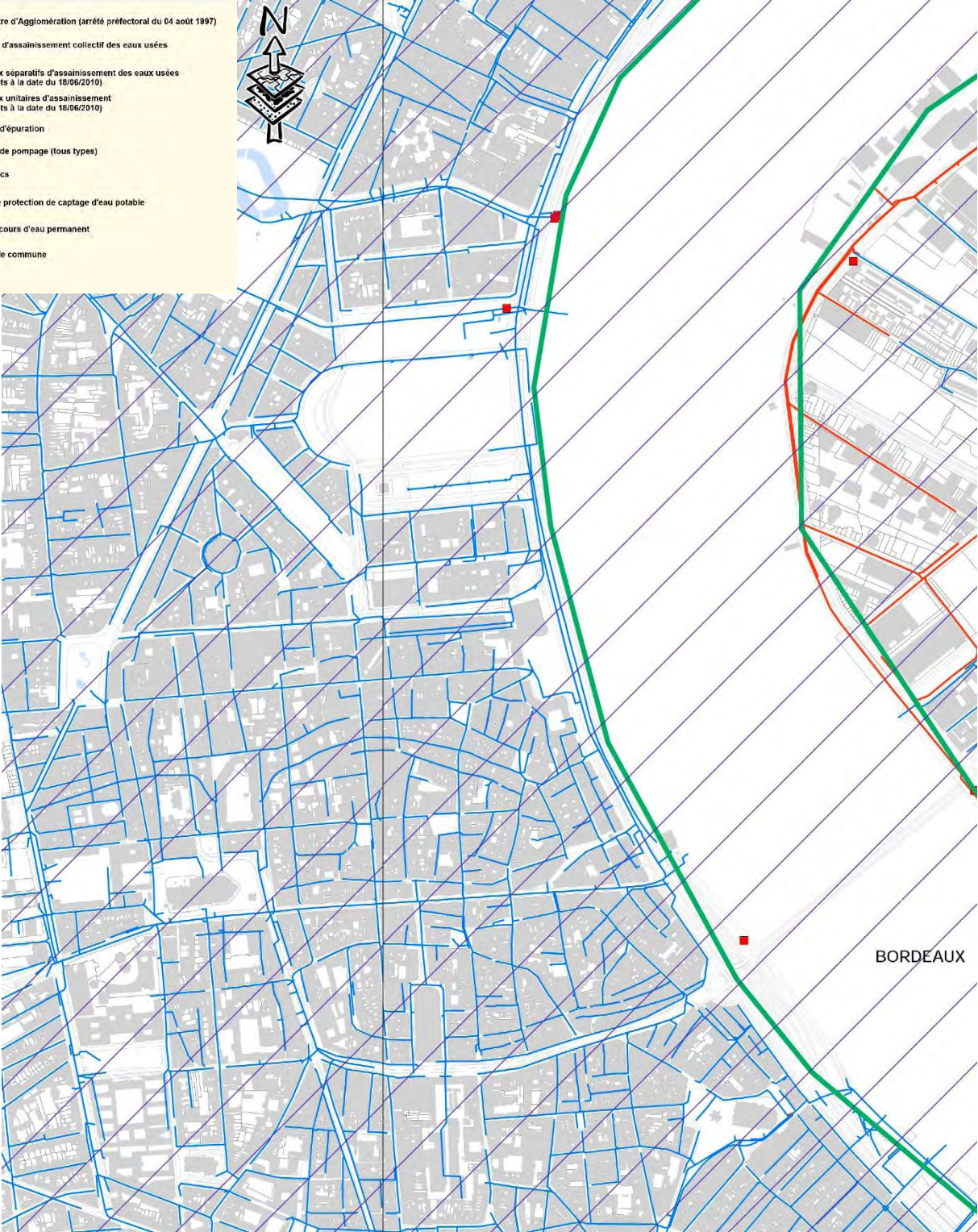


# Zonage de l'assainissement des eaux usées

## Extrait sur la délimitation du SPR de Bordeaux

**Légende**

- Périmètre d'Agglomération (arrêté préfectoral du 04 août 1997)
- zone d'assainissement collectif des eaux usées
- Réseaux séparatifs d'assainissement des eaux usées (existants à la date du 16/06/2010)
- Réseaux unitaires d'assainissement (existants à la date du 16/06/2010)
- Station d'épuration
- Station de pompage (tous types)
- Aqueducs
- Zone de protection de captage d'eau potable
- Axe de cours d'eau permanent
- Limite de commune



## **4.7 Liste des espaces publics, plantations, monuments, mobiliers et jardins remarquables**

**Liste des ensembles jardinés et/ou plantés protégés, à renforcer ou à créer**  
**Liste des alignements plantés protégés, à renforcer ou à créer**

Ensembles jardinés et/ou plantés protégés, à renforcer ou à créer	Alignements plantés protégés, à renforcer ou à créer
Albret (cours d') : jardin de la mairie	Arnaud-Miqueu (rue) : ensemble d'alignements
Alsace-Lorraine (cours) : angle de la place du Palais	Chapeau-Rouge (cours du) : alignements simple et double
Argentiers (place des)	Ferrère (rue) : alignement nord
Canteloup (place)	Georges-Clémenceau (cours) : double alignement
Duburg (place)	Gourgue (cours de) : double alignement
Duburg (place) : square de l'église Saint-Michel	Jean-Moulin (place) : ensemble d'alignements
Esprit-des-Lois (rue) : square du Grand-Théâtre	Los Angeles (allées de) : double alignement de l'hémicycle
Fernand-Lafargue (place)	Louis XVIII (quai) : alignement simple nord et sud
Gambetta (place) : jardin de la place	Louis XVIII (quai) : ensembles plantés devant les colonnes rostrales
Intendance (cours de l') : angle de la rue Montesquieu	Maréchal-Foch (cours) : double alignement
Jacques-Lemoine (place)	Pasteur (cours) : alignement simple
Jean-Bureau (square)	Pey-Berland (place) : ensemble d'alignements sud
Jean-Jaurès (place) : ensemble planté	Porto-Riche (place) : ensemble d'alignements
Louis XVIII : ensembles jardinés des quais au nord et au sud des Quinconces	Puy-Paulin (place) : ensemble d'alignements
Martin Luther-King (promenade) : ensemble jardiné des quais de Garonne du quai Richelieu au quai Sainte-Croix	Quinconces (esplanade des) : ensemble d'alignements des allées de Chartres et de Bristol
Meynard (place)	Quinconces (esplanade des) : ensemble d'alignements des allées d'Orléans et de Munich
Palais (place du)	Rohan (place) : alignement
Pey-Berland (place) : angle nord-est	Sainte-Croix (quai) : ensemble d'alignements
Pey-Berland (place) : square de la cathédrale	Salinières (quai des) : ensemble d'alignements
Richelieu (quai) : ensemble jardiné des quais	Tournon (cours) : double alignement
Saint-Christoly (place)	Verdun (cours de) : double alignement
Sainte-Colombe (rue)	Victor-Hugo (cours) : alignements simple et double
Saint-Pierre (place)	Xavier-Arnoz (cours) : alignements du terre-plein central
Saint-Projet (place)	XXX Juillet (cours du) : alignement simple
Tour-de-Gassies (îlot de la)	
Tourny (allées de) : ensemble planté	
Vinet (rue) : square Vinet	



## Liste des espaces publics, plantations, monuments, mobiliers et jardins remarquables

ADRESSE	APPELLATION
place Tourny	Statue de Tourny
allée de Los Angeles	Lampadaires à rostres
place des Quinconces	Lampadaires à rostres
place de la Comédie	Horloges
cours Xavier Arnozan	Statue de Jeanne d'Arc
cours de l'Intendance	Rampe et lampadaire
place de la Bourse	Fontaine des trois Grâces
place de la Bourse	Miroir d'eau
place du Parlement	Fontaine
place Pey Berland	Statue de Léo Drouyn
place Camille Jullian	Statue de Camille Jullian
place Jean Moulin	Gloria Victis
place des Quinconces	Ensemble des balustrades et escaliers des Quinconces

## **4.8 Liste des immeubles appartenant à des ensembles de cohérence architecturale**

Liste des ensembles de cohérences

ENSEMBLE DE COHERENCE	ADRESSE(S)	PARCELLE	IMMEUBLE	PROTECTION
1 - 3 rue du château Trompette	3 rue du Château Trompette	KO0113	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
1 - 3 rue Gobineau	1 rue Gobineau, 7 cours du XXX Juillet	KO0124	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
1 - 3 rue Gobineau	3 rue Gobineau	KO0125	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
1 rue Poquelein-Molière -15b rue Castillon	15 rue Castillon	KN0210	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
1 rue Poquelein-Molière -15b rue Castillon	15B rue Castillon	KN0211	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
1,2,4,5 Place de la comédie, Grand hôtel	3 cours de l'Intendance	KO0147	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
1,2,4,5 Place de la comédie, Grand hôtel	1 cours de l'Intendance, 1 place de la Comédie	KO0146	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
1,2,4,5 Place de la comédie, Grand hôtel	2 place de la Comédie	KO0145	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
101-103 rue Sainte-Catherine	101 rue Sainte Catherine	KI0287	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
10-14 cours Clémenceau	10 cours Georges Clemenceau	KO0240	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
10-14 cours Clémenceau	12 cours Georges Clemenceau	KO0241	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
10-14 cours Clémenceau	14 cours Georges Clemenceau	KO0242	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
11-13 cours Georges Clémenceau	13 cours Georges Clemenceau	KW0262	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
11-13 cours Georges Clémenceau	11 cours Georges Clemenceau	KW0206	C	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
11-13 rue de la Fusterie	11 rue de la Fusterie, 14 rue des Pontets	DO0083	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
11-13 rue de la Fusterie	13 rue de la Fusterie, 16 rue des Pontets	DO0084	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
11-13 rue de Mérignac	13 rue de Mérignac	KM0146	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
11-13 rue de Mérignac	11 rue de Mérignac	KM0147	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
11-13 rue Lamoureux	13 rue Charles Lamoureux, 18 allée d'Orléans, 20 allée d'Orléans	KP0021	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
11-13 rue Lamoureux	11B rue Charles Lamoureux, 11 rue Charles Lamoureux	KP0022	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
11-14 place Camille Jullian	11 place Camille Jullian, 6 rue du Serpolet	KI0302	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
11-14 place Camille Jullian	41 rue du Pas Saint Georges, 12-14 place Camille Jullian	KI0303	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
11-15 rue Gabillon	15 rue Gabillon	DP0107	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
11-15 rue Gabillon	11 rue Gabillon	DP0100	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
11-15 rue Gabillon	13 rue Gabillon	DP0101	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
113-115 cours Alsace-Lorraine	115 cours Alsace et Lorraine	KI0251	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
113-115 cours Alsace-Lorraine	113 cours Alsace et Lorraine	KI0246	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
1-bis rue Père Louis de Jabrun	1 rue Père Louis de Jabrun	KH0181	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
1-bis rue Père Louis de Jabrun	10 rue Poquelein Molière, 1bis rue Père Louis de Jabrun	KH0179	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
12 - 14 rue du chai des farines	12 rue du Chai des Farines	KL0156	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
12 - 14 rue du chai des farines	14 rue du Chai des Farines, 17 rue du Quai Bourgeois, 19 rue du Quai Bourgeois	KL0313	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
12-13 place Pey-Berland	12 place Pey Berland	KE0106	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
12-13 place Pey-Berland	13 place Pey Berland	KE0109	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
12-14 rue Mably	6 rue Michel Montaigne	KO0087	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
12-14 rue Mably	12 rue Mably	KO0089	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
12-14 rue Ravez	14 rue Ravez	HD0061	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
12-14 rue Ravez	12 rue Ravez	HD0378	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
1-3 impasse Margaux	3 impasse Margaux	KN0182	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
1-3 impasse Margaux	1 impasse Margaux	KN0183	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
1-3 rue Ausone	3 rue Ausone, 2 place du Palais	KL0305	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
1-3 rue Guérin	1 rue Guérin, 10 rue Tustal	KI0270	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
1-3 rue saint François	1 rue Saint Francois	DO0233	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
1-3 rue saint François	3 rue Saint Francois	DO0234	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
13-17 rue Causserouge	17 rue Causserouge, 15b rue Causserouge, 15 rue Causserouge	DP0192	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
13-17 rue Causserouge	13 rue Causserouge	DP0193	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
13-17 rue Ulysse Despaux	17 rue Ulysse Despaux	DO0208	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
13-17 rue Ulysse Despaux	15 rue Ulysse Despaux	DO0207	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
13-17 rue Ulysse Despaux	13 rue Ulysse Despaux	DO0206	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
13b-15 rue Maucouidinat	15 rue Maucouidinat	KJ0165	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
13b-15 rue Maucouidinat	13B rue Maucouidinat, 9 rue Vinet	KJ0164	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
14-16 rue Gensan	16 rue Gensan, 15 rue des Pontets, 17 rue des Pontets	DO0044	C	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
14-16-18 rue Esprit des Lois	14 rue Esprit des Lois	KP0064	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
14-16-18 rue Esprit des Lois	16 rue Esprit des Lois	KP0066	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
14-16-18 rue Esprit des Lois	18 rue Esprit des Lois	KP0067	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
1-5 rue Condillac	5 rue Condillac	KO0233	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
1-5 rue Condillac	1 rue Condillac	KO0234	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
1-5 rue Condillac	7 rue Condillac	KO0232	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
15-17 rue des Remparts	17 rue des Remparts	KH0015	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
16 cours du Maréchal Foch - 45 allée de Chartres	16 cours Maréchal Foch	PI0050	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
16 cours du Maréchal Foch - 45 allée de Chartres	45 allée de Chartres	PI0051	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
16-18 cours Clémenceau	16 cours Georges Clemenceau	KO0243	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
16-18 cours Clémenceau	18 cours Georges Clemenceau	KO0244	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
16-18 rue Bouffard	18 rue Bouffard	KH0020	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
16-18 rue Bouffard	16 rue Bouffard	KH0017	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
16-18 rue Gensan	18 rue Gensan	DO0070	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
16-20 rue Leyteire	16 rue Leyteire	DP0048	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
16-20 rue Leyteire	18 rue Leyteire	DP0049	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
16-20 rue Leyteire	20 rue Leyteire	DP0050	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
1-7 rue Vauban	3 rue Vauban, 5 rue Vauban	PI0060	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
1-7 rue Vauban	3 rue Vauban, 5 rue Vauban	PI0060	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
1-7 rue Vauban	7 rue Vauban	PI0061	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
1-7 rue Vauban	1 rue Vauban, 33 allée de Chartres	PI0059	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
17-19 quai de la Monnaie	17 quai de la Monnaie	DN0177	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
17-19 quai de la Monnaie	19 quai de la Monnaie, 18 quai de la Monnaie	DN0178	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
17-19 rue Tustal	19 rue Tustal	KI0048	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
17-19 rue Tustal	17 rue Tustal	KI0047	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
18-20 rue Carpenteyre	18 rue Carpenteyre	DN0101	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
18-20 rue Père Louis-de-Jabrun	18 rue Père Louis de Jabrun	KH0198	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
18-20 rue Père Louis-de-Jabrun	20 rue Père Louis de Jabrun	KH0197	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
18-20 rue Porte-Dijeaux	18 rue Porte Dijeaux, 16 rue Porte Dijeaux	KN0193	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
18-20 rue Porte-Dijeaux	20 rue Porte Dijeaux	KN0197	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
19-20 place Pey-berland	94 rue du Loup	KI0263	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
19-20 place Pey-berland	20 place Pey Berland, 127 cours Alsace et Lorraine	KI0262	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
19-21 allées de Chartres	3 rue Foy	PI0115	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
19-21 allées de Chartres	19 allée de Chartres	PI0119	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
19-21 allées de Chartres	21 allée de Chartres	PI0118	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
2 immeubles rue des Remparts	29 rue des Remparts	KH0028	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
2 immeubles rue des Remparts	27 rue des Remparts	KH0027	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
2 place du Chapelet - 8 rue JJ Bel	8 rue Jean Jacques Bel	KO0143	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
2 place du Chapelet - 8 rue JJ Bel	21 rue Mautrec, 2 place du Chapelet	KO0142	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
2 place Saint-Projet - 93 rue Sainte-Catherine	2 place Saint Projet	KI0282	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
2 place Saint-Projet - 93 rue Sainte-Catherine	93 rue Sainte Catherine	KI0283	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
2 rue de Condé - 23 rue Esprit-des-Lois	2 rue de Condé	KP0028	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
2 rue de Condé - 23 rue Esprit-des-Lois	23 rue Esprit des Lois	KP0027	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
21-23 rue des Trois-Conils	23 rue des Trois Conils	KJ0254	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
21-23 rue des Trois-Conils	21 rue des Trois Conils	KJ0253	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
21-23 rue Gensan	21 rue Gensan	DO0023	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
21-23 rue Gensan	23 rue Gensan	DO0022	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
22-24 rue de la Fusterie	22 rue de la Fusterie	DO0091	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver



Liste des ensembles de cohérences

22-24 rue de la Fusterie	24 rue de la Fusterie	DO0088	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
22-24 rue mably	22 rue Mably	KO0067	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
2-4 rue des Menuts	82 rue des Faures, 84 rue des Faures, 2 rue des Menuts	DO0251	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
2-4 rue des Menuts	4 rue des Menuts	DO0250	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
24-26 rue des Trois-Conils	26 rue des Trois Conils	KI0005	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
24-26 rue des Trois-Conils	24 rue des Trois Conils	KI0006	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
24-28 rue Condillac	28 rue Condillac	KO0041	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
24-28 rue Condillac	26 rue Condillac, 24 rue Condillac	KO0038	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
2-4-6 rue Emile Duployé	6 rue Emile Duployé	KL0106	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
2-4-6 rue Emile Duployé	2 quai de la Douane, 2 rue Emile Duployé, 4 rue Emile Duployé	KL0107	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
25-27 rue des Trois-Conils	27 rue des Trois Conils	KJ0256	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
25-27 rue des Trois-Conils	25 rue des Trois Conils	KJ0255	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
25-27 rue du Temple	27 rue du Temple	KN0248	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
25-27 rue du Temple	22 rue Vital Carles	KN0249	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
25-27 rue Poquelin-Molière	25 rue Poquelin Molière	KN0241	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
25-27 rue Poquelin-Molière	27 rue Poquelin Molière	KN0242	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
2-6 rue de la Tour-de-Gassies	2 rue de la Tour de Gassies, 27 rue des Argentiers	KL0046	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
2-6 rue de la Tour-de-Gassies	4 rue de la Tour de Gassies, 6 rue de la Tour de Gassies	KL0047	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
2-6 rue de la Tour-de-Gassies	8 rue de la Tour de Gassies	KL0255	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
26-28 cours Clémenceau	26 cours Georges Clemenceau	KO0248	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
26-28 cours Clémenceau	28 cours Georges Clemenceau	KO0249	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
26-30 rue du Pont de la Mousque	5 rue Entre Deux Murs, 26 rue du Pont de la Mousque	KM0068	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
26-30 rue du Pont de la Mousque	28 rue du Pont de la Mousque	KM0069	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
26-30 rue du Pont de la Mousque	30 rue du Pont de la Mousque, 2 rue Courbin	KM0070	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
26-32 rue Ferrère	32 rue Ferrère	PI0148	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
26-32 rue Ferrère	26 rue Ferrère	PI0112	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
26-32 rue Ferrère	28 rue Ferrère	PI0149	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
2-8 rue du Mirail	8 rue du Mirail	DP0002	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
2-8 rue Voltaire	37 cours de l'Intendance, 2 rue Voltaire	KO0168	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
2-8 rue Voltaire	8 rue Voltaire, 4 rue Voltaire, 6 rue Voltaire	KO0169	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
29-31b rue Ferrère	31b rue Ferrère, 28 cours du maréchal Foch	PI0072	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
29-31bis rue Ferrère	31 rue Ferrère	PI0147	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
29-31bis rue Ferrère	29 rue Ferrère	PI0071	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
30-32 rue Bouffard	30 rue Bouffard	KH0030	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
30-32 rue Bouffard	32 rue Bouffard	KH0033	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
30-34 allées d'Orléans	30 allée d'Orléans	KP0018	B	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
30-34 allées d'Orléans	30 allée d'Orléans	KP0018	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
30-34 allées d'Orléans	32 allée d'Orléans, 34 allée d'Orléans	KP0017	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
30-36 cours Victor Hugo	91 rue des Faures, 34 cours Victor Hugo	DO0002	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
30-36 cours Victor Hugo	36 cours Victor Hugo	DO0001	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
30-36 cours Victor Hugo	89 rue des Faures, 32 cours Victor Hugo, 30 cours Victor Hugo	DO0003	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
31 allées de Chartres - 2 rue vauban	31 allée de Chartres	PI0106	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
31 allées de Chartres - 2 rue vauban	2 rue Vauban	PI0105	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
32-34 rue Porte-Dijeaux	32 rue Porte Dijeaux	KN0202	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
32-34 rue Porte-Dijeaux	34 rue Porte Dijeaux	KN0223	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
33-35 cours de l'Intendance	33 cours de l'Intendance	KO0166	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
33-35 cours de l'Intendance	35 cours de l'Intendance	KO0167	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
33-37 rue Ferrère	50 cours de Verdun, 37 rue Ferrère	PI0009	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
33-37 rue Ferrère	35 rue Ferrère	PI0008	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
33-37 rue Ferrère	33 rue Ferrère, 37 cours du maréchal Foch	PI0007	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
34-38 rue Leyteire	36 rue Leyteire	DP0170	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
34-38 rue Leyteire	34 rue Leyteire	DP0169	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
34-38 rue Leyteire	38 rue Leyteire, 25 rue des Cordeliers	DP0171	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
35 - 37 rue du quai Bourgeois	37 rue du Quai Bourgeois	KL0139	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
35 - 37 rue du quai Bourgeois	35 rue du Quai Bourgeois	KL0140	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
3-5 impasse Saint-Projet	5 impasse Saint Projet	KJ0238	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
3-5 impasse Saint-Projet	3 impasse Saint Projet	KJ0258	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
3-5 rue Montbazon	3 rue Montbazon	KH0069	B	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
3-5 rue Montbazon	5 rue Montbazon	KH0068	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
3-5 rue Montbazon	3 rue Montbazon	KH0069	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
3-5 rue Voltaire	3 rue Voltaire	KO0182	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
3-5 rue Voltaire	5 rue Voltaire	KO0181	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
35-37 rue des Argentiers	4 passage des Argentiers, 2 passage des Argentiers, 35 rue des Argentiers	KL0308	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
3-5-7 rue d'Enghien	3 rue d'Enghien	PE0113	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
3-5-7 rue d'Enghien	7 rue d'Enghien	PE0111	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
3-5-7 rue Enghien	5 rue d'Enghien	PE0112	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
36-38 cours Clémenceau	36 cours Georges Clemenceau	KO0253	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
36-38 cours Clémenceau	35 rue Condillac, 38 cours Georges Clemenceau	KO0254	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
36-42 rue Saint-François	40 rue Saint-François	DP0185	B	Espace libre à dominante végétale, existant à conserver, à améliorer ou à
36-42 rue Saint-François	38 rue Saint-François, 36 rue Saint-François	DP0184	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
36-42 rue Saint-François	38 rue Saint-François, 36 rue Saint-François	DP0184	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
36-42 rue Saint-François	42 rue Saint-François	DP0186	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
36-42 rue Saint-François	40 rue Saint-François	DP0185	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
38 - 40 rue des Bahutiers	38 rue des Bahutiers	KL0032	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
38 - 40 rue des Bahutiers	40 rue des Bahutiers	KL0031	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
40-42 rue Ferrère	40 rue Ferrère	PI0100	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
40-42 rue Ferrère	42 rue Ferrère, 12 rue Vauban	PI0101	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
41-41b rue de Ruat	52 rue des Remparts, 41B rue de Ruat	KH0080	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
42 - 44 rue des Bahutiers	42 rue des Bahutiers	KL0030	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
42-44 rue des Bahutiers	19 rue du Palais de l'Ombrière, 17 rue du Palais de l'Ombrière, 44 rue des Bahutiers, 46 rue des Bahutiers	KL0309	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
42-44 rue des Bahutiers	19 rue du Palais de l'Ombrière, 17 rue du Palais de l'Ombrière, 44 rue des Bahutiers, 46 rue des Bahutiers	KL0309	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
42-44 rue Porte-Dijeaux	44 rue Porte Dijeaux	KN0232	A	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
42-44 rue Porte-Dijeaux	42 rue Porte Dijeaux	KN0231	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
44-46 cours Victor-Hugo	46 cours Victor Hugo	DP0081	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
44-46 cours Victor-Hugo	44 cours Victor Hugo	DP0082	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
44-46 rue Bouffard	46 rue Bouffard	KH0047	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
4-5 place Duburg	4 place Duburg	DO0153	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
4-5 place Duburg	5 place Duburg	DO0288	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
4-5 place Pey-Berland	5 place Pey Berland	KE0170	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
4-5 place Pey-Berland	4 place Pey Berland	KE0091	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver

Liste des ensembles de cohérences

4-6 rue Buffon	4 rue Buffon	KO0217	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
4-6 rue Buffon	6 rue Buffon	KO0218	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
4-8 rue Hugla	6 rue Hugla, 4 rue Hugla	DP0068	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
4-8 rue Hugla	8 rue Hugla	DP0069	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
5 - 11 rue Ausone	5 rue Ausone	KLO249	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
5 - 11 rue Ausone	7 rue Ausone	KLO248	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
5 - 11 rue Ausone	9 rue Ausone	KLO247	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
5 - 11 rue Ausone	11 rue Ausone	KLO219	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
5 - 7 rue du château Trompette	7 rue du Château Trompette, 15 allées de Tourny	KO0115	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
5 - 7 rue du château Trompette	5 rue du Château Trompette	KO0114	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
56-58 cours Clémenceau	53B rue Condillac, 58 cours Georges Clemenceau	KO0016	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
56-58 cours Clémenceau	53 rue Condillac, 56 cours Georges Clemenceau	KO0017	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
56-58 rue Carpenteyre	58 rue Carpenteyre	DN0190	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
56-58 rue Carpenteyre	56 rue Carpenteyre	DN0191	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
5-7 rue Beaubadat	5 rue Beaubadat	KH0173	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
5-7 rue Beaubadat	7 rue Beaubadat, 38 rue Vital Carles	KH0171	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
5-7 rue des remparts	5 rue des Remparts	KH0005	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
5-7 rue des remparts	7 rue des Remparts	KH0008	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
59 - 67 rue Saint-François	18 rue du Mirail	DP0010	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
59 - 67 rue Saint-François	65 rue Saint Francois	DP0011	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
59 - 67 rue Saint-François	61 rue Saint Francois	DP0013	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
59 - 67 rue Saint-François	59 rue Saint Francois	DP0014	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
59 - 67 rue Saint-François	16 rue du Mirail	DP0209	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
62-64 rue des Remparts	53 rue de Ruat, 64 rue des Remparts	KH0073	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
62-64 rue des Remparts	51 rue de Ruat, 62 rue des Remparts, 64 rue des Remparts	KH0074	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
6-8 rue Saint-François	6 rue Saint Francois	DO0224	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
6-8 rue Saint-François	8 rue Saint Francois	DO0223	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
68-70 rue du Loup	68 rue du Loup	KI0247	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
68-70 rue du Loup	70 rue du Loup	KI0248	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
70-72 rue des Trois-Conils	70 rue des Trois Conils	KE0093	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
70-72 rue des Trois-Conils	72 rue des Trois Conils	KE0092	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
7-11 rue de la Tour du Pin	11 rue de la Tour du Pin	DO0094	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
7-11 rue de la Tour du Pin	9 rue de la Tour du Pin	DO0095	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
76-80 rue sainte Catherine	80 rue Sainte Catherine, 1 impasse de la Merci	KJ0213	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
76-80 rue sainte Catherine	76 rue Sainte Catherine	KJ0214	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
7-9 rue blanc Dutrouilh	7 rue Blanc Dutrouilh	PE0217	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
7-9 rue blanc Dutrouilh	9 rue Blanc Dutrouilh, 6 cours de Gourgue, 6B cours de Gourgue	PE0216	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
7-9 rue Jean-Jacques Rousseau	9 rue Jean Jacques Rousseau	KO0265	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
7-9 rue Jean-Jacques Rousseau	7 rue Jean Jacques Rousseau	KO0266	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
7-9 rue Montaigne	9 rue Michel Montaigne, 16 rue Mably	KO0063	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
7-9 rue Montaigne	7 rue Michel Montaigne	KO0062	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
9 - 15 rue des Faussets	8 rue de Mérignac, 6 rue de Mérignac, 11 rue des Faussets, 11B rue des Faussets	KM0127	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
9-13 rue du Temple	9 rue du Temple	KN0066	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
9-13 rue du Temple	11 rue du Temple	KN0067	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
9-13 rue du Temple	13 rue du Temple	KN0069	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
9-15 rue des faussets	15 rue des Faussets	KM0129	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
9-15 rue des faussets	9 rue des Faussets	KM0126	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
9-15 rue des faussets	13 rue des Faussets	KM0128	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
allées de Tourny	18 allée de Tourny	KO0103	B	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
allées de Tourny	58 allée de Tourny	KO0046	B	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
allées de Tourny	62 allée de Tourny, 64 allées de Tourny	KO0002	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
allées de Tourny	52 allée de Tourny	KO0049	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
allées de Tourny	54 allée de Tourny	KO0048	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
allées de Tourny	34 allée de Tourny	KO0057	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
allées de Tourny	32 allée de Tourny	KO0058	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
allées de Tourny	14 allée de Tourny	KO0100	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
allées de Tourny	14B allée de Tourny	KO0101	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
allées de Tourny	20 allée de Tourny	KO0104	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
allées de Tourny	16 allée de Tourny	KO0102	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
allées de Tourny	77 rue Condillac	KO0004	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
allées de Tourny	6 allée de Tourny, 8 allées de Tourny	KO0133	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
allées de Tourny	3 rue Mautrec, 4 allées de Tourny	KO0134	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
allées de Tourny	22 allée de Tourny	KO0105	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
allées de Tourny	40 allée de Tourny	KO0054	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
allées de Tourny	12 allée de Tourny, 1 rue Jean Jacques Bel, 3 rue Jean Jacques Bel	KO0098	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
allées de Tourny	48 allée de Tourny	KO0051	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
allées de Tourny	38 allée de Tourny	KO0055	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
allées de Tourny	1 rue Michel Montaigne, 30 allées de Tourny	KO0059	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
allées de Tourny	56 allée de Tourny	KO0263	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
allées de Tourny	24 allée de Tourny	KO0106	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
allées de Tourny	2 place Tourny	KO0001	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
allées de Tourny	60 allée de Tourny, 36 rue Condillac	KO0045	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
allées de Tourny	42 allée de Tourny, 44 allées de Tourny, 20B rue Mably, 20 rue Mably	KO0273	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
allées de Tourny	2 rue Jean Jacques Bel, 10,10B allées de Tourny	KO0132	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
bonneterie de la rue Teulère	36 rue Saint James, 27 rue Teulère	HD0176	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
bonneterie de la rue Teulère	31 rue Buhan, 21-25 rue Teulère	HD0175	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
bonneterie de la rue Teulère	33 rue Buhan	HD0174	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
bonneterie de la rue Teulère	31 rue Buhan, 21-25 rue Teulère	HD0175	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cour double 15-17 rue des Capérans	15 rue des Capérans	KM0204	B	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
cour double 15-17 rue des Capérans	17 rue des Capérans	KM0205	B	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
cours Victor Hugo	51 cours Victor Hugo	HE0113	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cours Xavier Arnozan	55 cours Xavier Arnozan	PJ0167	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cours Xavier Arnozan	57 cours Xavier Arnozan	PJ0168	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cours Xavier Arnozan	61B cours Xavier Arnozan	PJ0170	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cours Xavier Arnozan	59 cours Xavier Arnozan, 59B cours Xavier Arnozan	PJ0169	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cours Xavier Arnozan	53 cours Xavier Arnozan	PJ0166	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cours Xavier Arnozan	1 rue de la Verrerie	PJ0165	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cours Xavier Arnozan	63 cours Xavier Arnozan	PJ0171	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cours Xavier Arnozan	35 cours Xavier Arnozan	PJ0130	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cours Xavier Arnozan	43 cours Xavier Arnozan	PJ0134	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cours Xavier Arnozan	2 rue de la Verrerie	PJ0138	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cours Xavier Arnozan	37 cours Xavier Arnozan	PJ0131	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cours Xavier Arnozan	45 cours Xavier Arnozan	PJ0135	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cours Xavier Arnozan	41 cours Xavier Arnozan, 39 cours Xavier Arnozan	PJ0132	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver

Liste des ensembles de cohérences

cours Xavier Arnoz	41 cours Xavier Arnoz, 39 cours Xavier Arnoz	PJ0132	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cours Xavier Arnoz	49 cours Xavier Arnoz	PJ0137	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cours Xavier Arnoz	33 cours Xavier Arnoz	PJ0129	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
cours Xavier Arnoz	47 cours Xavier Arnoz	PJ0136	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
couvent des Cordeliers	16 rue Saint Francois, 2 rue du Cloître, 4 rue du Cloître	DP0137	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
couvent des Cordeliers	14 rue Saint Francois, 21 rue des Menuts	DP0126	C	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
Ensemble angle Trois Conils/ Vital Carle	45 rue Vital Carles, 65/67 rue des Trois Conils	KH0161	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
ensemble rue de la Tour du Pin	7 rue de la Tour du Pin	DO0098	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	2 rue du Quai Bourgeois, 1 quai Richelieu	KL0114	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	1 rue de la Cour des Aides, 16 rue Emile Duployé, 9 quai de la Douane	KL0113	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	5 quai de Richelieu	KL0118	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	54 quai de Richelieu	HE0064	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	4 cours Victor Hugo	DO0106	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	1 rue de la Tour du Pin	DO0109	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	4 place Bir Hakeim	DO0108	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	15 quai des Salinières, 14 quai des Salinières, 16 quai des Salinières	DO0125	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	5 place Bir Hakeim, 4 rue de la Fusterie	DO0105	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	6 place Bir Hakeim, 2 cours Victor Hugo	DO0107	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	22 quai des Salinières, 1 rue des Faures, 3 rue des Faures	DO0147	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	20 quai des Salinières	DO0144	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	21 quai des Salinières	DO0145	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	2 quai de la Grave, 2 place Duburg	DO0151	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	5 quai de la Grave	DO0154	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	4 rue des Faures, 1 quai de la Grave	DO0150	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	8 quai des Salinières, 1 rue de la Tour du Pin	DO0119	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	9 quai des Salinières, 18 rue de la Tour du Pin	DO0120	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	7 quai des Salinières, 14 rue de la Tour du Pin	DO0118	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	17 quai des Salinières, 50 rue de la Fusterie	DO0141	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	1 quai des Salinières, 1 place Bir Hakeim	DO0111	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	2 quai des Salinières, 6 rue de la Tour du Pin	DO0113	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	1B quai des Salinières, 4 rue de la Tour du Pin	DO0112	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	3 quai des Salinières, 8 rue de la Tour du Pin	DO0114	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	5 quai des Salinières, 12 rue de la Tour du Pin	DO0116	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	6 quai des Salinières, 1 rue Maubec	DO0117	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	10 quai des Salinières, 20 rue de la Tour du Pin	DO0121	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	52 rue de la Fusterie, 18 quai des Salinières	DO0142	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	11 quai des Salinières, 22 rue de la Tour du Pin	DO0122	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	6 quai de la Grave	DO0289	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	3 quai de la Grave, 3 place Duburg	DO0152	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	12 quai des Salinières, 24 rue de la Tour du Pin	DO0123	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	19 quai des Salinières, 54 rue de la Fusterie, 56 rue de la Fusterie	DO0143	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	1 rue des Allamandiers	DO0157	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	13 quai des Salinières, 26 rue de la Tour du Pin	DO0124	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	3B place Bir Hakeim, 2 place Bir Hakeim, 3 place Bir Hakeim, 2 rue de la Tour du Pin	DO0110	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	57 quai de Richelieu	HE0069	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	4 rue du Quai Bourgeois, 2 quai de Richelieu	KL0115	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	44 quai de Richelieu, 14 rue de la Halle	HE0007	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	10 place Bir Hakeim	HE0077	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	5 cours Victor Hugo	HE0085	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	86 rue de la Rousselle, 7 cours Victor Hugo	HE0086	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	8 place Bir Hakeim	HE0079	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	12 place Bir Hakeim	HE0075	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	42 quai de Richelieu, 10 rue de la Halle	HE0005	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	45 quai de Richelieu, 16 rue de la Halle	HE0008	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	58 quai de Richelieu	HE0070	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	3 cours Victor Hugo	HE0082	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	56 quai de Richelieu	HE0066	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	49 quai de Richelieu	HE0058	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	41 quai de Richelieu, 8 rue de la Halle	HE0004	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	9 place Bir Hakeim	HE0078	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	61 quai de Richelieu, 13 place Bir Hakeim	HE0074	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	11 place Bir Hakeim	HE0076	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	56 rue du Quai Bourgeois, 60 rue du Quai Bourgeois, 29 quai Richelieu, 27 quai Richelieu	KL0242	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	23 quai de Richelieu, 2 rue Porte de Cailhau	KL0246	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	10 quai de Richelieu, 20 rue du Quai Bourgeois	KL0122	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	12 quai de Richelieu, 24 rue du Quai Bourgeois	KL0124	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	55 quai de Richelieu	HE0065	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	54 rue du Quai Bourgeois, 26 quai Richelieu	KL0243	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	6 quai de Richelieu, 12 rue du Quai Bourgeois	KL0119	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	52 rue du Quai Bourgeois, 25 quai Richelieu	KL0244	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	70 rue du Quai Bourgeois, 68 rue du Quai Bourgeois, 33 quai de Richelieu, 34 quai de Richelieu	KL0316	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	9 quai de Richelieu, 18 rue du Quai Bourgeois	KL0121	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	11 quai de Richelieu, 22 rue du Quai Bourgeois	KL0123	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	15 quai de Richelieu, 30 rue du Quai Bourgeois	KL0128	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver



Liste des ensembles de cohérences

façade des quais	14B quai de Richelieu, 28 rue du Quai Bourgeois	KL0127	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	19 quai de Richelieu, 40 rue du Quai Bourgeois	KL0132	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	16 quai de Richelieu, 17 quai de Richelieu, 32 rue du Quai Bourgeois, 34 rue du Quai Bourgeois	KL0311	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	20 quai de Richelieu, 44 rue du Quai Bourgeois	KL0133	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	18 quai de Richelieu, 36 rue du Quai Bourgeois	KL0131	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	5 quai de la Douane	KL0110	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	6 quai de la Douane	KL0254	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	8 rue du Quai Bourgeois, 10 rue du Quai Bourgeois, 4 quai Richelieu	KL0117	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	13 quai de Richelieu	KL0125	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	14 quai de Richelieu	KL0126	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais	7 quai de la Grave, 6 place Duburg	DO0156	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais	31 quai de Richelieu	KL0240	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais	60 quai de Richelieu	HE0073	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais	1 cours Victor Hugo	HE0081	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais	39 quai de Richelieu, 4 rue de la Halle	HE0002	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais	40 quai de Richelieu, 6 rue de la Halle	HE0003	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais	1 rue Porte des Portanets, 18 rue de la Halle, 46 quai de Richelieu	HE0009	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais	43 quai de Richelieu, 12 rue de la Halle	HE0006	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais	59 quai de Richelieu	HE0071	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais	2 cours Alsace et Lorraine, 2 rue de la Halle	HE0001	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais	3 quai de Richelieu, 6 rue du Quai Bourgeois	KL0116	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais	7 quai de Richelieu, 16 rue du Quai Bourgeois	KL0120	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais	66 rue du Quai Bourgeois, 32 quai de Richelieu	KL0239	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais	62 rue du Quai Bourgeois, 30 quai Richelieu	KL0241	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais	22 quai de Richelieu, 21 quai de Richelieu, 46 rue du Quai Bourgeois	KL0134	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais	7 quai de la Douane, 8 quai de la Douane, 16 rue Emile Duployé	KL0112	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais	4 quai de la Douane, 3 quai de la Douane	KL0109	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais 2	11 quai de la Monnaie	DN0091	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais 2	12 rue Carpenteyre, 7 quai de la Monnaie	DN0088	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais 2	23 quai de la Monnaie	DN0181	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais 2	24 quai de la Monnaie	DN0182	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais 2	26 quai de la Monnaie	DN0184	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais 2	29 quai de la Monnaie	DN0187	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais 2	27 quai de la Monnaie	DN0185	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais 2	22 quai de la Monnaie	DN0180	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais 2	52 rue Carpenteyre, 25 quai de la Monnaie	DN0183	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais 2	8 quai de la Monnaie	DN0089	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais 2	28 quai de la Monnaie	DN0186	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façade des quais 2	12 quai de la Monnaie, 24 rue Carpenteyre	DN0092	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais 2	14 quai de la Monnaie	DN0094	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais 2	15 quai de la Monnaie	DN0095	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais 2	16 quai de la Monnaie	DN0096	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade des quais 2	13 quai de la Monnaie	DN0093	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade Jean-Jaurès	3 place Jean Jaurès	KP0050	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade Jean-Jaurès	2 place Jean Jaurès	KP0051	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façade Jean-Jaurès	1 cours du Chapeau Rouge	KP0052	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
façades des quais 2	5 quai de la Monnaie	DN0086	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façades des quais 2	6 quai de la Monnaie	DN0087	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
façades des quais 2	10 quai de la Monnaie, 9 quai de la Monnaie, 20 rue Carpenteyre	DN0090	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
galerie bordelaise	69 rue Porte-Dijéaux, 13 rue des Piliers de Tutelle, 11 rue des Piliers de Tutelle, 8-40 passage de la Galerie Bordelaise, 9-37 passage de la Galerie Bordelaise, 10-14 rue Sainte Catherine, 4 rue de la Maison Daurade	KM0275	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
galerie bordelaise	69 rue Porte-Dijéaux, 13 rue des Piliers de Tutelle, 11 rue des Piliers de Tutelle, 8-40 passage de la Galerie Bordelaise, 9-37 passage de la Galerie Bordelaise, 10-14 rue Sainte Catherine, 4 rue de la Maison Daurade	KM0275	H	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
galerie bordelaise	69 rue Porte-Dijéaux, 13 rue des Piliers de Tutelle, 11 rue des Piliers de Tutelle, 8-40 passage de la Galerie Bordelaise, 9-37 passage de la Galerie Bordelaise, 10-14 rue Sainte Catherine, 4 rue de la Maison Daurade	KM0275	E	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
galerie bordelaise	69 rue Porte-Dijéaux, 13 rue des Piliers de Tutelle, 11 rue des Piliers de Tutelle, 8-40 passage de la Galerie Bordelaise, 9-37 passage de la Galerie Bordelaise, 10-14 rue Sainte Catherine, 4 rue de la Maison Daurade	KM0275	C	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
galerie bordelaise	69 rue Porte-Dijéaux, 13 rue des Piliers de Tutelle, 11 rue des Piliers de Tutelle, 8-40 passage de la Galerie Bordelaise, 9-37 passage de la Galerie Bordelaise, 10-14 rue Sainte Catherine, 4 rue de la Maison Daurade	KM0275	I	Immeuble protégé en totalité
galerie bordelaise	69 rue Porte-Dijéaux, 13 rue des Piliers de Tutelle, 11 rue des Piliers de Tutelle, 8-40 passage de la Galerie Bordelaise, 9-37 passage de la Galerie Bordelaise, 10-14 rue Sainte Catherine, 4 rue de la Maison Daurade	KM0275	K	Immeuble protégé en totalité
hémicycle des Quinconces	11 allée de Chartres, 11B allée de Chartres	PI0125	B	Cour ou espace libre à dominante minérale à conserver
hémicycle des Quinconces	20 rue Ferrère	PI0141	B	Cour ou espace libre à dominante minérale à conserver
hémicycle des Quinconces	20 rue Ferrère	PI0141	C	Cour ou espace libre à dominante minérale à conserver
hémicycle des Quinconces	8 rue Ferrère	PI0136	C	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
hémicycle des Quinconces	16 quai Louis XVIII	PI0132	D	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions

Liste des ensembles de cohérences

hémicycle des Quinconces	7 allée de Chartres, 12 quai Louis XVIII, 13 quai Louis XVIII	PI0127	G	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
hémicycle des Quinconces	12,12B,12T rue Ferrère	PI0138	C	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
hémicycle des Quinconces	6 rue Foy	PI0122	D	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
hémicycle des Quinconces	6 rue Foy	PI0122	C	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
hémicycle des Quinconces	15 quai Louis XVIII	PI0131	C	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
hémicycle des Quinconces	16 quai Louis XVIII	PI0132	C	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
hémicycle des Quinconces	10 rue Ferrère	PI0137	C	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
hémicycle des Quinconces	17 quai Louis XVIII	PI0133	B	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
hémicycle des Quinconces	5 allée de Chartres, 5B allée de Chartres	PI0128	C	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
hémicycle des Quinconces	14 quai Louis XVIII	PI0130	B	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
hémicycle des Quinconces	14 quai Louis XVIII	PI0130	C	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
hémicycle des Quinconces	11,11B quai Louis XVIII, 1,3B allée de Chartres	PI0129	D	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
hémicycle des Quinconces	9 allée de Chartres	PI0126	B	Espace libre à dominante végétale, existant à conserver, à améliorer ou à
hémicycle des Quinconces	6 rue Foy	PI0122	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
hémicycle des Quinconces	17 quai Louis XVIII	PI0133	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
hémicycle des Quinconces	10 rue Ferrère	PI0137	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
hémicycle des Quinconces	8 rue Ferrère	PI0136	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
hémicycle des Quinconces	11,11B quai Louis XVIII, 1,3B allée de Chartres	PI0129	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
hémicycle des Quinconces	8 rue Foy	PI0123	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
hémicycle des Quinconces	13 allée de Chartres	PI0124	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
hémicycle des Quinconces	1 place des Quinconces, 13 cours du XXX Juillet	KO0122	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
hémicycle des Quinconces	7 place des Quinconces	KS0067	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	9 allée de Chartres	PI0126	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	5 place des Quinconces	KO0111	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	15 allée de Chartres, 15B allée de Chartres, 15T allée de Chartres	PI0121	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	16 place des Quinconces, 1 rue Blanc Dutrouilh	PE0101	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	7 allée de Chartres, 12 quai Louis XVIII, 13 quai Louis XVIII	PI0127	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	14 quai Louis XVIII	PI0130	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	15 quai Louis XVIII	PI0131	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	16 rue Ferrère, 18 rue Ferrère	PI0140	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	16 quai Louis XVIII	PI0132	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	4 rue Ferrère, 4B rue Ferrère, 6 rue Ferrère, 6B rue Ferrère	PI0135	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	20 rue Ferrère	PI0141	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	11 allée de Chartres, 11B allée de Chartres	PI0125	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	5 allée de Chartres, 5B allée de Chartres	PI0128	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	7 allée de Chartres, 12 quai Louis XVIII, 13 quai Louis XVIII	PI0127	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	2 rue Foy	PI0120	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	2 rue de Sèze, 6 place des Quinconces	KO0110	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	2 cours de Tournon, 9 place des Quinconces	KS0065	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	8 place des Quinconces	KS0066	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	10 place des Quinconces, 1 cours de Tournon	PE0117	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	3 place des Quinconces, 2 rue du Château Trompette, 2B rue du Château Trompette	KO0120	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	2 place des Quinconces	KO0121	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	2 rue d'Enghien, 12 place des Quinconces	PE0115	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	1 rue du Château Trompette, 4 place des Quinconces	KO0112	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	18 place des Quinconces, 15 cours du maréchal Foch	PE0099	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	2 rue Blanc Dutrouilh, 15 place des Quinconces	PE0102	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	14 place des Quinconces	PE0103	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	22 cours Maréchal Foch	PI0150	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	13 place des Quinconces, 1 rue d'Enghien	PE0114	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	11 place des Quinconces	PE0116	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hémicycle des Quinconces	6 rue Foy	PI0122	B	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
hémicycle des Quinconces	11,11B quai Louis XVIII, 1,3B allée de Chartres	PI0129	C	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
hémicycle des Quinconces	10 rue Ferrère	PI0137	B	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
hémicycle des Quinconces	7 allée de Chartres, 12 quai Louis XVIII, 13 quai Louis XVIII	PI0127	E	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
hémicycle des Quinconces	12,12B,12T rue Ferrère	PI0138	B	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
hémicycle des Quinconces	8 rue Ferrère	PI0136	B	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
hémicycle des Quinconces	7 allée de Chartres, 12 quai Louis XVIII, 13 quai Louis XVIII	PI0127	C	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
hémicycle des Quinconces	14 rue Ferrère	PI0139	B	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
hémicycle des Quinconces	7 allée de Chartres, 12 quai Louis XVIII, 13 quai Louis XVIII	PI0127	D	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
hémicycle des Quinconces	7 allée de Chartres, 12 quai Louis XVIII, 13 quai Louis XVIII	PI0127	F	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
hémicycle des Quinconces	5 allée de Chartres, 5B allée de Chartres	PI0128	B	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
hémicycle des Quinconces	11,11B quai Louis XVIII, 1,3B allée de Chartres	PI0129	B	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
hémicycle des Quinconces	15 quai Louis XVIII	PI0131	B	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
hémicycle des Quinconces	15 allée de Chartres, 15B allée de Chartres, 15T allée de Chartres	PI0121	B	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
hôtel 14-16b rue Arnaud Miqueu	16 rue Arnaud Miqueu	KJ0192	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
hôtel 14-16b rue Arnaud Miqueu	14 rue Arnaud Miqueu	KJ0193	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
hôtel 14-16b rue Arnaud Miqueu	16B rue Arnaud Miqueu	KJ0191	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
hôtel 22-24 rue Neuve	15 impasse Faure, 22 rue Neuve	HE0299	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
hôtel 22-24 rue Neuve	24 rue Neuve	HE0300	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hôtel 23-25 cours Pasteur	25 cours Pasteur	HI0088	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hôtel 23-25 cours Pasteur	23 cours Pasteur	HI0087	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hôtel 2-6 rue de la Porte-Basse	4 rue de la Porte Basse, 2 rue de la Porte Basse, 126 cours Alsace et Lorraine	HD0402	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hôtel 2-6 rue de la Porte-Basse	6 rue de la Porte Basse	HD0403	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
hôtel 45-49 rue du Cancera	49 rue du Cancera	KJ0267	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
hôtel 45-49 rue du Cancera	45 rue du Cancera, 47 rue du Cancera, 42 rue de la Devisé	KJ0266	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver

Liste des ensembles de cohérences

Hôtel particulier de Carles	7 impasse de la Rue Neuve, 5 impasse de la Rue Neuve, 7b impasse de la Rue Neuve	HE0224	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
îlot Bonnaffé	9 rue de la Maison Daurade, 54 cours du Chapeau Rouge, 2 rue Sainte Catherine	KM0001	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
îlot Bonnaffé	52 cours du Chapeau Rouge, 7 rue de la Daurade	KM0002	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
îlot Bonnaffé	1 rue de la Maison Daurade, 1B rue des Piliers de Tutelle, 46 cours du Chapeau Rouge	KM0005	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
îlot Bonnaffé	48 cours du Chapeau Rouge, 3 rue de la Daurade	KM0004	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
immeuble double 13-15 rue des Piliers-de-Tutelle	69 rue Porte-Dijaux, 13 rue des Piliers de Tutelle, 11 rue des Piliers de Tutelle, 8-40 passage de la Galerie Bordelaise, 9-37 passage de la Galerie Bordelaise, 10-14 rue Sainte Catherine, 4 rue de la Maison Daurade	KM0275	G	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
immeuble double 13-15 rue des Piliers-de-Tutelle	15 rue des Piliers de Tutelle	KM0015	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
immeuble double 14-15 place du Palais	15 place du Palais	KL0013	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démol
immeuble double 14-15 place du Palais	14 place du Palais	KL0012	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démol
immeuble double 31-33 rue Saint-James	31 rue Saint James	HD0351	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
immeuble double 31-33 rue Saint-James	33 rue Saint James	HD0352	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
immeuble double 41-45 rue Vital-Carles	41 rue Vital Carles, 43 rue Vital Carles	KH0160	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
immeuble double 5-7 rue Duffour Dubergier	7 rue Duffour Dubergier	HI0004	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
Immeubles Godbarge et Lesca	52 cours Alsace et Lorraine, 54 cours Alsace et Lorraine, 68 cours Alsace et Lorraine	HD0096	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
Immeubles Godbarge et Lesca	31 rue Sainte Colombe	HD0097	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Bonnaffé	51 rue Saint Rémi	KM0035	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Bonnaffé	11 rue Courbin, 47 rue Saint Rémi	KM0037	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Bonnaffé	45 rue Saint Rémi	KM0038	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Bonnaffé	53 rue Saint Rémi	KM0028	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Bonnaffé	36 rue du Pont de la Mousque	KM0026	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Bonnaffé	55 rue Saint Rémi, 55b rue Saint Rémi	KM0027	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Bonnaffé	34 rue du Pont de la Mousque	KM0029	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Bonnaffé	49 rue Saint Rémi	KM0036	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Bouquière	27 cours Victor Hugo	HE0101	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement Bouquière	33 cours Victor Hugo	HE0104	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement Bouquière	47 cours Victor Hugo	HE0111	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement Bouquière	25 cours Victor Hugo	HE0100	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement Bouquière	31 cours Victor Hugo	HE0103	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Bouquière	29 cours Victor Hugo	HE0102	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Bouquière	45 cours Victor Hugo	HE0110	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Bouquière	37 cours Victor Hugo	HE0106	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Bouquière	49 cours Victor Hugo	HE0112	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Bouquière	43 cours Victor Hugo	HE0109	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Bouquière	41 cours Victor Hugo	HE0108	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Bouquière	35 cours Victor Hugo	HE0105	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement de la rue de l'Observance	1 rue de l'Observance, 66 cours Victor Hugo	DP0039	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement de la rue de l'Observance	5 rue de l'Observance	DP0041	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement de l'Archevêché	5 rue de Créon	KE0081	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement de l'Archevêché	4 rue de l'Hôtel de Ville, 3 rue de Créon	KE0082	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement de l'Archevêché	1 rue de Créon, 3 rue de l'Hôtel de Ville	KE0083	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement de l'Archevêché	1 place Pey Berland	KE0080	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement de l'Archevêché	2 rue de l'Hôtel de Ville	KE0084	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement de l'Observance	3 rue de l'Observance	DP0040	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement des Cordeliers	27 rue Saint Francois	DP0115	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement des Cordeliers	29 rue Saint Francois	DP0116	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement des Cordeliers	34 rue Hugla, 39 rue Saint-François	DP0124	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement des Cordeliers	35 rue Saint Francois	DP0120	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement des Cordeliers	35B rue Saint Francois, 15 rue de l'Observance	DP0122	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement des Cordeliers	25 rue des Menuts	DP0128	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement des Cordeliers	14 rue Saint Francois, 21 rue des Menuts	DP0126	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement des Cordeliers	23 rue Saint Francois	DP0113	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement des Cordeliers	31 rue Saint Francois	DP0118	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement des Cordeliers	19 rue Saint Francois	DP0111	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement des Cordeliers	25 rue Saint Francois	DP0114	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement des Cordeliers	33 rue Saint Francois	DP0119	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement des Cordeliers	17 rue Saint Francois, 19b rue des Menuts	DP0110	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement des Cordeliers	21 rue Saint Francois	DP0112	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement des Cordeliers	23 rue des Menuts	DP0127	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement des Cordeliers	18 rue de l'Observance, 28 rue Hugla	DP0121	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement des Cordeliers	32 rue Hugla, 37 rue Saint-François	DP0123	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement des Cordeliers	38 rue Hugla, 43 rue Saint-François, 22 rue Leyteire	DP0125	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement des Cordeliers	14 rue Saint Francois, 21 rue des Menuts	DP0126	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Guestier	2 cours Xavier Arnozan, 21 rue Foy	PI0094	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement Guestier	18 cours Xavier Arnozan	PI0085	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement Guestier	14 cours Xavier Arnozan	PI0087	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Guestier	4 cours Xavier Arnozan	PI0093	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Guestier	16 cours Xavier Arnozan	PI0086	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Guestier	8 cours Xavier Arnozan	PI0090	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Guestier	6 cours Xavier Arnozan	PI0092	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement quinconces + opération groupée de 3 immeubles	22 rue Ferrère, 14 rue Foy	PI0144	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement quinconces + opération groupée de 3 immeubles	12 rue Foy	PI0143	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement quinconces + opération groupée de 3 immeubles	10 rue Foy	PI0142	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Quinconces + place des Quinconces	42 allée d'Orléans	KP0001	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement Quinconces + place des Quinconces	17 place des Quinconces	PE0100	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
lotissement Quinconces + opération groupée 2 immeubles	12,12B,12T rue Ferrère	PI0138	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
lotissement Quinconces + opération groupée 2 immeubles	14 rue Ferrère	PI0139	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 20b-22 rue Hugla	22 rue Hugla	DP0117	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 20b-22 rue Hugla	8 rue Gabillon, 20b rue Hugla	DP0199	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 10 rue du Cloître	3 rue des Cordeliers	DP0133	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 10 rue du Cloître	10 rue du Cloître	DP0134	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 10-12 rue du Puits-Descazeaux	10 rue du Puits Descazeaux	HE0356	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 10-12 rue du Puits-Descazeaux	12 rue du Puits Descazeaux	HE0357	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 11-13 cours Xavier Arnozan	11 cours Xavier Arnozan	PJ0080	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 11-13 cours Xavier Arnozan	13 cours Xavier Arnozan	PJ0081	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 11-13 rue de la Devise	11 rue de la Devise	KJ0108	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 11-13 rue de la Devise	13 rue de la Devise	KJ0109	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 11-13 rue de l'Observance	13 rue de l'Observance	DP0053	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 11-13 rue de l'Observance	11 rue de l'Observance	DP0052	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 12-16 rue Renière	12 rue Renière	HE0096	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 12-16 rue Renière	16 rue Renière	HE0114	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 12-16 rue Renière	14 rue Renière	HE0097	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 12-18 rue des Capérans	18 rue des Capérans	KM0153	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 12-18 rue des Capérans	12 rue des Capérans, 14 rue des Capérans	KM0154	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 1-3 rue des Boucheries	3 rue des Boucheries, 63 cours Victor Hugo	HE0420	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver



Liste des ensembles de cohérences

maison double 1-3 rue des Boucheries	1 rue des Boucheries, 1B rue des Boucheries	HE0131	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 1-3 rue du Château-Trompette	1 rue du Château Trompette, 4 place des Quinconces	KO0112	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 1-3 rue Puits-Descujols	1 rue du Puits Descujols, 5 rue Leupold	KM0164	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 1-3 rue Puits-Descujols	3 rue du Puits Descujols	KM0163	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 13-15 cours de Tornon	13 cours de Tornon	PE0149	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 13-15 cours de Tornon	15 cours de Tornon	PE0152	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 138-140 rue Sainte-Catherine	138 rue Sainte Catherine	HD0324	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 138-140 rue Sainte-Catherine	140 rue Sainte Catherine	HD0323	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 147-149 rue Sainte-Catherine	147 rue Sainte Catherine	HD0257	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 147-149 rue Sainte-Catherine	149 rue Sainte Catherine	HD0258	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 148-150 rue Sainte-Catherine	148 rue Sainte Catherine	HD0408	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 148-150 rue Sainte-Catherine	150 rue Sainte Catherine	HD0318	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 16 rue Blanc-Dutrouilh - 28 cours de Verdun	28 cours de Verdun	PE0080	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 16-18 rue Blanc-Dutrouilh	16 rue Blanc Dutrouilh	PE0079	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
Maison double 16-18 rue Bouquière	16 rue Bouquière	HD0125	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
Maison double 16-18 rue Bouquière	18 rue Bouquière	HD0124	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 16-18 rue Neuve	16 rue Neuve, 11 impasse Faure	HE0296	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 16-18 rue Neuve	18 rue Neuve	HE0297	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 166-168 rue Sainte-Catherine	166 rue Sainte Catherine	HD0394	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 166-168 rue Sainte-Catherine	168 rue Sainte Catherine	HD0395	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 17-18 place du Palais	2 rue du Palais de l'Ombrière, 18 place du Palais, 19 rue des Argentiers	KL0017	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 17-18 place du Palais	17 place du Palais, 4 rue du Palais de l'Ombrière	KL0016	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 17-19 rue des Capérans	17 rue des Capérans	KM0205	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 17-19 rue des Capérans	19 rue des Capérans	KM0206	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 18 - 20 rue Renière	20 rue Renière	HE0116	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 18 - 20 rue Renière	18 rue Renière	HE0115	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 18-20 rue des Piliers-de-Tutelle	18 rue des Piliers de Tutelle, 58 rue Saint Rémi	KM0243	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 18-20 rue des Piliers-de-Tutelle	5 rue Métivier, 20 rue des Piliers de Tutelle	KM0239	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 18-22 rue Arnaud-Miqueu	22 rue Arnaud Miqueu	KJ0189	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 18-22 rue Arnaud-Miqueu	18 rue Arnaud Miqueu	KJ0190	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 19-21 rue du Chai des Farines	19 rue du Chai des Farines	KL0193	B	Cour ou espace libre à dominante minérale à conserver
maison double 19-21 rue du Chai des Farines	21 rue du Chai des Farines	KL0194	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 19-21 rue Renière	21 rue Renière	HE0395	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 19-21 rue Renière	19 rue Renière	HE0394	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 21 rue Boudet - 11 rue d'Enghien	11 rue d'Enghien	PE0075	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 21 rue Boudet - 11 rue d'Enghien	21 rue Boudet	PE0076	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 21-23 rue du Cancera	21 rue du Cancera	KJ0120	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 21-23 rue du Cancera	23 rue du Cancera, 24 rue de la Devisse, 12 rue du Pas Saint Georges, 20 rue du Pas Saint Georges, 14 rue du Pas Saint Georges, 16 rue du Pas Saint Georges, 18 rue du Pas Saint Georges	KJ0119	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 22 rue de Ruat - 41 rue Poquelin-Molière	22 rue de Ruat	KH0138	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 22 rue de Ruat - 41 rue Poquelin-Molière	41 rue Poquelin Molière	KH0139	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 22-24 rue des Ayres	24 rue des Ayres	HD0299	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 22-24 rue des Ayres	22 rue des Ayres	HD0300	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 22-24 rue Renière	24 rue Renière	HE0118	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 22-24 rue Renière	22 rue Renière	HE0117	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 23-25 rue Bouffard	25 rue Bouffard, 1 rue de la Boétie	KD0108	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 23-25 rue Bouffard	23 rue Bouffard	KD0107	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 25-27 rue Ausone	27 rue Ausone	HE0028	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 25-27 rue Ausone	25 rue Ausone	HE0027	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 25-27 rue du Loup	27 rue du Loup	KI0101	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 25-27 rue du Loup	25 rue du Loup	KI0100	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 26-28 rue Boudet	28 rue Boudet	PI0036	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 26-28 rue Boudet	26 rue Boudet	PI0034	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 28-30 rue Saint-Rémi	30 rue Saint Rémi	KM0187	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 28-30 rue Saint-Rémi	28 rue Saint Rémi	KM0186	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 29-31 rue des Bahutiers	31 rue des Bahutiers	KI0163	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 29-31 rue des Bahutiers	29 rue des Bahutiers	KI0162	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 29-31 rue du Loup	29 rue du Loup	KI0102	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 29-31 rue du Loup	31 rue du Loup	KI0103	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 29-31 rue Gouvéa	29 rue Gouvéa	HD0310	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 29-31 rue Gouvéa	31 rue Gouvéa	HD0311	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 33-35 cours du Maréchal-Foch	33 cours Maréchal Foch	PI0042	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 33-35 cours du Maréchal-Foch	36 rue Boudet	PI0043	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 33-35 rue Paul Bert	175 rue Sainte Catherine, 35 rue Paul Bert	HD0216	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 33-35 rue Paul Bert	33 rue Paul Bert	HD0215	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 3-4 place Rohan	3 place Rohan	KE0113	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 34-36 rue Bouquière	34 rue Bouquière	HE0218	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 34-36 rue Bouquière	36 rue Bouquière, 2 impasse Bouquière	HE0217	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 34-36 rue de la Devisse	34 rue de la Devisse	KJ0053	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 34-36 rue de la Devisse	39 rue du Cancera	KJ0054	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 34-36 rue de la Devisse	41 rue du Cancera, 36 rue de la Devisse	KJ0052	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 34-36 rue Paul-Bert	34 rue Paul Bert	HD0273	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 34-36 rue Paul-Bert	38 rue Paul Bert, 36 rue Paul Bert	HD0418	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 3-5 rue Maucoudinat	3 rue Maucoudinat	KJ0150	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 3-5 rue Maucoudinat	5 rue Maucoudinat	KJ0151	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 36-38 cours du Maréchal Foch	38 cours du maréchal Foch	PI0076	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 36-38 cours du Maréchal Foch	36 cours du maréchal Foch	PI0075	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 36-38 rue Ausone	38 rue Ausone	HE0018	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 36-38 rue Ausone	36 rue Ausone	HE0019	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 37-39 rue Saint-James	37 rue Saint James	HD0354	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 37-39 rue Saint-James	39 rue Saint James	HD0355	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 3b-5 rue Hugla	5 rue Hugla	DP0061	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 3b-5 rue Hugla	6 rue de l'Observance	DP0062	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 42 cours Maréchal Foch - 32 cours Xavier Arnozan	32 cours Xavier Arnozan	PI0079	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 42 cours Maréchal Foch - 32 cours Xavier Arnozan	42 cours du maréchal Foch	PI0078	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 42-44 rue de la Rousselle	44 rue de la Rousselle	HE0032	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 42-44 rue de la Rousselle	42 rue de la Rousselle	HE0434	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 4-6 rue du Pas Saint-Georges	6 rue du Pas Saint Georges	KJ0117	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 4-6 rue du Pas Saint-Georges	4 rue du Pas Saint Georges	KJ0118	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 4-6 rue Millanges	6 rue Millanges	KI0133	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 4-6 rue Millanges	4 rue Millanges	KI0134	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 50-52 rue Ferrere	50 rue Ferrère	PI0055	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 50-52 rue Ferrere	52 rue Ferrère	PI0046	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 53-55 rue de la Rousselle	55 rue de la Rousselle	HE0379	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 53-55 rue de la Rousselle	53 rue de la Rousselle	HE0380	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 54-56 rue Ferrere	54 rue Ferrère	PI0045	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 54-56 rue Ferrere	56 rue Ferrère, 26 cours Maréchal Foch	PI0044	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 5-7 rue des Trois-Chandeliers	5 rue des Trois Chandeliers	KI0148	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 5-7 rue des Trois-Chandeliers	1B rue Millanges, 7 rue des Trois Chandeliers	KI0149	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver

Liste des ensembles de cohérences

maison double 5-7 rue Neuve	7 rue Neuve	HE0240	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 5-7 rue Neuve	5 rue Neuve	HE0241	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 57-59 cours Clémenceau	57 cours Georges Clemenceau	KW0141	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 57-59 cours Clémenceau	59 cours Georges Clemenceau	KW0267	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 58-60 rue du Pas Saint-Georges	58 rue du Pas Saint Georges, 13 rue des Trois Chandeliers	KI0137	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 58-60 rue du Pas Saint-Georges	60 rue du Pas Saint Georges	KI0140	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 61-63 rue de la Rousselle	1 rue du Soleil, 63 rue de la Rousselle	HE0375	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 61-63 rue de la Rousselle	61 rue de la Rousselle	HE0435	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 63-65 rue des Ayres	63 rue des Ayres	HD0035	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 63-65 rue des Ayres	65 rue des Ayres	HD0396	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 6-8 rue Bouquière	6 rue Bouquière	HD0130	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 6-8 rue Bouquière	8 rue Bouquière	HD0129	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 6-8 rue d'Enghien	6 rue d'Enghien	PE0130	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 6-8 rue d'Enghien	8 rue d'Enghien, 12 rue Boudet	PE0131	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 69-71 rue des Ayres	71 rue des Ayres	HD0039	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 70-72 rue de Ruat	4 rue de Ruat	KH0126	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 70-72 rue de Ruat	70 rue Porte Dijeaux	KH0216	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 72-74 rue de la Rousselle	74 rue de la Rousselle	HE0062	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 74-76 cours Victor-Hugo	76 cours Victor Hugo	DP0033	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 74-76 cours Victor-Hugo	1 rue Leyteire, 74 cours Victor Hugo	DP0034	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 75-77 rue de la Rousselle	77 rue de la Rousselle, 75 rue de la Rousselle	HE0427	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 75-77 rue de la Rousselle	77 rue de la Rousselle, 75 rue de la Rousselle	HE0427	E	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 7-9 rue Saint-James	7 rue Saint James	HD0339	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 7-9 rue Saint-James	9 rue Saint James	HD0340	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 8-10 rue du Soleil	12 rue du Soleil	HE0426	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 8-10 rue du Soleil	8 rue du Soleil	HE0385	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 8-10 rue Duffour Dubergier	10 rue Duffour Dubergier	HD0380	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 8-10 rue Duffour Dubergier	8 rue Duffour Dubergier	HD0017	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 87-87bis rue du Loup	87 rue du Loup	KI0017	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démol
maison double 87-87bis rue du Loup	87B rue du Loup	KI0018	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démol
maison double 9-11 cours Tournon	11 cours de Tournon	PE0123	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 9-11 cours Tournon	9 cours de Tournon	PE0122	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 9-11 rue de la Rousselle	9 rue de la Rousselle	HE0289	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 9-11 rue de la Rousselle	11 rue de la Rousselle	HE0290	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double 9-11 rue du Parlement Sainte-Catherine	11 rue du Parlement Sainte Catherine	KM0232	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double 9-11 rue du Parlement Sainte-Catherine	9 rue du Parlement Sainte Catherine	KM0231	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double impasse Margaux	2 impasse Margaux	KN0179	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double impasse Margaux	25 rue Margaux	KN0178	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double Porto-Riche	18 rue du Pont de la Mousque	KM0094	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double Porto-Riche	1 place Georges de Porto Riche	KM0277	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double rue Courbin	12 rue Courbin	KM0041	B	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
maison double rue Courbin	10 rue Courbin	KM0042	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double rue de Grassi	5B rue de Grassi	KN0094	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double rue de Grassi	5 rue de Grassi	KN0093	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double rue des Herbes	79 rue du Pas Saint Georges	HD0073	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double rue des Herbes	2 rue des Herbes	HD0074	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double rue des Piliers de Tutelle	8 rue des Piliers de Tutelle	KM0023	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double rue des Piliers de Tutelle	6 rue des Piliers de Tutelle	KM0024	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double rue du Puits-Descujols	5 rue du Puits Descujols	KM0162	B	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
maison double rue du Puits-Descujols	5 rue du Puits Descujols	KM0162	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double rue Guillaume Brochon	7B rue Guillaume Brochon	KN0124	B	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
maison double rue Guillaume Brochon	6 place Puy Paulin, 7 rue Guillaume Brochon	KN0125	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double rue Neuve et de la Rousselle	4 rue Neuve	HE0285	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double rue Neuve et de la Rousselle	1 rue de la Rousselle, 3 rue de la Rousselle, 2 rue Neuve	HE0284	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison double rue Rolland	21 cours Georges Clemenceau	KW0242	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double rue Rolland	2 rue Rolland, 23 cours Georges Clemenceau	KW0200	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double rue Saint Rémi	23 rue Saint Rémi	KM0102	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double rue Saint Rémi	21 rue Saint Rémi	KM0103	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison double rue Sainte-Colombe	28 impasse Poitevine, 33 rue Sainte Colombe	HD0098	B	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
maison Godefroy	61 cours de l'Intendance	KO0202	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison Godefroy	16 rue Montesquieu	KO0204	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison triple 18-22 rue Teulère	20 rue Teulère	HE0146	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison triple 18-22 rue Teulère	22 rue Teulère	HE0145	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison triple 18-22 rue Teulère	18 rue Teulère	HE0147	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison triple 33-37 rue Bouffard	33 rue Bouffard	KE0046	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison triple 33-37 rue Bouffard	35 rue Bouffard	KE0047	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison triple 33-37 rue Bouffard	37 rue Bouffard	KE0048	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison triple 41-45 rue Bouffard	45 rue Bouffard, 11 rue Montbazou	KE0053	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison triple 41-45 rue Bouffard	41 rue Bouffard, 2 rue Boulan	KE0051	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison triple 41-45 rue Bouffard	43 rue Bouffard	KE0052	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison triple 5-9 rue Boudet	7 rue Boudet	PE0145	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison triple 5-9 rue Boudet	9 rue Boudet	PE0144	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison triple 5-9 rue Boudet	5 rue Boudet	PE0147	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maison triple 6-10 cours de Verdun	8 cours de Verdun	PE0146	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maison triple 6-10 cours de Verdun	6 cours de Verdun, 3 rue Boudet	PE0148	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maisons à loyer 1-9 rue Emile Duployé	1 rue Emile Duployé, 3 rue Emile Duployé	KL0105	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maisons à loyer 1-9 rue Emile Duployé	1 rue Emile Duployé, 3 rue Emile Duployé	KL0105	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maisons à loyer 1-9 rue Emile Duployé	5 rue Emile Duployé	KL0101	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maisons à loyer 1-9 rue Emile Duployé	7 rue Emile Duployé, 9 rue Emile Duployé	KL0100	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maisons à loyer rue du Pas-Saint-Georges	73 rue du Pas Saint Georges	HD0093	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maisons à loyer rue du Pas-Saint-Georges	75 rue du Pas Saint Georges	HD0092	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maisons à loyer rue du Pas-Saint-Georges	77 rue du Pas Saint Georges, 1 rue des Herbes	HD0091	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maisons à loyer rue du Pas-Saint-Georges	72 cours Alsace et Lorraine	HD0094	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maisons jumelles Puy-Paulin	9 place Puy Paulin	KN0129	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
maisons jumelles Puy-Paulin	8 place Puy Paulin, 8 rue Guillaume Brochon	KN0128	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maisons jumelles rue du Temple	5 rue du Temple	KN0062	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maisons jumelles rue du Temple	3 rue du Temple	KN0061	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démol
maisons jumelles rue Louis Combes	6 rue Louis Combes	KN0144	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
maisons jumelles rue Louis Combes	4 rue Louis Combes	KN0143	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
opération groupée rue Renière	30 rue Renière	HE0121	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
opération groupée rue Renière	28 rue Renière	HE0120	A	Immeuble protégé en totalité
place Camille Pelletan	1 place Camille Pelletan	DP0153	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Camille Pelletan	26 rue Saint Francois	DP0154	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Camille Pelletan	5 place Camille Pelletan	DP0162	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Camille Pelletan	8 place Camille Pelletan	DP0157	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Camille Pelletan	7 place Camille Pelletan	DP0158	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Camille Pelletan	6 place Camille Pelletan	DP0161	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Camille Pelletan	2 rue Marengo	DP0148	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Camille Pelletan	3 place Camille Pelletan	DP0219	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver

Liste des ensembles de cohérences

place de la Bourse	2 place Gabriel, 18B place de la Bourse, 3 rue Saint-Rémi, 12-18 place de la Bourse	KM0112	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place de la Bourse	10 place de la Bourse, 1 rue Fernand Philippart	KM0168	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place de la Bourse	2 place Gabriel, 18B place de la Bourse, 3 rue Saint-Rémi, 12-18 place de la Bourse	KM0112	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place de la Bourse	8 place de la Bourse, 2 place de la Bourse, 4 place de la Bourse	KM0258	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place de la Bourse	10 place de la Bourse, 1 rue Fernand Philippart	KM0168	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place de la Bourse	2 place Gabriel, 18B place de la Bourse, 3 rue Saint-Rémi, 12-18 place de la Bourse	KM0112	C	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place de la Bourse	1 quai de la Douane	KM0114	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place du Parlement	11 place du Parlement	KM0216	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place du Parlement	24 rue Fernand Philippart	KM0271	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place du Parlement	9 place du Parlement	KJ0076	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place du Parlement	7 place du Parlement	KJ0078	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place du Parlement	38 rue du Parlement Saint Pierre, 2 rue du Pas Saint Georges	KJ0091	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place du Parlement	14 place du Parlement	KM0196	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place du Parlement	17 place du Parlement	KM0198	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place du Parlement	18 place du Parlement	KM0199	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place du Parlement	12 place du Parlement	KM0217	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place du Parlement	3 place du Parlement, 5 place du Parlement	KM0214	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place du Parlement	13 place du Parlement	KM0195	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place du Parlement	15 place du Parlement	KM0197	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place du Parlement	3 rue des Lauriers	KM0221	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place du Parlement	8 place du Parlement	KJ0077	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place du Parlement	10 place du Parlement, 1 rue du Parlement Sainte Catherine	KM0215	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	12 place Gambetta	KN0011	B	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
place Gambetta	2 cours Georges Clemenceau, 4 cours Georges Clemenceau, 65 cours de l'Intendance	KO0235	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	45 place Gambetta	KW0214	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	14B place Gambetta	KH0002	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	3 rue Judaique	KX0096	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	22 place Gambetta	KD0085	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	43 place Gambetta	KW0216	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	90 rue Porte Dijeaux, 1 rue des Remparts	KH0003	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	3 rue des Remparts	KH0004	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	14 place Gambetta	KN0014	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	21 place Gambetta, 2 rue Docteur Charles Nancel Pénard	KD0087	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	15 place Gambetta, 11 rue Toulouse-Lautrec	KD0093	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	20 place Gambetta	KD0088	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	42 place Gambetta	KW0217	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	2 rue Bouffard, 14T place Gambetta, 4 rue Bouffard	KH0001	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	34 place Gambetta	KD0051	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	70 cours de l'Intendance, 72 cours de l'Intendance	KN0001	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	11 rue de la Vieille Tour, 6 place Gambetta	KN0005	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	1 rue Georges Bonnac, 25 place Gambetta	KD0070	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
place Gambetta	41 place Gambetta	KW0218	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	10 place Gambetta, 17 rue de la Vieille Tour	KN0008	C	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	7 rue de la Vieille Tour, 3 rue de la Vieille Tour, 9 rue de la Vieille Tour, 7B rue de la Vieille Tour, 1 place Gambetta, 5 place Gambetta	KN0004	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	26 place Gambetta	KD0062	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	7 rue de la Vieille Tour, 3 rue de la Vieille Tour, 9 rue de la Vieille Tour, 7B rue de la Vieille Tour, 1 place Gambetta, 5 place Gambetta	KN0004	D	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	1 cours Georges Clemenceau, 46 place Gambetta, 47 place Gambetta	KW0212	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	1 cours Georges Clemenceau, 46 place Gambetta, 47 place Gambetta	KW0212	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	44 place Gambetta	KW0215	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	1 rue du Palais Gallien, 1 rue Judaique	KX0095	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	32 place Gambetta	KD0056	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	29 place Gambetta	KD0061	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	30 place Gambetta	KD0057	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	33 place Gambetta	KD0055	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	35 place Gambetta	KD0050	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	3 cours Georges Clemenceau	KW0211	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	15 rue de la Vieille Tour, 9 place Gambetta	KN0007	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	13 place Gambetta	KN0013	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	12B place Gambetta	KN0012	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	109 rue Porte Dijeaux, 23 rue de la Vieille Tour	KN0016	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	24 place Gambetta	KD0084	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	5 cours Georges Clemenceau	KW0209	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	2 rue Judaique, 36 place Gambetta	KD0049	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	111 rue Porte Dijeaux	KN0015	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	7 place Gambetta, 13 rue de la Vieille Tour	KN0006	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	38 place Gambetta, 2 rue du Palais Gallien	KW0220	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	19 rue de la Vieille Tour, 11 place Gambetta	KN0009	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	39 place Gambetta	KW0246	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
place Gambetta	12 place Gambetta	KN0011	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
Place Tourny	17 cours de Tournon, 11 place Tourny	PE0153	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
Place Tourny	4 rue Fondaudège	KS0050	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
Place Tourny	3 place Tourny, 1 rue Huguerie	KS0056	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
Place Tourny	16 cours de Tournon, 1 place Tourny	KS0057	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
Place Tourny	2 rue Fondaudège, 8 place Tourny, 8b place Tourny	KS0052	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
Place Tourny	10 rue Lhôte, 6 rue Fondaudège	KS0049	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
Place Tourny	2 cours de Verdun, 10 place Tourny	PE0154	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
Place Tourny	4 rue Lhôte, 5 place Tourny	KS0054	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
Place Tourny	6B rue Lhôte, 7 place Tourny	KS0053	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
quais	2 rue Porte des Portanets, 47,48 quai Richelieu	HE0404	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
quais	4 quai de la Monnaie	DN0085	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
quais	53 quai de Richelieu	HE0063	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver



Liste des ensembles de cohérences

quais	71 rue du Quai Bourgeois, 35 quai de Richelieu	KL0236	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
quais	3 quai de la Monnaie	DN0084	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
quais	36 quai de Richelieu	KL0235	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
quais	52 quai de Richelieu	HE0432	E	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
quais	4 place Jean Jaurès, 5 place Jean Jaurès	KP0049	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
quais	4 place Jean Jaurès, 5 place Jean Jaurès	KP0049	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
quais	50 quai de Richelieu	HE0059	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
quais	37 quai de Richelieu, 1 cours Alsace et Lorraine	KL0234	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
rue Ausone	6 rue Ausone	KL0226	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
rue Ausone	12 rue Ausone	KL0223	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
rue Ausone	8 rue Ausone	KL0225	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
rue Ausone	10 rue Ausone	KL0224	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
rue Ausone	16 rue Ausone	KL0221	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
rue Ausone	14 rue Ausone	KL0222	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
rue Fernand-Philippart	4 rue Fernand Philippart, 1 rue Leupold	KM0166	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
rue Fernand-Philippart	5 rue Fernand Philippart	KM0171	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
rue Fernand-Philippart	18 rue Fernand Philippart, 11 rue des Capérans	KM0202	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
rue Fernand-Philippart	22 rue Fernand Philippart	KM0273	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
rue Fernand-Philippart	6 rue Fernand Philippart	KM0167	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
rue Fernand-Philippart	14 rue Fernand Philippart, 11 rue du Puits Descujols	KM0159	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
rue Fernand-Philippart	15 rue Fernand Philippart	KM0200	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
rue Fernand-Philippart	7 rue Fernand Philippart	KM0172	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
rue Fernand-Philippart	9 rue Fernand Philippart	KM0178	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
rue Fernand-Philippart	9 rue du Puits Descujols, 10 rue Fernand Philippart, 12 rue Fernand Philippart	KM0160	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
rue Fernand-Philippart	8 rue Fernand Philippart, 7 rue du Puits Descujols	KM0161	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
rue Leyteire	24 rue Leyteire	DP0156	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
rue Leyteire	26 rue Leyteire	DP0159	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
rue Leyteire	28 rue Leyteire	DP0160	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
rue Marengo	7 rue Marengo, 5 rue Marengo, 19 rue des Cordeliers	DP0167	C	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
rue Marengo	1 rue Marengo	DP0165	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
rue Marengo	7 rue Marengo, 5 rue Marengo, 19 rue des Cordeliers	DP0167	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
rue Marengo	7 rue Marengo, 5 rue Marengo, 19 rue des Cordeliers	DP0167	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
rue Marengo	3 rue Marengo	DP0166	A	Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
rue Saint-François	28 rue Saint Francois	DP0155	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
Saige-Sainte-Catherine	3 rue Sainte Catherine	KN0147	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
Saige-Sainte-Catherine	7 rue Sainte Catherine	KN0149	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
Saige-Sainte-Catherine	1 rue Saige, 9 rue Sainte Catherine	KN0150	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
Saige-Sainte-Catherine	5 rue Sainte Catherine	KN0148	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
trois maisons allées d'Orléans	11 rue de Condé, 13 rue de Condé	KP0005	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
trois maisons allées d'Orléans	36 allée d'Orléans	KP0004	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
trois maisons allées d'Orléans	38 allée d'Orléans	KP0003	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
Vestiges couvent des Cordeliers	4 rue Marengo	DP0147	D	Cour ou espace libre à dominante minérale à conserver
Vestiges couvent des Cordeliers	9 rue du Cloître	DP0139	B	Cour ou espace libre à dominante minérale à conserver
Vestiges couvent des Cordeliers	18 rue Saint Francois	DP0138	E	Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
Vestiges couvent des Cordeliers	7 rue des Cordeliers	DP0141	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
Vestiges couvent des Cordeliers	20 rue Saint Francois	DP0218	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
Vestiges couvent des Cordeliers	9 rue du Cloître	DP0139	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
Vestiges couvent des Cordeliers	2 place Camille Pelletan	DP0150	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
Vestiges couvent des Cordeliers	20 rue Saint Francois	DP0218	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
Vestiges couvent des Cordeliers	4 rue Marengo	DP0147	B	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
Vestiges couvent des Cordeliers	4 rue Marengo	DP0147	C	Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut
vestiges de l'ancien grand marché de Bonfin	127 cours Victor Hugo, 178 rue Sainte Catherine	HD0213	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
vestiges de l'ancien grand marché de Bonfin	125B cours Victor Hugo	HD0427	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
vestiges de l'ancien grand marché de Bonfin	125 cours Victor Hugo	HD0428	A	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver

## **4.9 Liste des espaces publics où l'implantation de nouveaux bars et restaurants est interdite**

## **Annexe 4.9 Liste des rues et places où l'implantation de nouveaux bars ou restaurants est interdite.**

Argentiers, rue des  
Ausone, rue  
Ayres, rue des  
Bahutiers, rue des  
Bouquière, rue  
Buffon, rue  
Buhan, rue  
Camille-Jullian, place  
Camille-Pelletan, place  
Chai des Farines, rue du  
Chapeau-Rouge, cours du  
Chapelet, place du  
Cheverus, rue de  
Condillac, rue  
Diderot, rue  
Duffour-Dubergier, rue  
Fénelon, rue  
Ferme de Richemond, place de la  
Fernand-Lafargue, place  
Franklin, rue  
Grands-Hommes, place (exclu le marché des Grands-Hommes)  
Grassi, rue de  
Intendance, cours de  
Jean-Jacques Bel, rue  
Jean-Jacques Rousseau, rue  
Loup, rue du  
Mably, rue  
Martignac, rue  
Mautrec, rue  
Michel-Montaigne, rue  
Montesquieu, rue  
Neuve, rue  
Palais de l'Ombrière, rue du  
Parlement, place du (du n° 6 au n° 9)  
Parlement-Sainte-Catherine, rue du (côté pair)  
Pas-Saint-Georges, rue du  
Pasteur, cours  
Piliers de Tutelle, rue des  
Porte-Dijeaux, rue  
Porto-Riche, place  
Ravez, rue  
Raymond Colom, place



Remparts, rue des  
Rousselle, rue de  
Sainte-Catherine, rue  
Sainte-Colombe, rue  
Saint-François, rue  
Saint-James, rue  
Temple, rue du  
Tourny, allées de (côté pair)  
Voltaire, rue



# Bordeaux

## Site Patrimonial Remarquable

### Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

*approuvé par décret le 25 octobre 1988,  
révisé en 1999,  
modifié en 2006,  
modifié en 2018  
modifié en 2020*

## Rapport de Présentation

Document pour Arrêt  
Mai 2019

### Pièce n° 1

Atelier Lavigne, architectes associés –architecture et patrimoine  
Luc Savonnet – architecture, patrimoine, urbanisme  
Hadès archéologie – histoire, archéologie, SIG, bases de données  
Fébus Eco Habitat – ingénieurs conseil  
Juripublica - juristes





# Sommaire

<b>Introduction</b>	<b>p.5</b>
<b>1 Les objectifs de la révision du P.S.M.V.</b>	<b>p.6</b>
<b>1.1 Les protections patrimoniales</b>	<b>p.6</b>
Les monuments historiques	
Le patrimoine archéologique	
L'ensemble urbain et architectural	
<b>1.2 Le secteur sauvegardé, objectifs, évolutions</b>	<b>p.6</b>
La création du Secteur Sauvegardé en 1967 et le P.S.M.V. de 1988	
La révision de 1991, interrompue	
La révision de 1998 – 2002	
La modification de 2006	
Les modifications de 2018	
<b>1.3 Le S.P.R. et l'ajustement de la délimitation en 2018</b>	<b>p.9</b>
<b>1.4 Les objectifs de la révision du P.S.M.V.</b>	<b>p.9</b>
<b>2 Synthèse des diagnostics : acquis et conséquences sur le P.S.M.V.</b>	<b>p.11</b>
<b>2.1 Diagnostic patrimonial</b>	<b>p.13</b>
Contenus et thématiques abordés	
Synthèse de l'étude historique : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.	
Synthèse de l'étude du bâti : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.	
<b>2.2 Diagnostic urbain</b>	<b>p.19</b>
Contenus et thématiques abordés	
Synthèse de l'étude de la population : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.	
Synthèse de l'étude de l'habitat : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.	
Synthèse de l'étude de l'Economie, les activités, le tourisme: enjeux et orientations pour le P.S.M.V.	
Synthèse de l'étude des politiques et actions de restructuration urbaine : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.	
Synthèse de l'étude des outils de planification urbaine et environnementale : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.	
Synthèse de l'étude des perspectives et dynamiques du projet urbain bordelais : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.	
<b>2.3 Diagnostic environnemental</b>	<b>p.28</b>
Contenus et thématiques abordés	
Synthèse de l'analyse environnementale : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.	
Synthèse de l'analyse de l'espace urbain du point de vue du développement durable : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.	
Synthèse de l'analyse du bâti de vue du développement durable : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.	
Synthèse de l'analyse des énergies renouvelables : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.	
Synthèse des problématiques de compatibilité du patrimoine avec le développement durable : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.	
<b>2.4 Diagnostic du P.S.M.V.</b>	<b>p.32</b>
Contenus et thématiques abordés	
Synthèse : les orientations générales proposées pour la révision	
<b>2.5 Diagnostic sur les paysages urbains, les espaces publics, les mobilités</b>	<b>p.34</b>
Contenus et thématiques abordés	
Synthèse de l'étude des espaces publics : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.	
<b>3 Le projet de révision du P.S.M.V.</b>	<b>p.37</b>
<b>3.1 Les axes et grandes orientations du projet</b>	<b>p.38</b>
<b>3.2 Les pistes de réflexion proposées pour le projet urbain : articulation avec les P.O.A. du P.L.U.i</b>	<b>p.41</b>
Le P.S.M.V. et le projet urbain	
Le P.S.M.V. et le P.O.A. habitat	
Le P.S.M.V. et le P.O.A. mobilités	

<b>3.3 Les recommandations sur les espaces publics : articulation avec les P.O.A. du PLUi</b>	<b>p.44</b>
Le P.S.M.V. et les recommandations sur l'espace public	
Le P.S.M.V. et le P.O.A. mobilités	
Les recommandations spécifiques pour des lieux à aménager	
<b>3.4 L'étude du bâti et des espaces et le fichier immeuble</b>	<b>p.47</b>
L'étude du bâti et des espaces	
La fiche parcelle	
Les outils informatiques associés	
<b>3.5 Les catégories et la légende du plan</b>	<b>p.49</b>
<b>3.6 Le plan</b>	<b>p.54</b>
<b>3.7 Le règlement et la justification des règles</b>	<b>p.57</b>
Le règlement au service du projet	
L'organisation du règlement	
Les règles particulières applicables au territoire couvert par le P.S.M.V.	
<b>4 Compatibilité avec les documents de planification urbaine et environnementale</b>	<b>p.69</b>
<b>4.1 Le S.C.o.T.</b>	<b>p.70</b>
<b>4.2 Le P.A.D.D. du PLUi</b>	<b>p.71</b>
<b>5 Incidences du P.S.M.V. sur l'environnement</b>	<b>p.77</b>
<b>5.1 L'évaluation environnementale du projet du P.S.M.V</b>	<b>p.78</b>
<b>5.2 Les apports du projet de P.S.M.V., fiches développement durable</b>	<b>p.78</b>
<b>5.3 Le P.S.M.V. et les servitudes à portée environnementale</b>	<b>p.80</b>
<b>5.4 Les consommations d'espaces</b>	<b>p.80</b>
<b>5.5 Synthèse : incidences du projet de P.S.M.V. sur l'environnement</b>	<b>p.80</b>
<b>Annexes</b>	
• Diagnostic patrimonial, urbain, environnemental, P.S.M.V., paysages urbains, espaces publics et mobilités	
• Rapport de présentation AUBERT 1988	
• Rapport de présentation WAGON 2002	
• Notice de justification de l'ajustement du périmètre	

## Introduction

Ce rapport a pour objet de présenter la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Bordeaux (P.S.M.V.).

Il est élaboré conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur concernant les documents d'urbanisme.

Il est indissociable des :

- Diagnostics annexés qui fondent les choix et orientations présentés.
- Pièces réglementaires opposables aux tiers dont il justifie les dispositions : le plan et le règlement.

## Composition générale du dossier du P.S.M.V.

### Pièces réglementaires opposables

- 1 - Rapport de présentation et annexes documentaires
- 2 - Règlement et annexes réglementaires
- 3 - Plan
- 4 - Diagnostics, annexe du rapport de présentation
- 5 - Bilan de la concertation

### Pièces complémentaires

- 6 - Fiches immeubles
- 7 - Fiches développement durable
- 8 - Pistes de réflexion pour le projet urbain du P.S.M.V.
- 9 - Cahier de recommandations sur les espaces publics
- 10 - Dossier de demande d'évaluation environnementale au cas par cas



# 1 - Les objectifs de la révision du P.S.M.V.

## 1.1 Les protections patrimoniales

---

### Les Monuments Historiques

Le Site Patrimonial Remarquable comprend **278 édifices protégés** par la législation sur les Monuments Historiques, parmi les 350 de la Ville et les 413 de la Métropole, soit plus de la moitié (données de la CRMH de Nouvelle-Aquitaine à jour mai 2019). Parmi ces édifices classés ou inscrits, on compte 57 immeubles protégés en totalité, 18 cours ou espaces libres protégés, 2 jardins protégés, 16 éléments remarquables protégés. De plus, 214 façades sont protégées au titre des Monuments Historiques.

Ces Monuments sont gérés selon les lois et règlements en vigueur concernant les Monuments Historiques.

Les Monuments Historiques, à la date d'établissement du P.S.M.V., figurent sur le document graphique du P.S.M.V. La liste est incluse en annexe du règlement.

### Le patrimoine archéologique

La zone archéologique de Bordeaux centre (repère 1 dans l'arrêté préfectoral portant sur le zonage archéologique) couvre l'intégralité du S.P.R. au titre des vestiges de la protohistoire à l'époque moderne.

Dans cette zone, le patrimoine archéologique est protégé et toutes les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'application de l'article L.522-5 du code du patrimoine et des décrets 2004-490 et 2010-633 relatifs aux procédures en matière d'archéologie préventive.

### L'ensemble architectural et urbain

Outre ses monuments, la Ville est le résultat d'une longue histoire et d'enrichissements successifs qui progressivement ont constitué un ensemble urbain et architectural d'exception.

Cet ensemble a été protégé par la création du Secteur Sauvegardé en 1967, face aux détériorations et menaces de destruction/rénovation de cette époque.

## 1.2 Le Secteur Sauvegardé et le P.S.M.V., objectifs, évolutions

---

### La création du Secteur Sauvegardé en 1967 et le P.S.M.V. de 1988

Le Secteur Sauvegardé de Bordeaux a été créé par arrêté ministériel du 16 février 1967 en application de la loi de 1962, dite loi Malraux. Il fait partie des premiers secteurs créés à la suite de cette loi, en raison de son « *caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie de l'ensemble d'immeubles bâtis ou non bâtis* » qui le constitue.

Sa superficie est de 147,5 hectares (3402 parcelles) et couvre la majeure partie du centre ancien de Bordeaux le plus remarquable, à l'exclusion notable du quartier médiéval de Sainte Croix.

Face au processus de rénovation urbaine lourde qui s'était engagé, l'un des objectifs principaux était la sauvegarde et mise en valeur de la ville classique, marquée par l'architecture du XVIII<sup>ème</sup> siècle et la façade des quais, ainsi que « l'aération » des îlots urbains denses.

Le P.S.M.V. a été étudié et établi sous la direction de l'architecte Aubert. La mise en place d'un groupe de travail dédié au Secteur Sauvegardé, le C.A.I.D.D., a permis de visiter la majeure partie des immeubles, d'apporter une assistance au suivi des aménagements.

Les archives de cet organisme, conservées au musée d'Aquitaine, comprennent de très nombreux plans et dessins. Elles témoignent du travail qui a permis sur une période de

près d'une vingtaine d'années de visiter les immeubles et d'élaborer le plan, sans pour autant que soit établi de fichier immeuble proprement dit.

Le rapport de présentation (cf. annexes documentaires) comprend en un seul document les éléments du diagnostic général et du projet urbain : le dégagement et la mise en valeur des façades des quais en est l'une des composantes majeures.

Le P.S.M.V. a été approuvé par décret le 25 octobre 1988 (soit 20 ans après la création du Secteur Sauvegardé).

#### **La révision de 1991, interrompue**

Le P.S.M.V. a été mis en révision par arrêté du 28 juin 1991, avec pour objectif sa mise en compatibilité avec le projet de métro.

L'abandon du projet de métro a conduit à l'interruption de la démarche.

#### **La révision de 1998 – 2002**

Cette révision a été lancée par arrêté interministériel du 27 janvier 1998, avec pour objectifs l'intégration du tramway remplaçant le métro projeté.

Outre l'actualisation des données et des documents, elle a conduit à l'approfondissement des connaissances et des dispositions concernant les espaces publics. Les éléments sont énoncés dans le rapport de présentation (cf. annexes documentaires).

Le P.S.M.V. révisé a été approuvé par arrêté le 13 février 2002.

#### **La modification de 2006**

Cette modification (cf. annexe documentaire) a eu pour objectifs :

- la redéfinition des modalités de sauvegarde et d'évolution dans cinq ilots faisant l'objet d'un programme de restauration immobilière (P.R.I.), situés dans le quartier Saint Michel (entre les rues Saint François, rue des Menuets, cours Victor Hugo, rue de la Fusterie, rue Maubec et place Meynard).
- l'introduction de l'autorisation de modification des immeubles définis comme « à conserver » au titre du Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur, sous conditions spéciales.

La modification a été validée en Commission Locale de Secteur Sauvegardé le 30 mars 2006.

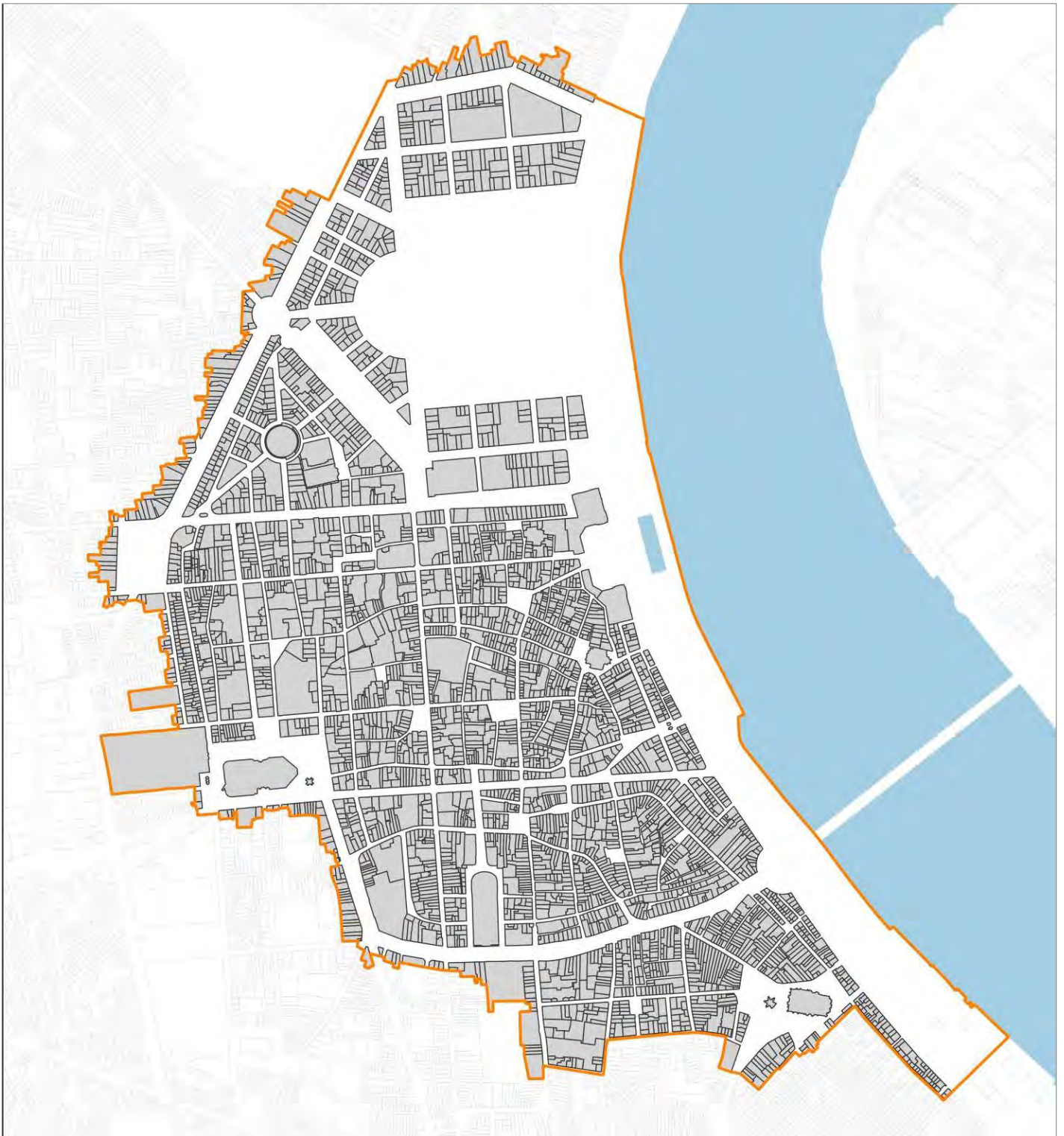
#### **Les modifications de 2018**

Elles interviennent alors que la révision du P.S.M.V. est engagée (cf. annexes documentaires). Elles portent sur deux points justifiés par :

- la réhabilitation de la place Gambetta
- le développement du tramway devant s'insérer dans la partie ouest des Quinconces.

Dans les deux cas la modification des prescriptions réglementaires et par conséquent des pièces du P.S.M.V. s'est avérée nécessaire.

Ces modifications ont été validées en Commission Locale du SPR du 10 octobre 2017 et par délibération du Conseil de Métropole le 23 mars 2018. Cette modification a été approuvée par arrêté le 16 avril 2018



Délimitation du périmètre du S.P.R. après ajustement



### 1.3 Le S.P.R. et l'ajustement de la délimitation en 2018

---

Par effet de la loi LCAP, le Secteur Sauvegardé est devenu un Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.).

Le processus même de la révision en cours du P.S.M.V. conduit à ajuster le périmètre dans l'objectif de :

- Clarifier le statut des immeubles formant la limite physique du S.P.R. au contact du tissu urbain inclus dans le Plan Local d'Urbanisme « Ville de Pierre » à visée patrimoniale,
- Inclure dans le P.S.M.V. un petit secteur à grande valeur patrimoniale autour de l'ancienne église Saint Jacques et la rue du Mirail.
- Retrancher :
  - la surface en eau de la Garonne
  - une petite bande du jardin public précédemment justifiée par les grilles qui sont maintenant protégées au titre des Monuments Historiques
  - des alignements de constructions de faible intérêt rue Carpenteyre et rue des Cordeliers.

La superficie a été augmentée, passant à 149,55 ha. (soit 1,4% en plus), ce qui constitue une adaptation mineure, qualitative et non quantitative.

Cet ajustement a été validé en Commission Locale du SPR en date du 3 octobre 2017 et en Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture en date du 17 mai 2018.

L'enquête publique relative à cette modification s'est déroulée du 29 octobre au 29 novembre 2018 et a donné lieu à un avis favorable du commissaire enquêteur.

Cet ajustement de la délimitation a été approuvé par arrêté ministériel le 14 février 2019.

### 1.4 Les objectifs de la révision du P.S.M.V.

---

La révision porte sur l'ensemble du P.S.M.V., avec comme objectifs particuliers :

- La mise en conformité du P.S.M.V. avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.), et la prise en compte des nécessités liées au développement durable et aux exigences environnementales, par la prise en compte entre autres des espaces verts et de la nature en ville ;
- La volonté de valoriser le site Inscrit au Patrimoine Mondial comme une cité historique vivante, de prendre en compte les nouveaux besoins des habitants et l'évolution du mode de vie depuis 30 ans ;
- La nécessité d'affiner la connaissance et ainsi les protections des édifices de ce secteur, en particulier au travers de la constitution du fichier immeuble,
- La volonté de favoriser la mixité sociale, la vie urbaine et la reconquête des espaces résidentiels inoccupés ;
- La volonté de maintenir et développer les activités économiques et commerciales ;
- La prise en compte des nouveaux aspects réglementaires par l'actualisation du règlement ;
- La compatibilité avec les autres opérations d'urbanisme.



## **2 Synthèse des diagnostics : acquis et conséquences sur le P.S.M.V.**



Les études, constats, analyses et observations sont développés et illustrés en 5 chapitres de façon à couvrir l'ensemble des problématiques patrimoniales et urbaines au regard des objectifs assignés à la révision du P.S.M.V. :

- Le diagnostic patrimonial de façon à actualiser les connaissances et préciser les critères de protection des édifices
- L'étude du bâti fondée sur les visites d'immeubles pour concrétiser les connaissances et établir le fichier immeuble
- Le diagnostic urbain de façon à évaluer les documents cadres, les dynamiques urbaines dans lesquelles le P.S.M.V. s'insère, les problématiques de mixité, d'habitat, de développement des activités,
- Le diagnostic pour les espaces publics et les mobilités urbaines,
- le diagnostic environnemental.

A l'issue de chaque chapitre sont dégagées les conclusions et enjeux amenés à se traduire dans les différentes pièces du P.S.M.V. :

- dans le plan et le choix des catégories de protections,
- dans le règlement,
- par des propositions pour la mise en valeur des espaces publics et des mobilités urbaines (pièce 8 du dossier du P.S.M.V.),
- par des pistes de réflexion pour accompagner le projet urbain (pièce 9 du dossier du P.S.M.V.),
- par un ensemble de « fiches » pour ce qui est de la prise en compte du développement durable et la transition énergétique. (Pièce 7 du dossier du P.S.M.V.),

Les synthèses des diagnostics ci-après récapitulent les thématiques abordées et formulent les principales conclusions fondant le projet du P.S.M.V.

Les diagnostics ont été établis fin 2014.

A la demande de l'Etat les documents ont été actualisés en 2018. Ils figurent in extenso en annexe de ce rapport.

## 2.1 Diagnostic patrimonial

---

### 2.1.1 Contenus et thématiques abordés

Cette partie est organisée en deux grands chapitres :

- Histoire de la ville
- Connaissance et étude du bâti

Elle développe les thématiques suivantes :

- Histoire de la ville, morphogénèse
- Permanences, évolution et éléments régulateurs de la forme urbaine à Bordeaux au fil des siècles
- L'enrichissement et la hiérarchisation des connaissances sur le bâti et les espaces par l'apport des études de terrain
- L'étude typologique et morphologique du bâti et des espaces libres illustrée, pour mettre en évidence les éléments régulateurs

### 2.1.2 Synthèse de l'étude historique : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.

Cette synthèse historique donne à voir l'héritage de chaque période historique et de son empreinte dans le bâti et la trame urbaine actuels. Il s'agit aussi de déterminer quels ont été les facteurs et les éléments de permanence mais aussi de raviver la souvenir de ce qui a résolument disparu et dont la ville s'est affranchie, en rupture avec certains aspects de son passé.

Ce travail a aussi permis une mise en perspective du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux et de la bibliographie disponible afin de déterminer les manques documentaires (secteurs, époques, thématiques).

Ainsi nous pouvons lister l'héritage de chaque période marquante de Bordeaux, en 7 grandes périodes.

L'héritage issu de l'Antiquité dans le site patrimonial remarquable de Bordeaux :

- Vocation commerçante,
- Importance de la muraille dans la structuration du territoire,
- Planification urbaine du I<sup>er</sup> siècle qui a tracé les grands axes de la ville actuelle,
- Rôle de capitale de la province ecclésiastique héritière de la province romaine à travers les partages mérovingiens.

L'héritage issu du Haut Moyen Age dans le site patrimonial remarquable de Bordeaux, les éléments marquants des VII<sup>e</sup> et VIII<sup>e</sup> siècles :

- Le maintien de l'utilisation du port intérieur,
- La mise en place progressive du parcellaire du quartier Saint-Pierre et de l'axe transversal Maucoudinat-Trois Conils,
- L'aménagement d'une ceinture de sanctuaires ou de monastères suburbains.

L'héritage issu du Moyen Age central et du Bas Moyen Age dans le Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux, les marqueurs de l'identité bordelaise médiévale :

- Le réseau viarie tortueux et les parcelles de petites tailles, disposées en lanière perpendiculairement à la rue formant un tissu dense dans une grande partie méridionale du centre urbain,
- L'ouverture de la ville sur son fleuve,
- L'empreinte des enceintes successives et du Peugue, toujours lisibles dans la voirie actuelle,
- Le processus de densification du bâti depuis le XIII<sup>e</sup> siècle lié à l'élan commercial,
- Les édifices religieux comme points de repère dans le paysage urbain et emblèmes des paroisses et quartiers qu'ils ont contribués à agréger,
- Les paroisses et les portes de la ville toujours présentes dans la mémoire des habitants (identité des différents quartiers, toponymie).

### L'héritage issu du début de l'époque moderne dans le Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux :

Les exemplaires architecturaux les plus anciens du centre urbain de Bordeaux :

- Des bâtiments des XV<sup>e</sup>-XVI<sup>e</sup> siècles rares et très dénaturés : n° 31 rue de la Fusterie, n° 49 rue des Faures, n° 1 rue Mauriac, n° 2 rue Pilet, square Jean Bureau, impasse rue Neuve, n° 16 rue Saint-James, n° 31 rue du Loup, n° 49 rue des Bahutiers, n° 12 rue de la Cour des Aides, n° 12 Mérignac.
- Une architecture civile du XVII<sup>e</sup> siècle encore mal connue, dégradée ou très rénovée mais une typologie complexe et variée illustrée par quelques exemples :
- Rue Arnaud Miqueu (n° 16, 26, 28), rue Ausone (n° 23, 25, 27), rue des Bahutiers (n° 13, 17, 47), rue du Cancéra (n° 3, 5, 10, 12, 32, 35, 37, 51), cours du Chapeau Rouge (n° 18, 40), rue Neuve (n° 1, 3, 11, 13, 15, 22, 24, 26, 49), rue Renière (n° 12, 14, 16, 18, 20, 27, 31), rue Saint-James (n° 3, 10, 18, 19, 23, 41), rue Tustal (n° 1, 3, 5, 15), 36 et 41 rue du Mirail.

### L'héritage du XVIII<sup>e</sup> siècle dans le Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux :

Élégance et homogénéité imposées durablement par les deux styles de l'âge d'or de Bordeaux :

- Le style Louis XV ou rocaille (1740-1770) : ensemble place Gambetta (1746), ensemble place Tourny (1748), ensemble allées de Tourny (1749), ensemble place du Parlement (1750), ensemble place de la Victoire (1754), ensemble rue Ausone, ensemble façade des quais (1750-1756), ensemble place Camille Pelletan, ensemble rue Fernand Philippart (vers 1760).
- Le style Louis XVI ou néoclassique (1770-1800) : ensemble « Ilot Louis » : cours du Chapeau-Rouge, place Jean-Jaurès, rue Esprit-des-Lois ; ensemble cours Xavier Arnoz (côté impair) ; ensemble place de la Comédie ; rue Combes, rue Saint-Rémi, quartier des Grands Hommes, place du Palais (n° 21, 26-27).

### L'héritage du XIX<sup>e</sup> siècle, le début du redimensionnement de la ville :

- Le réinvestissement d'espaces de grande envergure par des ensembles urbains planifiés et de nouvelles activités généralement tournées vers le trafic fluvial.
- La démesure de la place des Quinconces redimensionne la ville. Elle est conçue pour s'inscrire dans un vaste ensemble de rues, d'îlots et d'immeubles publics et privés.
- La diffusion d'un style homogène à travers l'architecture populaire des échoppes.

### L'héritage du XX<sup>e</sup> siècle dans le Site Patrimonial Remarquable

Le XIX<sup>e</sup> siècle se poursuit jusqu'à la guerre de 1914 – 18, l'art nouveau ayant laissé des traces réelles mais ténues dans l'architecture bordelaise.

Après la première guerre mondiale, on distingue deux grandes périodes : avant et après la création du Site Patrimonial Remarquable.

La première grande période se décompose en deux phases : l'ère Marquet – entre deux guerres - et l'ère Chaban Delmas - après-guerre - du nom des maires ayant présidé à l'aménagement urbain.

L'apport de l'ère Marquet est caractérisé par le plan d'aménagement D'Welles, portant sur un effort de modernisation des réseaux et des infrastructures.

La période Chaban Delmas apparaît très contrastée : dans le même temps on assiste à la rénovation urbaine lourde sur le mode *tabula rasa* (Mériadecq) et la création du Site Patrimonial Remarquable pour préserver le tissu urbain.

La fin du XX<sup>e</sup> siècle est caractérisée par une mutation profonde marquée par un équilibre nouveau entre la ville ancienne et celle en mutation.

La reconquête et la valorisation de la ville ancienne est spectaculaire : dégagement, réaménagement et mise en valeur remarquable des quais, restauration du bâti, amélioration des espaces publics et mise en œuvre de déplacements urbains (insertion très réussie du tramway) permettant l'apaisement et l'appropriation nouvelle de l'espace public. La politique



de mise en valeur du bâti ancien dépasse le Site Patrimonial Remarquable, en prenant en compte la Ville de Pierre.

L'inscription au Patrimoine Mondial en 2007 vient consacrer cette évolution.

Dans le même temps un projet urbain ambitieux (Bordeaux 2030) voit l'apport de créations d'équipements à l'architecture innovante qui enrichit le paysage bordelais.

**De cette synthèse historique, sont formulés les enjeux et orientations pour rédiger les pièces du P.S.M.V**

Un investissement très important de connaissances et d'études, depuis plusieurs générations de chercheurs et d'universitaires, ont permis une connaissance fine, élaborée de l'histoire urbaine et architecturale, dotée d'une iconographie riche et représentative.

- ***Les supports de connaissance ainsi avérés constituent une base scientifique garante d'une approche fine de la sauvegarde du patrimoine bordelais. L'enjeu de s'appuyer sur cette histoire : en l'articulant dans la base de données de l'outil du PSMV (G.E.D.- gestion électronique des documents) il est possible en permanence d'y accéder lors des études et de la gestion du P.S.M.V.***

S'appuyer sur cette histoire riche longue et complexe, que la ville donne « à lire » (ce qui est d'ailleurs mis en pratique lorsqu'une présentation ou visite de ville a lieu : activités du CIAP par exemple).

- ***Il est possible de prendre en compte, très concrètement cette épaisseur historique, tant dans les travaux de restauration que de réaménagement, à l'échelle des immeubles et à l'échelle urbaine pour sauvegarder et mettre en valeur le bâti et les espaces. Les dispositions du règlement se fondent sur cette orientation.***

Reconnaître et prendre en compte l'armature urbaine avérée, les tracés à échelles diverses (port, grille antique, remparts successifs, lotissements de tous âges, percement et réaligement, opération d'ensemble...) qui sous-tendent un paysage urbain complexe et signifiant.

- ***Considérer la ville historique comme le cadre permanent des apports neufs. Cela peut se traduire, par exemple, dans la mise en valeur des espaces publics, dans les rythmes bâtis y compris dans la construction neuve, le réaménagement des cœurs d'îlot lors des nécessaires travaux de requalification de l'habitat (exemple opérations programmées dans le cadre de la CPA). Développer des méthodes et des orientations de travail adaptées à cette réalité. Les dispositions du règlement tendent à l'intégration du bâti neuf et le traitement des espaces publics sur cette reconnaissance.***

Prendre en compte à l'échelle du bâti une superposition d'états du bâti, en particulier dans le quadrilatère antique et médiéval, avec comme conséquence une complexité mais aussi une richesse de sens (mémoire d'édifices disparus mais ayant été importants dans la vie de la Cité, vestiges bâtis importants en cœur d'îlot, connus ou encore méconnus).

- ***Rechercher, découvrir un potentiel de formes bâties à l'occasion de travaux, et les mettre en valeur. Cette identification est un point traité dans les fiches immeubles (repérages) et dans le règlement, appelant des recommandations (sondages, documentation) pour ne pas avoir à demander des pièces autres que celles requises dans une autorisation d'urbanisme.***

Élargir les niveaux d'intérêt pour toutes les époques, et en particulier les époques qui n'ont pas fait l'objet des orientations majeures du PSMV actuel : les plus anciens dans les cœurs d'îlot largement promis au curetage, les plus récents (XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles) très peu protégés.

- ***Un enjeu d'enrichissement de la valeur d'image de la ville, et de rééquilibrage de la sauvegarde et mise en valeur de son patrimoine bâti et non bâti. La traduction dans le P.S.M.V. se fait au travers des niveaux de protection inscrits dans le plan révisé : des immeubles représentatifs du XIX<sup>e</sup> ou XX<sup>e</sup> siècles sont protégés alors qu'ils ne l'étaient pas jusqu'à présent.***

### **2.1.3 Synthèse de l'étude du bâti : enjeux et orientations pour le PSMV**

L'étude de la forme urbaine et du bâti rejoint de nombreuses études existantes.

Mais l'élargissement et l'approfondissement des connaissances, qui constituent un des objectifs de la révision, font apparaître des liens entre diverses thématiques : l'emboîtement des échelles d'intérêt pour comprendre une situation bâtie, les liens entre la typologie des façades et la morphologie des immeubles, ou encore les liens entre écriture architecturale et détails....

**Le travail de terrain a permis d'enrichir ces connaissances aux différentes échelles et d'analyser :**

#### A l'échelle urbaine :

- Les trames héritées de l'histoire visibles au fil des rues et des places, comme par exemple la géométrie quadrangulaire des rues Sainte Catherine et rue Porte Dijeaux (orientées suivant *cardo* et *decumanus*), la topographie mesurée mais sensible, donne à percevoir les versants des *esteys* du Peugue et de la Devèze, ports antiques, le tracé du cours Victor Hugo, la porte Saint-Eloi, l'impasse de la fontaine Bouquière qui constituent un ensemble remarquable.
- L'évolution de la forme urbaine : une connaissance utile à la compréhension des « accidents » repérés sur le terrain, comme par exemple l'affaissement des constructions bâties sur les anciens fossés, les plans d'alignement parfois peu suivis qui expliquent des « accidents » tels que des arrachements de construction non réglés (exemple rue des Piliers de Tutelle). Ils constituent aussi l'origine d'un « paysage pittoresque » qui fait la valeur du vieux Bordeaux.

#### A l'échelle de l'îlot

Le récolement des documents iconographiques anciens, cartes et plans et leur juxtaposition sur le plan cadastral actuel, permet :

- De restituer la morphogénèse de l'îlot ;
- De comprendre la trame parcellaire et bâtie en place ;
- D'alerter sur la présence éventuelle d'éléments archéologiques.

#### A l'échelle de l'immeuble

- L'émergence de structures cachées telles que des structures médiévales ;
- Mieux connaître et reconnaître les édifices les plus anciens.

**L'étude typologique et morphologique du bâti et des espaces libres, a permis d'analyser :**

#### A l'échelle urbaine :

- Différents types de tissus formés à différentes époques suivant des tracés et logiques propres à chacun d'entre eux (trame régulière du plan issu de la ville antique, trame irrégulière issue des faubourgs médiévaux, trame issue des grands aménagements et

embellissements du XVIII<sup>e</sup> siècle et la trame régulière du XIX<sup>e</sup> siècle, poursuite des aménagements ;

- Les types d'espaces publics et d'îlots qui en découlent ;
- La cohérence des tissus et les « collages » ;
- Les observations sur les divers types de tissu urbain, leur histoire, leur caractère et leur qualité conduisent à reconnaître l'intérêt de maintenir les types d'îlot et de parcellaire, l'enjeu sur les espaces publics liés à ces îlots.

#### A l'échelle des îlots :

- Les caractéristiques générales et les principes de l'îlot urbain (contour, alignement, espace bâti/non bâti) ;
- La diversité des îlots, comme une richesse urbaine mais avec des problématiques spécifiques (taille, forme, densité, cœur d'îlot).

#### A l'échelle des parcelles, le bâti et le non bâti, typologies architecturales de référence :

- Le bâti et le non bâti, exemples de types d'architectures (maison de négociant, hôtel particulier, maison de ville, maison à loyers, immeuble de rapport...) ;
- Une typologie bâtie étendue, à partir de fonctions et d'usages ;
- Une chronologie parfois complexe ;
- Des « collages » architecturaux ;
- Des permanences d'une époque à une autre : parcellaire étroit, parcellaire massé, organisation du bâti et de la distribution ;
- Une composition en profondeur de la parcelle.

#### **L'étude des séquences et des ensembles architecturaux, fait apparaître la valeur des séquences architecturales et d'aménagements urbains.**

Ceux-ci sont visibles à travers les plans et les paysages urbains ainsi que l'architecture.

D'un point de vue pratique, plusieurs niveaux « d'ensembles de cohérence » sont identifiables :

- Les petits ensembles de cohérence, à commencer par les programmes de maisons jumelées ou les petits groupes d'immeubles dus au même commanditaire et/ou même architecte (mention dans le fichier immeuble)
- De grands ensembles de cohérence, ordonnés par une logique temporelle et programmatique
- Des ensembles à programme, lotissements ou pièces urbaines majeures comme la place de la Bourse, la façade des quais, place du Parlement et place Gambetta,...

#### **L'étude des édifices publics et des monuments met en avant :**

- Leur rôle structurant à l'échelle de la ville ;
- Leur architecture particulière, expression architecturale et monumentale exceptionnelle ;
- Leur rôle en tant qu'édifice signal (par leur gabarit) et leur mise en scène dans la ville (perspectives, paysages urbains...).

#### **Le chapitre sur les éléments régulateurs et l'art de bâtir expose ce qui règle les formes du bâti ancien.**

Les thématiques développées portent sur :

- L'enveloppe extérieure des constructions, depuis la composition des façades jusqu'aux toitures ;
- L'intérieur des constructions, en distinguant les parties communes (cage d'escalier, boutique) et les parties privatives (caves, appartements) que les visites d'immeubles ont permis de reconnaître ;
- Les espaces libres, en distinguant particulièrement les cours dont la typologie est à prendre en compte dans l'évolution du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.



De ces analyses et constats largement décrits et illustrés dans le chapitre de l'étude du bâti, découlent plusieurs orientations qui ont guidé le travail pour le Site Patrimonial Remarquable : l'élaboration du fichier immeuble, ses prescriptions (annexe réglementaire), la prise en compte du développement durable tant au niveau des recommandations générales (cf. fiches développement durable) que des principes inscrits dans le règlement.

L'analyse du bâti, dans le fichier immeuble et à l'occasion des projets, prend en compte les divers niveaux d'intérêt pour :

- ***Être attentif aux structures cachées derrière des typologies de façade, qui sont souvent un des états de l'immeuble, aux « collages », et en particulier être vigilant par rapport aux curetages actuellement prescrits.***
- ***Tenir compte de l'appartenance à des ensembles de cohérence, tant dans la compréhension des immeubles que la prescription, selon leur niveau.***
- ***Prendre en compte l'appartenance à des structures urbaines, tant pour la compréhension de pathologies que pour des enjeux de mise en valeur du bâti.***

L'étude des formes du bâti, et du non bâti, en termes historique et d'éléments régulateurs conduit à :

- ***Énoncer les éléments qui doivent faire l'objet de sauvegarde et de mise en valeur, en indiquant ou illustrant leurs principales caractéristiques. De là peuvent être extraits des aspects concrets des règles concernant l'aspect des constructions.***
- ***Poser la question de la nature des cours en tant qu'espace non bâti, mais bâti. De là une évolution du PSMV, tant du plan que du règlement avec l'introduction dans la nomenclature de la « cour à projet » (cf. chap.4 diagnostic du PSMV).***
- ***Envisager une action particulière en ce qui concerne les espaces de jardin et de terrasses végétalisées, les cœurs d'îlot, en accord avec les orientations environnementales (cf. chap.3- diagnostic environnemental).***
- ***Permettre d'identifier des défauts et des pathologies (cf. chap.4 diagnostic du PSMV)***

L'approche typologique, qui n'est pas exhaustive ni statistique, croisée avec l'approche historique, permet de mettre en évidence le fait que :

- ***La ville constitue un cadre pour la vie collective d'une grande permanence en termes de patrimoine urbain de tracés, de mémoire, de monuments, cadre qui demande à être aujourd'hui sauvegardé face à la puissance des méthodes et moyens contemporains : ou comment grouper, mutualiser, trouver les bonnes échelles d'intervention sans perdre l'âme d'un îlot ou d'un quartier (cas de Puy Paulin).***
- ***Dans ce cadre, et souvent sur ses trames construites, s'exerce un remarquable dynamisme de renouvellement des formes : ou comment mettre à profit les éléments régulateurs qui ont permis d'écrire l'architecture de chaque époque, et de continuer à le faire.***

Les relevés et études d'immeubles font également apparaître que :

- ***Les architectures du XIX<sup>e</sup> et du XX<sup>e</sup> siècles, peu prises en compte dans le plan de sauvegarde s'avèrent très intéressantes tant en extérieur qu'en intérieur : le fichier et le plan sont établis dans ce sens***
- ***Les intérêts des architectures intérieures peuvent se décliner soit en grands ensembles de cohérence, soit en éléments isolés : parmi les immeubles à conserver cela permet d'envisager deux niveaux de protection : protection en tant qu'ensemble des architectures intérieures de grande cohérence de second œuvre, protection d'éléments isolés repérés dans le cadre de projet de réaménagement.***

## 2.2 Diagnostic urbain

---

### 2.2.1 Contenus et thématiques abordés

Cette partie du diagnostic est développée en six grands chapitres et analyse les thématiques suivantes :

- Analyse de la population à l'échelle du S.P.R. et synthèse par quartiers
- Habitat, structure et état du parc de logements, effet des politiques publiques
- Economie, activités, tourisme
- Politiques et actions de restructuration urbaine
- Outils de planification urbaine et environnementale
- Perspectives et dynamiques, le projet urbain bordelais et la place du P.S.M.V.

### 2.2.2 Synthèse de l'étude de la population : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.

#### L'évolution démographique :

De 1968 à 1982, le centre historique perd régulièrement des habitants (insalubrité, congestion du centre, développement de la ville dans ses périphéries et en faveur de l'agglomération, perte d'intérêt pour le patrimoine bâti). C'est ce constat qui a suscité la mise en œuvre du PSMV pour sauver un patrimoine en péril.

La tendance s'inverse à partir des années 1980, résultat des politiques de réhabilitation et de rénovation du patrimoine immobilier, des interventions sur les espaces publics, des premières piétonisations, etc.

Ce renouveau du centre historique se confirme aujourd'hui : ravalement des façades, pacification du cœur de ville, retour du « désir » pour vivre en centre-ville grâce au changement d'image de la ville mais aussi du regain d'intérêt fort pour le patrimoine et dynamisme du parcours résidentiel en centre-ville.

La période 2010 - 2015 s'inscrit dans les tendances observées depuis les années 1990, exception faite de la forte réduction de la part des populations étrangères au sein du Site Patrimonial Remarquable, dans le Quartier Saint-Michel notamment.

#### La structure de la population :

Après une période de vieillissement de sa population jusque dans les années 1970, le Site Patrimonial Remarquable se caractérise depuis par une représentation plus importante que pour le reste de Bordeaux des tranches actives, en âge d'avoir des enfants, et des populations jeunes (étudiants, jeunes salariés etc.).

Suite à la disparition des catégories traditionnelles habitant le Site Patrimonial Remarquable (ouvriers et artisans notamment) dans les années 1980, les catégories socioprofessionnelles du Site Patrimonial Remarquable se lissent peu à peu avec Bordeaux, exception faite des scolaires ou des personnes sans activité qui représentent, en 2010, 1/3 de sa population. Cette donnée est à examiner au regard de l'évolution du taux de chômage pour identifier les causes de son augmentation au sein du Site Patrimonial Remarquable. De plus, le Site Patrimonial Remarquable conserve une certaine dynamique d'attrait pour les retraités qui, même réduite, est positive.

#### Les familles dans le SPR :

Le Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux hérite aujourd'hui d'un déficit de présence de familles même si la stabilité de la situation dans un contexte national de réduction de la taille des familles laisse envisager un infléchissement de la tendance.

Ainsi, il se caractérise par des ménages de petite taille, composés en majorité de personnes seules ou de jeunes couples sans enfant. La profusion de petits logements, les prix du foncier, sont entre autres causes des facteurs limitants du retour de familles plus nombreuses.

L'évolution de 2010 à 2015 confirme l'infléchissement de la tendance avec une part des familles sans enfant qui continue de reculer au profit des familles avec enfants.

L'emploi :

Malgré la bonne santé face à l'emploi des quartiers Nord, la tendance générale du Site Patrimonial Remarquable reste marquée par un taux de chômage et une précarité salariale plus élevés que pour le reste de la ville de Bordeaux.

La comparaison des taux de chômage des quartiers de 2006 à 2015 traduit des évolutions sociales de leur population : d'une baisse importante à Saint-Pierre à une baisse mitigée pour Saint-Michel qui voit son taux se stabiliser après une période d'embellie. Le Quartier Tourny se maintient lui comme un quartier à part dans le Site Patrimonial Remarquable avec un taux stable légèrement au-dessus des 10%.

Les revenus :

Les difficultés face à l'emploi se retrouvent dans la géographie des revenus sur le Site Patrimonial Remarquable. Celui-ci reste marqué par une situation plus délicate que pour le reste de la Ville de Bordeaux.

Il reste difficile d'estimer la précarité réelle sur le Site Patrimonial Remarquable puisque les disparités de revenus et de chômage ne se retrouvent pas dans les indices de précarité à disposition (données CAF et CNAM).

Le maintien du classement dans la nouvelle géographie prioritaire de St-Michel en 2014, et même l'extension de son périmètre, confirment cependant la conjonction de problématiques sociales fortes sur le Sud du Site Patrimonial Remarquable.

Une bipolarité forte du Site Patrimonial Remarquable bordelais :

Un Site Patrimonial Remarquable bordelais qui se caractérise par une polarité entre les quartiers parmi les plus aisés de la ville au nord, et les quartiers parmi les plus populaires au sud, ce qui le positionne comme lieu d'accueil de populations très hétérogènes, d'un quartier à l'autre, pour une mixité sociale qui se lit ici à l'échelle du centre historique. Ceci confirme une vocation de longue date d'accueil de Bordeaux dans ses quartiers populaires héritée de son passé portuaire de ville des dockers et sas d'entrée des populations immigrantes.

Du fait de cette polarité marquée contenue dans un espace somme toute restreint, le Site Patrimonial Remarquable voit ses espaces publics jouer un rôle liant, comme vecteurs d'une mixité importante, à condition que ceux-ci ne jouent pas le rôle de frontières dans l'imaginaire social. C'est là l'une des caractéristiques spécifiques du Site Patrimonial Remarquable bordelais en permettant à la fois l'accès au centre ancien à un large panel de populations, tout en maintenant un clivage par quartiers très marqué, hérité à la fois de son histoire et des phénomènes migratoires plus récents.

Il reste à espérer que les évolutions récentes, tant sur les prix de l'immobilier que sur le changement d'image du Quartier Saint-Michel, ne remettent pas en cause cette vocation d'accueil propre au Site Patrimonial Remarquable.

Sur cette thématique le diagnostic conduit à plusieurs dispositions pour mettre en forme le projet du P.S.M.V., son plan, son règlement, son articulation avec les P.O.A. (plan d'orientation et d'action) habitat et mobilités du PLUi.

- **Confirmer la dynamique résidentielle du S.P.R. en permettant le retour des familles par la création et l'amélioration des logements de capacité convenable ;**
- **Equilibrer la diversité sociale des quartiers, favoriser la mixité intergénérationnelle, permettre le maintien de populations à faibles revenus par la préconisation d'opérations de logements sociaux ou d'opérations à loyers maîtrisés au sein des quartiers peu pourvus aujourd'hui en diversité sociale.**
- **Permettre le maintien des populations jeunes sans augmenter le fractionnement excessif des immeubles.**
- **Favoriser une mixité non clivante ou ségrégative par un travail d'emboîtement des mixités à l'échelle de l'immeuble, du groupe d'immeubles, de l'îlot, du quartier.**



### 2.2.3 Synthèse de l'étude de l'habitat : enjeux et orientations pour le P.S.M.V

#### L'étude de la structure du parc de logements et les catégories de logements, leur évolution :

Après un phénomène de diminution du nombre de logements dans les années 1960, le Site Patrimonial Remarquable en regagne à partir de la fin des années 1970 pour une croissance aujourd'hui située autour de 5% entre 1999 et 2006 qui ralentit autour des 2% entre 2010 et 2015.

Il accueille aujourd'hui un peu plus de 15 000 logements contre presque 155 000 au total pour Bordeaux.

La grande densité de logements dans le Site Patrimonial Remarquable conduit à identifier l'enjeu que représentent les espaces publics de « respiration » (les Quais, le Jardin Public, les mails et espaces plantés, les squares etc.). La Place Gambetta et son jardin participent de cet enjeu.

Le Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux souffre d'un fort déficit en logements sociaux alors même qu'il se démarque par des prix de l'immobilier plus élevés qu'en périphérie de la ville.

Un logement social de fait, problématique du point de vue de l'état sanitaire des logements, semble s'être développé plutôt en bordure Sud du Site Patrimonial Remarquable, sur le périmètre du Projet ReCentres (PNRQAD).

#### Les caractéristiques des logements et les problématiques :

La morphologie bâtie et les types de logements sont issus de l'évolution de la trame urbaine et se caractérisent par :

- La typologie bâtie est très étendue : très petits immeubles, vastes hôtels particuliers, plans de logements simples, tributaires de trames urbaines anciennes et très resserrée, plans complexes...);
- Une hiérarchie verticale, fondée sur une mixité d'usages et de fonctions plus ou moins développée (cave, rdc occupé par les boutiques, étage d'habitation, ...)
- Des logiques d'occupation en profondeur des parcelles : le bâti principal est implanté entre la rue et la cour, un bâti secondaire est situé en fond de parcelle et ouvre par une façade unique sur la cour.
- Des espaces libres très réduits : cours et puits de jour.

La typologie bâtie n'est pas restée figée. De nombreux immeubles ont été réaménagés et ont évolué afin d'accueillir de nouvelles fonctions, d'améliorer le confort des logements ou répondre à de nouveaux besoins d'habitabilité.

L'évolution du tissu et des modes d'habiter font apparaître de nouvelles problématiques comme :

- Maintenir l'accès au logement / l'interface public privé ;
- Concilier l'habitat et l'activité, la question de l'occupation des rez-de-chaussée
- Faire évoluer les cours ? : espace bâti/non bâti, leur usage, leur évolution liée à l'occupation des rdc et à la recherche de locaux d'usage ou d'activités.
- Faire évoluer les logements, leur organisation dans la parcelle, par niveau, leur distribution et chercher de nouveaux espaces habités tels que les combles.

#### Les problématiques de l'habitat dans le tissu ancien :

Le Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux se caractérise par une très bonne préservation de son bâti ancien, dont la majeure partie date d'avant le milieu du XXème siècle, et par une densité importante de logements collectifs qui suppose une gestion efficace des parties communes pour des interventions à l'immeuble ou à l'îlot.

Cependant, les réhabilitations, largement marquées jusqu'à la fin des années 1980 par les AFUL, ont eu pour conséquence la création de très nombreux petits logements qui ont porté

atteinte aux éléments patrimoniaux intérieurs et présentent aujourd'hui une difficulté spécifique : leur adaptation à la demande des ménages sans exclure les populations résidentes dans un contexte où les habitants sont majoritairement locataires.

Le diagnostic et l'étude de terrain, montrent que les îlots et le bâti peuvent évoluer dans le respect du patrimoine :

- Par exemple, par des transformations/évolutions des gabarits en cœur d'îlot (toits terrasses), l'évolution des façades arrières des immeubles (loggia...).
- La mutualisation des espaces libres et des locaux communs
- Le regroupement d'immeubles pour créer des logements habitables
- La mutualisation des accès aux étages
- L'évolution des cours, cours à projet pour accueillir les locaux communs (vélos, poussettes, poubelles...).

#### L'état du parc de logements

Le Site Patrimonial Remarquable a rattrapé son retard avec Bordeaux dans le niveau d'équipement des logements depuis les années 1980. Cependant des situations marginales perdurent au Sud du Site Patrimonial Remarquable, sur le Quartier St-Michel, et le mode de chauffage des logements, s'il existe, pose question sur sa nature dans les risques de précarité énergétique qu'il peut occasionner en cas de mauvaise isolation du bâti.

Après une période de désaffectation massive pour le cœur historique de Bordeaux, la tendance est depuis les années 1990 à la résorption de la vacance. Le Site Patrimonial Remarquable conserve néanmoins un taux de vacance un peu plus élevé que sur le reste de la ville de Bordeaux, dans une dynamique de diminution progressive du taux.

Il faut rester prudent sur l'interprétation de la donnée qui ne différencie pas la vacance due à la vitalité du marché de l'immobilier et ne renseigne pas sur les causes de sa diminution qui peuvent parfois résulter de l'occupation de logements insalubres.

La répartition de l'habitat indigne, difficile à estimer, semble encourageante pour la situation du Site Patrimonial Remarquable au regard de cette question selon l'approche statistique mais reste nuancée par une enquête plus poussée. Le Projet ReCentres qui découle du PNRQAD devrait participer au traitement des situations identifiées au Sud du Site Patrimonial Remarquable. Concernant le reste du Site Patrimonial Remarquable, le travail de terrain pour constituer le fichier immeuble permet de localiser l'habitat en déshérence (logements indignes, occupés ou non).

#### Effet des politiques publiques en matière d'habitat

Les années 1980 sont le temps fort des AFUL pour la réhabilitation des logements dans le Site Patrimonial Remarquable. Leur visée spéculative et leur faible encadrement par la réglementation aboutit à la production de nombreux petits logements qui saturent rapidement le marché immobilier.

La prise de conscience des limites du dispositif et la montée en puissance des OPAH à partir des années 1990 entraînent progressivement leur disparition au profit de nouveaux modes d'intervention.

Les actions d'amélioration et renouvellement urbain sont tributaires du PSMV (curetages, interventions sur les immeubles etc.) et de fait les orientations doivent être en phase avec les opérateurs qui interviennent sur le centre ancien (SEM, Projet ReCentres etc.).

Si le PSMV fixe un certain nombre d'orientations de mise en valeur, c'est d'une part le marché immobilier et d'autre part l'action des opérateurs dans différents cadres qui sont les outils opérationnels. De ce fait, le PSMV peut être soit bloquant, soit favorable au travail opérationnel, dualité qui se lit aujourd'hui par exemple dans la valeur opérationnelle accordée au zonage jaune.

Afin de répondre aux enjeux de l'habitat dans le SPR, plusieurs orientations sont proposées : Tirer parti des morphologies bâties favorables (préservation patrimoniale) et développer des évolutions localisées du tissu bâti suivant des règles de cohérence (mutualisation) pour :

- ***promouvoir un habitat plus adapté à la demande des diverses populations, et plus particulièrement des familles aux mixités recherchées.***

Etablir des règles, une hiérarchisation des valeurs patrimoniales et un plan de projet favorables :

- ***à la production de logements sociaux publics ou privés, dans l'esprit de la mixité à l'immeuble et de la dimension patrimoniale, intégrés aux opérations de renouvellement urbain en évitant une spatialisation figée, et participant de la résorption de l'habitat insalubre***
- ***à la résorption de la vacance par le traitement à l'échelle urbaine de groupements d'immeubles, d'espaces publics incluant notamment la restitution des accès, la réalisation des conditions d'accessibilité et d'habitabilité indispensables (locaux annexes, prise en compte des solutions de gestion des déchets, des nouvelles mobilités, accès aux étages, distribution des logements pour la prévention contre les nuisances, etc.)***
- ***à la mise en œuvre du développement durable par l'amélioration des performances énergétiques du bâti dans le respect des objectifs de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine architectural, le réinvestissement des espaces libres et des cœurs d'îlot (cf. diagnostic environnemental)***
- ***à l'intervention des opérateurs pour introduire une marge de travail suffisante pour élaborer des actions de renouvellement urbain par des catégories de protection conservatrices mais ouvertes au projet : par exemple, catégorie intermédiaire de protection du bâti et catégories pour les cours et espaces libres.***

Ne pas aggraver les règles de stationnement résidentiel, dégager des espaces pour :

- ***Préserver la qualité et l'intérêt des cœurs d'îlot***
- ***Accompagner la tendance à la réduction de la part de la voiture***
- ***Favoriser la création de locaux mutualisés (bicycletteries par exemple) et locaux communs (garages à vélo) dans les cours (cours à projet)***
- ***Conserver le stationnement résidentiel existant.***

#### **2.2.4 Synthèse de l'étude de l'économie, les activités, le tourisme : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.**

##### Les activités économiques dans le Site Patrimonial Remarquable

Les évolutions urbaines des dernières décennies, et principalement le recul du Port Autonome en aval de la ville, ont participé à une désindustrialisation très importante du cœur historique bordelais. Si elles ont permis la reconquête des Quais de Garonne pour des pratiques de découverte et de loisirs, elles ont également fait disparaître tout un tissu économique d'artisanat lié à l'activité portuaire dont il ne reste que quelques rares traces (les filets Larrieu par exemple).

Aujourd'hui le Site Patrimonial Remarquable s'est tertiarié et joue notamment un rôle central dans l'offre commerciale de la métropole, sans rougir du succès des centres commerciaux périphériques. Accueillant une proportion de commerces très importante, il constitue une offre unique de zone de chalandise, couplée à un environnement urbain et architectural de grande qualité.

Le rôle du Site Patrimonial Remarquable est d'organiser la cohabitation entre les quartiers d'habitation et les activités qui font vivre le centre ancien. Il s'agit de préserver les zones de quiétude, favorables à la vie résidentielle, et de permettre le développement de nouvelles activités en tenant compte des contraintes liées à l'ancienneté et la valeur du tissu urbain.



### Les fonctions urbaines de culture, de loisirs et de tourisme

La Ville de Bordeaux se positionne de plus en plus comme une ville de tourisme. Sa très bonne accessibilité internationale, son image valorisée par son inscription au patrimoine mondial de l'humanité, la demande en croissance constatée, la progression des étapes de croisière et la reconnaissance du travail engagé dans la mise en valeur de son patrimoine architectural et urbain sont autant d'éléments qui confortent son attrait. Celui-ci se traduit par une fréquentation touristique en progression et le développement d'une offre d'hébergements de plus en plus importante. Celle-ci est à surveiller afin d'éviter que l'hébergement touristique ne vienne réduire les possibilités d'habitats permanents au sein du Site Patrimonial Remarquable. Peu à peu, le glissement s'opère d'une offre de visite de la ville secondaire à une découverte du vignoble, initialement motivation première des visiteurs, à une véritable offre groupée de découverte de Bordeaux et son vignoble. Les aménagements et les actions menées vont dans ce sens afin de faire découvrir l'exceptionnel patrimoine de la ville.

Le Site Patrimonial Remarquable est au cœur de cette offre, regroupant la part la plus importante de monuments, de musées, de lieux à découvrir et d'espaces urbains ouverts à une pratique piétonne du tourisme, constituant aujourd'hui la véritable vitrine internationale de la ville et de la métropole.

Sur cet aspect, le PSMV propose plusieurs orientations :

Etablir des orientations d'aménagement et des règles concernant les rez-de-chaussée et la mixité fonctionnelle recherchée pour :

- **Réserver, aux côtés des rez-de-chaussée commerciaux, la possibilité d'un accès pour les propriétaires/locataires qui le sollicitent lors d'une demande d'autorisation administrative, tout en tenant compte des éventuelles opérations groupées,**
- **Limiter au premier étage l'usage par les commerces, voire aux entresols dans certains cas ;**
- **Éviter que des activités tertiaires occupent l'ensemble des niveaux des immeubles ;**
- **Constituer le cadre d'une action volontariste à travers une OPAH ou une OPAH RU, la mise en place d'un PRI, avec des mesures d'incitation, qui permettent de restituer les accès ;**
- **Permettre des réponses architecturales diverses : création d'accès par l'arrière, création d'accès communs à plusieurs immeubles, création d'accès par passerelle lorsqu'une cour le permet etc.**

Créer dans le P.S.M.V. et son règlement, les dispositions de nature à préserver ce qui a trait à l'activité économique existante (mixité commerciale en promouvant un équilibre entre commerce résidentiel, tertiaire et l'artisanat) par :

- **La protection des lieux d'activités et des linéaires commerciaux, dans le respect de la mixité entre habitat et activité préconisé ci-avant,**
- **Le maintien et l'implantation d'activités traditionnelles (ex : Filets Larrieu, cordonniers etc.), innovantes (ex: coworkings, pépinières, etc.) ou liées à l'économie résidentielle (ex : commerces de bouche et de proximité)**
- **Les dispositions permettant l'occupation des espaces libres en rez-de-chaussée, de mutualisations, dans le respect du maintien des cours et de la « respiration » du tissu bâti, et des intérêts patrimoniaux identifiés**

Contribuer au projet urbain de façon à équilibrer les espaces d'activités, de chalandises et de restauration avec les lieux de quiétude dans la ville plus favorables à l'habitat par :

- **L'identification des lieux de quiétude à protéger en limitant les changements de destinations dans les rez-de-chaussée lorsque les logements ou les stationnements résidentiels sont nécessaires et de qualité**

- ***La mise en place dans l'annexe réglementaire, d'une liste des rues où les bars restaurants seront interdits.***

Concevoir des règles du P.S.M.V. de mise en valeur du bâti et des espaces publics pour constituer le cadre de l'accueil touristique pour :

- ***Confirmer et développer le cadre d'accueil et d'activités touristiques***

Intégrer les besoins en hébergements touristiques dans le Site Patrimonial Remarquable dans le souci :

- ***De la qualité des hébergements proposés avec services (secteur hôtelier et chambres d'hôtes) permettant la création d'emplois***
- ***D'une offre mesurée afin de ne pas entrer en concurrence (problème des "meublés de location touristique") avec l'objectif impératif de maintien de l'habitat permanent dans le S.P.R.***

### **2.2.5 Synthèse de l'étude des politiques et actions de restructuration urbaine : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.**

#### La rénovation urbaine, une question ambivalente

Face à l'insalubrité de grands îlots, voire de quartiers, le choix a été fait par le passé de mener une politique de rénovation urbaine par démolition / reconstruction de pans entiers du centre ancien bordelais.

Le bilan de ces opérations est aujourd'hui ambivalent. D'une part il a participé à l'appauvrissement de la ressource patrimoniale en faisant disparaître un patrimoine bâti très important, en supprimant des vestiges archéologiques, et en effaçant une part de la mémoire des quartiers. Sur le plan urbain, la disparition du parcellaire et d'une grande partie du tracé viaire a constitué une atteinte franche au plan urbain de Bordeaux qui fait aujourd'hui patrimoine par sa remarquable permanence.

D'autre part, ces grandes opérations de rénovation urbaine ont participé d'une logique séculaire de destruction / reconstruction de la ville sur elle-même, de créer des opportunités de se moderniser et de répondre aux besoins des évolutions de ses sociétés en construisant de nouveaux logements et équipements. Le foncier très contraint qui caractérise toute ville attrayante et en croissance lui impose de rechercher en son sein les opportunités de développement.

La question est alors celle de l'arbitrage entre la nécessité urbaine d'adaptation aux besoins de notre société tout en respectant une ressource patrimoniale non renouvelable qui entre en résonance avec les valeurs historiques d'une société.

#### De la rénovation au renouvellement urbain, une approche fondée sur une connaissance fine du tissu urbain

La nouvelle génération des interventions sur le tissu ancien du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux est en rupture avec les logiques de rénovation urbaine auparavant appliquées. Le travail est toujours mené à l'échelle d'un îlot mais en tenant compte désormais des particularités de chaque immeuble et en s'opposant à toute démolition d'ensemble. Le patrimoine bâti est considéré comme une ressource importante pour l'attrait de la ville et les opérations de renouvellement urbain ont pour objectif de le maintenir autant que possible au regard des exigences de nos modes de vie contemporains.

Les opérations de renouvellement urbain menées par la SEM InCité se fondent sur une méthodologie rigoureuse qui vise à amener les connaissances nécessaires par une investigation très poussée sur le plan historique (connaissance de la formation de l'îlot dans le tissu urbain), sur le plan archéologique (inventaire des vestiges historiques qui peuvent être

mis en valeur dans le cadre du projet d'îlot par exemple), sur le plan architectural et fonctionnel (expertise technique poussée sur les possibilités de réhabilitation au regard des besoins en termes de desserte, d'habitabilité, d'optimisation des immeubles etc.) et sur la situation urbaine de l'îlot (lien avec les besoins d'aménagement d'espaces publics, proximité avec les réseaux de transport en commun, possibilités de mutualisation etc.).

La démarche, riche de cette connaissance préalable indispensable, aboutit à la formulation d'un projet d'ensemble de renouvellement urbain qui tient compte de l'ensemble des contraintes et atouts du tissu particulier qui compose le Site Patrimonial Remarquable. Le lien est fait avec la réglementation du PSMV par un aller-retour en phase préalable entre les préconisations voulues et les prescriptions architecturales et urbaines.

Les pièces du P.S.M.V. sont rédigées de façon à :

Passer de la notion de protection de l'ancien P.S.M.V. à la dimension de mise en valeur et de projet pour un P.S.M.V. au service d'une ambition urbaine.

Intégrer dans le P.S.M.V. les dispositions pour faciliter le projet de renouvellement du centre ancien (mutualisation des cours, aération par l'écrêtement des murs de cours...)

Faire évoluer la nomenclature du plan, hiérarchiser plus finement la protection patrimoniale et préciser le règlement pour :

- ***Sortir de la logique de curetage total par la mise en place de « la cour à projet »***
- ***Maintenir cependant des leviers d'action pour la réhabilitation raisonnée du tissu urbain***
- ***Dégager des marges d'action et d'évolution sur le bâti (mutualisation, évolution des façades arrières...).***

Mettre en forme des propositions pour le projet urbain pour :

- ***Constituer un cadre d'actions pour les opérations de renouvellement urbain (CPA, PRI, PNRQAD, etc.)***

## **2.2.6 Synthèse de l'étude des outils de planification urbaine et environnementale : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.**

### Site Patrimonial Remarquable et réglementation patrimoniale

Le Site Patrimonial Remarquable apparaît comme l'un des dispositifs centraux de la gestion du bien inscrit au Patrimoine Mondial. Il s'articule en complémentarité avec les autres dispositifs (PLU et Ville de Pierre, Monuments Historiques, PPRI etc.) mais demeure le pivot de la protection. A ce titre il se doit de tenir compte des critères retenus pour le classement : protection du centre ancien comme témoignage d'une période d'échanges exceptionnels et préservation de l'ensemble urbain et architectural créé à l'époque des Lumières.

Le conflit qui a opposé Bordeaux et la France en tant qu'Etat partie à l'UNESCO s'est cristallisé autour de la question des deux ponts (le Pont du Pertuis démoli et le Pont Bacalan-Bastide finalement inauguré en 2013). Il a cependant soulevé d'autres questions pour le centre historique de Bordeaux comme la covisibilité directe avec les nouveaux projets d'aménagement (question importante pour les projets à venir de la rive droite par exemple) et le renouvellement de la fonction portuaire du Port de la Lune qui s'ouvre aujourd'hui au trafic de plus en plus important de grands navires de croisières qui mouillent sur les pontons à proximité du Site Patrimonial Remarquable.

### Site Patrimonial Remarquable et Schéma de Cohésion Territoriale

La révision du PSMV s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le Schéma de Cohésion et d'Organisation Territoriale de l'agglomération bordelaise conformément aux dispositions des articles L122-1-15 et R122-5 du Code de l'Urbanisme. A ce titre ses orientations sont compatibles avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT de l'Agglomération Bordelaise approuvé en février 2014 qui s'inscrit lui-même dans un rapport de compatibilité



avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT de l'Agglomération Bordelaise.

#### La prise en compte du PLUi, des documents de planification environnementale

Le PSMV de la révision du Site Patrimonial Remarquable est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU communautaire conformément à l'Article L313-1-4 Code de l'urbanisme. A ce titre, il respecte les trois orientations de projet, les six orientations générales et le projet urbain exprimés dans le PADD qu'il traduit dans les pistes de réflexion du projet urbain du Site Patrimonial Remarquable.

Le PSMV prend également en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques (POA Habitat et Mobilités) du PLU communautaire en respectant leurs orientations et objectifs et en les déclinant dans les pistes de réflexion du Projet Urbain du Site Patrimonial Remarquable.

Les éléments apportés par le TRI de Bordeaux Sud seront complétés des apports du Plan de Prévention du Risque Inondation en cours de révision afin de tenir compte à la fois des risques liés au fleuve Garonne, mais aussi de ses affluents qui irriguent le tissu urbain.

Enfin, le PSMV intègre dans les objectifs de son projet urbain et dans le règlement du Site Patrimonial Remarquable les préconisations et objectifs de l'Agenda 21 et du PCET communautaires.

#### La prise en compte des protections patrimoniales du PLU : la Ville de Pierre

Le PSMV de la révision du Site Patrimonial Remarquable est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU communautaire conformément à l'Article L313-1-4 Code de l'urbanisme. A ce titre, il respecte les trois orientations de projet, les six orientations générales et le projet urbain exprimés dans le PADD qu'il traduit dans les pistes de réflexion du projet urbain du Site Patrimonial Remarquable.

Le PSMV prend également en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ((POA Habitat et Mobilités) du PLU communautaire en respectant leurs orientations et objectifs et en les déclinant dans les pistes de réflexion du projet urbain du Site Patrimonial Remarquable.

Les éléments apportés par le TRI de Bordeaux Sud seront complétés des apports du Plan de Prévention du Risque Inondation en cours de révision afin de tenir compte à la fois des risques liés au fleuve Garonne, mais aussi de ses affluents qui irriguent le tissu urbain.

Enfin, le PSMV intègre dans les objectifs de son projet urbain et dans le règlement du Site Patrimonial Remarquable les préconisations et objectifs de l'Agenda 21 et du PCET communautaires.

#### L'échelle communale

Le PSMV de la révision du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux tient compte des réglementations communales existantes et les conforte dans leurs objectifs généraux (par exemple : méthodologie de travail sur les projets qui consiste à fonder la démarche sur une connaissance fine du contexte urbain et architectural, renforcement de l'ossature paysagère de la ville, accompagnement de la lutte contre l'habitat indigne en permettant les adaptations nécessaires du bâti, etc.).

Le travail de connaissance déjà abouti dans les chartes et les carnets de communication vient nourrir la réflexion sur les préconisations architecturales et urbaines du PSMV.

En conséquence, les pièces du P.S.M.V. et le règlement sont rédigés de façon à :

- ***Participer par la précision des orientations et des règles du P.S.M.V. de la protection de la valeur universelle (UNESCO) du patrimoine bordelais : la précision et l'orientation des règles architecturales, urbaines et paysagères de protection et de mise en valeur***
- ***assurer la compatibilité avec :***
  - ***Le D2O du SCOT de la métropole bordelaise***

○ **Le PADD du PLUi**

### **2.2.7 Synthèse de l'étude des perspectives et dynamiques et du projet urbain bordelais : enjeux et orientations pour le P.S.M.V.**

Le Site Patrimonial Remarquable se trouve de fait au cœur des enjeux métropolitains et participe à son échelle des 12 travaux engagés par la Métropole par les actions menées de réinvestissement de logements insalubres, de reconquête de cœurs d'îlots par la biodiversité, d'amélioration des performances énergétiques du bâti, de renouvellement de la conception des espaces publics, d'accompagnement des politiques de mobilité douce, de confortation de l'ouverture sur le fleuve, etc. Les grands principes métropolitains sont déclinés à son échelle plus réduite mais tout aussi stratégique étant donné le rôle de représentation qu'il porte pour la Métropole, conforté par l'inscription au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO, et dès lors son exigence d'exemplarité sur l'ensemble des thématiques soulevées.

Les pièces du P.S.M.V. sont rédigées de façon à :

- ***Positionner le S.P.R. comme le cœur du dispositif urbain de la Métropole en termes de fonctions urbaines, déplacements, mais aussi en dialogue avec l'ensemble des projets urbains de l'Arc de Développement Durable bordelais,***
- ***Promouvoir une valeur d'image en permettant une évolution raisonnée respectueuse du patrimoine architectural, urbain et paysager :***
- ***Intégrer le S.P.R. dans le projet bordelais par la modernisation du tissu urbain et architectural.***

## **2.3 Diagnostic environnemental**

---

### **2.3.1 Contenus et thématiques abordés**

Cette partie du diagnostic s'organise en quatre grands chapitres et les thématiques suivantes :

- Analyse environnementale
- Analyse du bâti du point de vue du développement durable
- Energies renouvelables
- Compatibilité du patrimoine avec le développement durable

### **2.3.2 Synthèse de l'analyse environnementale : enjeux et orientations pour le PSMV**

Il n'existe pas de protection naturelle particulière dans le Site Patrimonial Remarquable, mais il est en relation directe avec la Garonne classée Natura 2000 et la zone fragilisée dans sa traversée de Bordeaux.

Le Site Patrimonial Remarquable dispose d'espaces verts importants plutôt à sa périphérie. En milieu urbanisé, c'est la structure du tissu urbain qui conditionne la biodiversité.

Les évolutions de l'environnement dans un secteur aussi contraint et dense que le Site Patrimonial Remarquable vont porter surtout sur la qualité de vie et le développement durable dans un contexte qui dépasse les limites du S.P.R.

Dans ce cadre, la place du végétal va être un enjeu important, dans des niches, dans des terrasses hors sol afin de favoriser la biodiversité, la qualité de l'environnement extérieur et la fraîcheur en été.

Par rapport à ces quelques points de constats, les fiches développement durable et les articles du règlement sont rédigés de façon à :

- ***S'appuyer sur l'état initial de l'environnement à l'échelle de la Métropole***
- ***Décliner les orientations du P.A.D.D. à l'échelle du S.P.R.***
- ***Relayer les dispositions pour les réseaux, déchets et transports,***

- ***Affirmer dans ce cadre la place du végétal comme un enjeu important afin de favoriser la biodiversité, la qualité de l'environnement extérieur et la fraîcheur en été.***

L'analyse des réseaux déchets et transports amènent à formuler quelques constats :

L'évolution des modes de transport dans le S.P.R. va modifier profondément l'ambiance sur le domaine public par la diminution progressive de la présence de la voiture :

- ***Le partage de la chaussée entre les piétons et les vélos va devenir le principal enjeu.***
- ***Dans les immeubles, il faut trouver des emplacements pour garer les vélos de manière individuelle ou de manière mutualisée.***

Le niveau de pollution de l'air va baisser ainsi que le niveau du fond sonore. Par conséquence les bruits émergents internes ou externes vont devenir plus gênants.

- ***Les techniques de rénovation doivent tenir compte en priorité de ce problème phonique, car les solutions phoniques sont peu nombreuses et complexes.***

Adapter les techniques de collecte appropriées à l'hyper-centre :

- ***Pour les déchets courants, donner la priorité à l'installation de locaux de pré-collecte mutualisés et repérer les emplacements possibles dans le P.S.M.V. Ces locaux de collecte des déchets doivent être couplés avec les besoins de locaux pour le stationnement afin de mutualiser les besoins, les solutions et les financements.***
- ***Pour les encombrants et divers recyclables, des déchetteries de type éco-point de 500 m<sup>2</sup> de surface (sauf pour les gravats et les déchets verts) sont à prévoir à raison d'une par quartier.***
- ***Prévoir des composteurs collectifs (on pourrait en envisager dans les cours par exemple) pour les déchets verts afin de réduire fortement les tonnages collectés de l'ordre de 100 kg /an/foyer. Leur gestion doit être confiée à un partenaire de type association de riverains ou autres pour garantir leur qualité et leur efficacité.***

### **2.3.4 Synthèse de l'analyse du bâti du point de vue du développement durable: enjeux et orientations pour le PSMV**

#### Analyse des matériaux constructifs

L'entretien régulier de la porosité de la pierre de Bordeaux et l'adaptation avec des parements poreux est primordial pour la pérennité des bâtiments et de leurs qualités thermiques de base. La modification ou la suppression d'un élément ou d'une organisation ancienne des bâtiments est à regarder au cas par cas. Il faut partir du principe que ces dispositifs avaient a priori une utilité forte qu'il faut analyser en connaissance de cause avant toute intervention.

#### Analyse des difficultés rencontrées pour l'habitabilité dans le SPR

L'habitabilité du secteur ancien ne pose pas de problèmes importants à condition de respecter certaines règles pour positionner les pièces de vie dans des étages lumineux et ventilés, profiter de la forme initiale des pièces pour avoir des locaux confortables comportant des annexes, des extérieurs agréables et pratiques en renforçant l'accessibilité, rechercher par îlot ou par rue une mutualisation des services (déchets, vélos, énergie, accessibilité, végétaux ...).

La ville ancienne sera préservée si elle est agréable à vivre. L'habitabilité des bâtiments est un enjeu majeur. Elle peut être améliorée en :

- ***disposant les pièces de vie dans les zones les plus lumineuses, calmes et ventilées du bâtiment***



- *trouvant des espaces extérieurs côté cour ou en toiture.*
- *utilisant les cours étroites et les puits de jour pour des dispositifs techniques qui améliorent la luminosité et la ventilation.*
- *utilisant la disposition originelle des pièces pour garder une organisation harmonieuse.*
- *trouvant au rez-de-chaussée des locaux techniques pour les vélos, les poubelles, l'accessibilité, les débarras. Sinon il faut trouver un moyen de mutualiser ces locaux sur plusieurs immeubles ou îlots.*
- *retrouvant en cœur d'îlot des espaces calmes, frais, végétalisés et plus intimes.*

### **2.3.5 Synthèse du chapitre sur les énergies renouvelables : enjeux et orientations pour le PSMV**

Avant toute utilisation d'énergie renouvelable il est souhaitable d'avoir exploré toutes les possibilités d'économie d'énergie car les budgets sont rarement extensibles.

« L'énergie renouvelable la moins chère est celle que l'on ne consomme pas ».

Les énergies renouvelables de base sont toutes issues du soleil par la biomasse comme le bois, le stockage du soleil dans le sol comme la géothermie superficielle, ainsi que le solaire direct thermique ou photovoltaïque.

Pour autant, l'implantation de ces systèmes est à concilier avec la préservation et la mise en valeur du patrimoine en SPR.

L'adaptation fine des énergies renouvelables au centre ancien participera à sa préservation et à son habitabilité, en faisant la promotion de :

- *L'efficacité des systèmes d'énergie (suivant les progrès, de nouveaux systèmes de stockage de l'énergie sont attendus) à concilier avec l'amélioration thermique du bâti*
- *La recherche des gisements d'énergies renouvelables sur le secteur du P.S.M.V. applicables sur le bâti ancien comme par exemple le solaire thermique à privilégier en collectif sous la couverture du toit des immeubles ; la géothermie verticale en la mutualisant par îlot ou par quartier.*

### **2.3.6 Synthèse des problématiques de compatibilité du patrimoine avec le développement durable : enjeux et orientations pour le PSMV**

Plusieurs points portent sur les problématiques de compatibilité du patrimoine avec le développement durable, la relation aux 5 axes du développement durable et les particularités remarquables du patrimoine bordelais.

#### Rappel des 5 axes du développement durable :

- Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère
- Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources
- Épanouissement de tous les êtres humains
- Cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations
- Dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables

#### Particularités remarquables du patrimoine bordelais :

- La pierre de Bordeaux
- Les immeubles représentatifs du SPR
- L'habitabilité des îlots et espaces publics du secteur protégé
- Qualité des services

Les règles sont rédigées de façon à :

- **Prendre en compte les 5 axes du développement durable**
  - **Protéger et valoriser le patrimoine, identifié comme tel, est par définition durable. Son entretien et son évolution doivent aller dans ce sens :**
    - **Promouvoir l'entretien de la pierre de Bordeaux et l'adaptation avec des parements poreux, pour la pérennité des bâtiments et de leurs qualités thermiques de base.**
    - **Regarder au cas par cas la modification ou la suppression d'un élément ou d'une organisation ancienne des bâtiments en partant du principe que ces dispositifs avaient à priori une utilité forte qu'il faut analyser en connaissance de cause avant toute intervention.**
    - **Privilégier les matériaux et techniques compatibles avec la conservation de l'écriture architecturale des immeubles.**
-

## 2.4 Diagnostic du PSMV

---

### 2.4.1 Contenus et thématiques abordés

Cette partie du diagnostic qui porte sur les documents existants s'organise en abordant notamment :

- Les documents successifs du PSMV, évolution des orientations
- Analyse juridique du PSMV en l'état actuel
- Le PSMV actuel, les actions, les difficultés rencontrées et exprimées
- Le terrain, la constitution du fichier immeuble, constats et apports, problématiques.

### 2.4.2 Synthèse : les orientations générales proposées pour la révision

#### Les documents successifs du PSMV, évolution des orientations

Le secteur sauvegardé originel de 1967 (aujourd'hui Site Patrimonial Remarquable) a été créé pour répondre à une situation grave dans les années 1960 : résorber l'insalubrité des îlots. Parallèlement, la reconquête et le dégagement de l'architecture des quais sont d'ores et déjà envisagés, avec pour grands principes la rénovation commerciale des rez-de-chaussée, la création d'une grande promenade publique, notamment en enterrant une partie des voies de circulation.

La révision en 1998/1999, réalisée par B.Wagon, a été motivée par la décision de réaliser le projet de Transport Collectif en Site Propre (T.C.S.P ou projet de tramway). L'un des apports majeurs a été la prise en compte des espaces publics, du paysage urbain et des déplacements.

La modification du P.S.M.V de 2006 a porté sur un objet milité : les îlots Faure Fusterie afin de tenir compte des études sur le renouvellement urbain.

La révision du P.S.M.V. engagée en 2012 dont les objectifs sont cités ci-avant, prend en compte l'évolution des contextes, les documents cadres en cours, les objectifs du développement durable et met en place le fichier immeuble.

#### Analyse juridique du P.S.M.V. en l'état actuel

L'un des principaux effets de la création d'un Site Patrimonial Remarquable (anciennement Secteur Sauvegardé) est l'intervention centrale de l'ABF dans l'édiction des autorisations d'occupation des sols par les créateurs du secteur.

Il doit en effet émettre un avis que l'autorité administrative sera tenue de suivre : c'est la procédure dite d'avis conforme.

L'étude des documents du PSMV actuellement applicable sur le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux ne révèle pas de difficulté juridique d'application. Seules quelques imprécisions peuvent être relevées qui peuvent entraîner des difficultés pratiques d'interprétation (par exemple, cas des immeubles identifiés sur le plan par des hachures fines serrées (article US.0, 0,3).

#### Le PSMV actuel, les actions, les difficultés rencontrées et exprimées, les questions

Plusieurs observations sur le règlement sont faites notamment sur les articles sur les gabarits, l'aspect extérieur des constructions, les règles sur le stationnement...

Le plan et ses catégories sont aussi à réviser par rapport aux intérêts patrimoniaux révélés par l'étude du fichier immeuble (patrimoine des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles) ; l'application de certaines règles comme le curetage (jaune sur le plan) à remettre en question ; la valeur des cours...

L'analyse des documents existants conduit à mettre en évidence des axes et principes à mettre en œuvre dans le projet :

- ***Dégager et affirmer les axes de la révision***



- **Faire apparaître des problématiques à traiter par des OAP thématiques générales, des OAP spatialisées ou plus simplement par des recommandations (proposition non retenue)**
- **Faire évoluer les documents graphiques et la nomenclature**
- **Traiter les problématiques récurrentes dans le règlement**
- **Actualiser le P.S.M.V. pour le rendre juridiquement compatible avec le cadre législatif et réglementaire actuel**

Faire évoluer en conséquence les documents réglementaires, de façon à :

- **Tenir compte des évolutions de la nomenclature «nationale»**
- **Les adapter selon les thématiques/problématiques vues sur le terrain**
- **Mettre à jour le plan par rapport aux opérations de curetage déjà réalisées,**
- **Créer de nouvelles catégories apportant des réponses modulées selon les besoins, les intérêts et les capacités du tissu des îlots, des espaces libres et des immeubles.**

Tous ces points sont développés au chapitre du projet de révision du P.S.M.V. ci-après.

Note : cette révision n'est pas concernée par le décret qui vient de paraître mais elle a tenu compte de cette évolution.

---

## 2.5 Diagnostic des paysages urbains, espaces publics, mobilités \_\_\_\_\_

### 2.5.1 Contenus et thématiques abordés

Cette partie du diagnostic existant s'organise en abordant notamment :

- La valeur patrimoniale des paysages urbains et espaces publics, l'histoire et la morphogénèse, l'évolution des motifs et les transformations des espaces publics
- Les permanences et la mémoire dans les formes des espaces aujourd'hui, l'armature urbaine, les tracés, les enceintes et les portes, les monuments, les limites et les seuils, les rythmes, le parcellaire, les ensembles, les caractères : les motifs
- Les paysages urbains : la perception, la valeur d'usage et la valeur d'image de la ville, cheminements, usages et perceptions, perspectives, le fortuit, l'inattendu, le pittoresque, l'accident signifiant, la singularité, les parcours urbains
- Les équipements et institutions publiques leur place dans le paysage urbain, leur échelle par rapport à l'architecture domestique
- Les mobilités, déplacements et fonctions dévolues aux espaces publics, les stationnements, les usages, la salubrité, l'articulation avec le P.O.A Mobilités
- Les processus de l'aménagement des espaces publics en l'état actuel, la gouvernance, les actions et chartes
- La mise en valeur des façades et du patrimoine, campagnes de ravalement de façade et devantures commerciales
- Les problématiques actuelles d'usage et d'aménagement des espaces publics
- Les revêtements de sol, l'équipement mobilier, l'éclairage, le végétal
- L'espace public dans les P.S.M.V. précédents

### 2.5.2 Synthèse de l'étude des espaces publics : enjeux et orientations pour le PSMV

#### Paysages urbains et espaces publics, valeur patrimoniale

Les espaces publics reflètent aussi les différentes structures héritées de l'histoire avec des permanences et des évolutions. Les espaces publics peuvent être analysés suivant :

- des caractéristiques tels que les motifs, la géométrie, les proportions, les matériaux...Celles-ci évoluent constamment en fonction des normes (accessibilité aux quatre handicaps) et des pratiques, notamment des mobilités (arrêts de transport en commun, stations vélo ou voiture électrique, bornes et signalétique). Un des enjeux est de concilier les pratiques et usages anciens et ceux d'aujourd'hui entre valeurs esthétique et plastique et valeurs d'usage et fonctionnelle.
- Les paysages urbains, leur perception, et pour leur valeur d'usage et leur valeur d'image de la ville ;

#### Diagnostic urbain

Le Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux est la centralité commerciale et culturelle majeure de l'agglomération bordelaise. Il en est également la centralité économique et politique historique.

Depuis 1990, les modes de déplacements évoluent dans le SPR avec un net recul de la voiture et la place laissée aux transports en commun et aux déplacements doux.

Dans ce sens :

- Les aménagements des espaces publics du Site Patrimonial Remarquable doivent accompagner l'évolution des mobilités ;
- L'offre de stationnement existe dans le SPR mais elle est à compléter avec un périmètre élargi aux abords du SPR et surtout à croiser avec les objectifs de la ville de développer encore les modes alternatifs de déplacement (transports en commun, déplacements doux), faciliter les activités de logistique urbaine, permettre l'accessibilité de la ville (aujourd'hui, 2% des places sur le territoire bordelais sont destinées aux PMR) ;

Les observations sur l'intégration des déplacements conduit à formuler des orientations sur les espaces dévolus aux circulations, au stationnement, aux déplacements :

- *évoluer vers des chaussées partagées qui permettent la circulation aisée des cycles (éviter les accidents de chaussée, revêtements adaptés, etc.) et la déambulation sécurisée des piétons (sols non glissants, espaces de repos, etc.).*
- *tenir compte des points durs concernant la sécurité routière en prévoyant des aménagements qui permettent de mettre en sécurité la coexistence des différents modes de déplacement.*
- *Eviter de réaliser de petits parkings en cœur d'îlot, contraires aux exigences patrimoniales et à la volonté actuelle de réduction de la place de la voiture dans le centre ancien.*
- *identifier les parkings vacants en périphérie du S.P.R. afin d'inciter les usagers à y stationner en relais avec le tramway*
- *identifier les parkings souterrains privés du S.P.R. qui pourraient faire l'objet de mutualisations et améliorer le traitement de parking de surface*
- *Intégrer l'implantation de bornes de recharge pour les véhicules électriques*
- *indiquer les temps de déplacement d'un lieu à l'autre et le balisage des parcours les plus adaptés pour les cyclistes et les PMR (à rassembler avec les autres signalétiques).*

#### Les problématiques actuelles d'usage et d'aménagement des espaces publics

Des espaces publics sont largement aménagés mais disparates. En effet, il n'y a jamais eu de ligne de conduite pour aménager les espaces publics. Face à ce problème les chartes sont apparues comme un outil visant à redonner cohérence et logique sur le long terme.

Les aménagements des espaces publics doivent aussi prendre en compte des aspects liés aux usages et aux nouveaux besoins :

- L'accessibilité, le confort, la sécurité
- L'intégration du mobilier, de la signalétique, de l'éclairage, des points de collecte
- Le stationnement des vélos,
- Les terrasses,
- L'implantation du végétal pour répondre aux exigences environnementales mais aussi répondre aux nouvelles demandes des habitants de disposer d'un cadre de vie plus végétalisé.

#### Le diagnostic du PSMV

Certains points du règlement et du plan du PSMV actuel sont à reprendre et à compléter.

Les observations sur la prise en compte des conflits d'usages conduit à formuler de façon détaillée dans le cahier des diagnostics des orientations sur :

- ***la conception des espaces publics, leur renouvellement***
- ***les préconisations sur les logements***
- ***le cahier des charges des opérations de requalification***
- ***L'évolution des pratiques***
- ***Les enjeux du développement durable***

Tous ces éléments diagnostiqués ne pouvant se traduire dans des prescriptions réglementaires :

- ***les orientations proposées nombreuses ont vocation à prendre place dans le cahier de recommandations sur les espaces publics.***





### **3 Le projet de révision du P.S.M.V.**

### 3.1 Les axes et grandes orientations du projet \_\_\_\_\_

**Les diagnostics et les enjeux issus des conclusions des diagnostics (cf.chapitre 2 ci-avant) ont permis de proposer 8 axes et grandes orientations du projet de révision du PSMV, décrits ci-après.**

Les mesures qui en découlent sont inscrites dans les pièces du P.S.M.V. dont certaines sont opposables aux tiers - plan, règlement, annexe réglementaire - et d'autres constituent des documents complémentaires à la mise en œuvre du P.S.M.V. - cahiers de recommandations espaces publics et projet urbain, fiches développement durable.

#### **1 – Poursuivre l'entreprise de sauvegarde, de reconquête et de valorisation qui a permis à la Ville de se doter d'une « valeur d'image » de portée mondiale. Affirmer le Site Patrimonial Remarquable comme une des composantes centrales du projet urbain métropolitain.**

*Traduction dans les documents et outils du P.S.M.V. :*

- *Articulation avec les grandes orientations métropolitaines : projet urbain, bien UNESCO ...*
- *Prise en compte élargie du patrimoine architectural et urbain comme objectif premier au travers des documents d'orientations sur les paysages urbains, des règles de restauration et mise en valeur très qualitatives des édifices et ensembles urbains*

#### **2 – Développer l'outil de gestion adapté au patrimoine historique, architectural, urbain et paysager, dont la valeur confirmée justifie un Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur**

*Traduction dans les documents et outils du P.S.M.V. :*

- *Diagnostic historique et patrimonial*
- *Etude du bâti transcrite dans le fichier immeuble, outil fin de connaissance archéologique et architectural et d'aide à la décision*
- *Plan et règlement pour une gestion attentive selon « les règles de l'art »*

#### **3- Actualiser les connaissances, mieux protéger et plus finement mettre en valeur, élargir et délimiter plus clairement**

*Traduction dans les documents et outils du P.S.M.V. :*

- *Diagnostic patrimonial portant une reconnaissance plus fine et une prise en compte plus étendue des types architecturaux du médiéval au XXème siècle*
- *Recensement et hiérarchisation des valeurs patrimoniales intérieures et extérieures pour mieux graduer la protection et mise en valeur*
- *Traduction dans le plan (nomenclature à 3 niveaux au lieu de 2) et le règlement de ces hiérarchies.*
- *Ajustement de la délimitation en cohérence avec la Ville de Pierre*

#### **4 - Le patrimoine comme intelligence pour continuer à faire la ville dans son identité et lui permettre d'évoluer**

*Traduction dans les documents et outils du P.S.M.V. :*

- *Diagnostic urbain et typologies de l'habitat*
- *Règles permettant l'évolution des cœurs d'ilot dans le caractère bordelais : « cours à projet » avec une nomenclature spécifique sur le plan,*
- *Recommandations pour le projet urbain portant sur l'habitat, la mixité des usages*



- *Cahier de recommandations sur les espaces publics portant sur les mobilités nouvelles, l'accessibilité et le partage*

## **5 -Mettre le PSMV au service d'une ville qui reste vivante : logements, activités, commerces**

*Traduction dans les documents et outils du P.S.M.V. :*

- *Diagnostic urbain, habitat, économie, tourisme, qualités et fonctions,*
- *Articulation avec les documents cadre métropolitains : le PLUi, les politiques de déplacement et d'habitat (P.O.A. mobilités et habitat), de renouvellement urbain...*
- *Inscription de mesures favorables à l'activité dans le plan et le règlement*
- *Inscription de mesures favorables à l'habitat dans le plan et le règlement en tirant parti des qualités et des potentiels liés aux cœurs d'îlot*
- *Cahier de propositions pour le projet urbain portant sur l'habitat, la mixité des usages.*

## **6 -Promouvoir la qualité des espaces publics et paysages urbain, aménager et embellir**

*Traduction dans les documents et outils du P.S.M.V. :*

- *Diagnostic urbain et des espaces publics, qualités et fonctions*
- *Cahier de recommandations sur les espaces publics portant sur les mobilités nouvelles, l'accessibilité et le partage*
- *Articulation avec les documents cadre métropolitains : les politiques de déplacement (P.O.A. mobilités),*
- *Règles sur la morphologie urbaine,*
- *Règles sur l'architecture des espaces publics,*
- *Inscription dans le plan des espaces publics remarquables.*

## **7 -Accueillir la modernité au sein de la ville patrimoniale**

*Traduction dans les documents et outils du P.S.M.V. :*

- *Diagnostic architectural typologique montrant la valeur propre à chaque époque jusqu'à nos jours dans l'ensemble urbain*
- *Règles sur la morphologie urbaine pour permettre l'insertion d'un bâti neuf*
- *Règles sur le bâti neuf ouvertes à la création contemporaine dans le contexte*
- *Indications sur plan des emprises constructibles et des immeubles pouvant être reconstruits.*

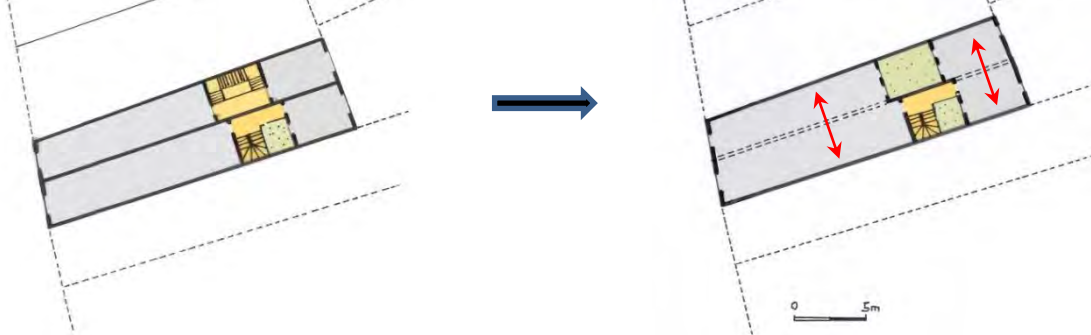
## **8 -Mettre le PSMV au service des impératifs environnementaux, promouvoir les qualités d'une « ville durable » avant la lettre**

*Traduction dans les documents et outils du P.S.M.V. :*

- *Diagnostic environnemental pour connaître le bâti dans ses qualités intrinsèques,*
- *Reconnaître les enjeux de l'échelle urbaine*
- *Décliner les orientations dans les fiches développement durable thématiques*
- *Règles sur la transition énergétique cohérente avec le bâti ancien,*
- *Identification sur le plan des jardins, des plantations urbaines*
- *une démarche transversale inscrite dans le cahier de recommandations sur les espaces publics et de propositions sur le projet urbain*

**Exemples de solutions d'évolution du bâti pour répondre aux enjeux des POA et proposés dans les pistes de réflexion du projet du PSMV et traduits dans le plan et les règles du PSMV.**

Regrouper deux immeubles sur un parcellaire extrêmement étroit, pour rendre les logements habitables



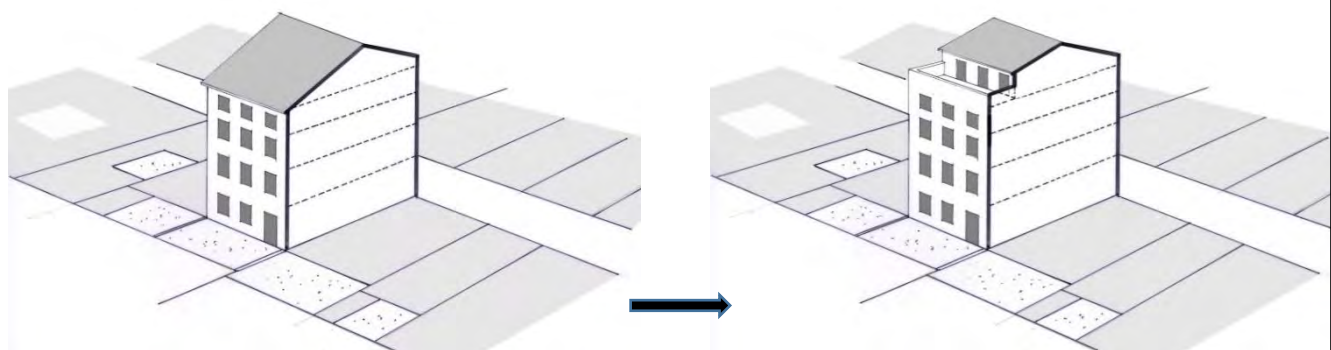
Parcelle très étroite 3 à 3.50m de largeur de pièce de vie, problème de lumière, de ventilation...

*Mutualisation des circulations, aménagement d'une boutique possible en rdc en maintenant un accès aux étages, espace du logement habitable décemment.*

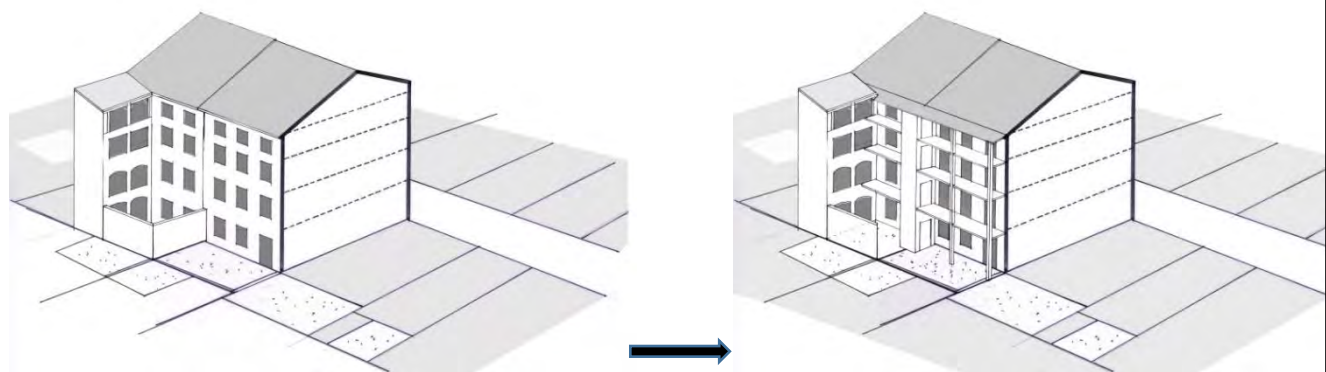
Conserver les grands logements existants pour l'accueil des familles



Exemple, création de terrasse sur le toit



Exemple, création de galerie sur l'arrière de l'immeuble et vers le cœur d'îlot ou sur des façades arrières visibles depuis l'espace public (ex. square Vinet) et à améliorer. Mutualisation possible avec un immeuble mitoyen pour intégrer des équipements communs type ascenseur, locaux ...



## 3.2 Les pistes de réflexion proposées pour le projet urbain : articulation avec les P.O.A. du PLUi

---

La révision du P.S.M.V. s'inscrit dans une dynamique métropolitaine dotée d'un projet urbain affirmé.

En conséquence des diagnostics et en articulation avec le projet métropolitain, le P.S.M.V. énonce les propositions et pistes de réflexion. Celles-ci sont rassemblées dans le document n° 8 du dossier du P.S.M.V. : « Projet urbain, une cité historique vivante, inscrite au patrimoine mondial »

Dans une première partie ce document caractérise le contexte en faisant lien avec les documents cadres métropolitains et les procédures en cours :

- S.P.R. et projet urbain : évolution
- Le projet urbain du S.P.R. dans le projet urbain métropolitain
- La compatibilité des propositions d'orientations de projet avec les programmes de la Métropole
- L'articulation et la compatibilité avec les outils et procédures en place

En conclusion, il apparaît que le P.S.M.V. est un des moyens de décliner et mettre en œuvre le projet métropolitain dans le centre ancien au travers des pistes de réflexion proposées, illustrées et développées dans la seconde partie de ce document, en introduisant leur traduction dans le plan et le règlement, contribuant à la justification des règles.

Une troisième partie de document est consacrée à une proposition d'identification de secteurs ou îlots sur le plan, présentant des problématiques de restructuration et d'enjeux d'aménagement. Au début de l'étude, il était proposé de mener une réflexion de projet sur ces secteurs/ou îlots pouvant se traduire dans des secteurs de projet dotés ou non d'OAP.

**Cette proposition n'a pas été retenue par les partenaires de la maîtrise d'ouvrage.**

### 3.2.1 Les pistes de réflexion pour le projet urbain en réponse aux enjeux du POA Habitat

Le projet urbain se traduit dans le PLU3.1 qui comprend notamment un Programme d'Orientations et d'Action (P.O.A.) sur les problématiques et ambitions en matière d'habitat. Les pistes de réflexion proposées sont en concordance et répondent à la plupart des enjeux du POA habitat, mais suivant les capacités du SPR, sur les grandes orientations suivantes du POA :

- Chap 1-Affirmer la dimension sociale de la politique locale de l'habitat
  - 1.1. Produire des logements adaptés aux besoins des familles
  - 1.2. Favoriser l'accès au logement des jeunes et des étudiants
  - 1.3. Agir face aux besoins liés au vieillissement et au handicap
- Chap 2 - Favoriser la production de logements neufs sur les points suivants :
  - 2.2. Tendre vers 40 % de logements locatifs conventionnés pour répondre aux besoins des ménages et aider les communes à répondre à leurs obligations légales
  - 2.3. Favoriser l'accession sociale et abordable à la propriété
  - 2.4. Encourager la qualité résidentielle
  - 2.5. Encourager la qualité environnementale et énergétique
  - 2.6. Faciliter la production par une politique foncière
- Chap 3- Agir en faveur du parc existant
  - 3.1. Accompagner la rénovation et pérenniser la qualité des quartiers prioritaires
  - 3.2. Poursuivre la réhabilitation du parc locatif public
  - 3.3. Promouvoir la fonction sociale du parc privé
  - 3.4. Améliorer les performances énergétiques du parc privé existant et lutter contre la précarité énergétique



Le projet du PSMV dans ces pistes de réflexion 1 et 2 propose des actions en cohérence avec ces enjeux, notamment :

- **Piste de réflexion 1 - Valoriser le patrimoine urbain en termes de valeur d'image et de valeur d'usage : une cité historique « vivante » inscrite sur la liste du Patrimoine Mondial**
  - Echelle de la parcelle et de l'immeuble : mettre en valeur les immeubles et les restaurer, les moderniser pour l'activité et l'habitat
    - *Travail de la connaissance, du recensement et de la hiérarchisation au service des prescriptions à l'immeuble et du règlement*
    - *Prendre en compte et améliorer les qualités du bâti*
- **Piste de réflexion 2 – Promouvoir une morphologie urbaine ouverte au développement durable**
  - Echelle de la parcelle et de l'immeuble : promouvoir les qualités intrinsèques du bâti et mettre en place des améliorations énergétiques compatibles
    - *Lutter contre le développement de la précarité énergétique, contribuer à la réduire*
    - *Utiliser des matériaux compatibles avec les structures anciennes et à faible énergie grise*
    - *Former et faire connaître les techniques de restauration compatibles au bâti bordelais*
  - Echelle de l'îlot et du tissu urbain : intégrer toutes les dimensions du développement durable dans les aménagements
    - *Renforcer la place du végétal et de la biodiversité dans le S.P.R.*
    - *Adapter la ville ancienne au changement climatique et surtout aux périodes de fortes chaleurs voire de canicule.*
    - *Limiter l'imperméabilisation des sols*
    - *Améliorer la qualité de l'air*
    - *Adapter les matériels d'éclairage urbain et autres équipements ou matériaux de l'espace public aux économies d'énergies*
    - *Préparer l'arrivée des énergies renouvelables*
- **Piste de réflexion 4 - Aménager le tissu urbain et valoriser ses équipements publics, en faveur des conditions d'habitat et de la mixité sociale**
  - Echelle de la parcelle et de l'immeuble : promouvoir des transformations du bâti pour améliorer les conditions d'habitabilité et répondre aux nouvelles demandes
    - *Reconquérir des appartements et immeubles vacants, insalubres et/ou sans intérêt architectural*
    - *Maintenir ou aménager les logements et les immeubles pour favoriser l'accueil d'une population variée : familles, jeunes, classe sociale moyenne, à faible revenu...*
    - *Transformer le bâti pour améliorer les conditions d'habitat compatibles avec la valorisation du patrimoine*
    - *Aménager les cours des immeubles*
  - Echelle de l'îlot et du tissu urbain : offrir des espaces et des équipements attractifs pour les habitants
    - *Dégager les cours et aérer les cœurs d'îlot*
    - *Offrir un maillage de services et d'équipement nécessaires en centre urbain*
    - *Maintenir une offre de commerces de proximité et développer les marchés*
    - *Équilibrer la mixité sociale dans les quartiers*
- **Piste de réflexion 5 - Confirmer et équilibrer le tissu dans sa dimension économique**
  - Echelle de la parcelle et de l'immeuble : encadrer et améliorer la mixité fonctionnelle du bâti
    - *Concilier l'usage des rez de chaussée pour des activités et l'habitation aux étages*
  - Echelle de l'îlot et du tissu urbain : protéger et développer les activités

- *Équilibrer les secteurs de commerce, d'activités et d'habitat*
- *Offrir un cadre urbain et des espaces publics de qualité propices au développement des activités*
- *Confirmer et développer la cadre d'accueil des activités touristiques*

### 3.2.2 Les pistes de réflexion pour le projet urbain en réponse aux enjeux du POA Mobilité

De la même manière, les pistes de réflexion pour le projet du PSMV répondent aux enjeux suivants du POA Mobilités :

- 1.Organiser une métropole apaisée
  - Axe 1 - Organiser le territoire en articulant offre de transport et urbanisation
  - Axe 2 - Améliorer l'accessibilité non motorisée aux équipements, commerces et services
  - Axe 3 - Constituer une métropole apaisée
  - Axe 4 - Retrouver la lisibilité des espaces publics, des places et des rues
  - Axe 5 - Améliorer la sécurité de tous les déplacements
  - Axe 6 - Développer la pratique de la marche
  - Axe 7 - Permettre une pratique apaisée et généralisée du vélo
  
- 4.Mettre le développement durable au centre du projet de mobilité
  - Axe 24 - Assurer une accessibilité aux personnes à mobilité réduite
  - Axe 26 - Réduire l'exposition au bruit des riverains, améliorer la qualité de l'air et lutter contre le changement climatique
  - Axe 28 - Promouvoir la dimension environnementale, la nature et l'eau dans la conception des espaces publics

Les pistes de réflexion 1 (en partie) et 3 proposées et exposées ci-après, avec leur traduction dans les documents du P.S.M.V. sont en concordance avec ces orientations :

- **Piste de réflexion 1 - Valoriser le patrimoine urbain en termes de valeur d'image et de valeur d'usage : une cité historique « vivante » inscrite sur la liste du Patrimoine Mondial**
  - Echelle de l'îlot et du tissu urbain : mettre en valeur les paysages urbains et le cadre bâti qui le forme : les aménagements pour une ville vivante et attractive
    - *Valoriser les ensembles de cohérence*
    - *Valoriser les monuments, petits et grands et leurs abords, édifices qui structurent les espaces publics*
    - *Embellir les espaces publics*
    - *Qualifier les espaces publics en fonction du paysage urbain, des parcours et des ambiances*
    - *Équilibrer les différents usages de l'espace public*
- **Piste de réflexion 3 - Réaménager et moderniser la forme urbaine pour favoriser les nouvelles formes de déplacements et mobilités**
  - Echelle de la parcelle et de l'immeuble : aménager les immeubles pour accompagner les déplacements alternatifs à la voiture et améliorer l'accessibilité
    - *Favoriser le développement des locaux mutualisés à l'échelle de l'immeuble pour l'aménagement d'un espace dédié au garage des vélos, poussettes au rez de chaussée*
    - *Permettre des transformations du bâti dans le respect de l'architecture, pour rendre certains immeubles accessibles*
  - Echelle de l'îlot et du tissu urbain : poursuivre la pacification des espaces de circulation pour un espace partagé et accessible à tous
    - *Trouver de nouveaux locaux pour le stationnement des vélos à l'échelle de plusieurs îlots et quartier*
    - *Accompagner la tendance en cours à la réduction de la part de la voiture dans les déplacements*
    - *Maitriser l'impact du stationnement dans le S.P.R.*
    - *Promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture*
    - *Améliorer l'accessibilité des espaces publics*

### 3.3 Les recommandations sur les espaces publics : articulation avec les P.O.A. du PLUi

---

#### 3.3.1 Le P.S.M.V. et les recommandations sur les espaces publics

Le cahier de recommandations est la pièce 9 du dossier de P.S.M.V. Il comprend 2 parties :

- Orientations et principes généraux – fiches pratiques
- Recommandations spécifiques pour des lieux à aménager – fiches espaces publics

La première partie fixe les recommandations qu'il est souhaitable de mettre en œuvre dans les opérations d'aménagement des espaces publics à l'intérieur du S.P.R, suivant 3 axes principaux :

#### **Axe 1 - Renouveler la conception : le paysage urbain, principal enjeu de l'aménagement urbain**

- Enrichir le projet entre valeur d'image et valeur d'usage : le paysage urbain
  - Appréhender les espaces publics suivant leur histoire et leur motif
  - Reconnaître et marquer les seuils et les limites, prendre en compte les parcours dans la ville
  - Conserver et mettre en valeur le fortuit, l'inattendu, le pittoresque, la singularité...
- Fonder le projet sur les éléments régulateurs du paysage urbain
  - Tracer suivant la géométrie des lieux
  - Respecter la topographie naturelle
  - Considérer les proportions et l'échelle des lieux
  - Mettre en valeur les vues et perspectives ouvertes
  - Distinguer espace courant /espace d'exception
  - Prendre en compte la relation au bâti
  - Mettre en scène les monuments et leurs singularités
  - Articuler vocation des lieux et modes d'occupation du domaine public

#### **Axe 2. Améliorer la mise en œuvre des matériaux, des équipements et du végétal**

- Améliorer les sols
  - Conserver les espaces témoins
  - Mettre en œuvre les matériaux de sol de façon plus sensible
  - Choisir des matériaux durables et une mise en œuvre respectueuse de l'environnement
  - Assurer le confort, l'accessibilité et la sécurité
- Limiter et intégrer des équipements de qualité
  - Limiter l'usage des équipements
  - Choisir des mobiliers de qualité
  - Mieux intégrer les équipements et le mobilier
  - Mieux encadrer les mobiliers liés aux terrasses
  - Insérer les points de collecte des déchets
  - Mettre en valeur les espaces et l'architecture par l'éclairage
- Sauvegarder et renouveler le végétal
  - Composer le végétal suivant le motif paysager : développer le langage et la grammaire végétale
  - Choisir les essences et adapter la gestion en milieu urbain
  - Intégrer de nouvelles formes de végétalisation sur certains espaces
- Veiller au rôle attendu d'un point de vue environnemental
  - Conserver ou restituer des espaces de perméabilité
  - Renforcer le verdissement, la présence de l'eau et les îlots de fraîcheur
  - Favoriser les continuités écologiques et contribuer à la trame verte
  - Assurer les mobilités, la mixité, la qualité de l'air et la réduction du bruit
  - Maîtriser l'énergie grise



- Accompagner la politique engagée par la Métropole sur la mobilité et le stationnement
  - Partager les espaces
  - Maîtriser l'offre de stationnement

### **Axe 3. Encadrer les projets par une gouvernance et des outils adaptés**

- Constituer des groupes de suivi des projets
- Faire évoluer les outils du projet
- Coordonner les programmations entre les opérations

### **3.3.2 Le P.S.M.V. et le P.O.A .mobilités**

Le P.O.A. mobilités comprend de nombreux axes dont un grand nombre concerne le P.S.M.V. Ces axes sont cités ci-avant dans le chapitre 3.2.2 mais pour rappel sur les orientations 1 et 4 du POA, les recommandations sur les espaces publics du PSMV répondent à ces enjeux :

#### **1.Organiser une métropole apaisée**

- Axe 1 - Organiser le territoire en articulant offre de transport et urbanisation
- Axe 2 - Améliorer l'accessibilité non motorisée aux équipements, commerces et services
- Axe 3 - Constituer une métropole apaisée
- Axe 4 - Retrouver la lisibilité des espaces publics, des places et des rues
- Axe 5 - Améliorer la sécurité de tous les déplacements
- Axe 6 - Développer la pratique de la marche
- Axe 7 - Permettre une pratique apaisée et généralisée du vélo

#### **4.Mettre le développement durable au centre du projet de mobilité**

- Axe 24 - Assurer une accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Axe 26 - Réduire l'exposition au bruit des riverains, améliorer la qualité de l'air et lutter contre le changement climatique
- Axe 28 - Promouvoir la dimension environnementale, la nature et l'eau dans la conception des espaces publics

### **3.3.3 Les recommandations spécifiques pour des lieux à aménager : fiches espaces publics**

La Métropole ayant opté pour actualiser ses guides et chartes d'aménagement des espaces publics, ces recommandations sont maintenues pour mémoire dans le document.

Exemple d'une fiche parcelle composée de 3 volets : description/prescriptions, dossier photographique, dossier documentaire.

Ministère de la Culture - Communauté Urbaine de Bordeaux  
- Ville de Bordeaux  
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

**PARCELLE : KL0222**

### 1 - FICHE PARCELLE

Date d'enquête: 14/05/2014 | Bât INSEE : KL25 | Bât mairie : KL855 | Adresse: 14, rue Ausone | Degré de visite : 3

Occupation de la parcelle	
Nbre immeubles bâtis : 2	Nbre immeubles non bâtis : 0

Particularités urbaines	
Traces urbaines visibles	Sur l'emplacement de la Maison de la Marquise
Particularités urbaines particulières	Occupation complète de la parcelle en bâtis

Typologie architecturale	
Typologie de référence des immeubles (logement individuel)	A : 3 étages, 100-130 m²
Commentaire	

Prescriptions générales par immeuble		Intériorité
Immeuble A : A conserver. A conserver. Exécution possible de la façade arrière dans le cadre d'un projet de rénovation.		---
Immeuble B : A conserver.		---

Etat d'habitabilité	
Accessibilité logement	Non <input type="checkbox"/>
Capacité d'accueil en n° (niveau individuel, type, etc.)	Suffisant <input type="checkbox"/>
Observations	1 local inutilisé mais pas de local vide, voir entree sous l'escalier.

Extrait cadastre, identification immeubles bâtis et non bâtis

Extrait plan PSMV (N/SIE provisoire)

Coupe schématisée

Ministère de la Culture - Communauté Urbaine de Bordeaux  
- Ville de Bordeaux  
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

**PARCELLE : KL0222**

### 1 - FICHE PARCELLE

Date d'enquête: 14/05/2014 | Bât INSEE : KL25 | Bât mairie : KL855 | Adresse: 14, rue Ausone | Degré de visite : 3

Connaissances architecturales et archéologiques	
Typologie fonctionnelle originale	A : Immeuble d'habitation simple avec annexe B : Cour
Espace(s) de construction	A : Villes B : Villas
Appartenance à un ensemble de subséquence	A : rue Ausone (Rassemblement)
Observations, précisions	A : Immeuble d'habitation multiples avec commerce, maison de négociants, site de construction vers 1780 (Belle époque - époque 20/2) B : Immeuble d'habitation (maison, hôtel grand bourgeois, bourgeois). Cour ouverte en rue, des loggias (de la maison) en rue. Fines façades apparentes. Dalage en pierre.

Diagnostic et prescriptions particulières par éléments archéologiques et architecturaux						
IN	INSEE	Intérieur	Élément	Intériorité	Description / Diagnostic - Prescriptions	N° photos
A	1		Facade 1 sur rue	---	Facade à 3 travées, axe de symétrie marqué par balcon à l'étage noble. Moldures, bandeaux d'étage supérieur, pilastres, chaux-fraîche mouillée à croquer. Pierre de taille. Lors de la prochaine campagne de travaux, améliorer les menuiseries. A conserver.	1, 2, 3, 4
A	2		facade sur cour	---	Façades ornées. Façade sur escalier en place. A conserver.	5, 6
A	2		facade arrière	*	Facade à 2 travées. Possibilité de faire entrer les bois au premier niveau. Entourent (appui de balcon...) à étudier dans le cadre de la zone de projet de rénovation. A améliorer.	7
A	4	R+1	cave	*	Cave construite avec l'immeuble. Vide en dessous, puits, fosse sur la rue. A conserver.	
A	5		escalier	---	Rampes sur rampe en pierre. XIIIe. Balustrade en fer forgé, balustrade en bois tourné au dessus, escalier, portes et chaux-fraîche. A conserver.	
A	6	RdC	bal	*	bal en pierre de ciment. Menuiserie de bois. A conserver.	
A	7	R+1	appartement sur rue	---	Ensemble pièces, salon sur rue, salle à manger sur cour. Parquet, lambris de bois, plâtre à la française XVIIIe, cheminée, escalier XIXe. A conserver.	
A	8	R+1	appartement sur cour	---	Cheminée pierre de taille XVIIIe. Plafond à la française. A conserver.	
A	9	R+2	appartement sur cour	---	Ensemble pièces à la française, cheminée, moulin, lambris, parquet. A conserver.	

Ministère de la Culture - Communauté Urbaine de Bordeaux  
- Ville de Bordeaux  
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

**PARCELLE : KL0222**

### 2- DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE

Date d'enquête: 14/05/2014 | Bât INSEE : KL25 | Bât mairie : KL855 | Adresse: 14, rue Ausone | Degré de visite : 3

Photo N° 1 : Elément A 1 facade 1 rue d'ensemble	Photo N° 2 : Elément A 1 facade 1 côté et étage noble	Photo N° 3 : Elément A 1 facade 1 détail porte
Photo N° 4 : Elément A 1 facade 1 détail fleur-de-lis	Photo N° 5 : Elément A 2 facade sur cour	Photo N° 6 : Elément A 2 facade et escalier
Photo N° 7 : Elément A 3 facade arrière rue d'ensemble		

Ministère de la Culture - Communauté Urbaine de Bordeaux  
- Ville de Bordeaux  
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

**PARCELLE : KL0222**

### 3- DOSSIER DOCUMENTAIRE

Date d'enquête: 14/05/2014 | Bât INSEE : KL25 | Bât mairie : KL855 | Adresse: 14, rue Ausone | Degré de visite : 3

Titre	Editeur	Auteur(s)	Contenu	Lien doc.
Maison de la Marquise / Hôtel de la Marquise 1 : Hôtel de la Marquise 2, Atlas Historique de Bordeaux 1, 3		Lesclap F.	document de connaissance et étude d'histoire	Lien
Ferme de construction pour le 14 rue Ausone			document opérationnel	Lien
Rassemblement des édifices anciens de la Place 14 rue Ausone		De Naves L.	document de connaissance et étude d'histoire	Lien

### 3.4 L'étude du bâti et des espaces et le fichier immeuble \_\_\_\_\_

#### 3.4.1 L'étude du bâti et des espaces

Les 3676 parcelles contenues dans le S.P.R. dans son périmètre ajusté ou traversées par la limite du S.P.R. ont fait l'objet d'une enquête systématique, à l'exception de 5 d'entre elles. 4% n'ont pu être examinées que par leur(s) façade(s) (niveau de visite = 1). 7% ont été inventoriées par leur(s) façades(s) et leurs parties communes (niveau de visite = 2). 89% (soit 3271 parcelles) ont bénéficié d'une visite complète (façades, parties communes et au moins un intérieur tel que commerce, logement, bureau ; niveau de visite = 3). Ce dernier taux est remarquablement élevé et a permis d'obtenir un document exhaustif et précis, comprenant l'intérieur des immeubles.

Du point de vue de la méthode un premier groupe de 200 parcelles, incluant des ilots représentatifs de la diversité des situations patrimoniales et urbaines a permis de :

- Etablir les outils d'enquête et de construction du document graphique
- Elargir le patrimoine architectural et urbain pris en compte
- Graduer et nuancer les prescriptions au regard des objectifs de l'évolution urbaine.

Sur ces bases, l'étude de l'ensemble des parcelles a ensuite fait l'objet d'un travail partagé entre service Inventaire de la Ville et Maîtrise d'Ouvrage, au sein d'un « atelier de validation » mensuel. Soixante ateliers ont eu lieu sur une durée qui s'est étendue de 2013 à 2018.

#### 3.4.2 La fiche parcelle

Elle comprend plusieurs volets :

- Les données de la parcelle : adresse, numéro....
- Un fonds de plan parcellaire précisant les géométries des immeubles bâtis et non bâtis de la parcelle, issues de l'enquête, avec indication des catégories
- Les données générales de la typologie architecturale et historique, et le cas échéant la notion d'appartenance à un ensemble de cohérence
- L'inventaire patrimonial détaillé par façades et par éléments y compris intérieurs
- Le reportage photographique lié à cet inventaire
- La principale documentation historique
- La prescription générale à l'échelle de chaque immeuble de la parcelle suivant les catégories du plan
- Les prescriptions de détail (modifications, écrêtement...)

#### 3.4.3 Les outils informatiques associés

En cours d'étude, la documentation et les informations récolées sont dirigées vers un serveur et intégrées dans une base de données, intégrée dans un système de Gestion Electronique des Données (G.E.D).

L'organisation, la saisie, la consultation des données et l'édition des fiches parcelles s'effectuent via une interface électronique.

Le plan est complété automatiquement selon la légende définie dans le Système d'Information Géographique (S.I.G), par la saisie et la validation des prescriptions dans la base de données.






Les accès à la base de données sont gradués et contrôlés de façon à les réserver en fonction des différents utilisateurs.

En fin d'opération, le serveur G.E.D. et ses outils sont reversés au maître d'ouvrage. La base documentaire peut continuer à être alimentée, tandis que les documents réglementaires publiés sont verrouillés.








## Légende polychrome du plan et nomenclature concernant les immeubles bâtis et non bâtis







### Les constructions, les cours et espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques

	<i>Construction protégée en totalité au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés.</i>
	<i>Construction dont la façade et/ou la toiture est protégée au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés</i>
	<i>Fragment de construction, élément ou vestige protégé au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés</i>
	<i>Jardin protégé au titre des Monuments Historiques</i>
	<i>Cour ou espace libre protégé au titre des Monuments Historiques</i>

### Les constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV et soumis à conditions spéciales

	<i>Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver</i>
	<i>Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver</i>
	<i>Partie de construction ou élément d'architecture à conserver</i>
	<i>Cour, espace libre à dominante minérale, à conserver</i>
	<i>Jardin, espace libre à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer</i>

### Les constructions et cours régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

	<i>Construction ou partie de construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée</i>
	<i>Cours dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions</i>
	<i>Construction dont la modification est imposée</i>
	<i>Construction ou partie de construction dont la démolition est imposée</i>
	<i>Construction ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction est imposée</i>
	<i>Emprise maximale de construction imposée</i>

### 3.5 Les critères d'évaluation, les catégories et la légende du plan \_\_\_\_\_

#### 3.5.1 les critères d'évaluation

Une grille d'évaluation de l'intérêt patrimonial des immeubles a été conjointement mise en place par les acteurs du projet selon six critères principaux déclinés en sous-critères avec un système d'évaluation par « étoiles » (de 0 à 4) des immeubles et des éléments considérés (figure 2).

La synthèse de l'évaluation patrimoniale des immeubles selon cette grille n'est pas la moyenne arithmétique des appréciations considérées : elle prend en compte la valeur globale et l'appréciation d'ensemble. Ainsi, par exemple, un immeuble présentant un seul élément exceptionnel dans un ensemble banal ou sans intérêt pourra ne pas être protégé tandis que ce dernier le sera ponctuellement. Ailleurs, un immeuble présentant un intérêt d'ensemble moyen pourra être considéré comme exceptionnel.

L'observation des immeubles suite à leur visite ne se cantonne pas à l'évaluation de leurs strictes qualités patrimoniales bâties. Elle concerne également leurs qualités d'usage. Suite à la visite des immeubles, deux plans ont été dressés qui montrent respectivement le degré d'intérêt patrimonial global des immeubles bâtis et non bâtis ainsi que leurs qualités d'usages. Ces deux plans croisés, dits « plan rose » et « plan bleu », servent d'outils à la décision lors des ateliers de validation mentionnés plus haut.

	Intérêt 0	Intérêt *	Intérêt **	Intérêt ***	Intérêt ****
	Immeubles sans intérêt	Immeubles d'intérêt médiocre	Immeubles d'intérêt certain	Immeubles de grand intérêt	Immeubles exceptionnels
I. Intérêt architectural propre des façades					
II. Intérêt urbain des façades					
Appartenance à un ensemble					
Participation à la qualité du paysage urbain					
III. Cohérence de l'immeuble					
Cohérence des éléments constitutifs de l'immeuble entre eux					
Système de distribution des parties communes					
Relation entre les parties communes et les parties privatives					
IV. Matériaux					
De gros œuvre					
De second œuvre					
V. Eléments particuliers de décor et d'architecture intérieurs					
VI. Vestiges archéologiques et intérêt historique					

#### 3.5.2 les catégories et la légende du plan

##### Les immeubles bâtis et non bâtis

Les Monuments Historiques dont la gestion est spécifique figurent avec une légende noire, propre à eux, sur le plan. Cette légende est modulée selon qu'il s'agit d'un édifice protégé en totalité, de l'enveloppe seulement, d'un fragment isolé ou d'un espace libre.

L'étude du bâti et des espaces a fait l'objet d'une approche partagée. Le long travail de connaissance et de recensement, a permis :

- D'identifier sur le plan et d'évaluer chaque immeuble bâti et non bâti ;

- D'élargir les niveaux d'intérêt à toutes les époques de construction, et en particulier les époques sous protégées dans le PSMV actuel : les immeubles les plus anciens situés dans les cœurs d'îlot, les édifices remarquables des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles.
- De recenser les valeurs des intérieurs sur les parties communes, les appartements selon les notions « d'ensemble de cohérence » (appartement avec une distribution et des décors d'intérêt patrimonial) et d'éléments isolés (cheminée, menuiserie de porte...) pouvant être déplacés.

Cette évaluation qui prend en compte dans leur ensemble les problématiques patrimoniales, urbaines, environnementale conduit à réévaluer les critères d'intérêt du bâti définis par le niveau d'intégrité et de cohérence architecturale et urbaine.

Cela se traduit par une évolution de catégories de protection et de mise en valeur.

### **Catégories des immeubles bâtis**

La classification des constructions passe de deux catégories (immeuble protégé/immeuble non protégé) à trois catégories :

#### Catégories des immeubles protégés :


- Immeubles dont l'architecture présente un intérêt patrimonial certain, et dont l'architecture intérieure présente des ensembles remarquables par la qualité de la distribution, des décors complets.
- Immeubles d'intérêt patrimonial certain, mais dont l'architecture intérieure est circonscrite à des éléments, bien souvent les parties communes, le reste s'avérant plus fragmentaire.

Cet état étant dû bien souvent à la modestie initiale des immeubles, ainsi qu'à des rénovations peu soucieuses du maintien de prestations anciennes (divisions excessives).

Cette gradation permet de conserver les éléments intéressants et d'admettre les évolutions, l'aménagement du bâti et de ses intérieurs sous conditions.

Ces deux catégories d'immeubles sont protégées dans le P.S.M.V., avec une légende spécifique :


 « Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver »

 « Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver »

#### Catégorie des immeubles non protégés :

La troisième catégorie rassemble les immeubles pouvant être soit conservés pour être améliorés, soit remplacés :


- Immeubles de faible intérêt, voire sans aucun intérêt historique, architectural, et n'offrant aucune disposition intérieure de qualité.

 « Construction ou partie de construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée »

Les trois catégories sont désormais représentées par trois niveaux de gris.

### **Catégorie des constructions devant être démolies, modifiées ou construites.**

Cette catégorie comprend plusieurs cas, en fonction de l'évolution urbaine souhaitée.

-  Les constructions dont la modification est imposée. C'est le cas des murs mitoyens dans les cours à écrêter afin d'améliorer la prise de jour et l'aération des façades sur cour et créer des cœurs d'îlots « mutualisés » qui améliorent le cadre de vie dans un tissu dense.



- Les constructions à démolir car sans intérêt patrimonial et qui encombrant des espaces anciens de cours à dégager pour retrouver de la lumière et l'aération naturelle. Comme précédemment ces constructions figurent en jaune sur le plan.



« Constructions ou partie de construction dont la démolition est imposée »

Sur le plan l'utilisation du jaune n'est plus systématique car de nouvelles catégories de prescriptions apportent des réponses modulées selon les besoins, les intérêts, les capacités du tissu et des îlots et l'organisation spatiale souhaitée.

Ainsi le P.S.M.V. participe du renouvellement urbain au-delà de la seule gestion de la protection ou des curetages.



- Constructions ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction est imposée. Ces constructions figurent en jaune rayé de rouge sur le plan.



- Emprise maximale de construction imposée. Ces espaces à construire figurent en rouge sur le plan.

### Catégorie des « cours aménagées » - nouvelle catégorie

Cette catégorie est nouvelle (elle n'existait pas au plan précédent). Elle découle des observations sur la typologie traditionnelle de Bordeaux des cours couvertes, sur les besoins de surfaces en rez de chaussée, tant pour l'appui au commerce que pour gagner les espaces nécessaires à l'amélioration de l'habitat.

Cela permet de dégager les cours tout en conservant un niveau de rez de sol couvert, d'aménager cette cour pour les besoins d'évolution et de modernisation de la construction dans le cœur d'îlot (éclairage, accès, espaces d'agrément, locaux d'usage en rez de sol couvert).

Ces dispositions correspondent étroitement aux objectifs du projet urbain du P.S.M.V. dans le projet métropolitain. Le corps de règles est rédigé dans ce sens.



- Cours dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions. Elles figurent en blanc rayé brun sur le plan.

### Catégories des espaces libres

L'étude des espaces libres a permis de faire la distinction entre cours et jardins et de distinguer ceux qui méritent protection et mise en valeur sur le plan.



- Cours, espaces libres à dominante minérale à conserver. Elles figurent en brun sur le plan.

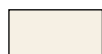


- Jardins, espaces libres à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer. Ils figurent en vert sur le plan.

Le corps de règles est rédigé dans le sens de ces qualités particulières, à maintenir et valoriser.

### 3.5.3 Les espaces publics

Les espaces publics particuliers, les ensembles jardinés et/ou plantés et les alignements plantés, les monuments et mobiliers faisant l'objet d'une protection au titre du P.S.M.V. figurent sur le plan avec une légende appropriée.



- Les espaces publics protégés. Ils sont conservés, entretenus, restaurés autant que de besoin en tenant compte de leur composition initiale. Ils figurent en brun clair sur plan.



- Les monuments et mobiliers du type statues, éléments décoratifs ou d'architecture, mobiliers urbains anciens sont et conservés. Ils sont identifiés sur le plan par une étoile violette au cœur jaune.



- Les alignements plantés d'arbres protégés/et ou arbres, bosquets d'arbres. Ils sont conservés, entretenus, restitués, restaurés ou renouvelés suivant la nature de leur composition. Ils sont figurés par une trame de pointillés vert sur le plan.



- Les ensembles jardinés et/ou plantés protégés. Ce sont des espaces à conserver, entretenir, restituer, restaurer dans le respect de leur composition. Ils figurent en vert clair sur plan.

### 5.3.4 Les autres indications portées au plan, les linéaires commerciaux

Afin de conforter l'activité commerciale sur certaines rues et de protéger le commerce de proximité ou de « bouche », deux types de linéaires sont reportés sur le plan :



- Les linéaires commerciaux simples sur lesquels, la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rdc sur rue en activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et/ou en bureau est interdite. Ils figurent par un tiré bleu sur le plan.



- Les linéaires commerciaux renforcés sur lesquels la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rdc sur rue en une destination autre que le commerce de détail ou l'artisanat est interdite. Ils figurent par un tiré rouge foncé sur le plan.

- Les linéaires des rues et places où l'implantation de nouveaux bars ou restaurants est interdite ne sont pas identifiés sur le plan. La liste figure dans l'annexe 4.9.

### 5.3.5 Autres dispositions particulières



Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces. Ils sont identifiés sur le plan par un cadrillage rouge.

Tous ces éléments, dans le but d'enrichir le P.S.M.V. figurent avec une légende appropriée sur le plan.



## Extrait de plan de la révision du PSMV de 2002



## Extrait du plan du PSMV en cours de réalisation





### 3.6 Le plan

---

#### Composition

Le plan est composé à partir des catégories définies précédemment et suivant la légende polychrome correspondante.

Il est établi dans le S.I.G. et peut être édité à toute échelle appropriée pour les besoins des études et instructions des autorisations d'urbanisme. Edité à l'échelle réglementaire du 1/1000<sup>e</sup>, il comprend 2 feuilles.

L'ensemble des parcelles bénéficie des indications qui renvoient aux dispositions du règlement.

#### Evolution du plan

L'étude du bâti et des espaces a conduit à élaborer de nouvelles catégories, plus précises et mieux hiérarchisées.

Le plan du P.S.M.V. proposé s'avère ainsi sensiblement différent du plan précédent :

- Les constructions protégées sont globalement plus nombreuses mais répondent à des natures de protection différentes et bien hiérarchisées.

On distingue :

- les constructions protégées dans leur ensemble. Celles-ci sont bien moins nombreuses qu'elles ne l'étaient dans le plan précédent ;
- les constructions protégées, mais pouvant évoluer sous conditions. Celles-ci sont nouvelles et largement majoritaires.

Ces dispositions nouvelles correspondent en même temps aux nécessités d'évolution du tissu bâti, aux réalités du patrimoine élargies, à son état.

Il ne s'agit pas de protéger plus, mais mieux et plus finement.

- Les démolitions obligatoires et curetages, très nombreux et en jaune dans le plan précédent ont largement fait la place aux cours couvertes et aménagées en rdc. Cette nouvelle disposition nommée « cour à projet » pouvant évoluer, permet à la fois de dégager les cours, mais de conserver le bénéfice d'usage des rez de sols couverts, en actualisant la typologie traditionnelle des chais bordelais.

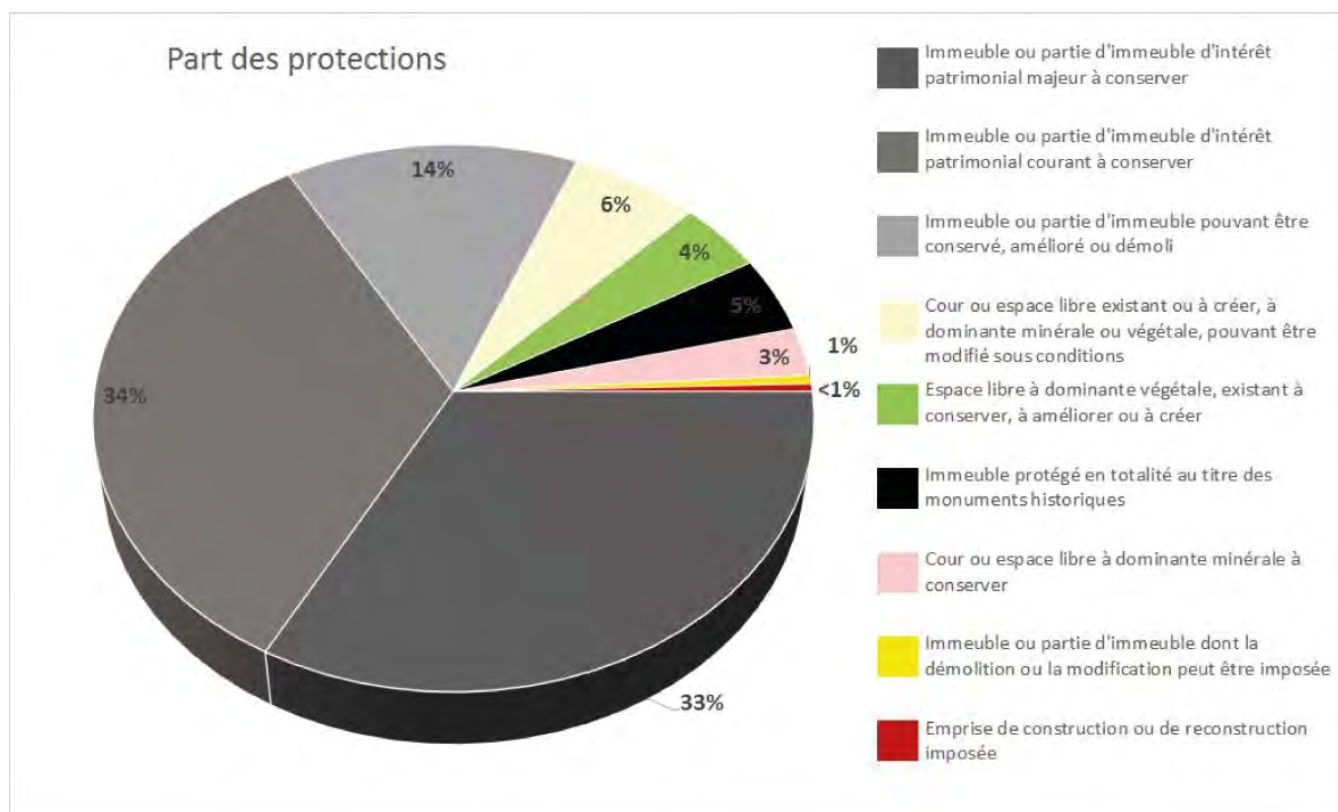
La démolition obligée reste réservée à quelques cas devenus minoritaires.

- Les cours et jardins apparaissent en fonction de leur dominante minérale ou végétale. Cette nouvelle disposition reconnaît des qualités particulières (cas des hôtels particuliers), et en ce qui concerne les jardins relayent la démarche environnementale.
- L'indication des linéaires commerciaux est une nouveauté dans le plan. Cette disposition transcrit une dimension économique recherchée dans le P.S.M.V. Deux types de linéaires commerciaux sont identifiés : les linéaires commerciaux simples sur lesquels, la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rdc sur rue en bureau est interdite et les linéaires commerciaux renforcés, sur lesquels la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rdc sur rue en une destination autre que le commerce de détail ou l'artisanat est interdite.
- Le repérage des éléments particuliers de l'espace public (monuments, espaces remarquables) sont des éléments nouveaux qui complètent les plantations urbaines déjà repérées. De cette façon les enjeux d'embellissement de l'espace public sont mis en avant comme une composante majeure du P.S.M.V.

*Statistique établie suivant l'application*

*Nota : ces chiffres ne concernent que les espaces privés. Les Monuments historiques, mis à part les immeubles dont les façades sont protégées MH, sont exclus.*

	nb immeubles	surface (m <sup>2</sup> )
Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver	1107	207342
Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver	1869	215297
Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli	550	86878
Cour ou espace libre à dominante minérale à conserver	262	14077
Espace libre à dominante végétale, existant à conserver, à améliorer ou à créer	155	23204
Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions	2189	41135
Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification est imposée	109	2950
Autre	41	13095
<b>TOTAL</b>	<b>6282</b>	<b>603978</b>



## Contenance et protections

Le P.S.M.V. couvre 150,28 ha et contient 3676 parcelles, soit près de 7677 immeubles. La population concernée est d'environ 20 000 habitants, soit 8 % de la population communale. Il comporte 293 bâtiments ou éléments protégés au titre des Monuments Historiques.

*Nota : les statistiques présentées incluent les MH protégés en totalité et les immeubles dont seuls des éléments sont protégés au titre des MH mais dont les parcelles sont régies par le PSMV (ex. : façade des quais, places Gambetta ou du Parlement)*

Le P.S.M.V. comprend également les espaces publics et les ensembles bâtis emblématiques de Bordeaux : Quinconces, façades des quais et place de la Bourse, places Gambetta, du Parlement, Tourny, Pey-Berland, Saint Michel.

1305 immeubles sont des constructions ou parties de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver (gris foncé) et représentent 17 % des immeubles.

2292 immeubles sont des constructions ou parties de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver (gris moyen) et représentent 30 % des immeubles.

683 immeubles sont des constructions ou parties de construction pouvant être conservées, améliorées ou remplacées (gris clair) et représentent 9 % des immeubles.

135 immeubles sont des constructions ou des parties de construction dont la démolition est imposée. Les constructions pouvant être démolies représentent moins de 2%.

26 immeubles sont des constructions ou des parties de construction dont la démolition et la reconstruction sont imposées.

22 immeubles sont des emprises maximales de construction imposées.



## 3.7 Le règlement et la justification des règles

---

### 3.7.1 Le règlement au service du projet

Le règlement est établi sur la base des objectifs de la révision du P.S.M.V. (cf. page 9 ci-avant), des diagnostics et leurs conséquences sur le P.S.M.V. (cf. chapitre 2 ci-avant), des axes et grandes orientations du projet (cf. chapitre 3.1 ci-avant).

Les règles sont fondées d'une façon générale sur :

- Le cadre général du projet urbain, en particulier l'amélioration des conditions de l'habitat, la valorisation des cours en termes d'usage, la recherche de qualité des espaces publics, la volonté de soutenir l'activité et le commerce ;
- Le travail d'étude et d'identification du bâti et des espaces non bâtis, d'évaluation et de hiérarchisation de leur valeur patrimoniale ;
- La mise en valeur de la ville par la recherche de qualité dans la restauration du patrimoine architectural, des façades, des boutiques, des toitures et des espaces publics ;
- La contribution à la ville durable et à la transition énergétique appliquée au bâti et à l'espace patrimonial.

### 3.7.2 L'organisation du règlement

Le règlement comprend :

- Dispositions générales

Celles-ci sont justifiées par le cadre réglementaire de mise en œuvre du document d'urbanisme à portée patrimoniale. Elles définissent notamment :

- le champ territorial d'application des règles, en concordance avec le plan,
- l'organisation et la portée du règlement,
- la documentation des demandes d'autorisation de travaux
- les découvertes fortuites

- Règles particulières applicables au territoire couvert par le P.S.M.V.

Les règles sont organisées en 3 parties :

- Fonctions urbaines – règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions ;
- Morphologie urbaine – règles en matière de caractéristiques architecturales et urbaines ;
- Desserte par les réseaux et services urbains – règles en matière d'équipement des zones ;

Cette organisation est homologue à celle du PLUi, notamment concernant « la ville de pierre » de façon à améliorer la cohérence des documents et la gestion courante des autorisations de travaux.

Les catégories figurant sur le plan polychrome et décrites au chapitre 3.5 ci-avant structurent la partie 2 portant sur la morphologie urbaine et l'architecture des constructions, des cours et jardins, des espaces publics, des paysages urbains, des monuments et des plantations.

### 3.7.3 Les règles particulières applicables au territoire couvert par le P.S.M.V.

#### Titre 1 - Fonctions urbaines – règles relatives à l’usage des sols et la destination des constructions

##### Destination des constructions (chapitre 1.1)

Les destinations retenues et précisées dans leur description sont en concordance avec :

- les orientations du projet métropolitain,
- la volonté de promouvoir la mixité de l’habitat et de l’activité,
- d’assurer l’équilibre entre les fonctions habituelles d’une ville et l’impact touristique



##### Occupations et utilisations du sol interdites (chapitre 1.2)

Il s’agit des occupations et utilisations du sol contraires aux destinations retenues et à la vocation du P.S.M.V., en raison de leur impact en terme d’usage et de risque d’altération du patrimoine bâti et des espaces libres.

##### Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières relatives au patrimoine, à la classification des constructions et aux occupations du sol protégées (chapitre 1.3.1)

Ce chapitre regroupe l’ensemble des catégories du règlement en indiquant pour chacune les objectifs et obligations qui leurs sont afférentes :

- **Les constructions, les cours et espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques. (chapitre 1.3.1.1)**  
Le règlement les mentionne car ils figurent sur le plan et rappelle leur conformité avec la législation relative aux Monuments Historiques.
- **Les constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV. (chapitre 1.3.1.2)**  
Ils sont soumis à conditions spéciales selon la hiérarchie de leur valeur patrimoniale et de leur nature.

- 
  - Construction ou partie de construction d’intérêt patrimonial majeur.  
L’étude du bâti a mis en évidence la très grande valeur patrimoniale de ces constructions tant des extérieurs que des intérieurs. En relation avec l’objectif premier du P.S.M.V. la démolition et l’altération extérieure de ces constructions et la démolition et l’altération des éléments et ensembles patrimoniaux intérieurs sont interdits.  
Ils sont conservés, entretenus et restaurés selon les règles précisées dans le règlement.  
Seul l’aménagement des parties intérieures sans intérêt patrimonial est possible sous condition de respect de la cohérence de l’ensemble patrimonial.
- 
  - Construction ou partie de construction d’intérêt patrimonial courant.  
L’étude du bâti a mis en évidence la valeur patrimoniale de ces constructions en ce qui concerne leurs extérieurs et leur importance dans la cohérence du paysage urbain patrimonial tandis que leurs intérieurs n’offrent que ponctuellement des éléments intéressants.  
En conséquence la démolition et l’altération des façades et des toitures sont interdites. Elles sont conservées, entretenues et restaurées selon les règles précisées dans le règlement.  
L’aménagement intérieur et la transformation de la distribution sont possibles sous condition de conservation, réemploi et mise en valeur d’éléments patrimoniaux tels qu’escaliers et éléments isolés.



- Partie de construction ou élément d'architecture.

Il existe dans le Site Patrimonial Remarquable des parties de construction et des éléments d'architecture isolés présentant une valeur patrimoniale, identifiés par l'étude du bâti. Ils figurent sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, et dans la liste annexée au règlement.

Pour leur intérêt ils sont conservés, entretenus et restaurés suivant les règles précisées dans le règlement.

Dans le cas de démolition partielle ou complète de la construction dans laquelle ils sont inclus, ils sont déposés pour être réemployés dans une construction située à l'intérieur du Site Patrimonial Remarquable.



- Cour, espace libre à dominante minérale.

L'étude du bâti a mis en évidence la valeur patrimoniale de ces cours, en lien et souvent composées avec le patrimoine bâti, comme dans les hôtels particuliers du centre ancien bordelais.

Pour cela les travaux de construction dans ces cours sont interdits.

Elles sont conservées, entretenues, restaurées, améliorées ou aménagées suivant les règles précisées dans le règlement.



- Jardin, espace libre à dominante végétale.

L'étude du bâti et des espaces libres a révélé la valeur patrimoniale de ces jardins et espaces en lien et composés avec le patrimoine bâti.

L'étude environnementale a de son côté mis en évidence leur valeur dans un espace urbain dense et minéral.

Pour ces raisons les travaux de construction dans ces jardins et espaces sont interdits.

Seuls les aménagements présentant un intérêt patrimonial tels que tonnelles, treilles, pavillon, gloriette, serre, orangerie, fontaine, puits, bassin, sculpture sont conservés, entretenus, créés, plantés suivant les règles précisées dans le règlement.



- Construction ou partie de construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée.

Aux côtés des constructions à valeur patrimoniale reconnue des constructions existantes n'offrent après analyse pas de valeur patrimoniale nécessitant leur sauvegarde.

Du point de vue de la mise en valeur recherchée et de la cohérence de l'ensemble urbain patrimonial remarquable, ces constructions sont :

- Soit conservées en tout ou partie et dans ce cas elles sont entretenues, restaurées, modifiées, surélevées ou agrandies, améliorées suivant les règles précisées dans le règlement
- Soit démolies en tout ou partie, pour être reconstruites suivant les règles urbaines et architecturales précisées dans le règlement.

- **Les constructions et cours régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. (chapitre 1.3.1.3)**



- Cours dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions.

Ces espaces correspondent à l'origine à des cours d'aération et d'éclaircissement et constituent une spécificité du tissu urbain dense et du patrimoine bordelais (cours couvertes et voutées à usage de chai).



Par nature ce sont ainsi à la fois des espaces libres à partir de l'étage, tout en étant des parties construites en lien avec les fonctions des rez-de-chaussée, principalement les activités.

Le projet de règlement du P.S.M.V. propose de se fonder sur cette typologie : Les cours ont ainsi vocation à être conservées, dégagées par démolition des constructions et annexes qui les obstruent et réaménagées ou couvertes de façon à restaurer les qualités de l'habitat urbain, à améliorer les conditions d'habitabilité et à favoriser la mixité des fonctions du Site Patrimonial Remarquable.

Le dégagement et l'aménagement des cours nécessitent des prescriptions particulières portant sur l'éclairage, la ventilation, le mode de couverture, la création d'ouvrages tels que galerie ou ascenseur destinés à l'amélioration de l'habitat, ainsi que leur qualité architecturale.

Ces prescriptions sont précisées et décrites dans le règlement.



- Construction dont la modification est imposée

L'étude du bâti a fait apparaître que ponctuellement des modifications, écrêtements, arasements, surélévations sont souhaitables au regard de la mise en valeur de l'ensemble urbain.

Les modifications affectant ces constructions peuvent être demandées à l'occasion d'un projet les concernant. Elles sont définies dans l'annexe du règlement.



- Construction ou partie de construction dont la démolition est imposée.

Dans certaines situations particulières, limitées en nombre dans le nouveau P.S.M.V., la démolition d'appentis, d'annexes ou constructions diverses s'avère indispensable pour l'amélioration des conditions d'habitat et la mise en valeur de l'architecture.

Elles sont clairement identifiées sur le plan.

La démolition de ces constructions ou partie de construction est imposée à l'occasion de travaux soumis à autorisation d'urbanisme les impactant.



- Construction ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction est imposée.

Lorsqu'il ne s'agit pas simplement de dégager l'espace, mais aussi de maintenir ou restituer la cohérence de l'ensemble urbain, la démolition nécessite d'être suivie d'une reconstruction.

Elles sont clairement identifiées sur le plan.

La reconstruction de ces constructions ou partie de construction est imposée à l'occasion de travaux soumis à autorisation d'urbanisme les impactant.



- Emprise maximale de construction imposée.

Dans le cas d'un espace libre de type « dent creuse » la construction est nécessaire pour restituer la continuité du front urbain.

Ces espaces sont clairement limités et identifiés sur le plan.

La construction est imposée dans une emprise définie.

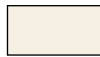


- Linéaires commerciaux.



L'axe du projet du P.S.M.V portant sur les fonctions urbaines et le soutien aux activités dans le S.P.R. conduit à identifier des linéaires commerciaux dans lesquels la destination des locaux de rez-de-chaussée est maintenue à vocation de commerce ou d'artisanat.

En pratique deux cas sont distingués et identifiés sur le plan : linéaires simples où la transformation en activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et/ou en bureau n'est pas autorisée et linéaires renforcés où la destination est exclusivement commerce ou artisanat.



- Espace public protégé.

Au-delà du bâti et des espaces publics courants des espaces publics majeurs et remarquables sont identifiés pour leur caractère emblématique ou représentatif du patrimoine bordelais. Le projet du P.S.M.V. est de les maintenir et de les valoriser plus particulièrement.

Ces espaces sont clairement limités et identifiés sur le plan.

Ils sont conservés, entretenus, restaurés et aménagés suivant les règles précisées dans le règlement.



- Monument et élément de l'espace public.

Il existe dans les espaces publics du Site Patrimonial Remarquable des monuments et des éléments isolés présentant une valeur identifiée par l'étude du bâti.

Ils figurent sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, et dans la liste annexée au règlement.

Pour leur intérêt ils sont conservés, entretenus et restaurés suivant les règles précisées dans le règlement.



- Alignements plantés protégés.

L'étude urbaine a identifié des alignements d'arbres qui caractérisent fortement l'espace patrimonial bordelais.

Outre leur valeur patrimoniale, ceux-ci contribuent aux enjeux environnementaux du P.S.M.V.

La mise en valeur de l'espace urbain nécessite leur conservation mais aussi leur remplacement selon le besoin.

Pour cela ils sont conservés, entretenus et restaurés suivant les règles précisées dans le règlement.



- Ensembles jardinés et/ou plantés protégés

L'étude urbaine a identifié des espaces publics à valeur de jardins qui caractérisent l'espace patrimonial bordelais. Outre leur valeur patrimoniale, ceux-ci contribuent aux enjeux environnementaux du P.S.M.V.

La mise en valeur de l'espace urbain nécessite leur conservation mais aussi leur remplacement selon le besoin.

Pour cela ils sont conservés, entretenus et restaurés suivant les règles précisées dans le règlement.

### **Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières relatives à la destination des constructions (chapitre 1.3.2)**

Le projet du S.P.R. au sein du projet urbain métropolitain promeut la mixité de l'habitat et des fonctions, le soutien à l'activité ainsi que la qualité de l'habitat.

Pour cela le règlement impose que toute occupation du rez-de-chaussée ménage l'accès indépendant aux étages ou le restitue et que la mutation de garages automobiles situés en rez-de-chaussée à destination de logement soit interdite.

### **Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières relatives à la diversité sociale, à l'habitat et au logement (chapitre 1.3.3)**

La diversité sociale de l'habitat et du logement est un des objectifs du P.S.M.V. révisé.

Pour cela toute opération doit contribuer à la réalisation des objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions Habitat, notamment en matière de réalisation de logements sociaux.

Ainsi toute opération ou aménagement doit comporter une part de logements locatifs sociaux, de l'ordre d'un tiers des logements, dans les conditions qui sont précisées dans le règlement.

#### **Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières relatives à la prévention des risques, à la protection contre les nuisances et à la salubrité (chapitre 1.3.4)**

Dans le but d'offrir les conditions optimales d'habitabilités et de vie urbaine, le règlement précise les conditions particulières dans différents domaines :

- La prévention des risques naturels et technologiques
- La limitation des installations classées
- La protection des constructions contre le ruissellement des eaux pluviales
- Les affouillements et exhaussements
- La salubrité et la gestion des déchets
- Le bruit des infrastructures

Les annexes du règlement comprennent les cartographies et servitudes relatives à ces dispositions.

#### **Conditions de réalisation des aires de stationnement (chapitre 1.4)**

Les objectifs d'apaisement de l'espace public et du développement des mobilités douces et partagées, conduit à moduler les obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés mais aussi de promouvoir les dispositions favorables au développement des vélos.

Les règles de stationnement des véhicules motorisés sont différenciées en fonction des natures de construction suivant plusieurs principes :

- Ne pas dénaturer le patrimoine bâti et non bâti identifié
- Maintenir les capacités résidentielles existantes
- Promouvoir la mutualisation et la rationalisation des parcs existants
- Limiter la découpe excessive du bâti ancien

Les règles de stationnement des vélos portent sur l'obligation de créer les espaces nécessaires à l'objectif du projet urbain, en respectant l'architecture des constructions.



## **Titre 2. Morphologie urbaine - règles en matière de caractéristiques architecturale et urbaine**

### **Morphologie urbaine (chapitres 2.1 à 2.3)**

La morphologie et le paysage urbain dans le Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux se caractérisent par différentes règles urbaines :

- une implantation des constructions à l'alignement ainsi que sur les limites séparatives et par une très forte emprise bâtie pouvant couvrir toute la parcelle.
- un épannelage irrégulier des toitures et des égouts des façades

Les règles d'implantation et de hauteur des constructions, dans les cas où elles ne sont pas modifiées puisque les constructions sont protégées et conservées, sont précisées dans le règlement sur le principe du maintien de la morphologie générale :

- alignement urbain
- continuité bâtie sur l'espace public
- hauteurs relatives aux constructions mitoyennes.

Pour ne pas oblitérer et encombrer l'espace public les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont insérées dans les constructions ou dissimulées dans l'espace public.

### **Architecture des constructions et des espaces (chapitres 2.4 à 2.6)**

Ces chapitres sont par nature spécifique distingués en fonction de la hiérarchie des catégories de protection patrimoniale et des conditions de mise en valeur

#### **Architecture des constructions d'intérêt patrimonial majeur (chapitre 2.4.1)**

Les règles architecturales ont essentiellement pour but la conservation de tout ce qui compose la construction et l'architecture, les façades et les toitures, leur entretien et leur restauration dans les règles de l'art qui prévalent en matière de patrimoine bâti.

Le respect des dispositions existantes est un objectif majeur de cette catégorie de premier plan dans le P.S.M.V., ce qui exclue notamment l'altération des façades (matériaux ou menuiseries inadaptées par exemple) et des toitures (terrasses par exemple).

Les règles incluent de façon transversale les dispositions liées à l'amélioration des performances énergétiques.

Elles portent donc sur :

- la composition architecturale et les percements en façade principale et secondaire
- l'insertion de la filerie, des canalisations, des conduits, des compteurs et des coffrets
- les murs et parements en pierre de taille
- les murs en maçonneries de moellons de pierre et enduits
- les murs en pan de bois et parements d'autres matériaux
- les enduits et l'amélioration des performances énergétiques
- les peintures et badigeons
- la modénature, les balcons et ornements
- les menuiseries
- les ferronneries
- les devantures et baies commerciales, stores et bannes, marquises
- les enseignes
- les couleurs
- les profils de toiture et matériaux
- les toitures terrasses
- les percements en toiture, aménagement des terrasses, mirandes,
- les verrières et la couverture des cours
- les souches, exutoire et ouvrages divers
- la reprise du pluvial
- les équipements techniques en toiture, capteurs solaires, éoliennes

Dans cette catégorie de construction d'intérêt patrimonial majeur les architectures des Intérieurs sont un des enjeux particulier du P.S.M.V. qui doit en assurer la pérennité. Les règles architecturales ont essentiellement pour but la conservation de tout ce qui compose l'architecture intérieure, son entretien et sa restauration dans les règles de l'art qui prévalent en matière de patrimoine bâti.

Les règles incluent de façon transversale les dispositions liées à l'amélioration des performances énergétiques qui doivent être compatibles avec la sauvegarde et mise en valeur du patrimoine architectural (respiration des murs, conservation des boiseries et peintures...)

Elles portent donc sur :

- les escaliers, entrées et parties communes,
- les caves
- la structure des planchers
- les murs de refend
- les charpentes
- l'organisation fonctionnelle des locaux
- le passage des réseaux
- les ensembles de décor intérieur cohérents
- les parquets
- les lambris et cimaise
- les cheminées
- les plafonds

Les règles portent également sur l'amélioration de l'accessibilité et de l'habitabilité dans le respect de l'architecture existante, en précisant les conditions de :

- la création d'ascenseurs
- la création de locaux d'usage

#### **Architecture des constructions d'intérêt patrimonial courant (chapitre 2.4.3)**

En ce qui concerne cette catégorie de construction d'intérêt patrimonial et protégées au titre du P.S.M.V. et au regard des enjeux patrimoniaux de l'ensemble urbain, les règles portant sur l'extérieur des constructions (façades et toitures) sont identiques à la catégorie précédente sauf sur un point.

Pour cette catégorie de construction, les modifications de toiture et la création de terrasse sur l'arrière de la construction sont autorisées dans les conditions qui n'altèrent pas fondamentalement l'épannelage initial (cf. règle de morphologie urbaine ci-avant) et dont les conditions d'aménagement sont précises dans le règlement :

- couverture
- recueil des eaux pluviales
- végétation
- mobiliers

Les intérieurs des constructions peuvent être aménagés et modifiés sans compromettre l'architecture générale (façades, percements, niveaux de plancher par exemple). Les règles sont limitées à la valorisation d'éléments d'architecture intéressants et à l'amélioration des performances énergétiques dans ces conditions.

#### **Architecture des constructions pouvant être conservées, améliorées ou remplacées (chapitre 2.4.5)**

Cette catégorie implique deux cas possibles :

Cas 1 : la construction est conservée.

Dans ce cas les règles portent sur l'amélioration architecturale de la construction, sur les mêmes thématiques que la construction à valeur patrimoniale, car elle appartient au même ensemble urbain à sauvegarder et mettre en valeur :

- la composition architecturale et les percements en façade principale et secondaire

- l'insertion de la filerie, des canalisations, des conduits, des compteurs et des coffrets
- les murs et parements en pierre de taille
- les murs en maçonneries de moellons de pierre et enduits
- les murs en pan de bois et parements d'autres matériaux
- les enduits et l'amélioration des performances énergétiques
- les peintures et badigeons
- la modénature, les balcons et ornements
- les menuiseries
- les ferronneries
- les devantures et baies commerciales, stores et bannes, marquises
- les enseignes
- les couleurs
- les profils de toiture et matériaux
- les toitures terrasses
- les percements en toiture, aménagement des terrasses, mirandes,
- les verrières et la couverture des cours
- les souches, exutoire et ouvrages divers
- la reprise du pluvial
- les équipements techniques en toiture, capteurs solaires, éoliennes

Le niveau d'exigence est modulé pour être adapté aux situations particulières qu'offrent ces constructions (construction secondaire, hangar, immeuble très dénaturé ou récent par exemple).

Les architectures intérieures ne font pas l'objet de règles.

Cas 2 : la construction est démolie pour être remplacée

Dans ce cas ce sont les règles de morphologie urbaine et d'architecture des constructions neuves qui logiquement sont applicables.

#### **Architecture des constructions neuves (chapitre 2.4.6)**

Les situations de construction neuves sont limitées dans le Site Patrimonial Remarquable du fait de la nature même de ce tissu ancien.

Cependant l'un des objectifs du P.S.M.V. révisé est de favoriser l'insertion de l'architecture contemporaine lorsque le cas se présente.

Pour cela les règles portent sur l'aspect extérieur des constructions :

- la morphologie urbaine : règles générales d'implantation et de hauteur
- les façades et toitures dont la composition est amenée à prendre en compte le contexte du paysage urbain et les éléments régulateurs de l'architecture bordelaise de toute époque (rythmes, textures, hiérarchies...).
- la prise en compte environnementale comme source d'écriture architecturale.

#### **Architecture des constructions dont la démolition peut être exigée, mais non réalisée (chapitre 2.4.7)**

Dans ce cas les règles applicables sont celles des constructions pouvant être conservées, améliorées ou remplacées.

#### **Architecture des cours à dominante minérale et/ou végétale, dont la modification peut être imposée et l'aménagement soumis à conditions (chapitre 2.4.8)**

Ces cours, leur dégagement et leur aménagement représentent un enjeu majeur dans la révision du P.S.M.V.

Le dégagement des cours fait partie des règles générales du titre 1, au chapitre de la catégorie.

Jusqu'à présent porté comme espace à cureter (jaune) la proposition est de leur attribuer un statut nouveau plus conforme à la typologie traditionnelle de Bordeaux et capable de



répondre aux besoins accrus d'habitabilité du centre ancien et d'adaptation aux nouveaux usages (besoins de locaux vélos, de propreté, enjeux de soutien à l'activité et au commerce notamment).

Les thématiques et règles architecturales proposées prennent en compte la grande diversité de situations pouvant se présenter et qui nécessitent des décisions adaptées :

- la conservation d'ouvrages d'intérêt patrimonial (voûtes, verrières, galeries, pavages)
- la préservation des façades présentant une valeur patrimoniale
- le couvrement de la cour à niveau 1 au-dessus du rez-de-sol pour préserver l'éclairage des étages
- le couvrement de la cour par une verrière ventilée
- le recueil de l'eau pluviale
- l'aménagement du sol, minéral ou végétal
- la création de galeries, balcons ou coursives
- la dissimulation des équipements techniques
- la création d'ascenseurs

### **Architecture des cours et jardins (chapitre 2.5)**

Il s'agit dans cette catégorie d'espaces libres à forte valeur patrimoniale, dont l'objectif au travers du P.S.M.V. est au-delà de leur maintien, la qualité apportée à tous les ouvrages qui leurs sont liés, que ces soient des cours (espaces à dominante minérale, ou de jardins (espaces à dominante végétale).

En conséquence les règles portent sur la conservation, l'entretien et la restitution dans le respect des règles de l'art et de la composition architecturale des divers éléments:

- des murs de clôture
- des portails
- des sols dallés ou pavés
- des terres de jardins et des plantations
- des ouvrages particuliers (bornes, fontaines, puits, bassins, sculptures, tonnelles, treilles...)

Les modalités particulières sont déclinées dans cet esprit dans le règlement.

### **Architecture des espaces publics, paysage urbain, monuments et plantations (chapitre 2.6)**

A ce chapitre sont attachées plusieurs catégories qui composent l'espace public. L'objectif est de définir les qualités attendues de ces lieux et ouvrages dont l'étude a montré la valeur patrimoniale et fait apparaître les enjeux en termes de développement durable.

Les règles portent sur la conservation, l'entretien et la restitution dans le respect des règles de l'art et de la composition architecturale et l'insertion paysagère des :

- ensembles jardinés et/ou plantés
- alignements plantés
- espaces publics protégés
- aménagements hydrauliques
- monuments et mobiliers
- constructions et installations techniques nécessaires au service public
- terrasses et aménagement empiétant sur l'espace public.

Les modalités particulières sont déclinées dans cet esprit dans le règlement.

## **Titre 3. Desserte par les réseaux et services urbains – règles en matière d'équipement des zones.**

Dans ce titre les règles portent sur les conditions générales de desserte des parcelles à vocation urbaine :

- la desserte par la voirie
  - Les conditions d'accès, bande d'accès ou servitude de passage
  - La desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité et les réseaux de communication numérique
  - Les modalités permettant la collecte des déchets
  - Le raccordement à un réseau de chaleur le cas échéant
-





## **4 Compatibilité avec les documents de planification urbaine et environnementale**

## 4.1 Le S.Co.T.

---

Le document d'orientation et d'objectifs du S.Co.T. de l'aire métropolitaine bordelaise, approuvé en 2014 et modifié en 2016, s'impose au S.P.R. dans un rapport de compatibilité.

A ce titre, les dispositions du P.S.M.V. doivent mettre en œuvre et non remettre en cause les trois grands principes et les 22 orientations qui le composent.

Les dispositions du D.O.O. du S.Co.T. sont développées au chapitre 2.5.1.3 du diagnostic annexé au présent rapport de présentation.

Sur le fond et par nature le P.S.M.V. propose de :

- limiter la consommation d'espace, de fait dans un tissu déjà largement construit et dense, par le renouvellement de constructions et répond aux orientations A et E,
- mettre en place des mesures d'économie d'énergie, d'amélioration thermiques et de transition énergétique sur les constructions (orientations F, G et H)
- contribuer à la dynamique économique métropolitaine en maintenant le tissu commercial et artisanal en cœur d'agglomération (orientations M et V)
- continuer à offrir un cadre de qualité, lieu d'activité et de mixité pour faire des espaces économiques de véritables lieux de vie (orientations M et N)
- optimiser les richesses touristiques et patrimoniales en sauvegardant et en valorisant ce qui en constitue le cadre et le support (orientation O)
- intensifier les efforts de réhabilitation du parc ancien (orientation T)

Dans le détail, au regard de ces orientations figurent les différentes dispositions que le P.S.M.V. peut établir, contribuant à mettre en œuvre les orientations du S.Co.T.

Le projet de PSMV en a retenu l'essentiel, et la compatibilité du P.S.M.V. s'établit au travers du plan qui :

- identifie les espaces de jardins et espaces verts préservés, valorise les espaces de nature urbain et renforce la présence de la nature en ville ;
- contient l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine (par nature de son patrimoine) ;
- préserve le bâti et sa morphologie donnant ainsi les conditions d'un développement résidentiel économe en foncier tout en stabilisant les besoins en matériaux non renouvelables ;
- met l'équipement commercial au service du développement du territoire en identifiant des linéaires commerciaux ;
- protège les espaces publics et les fonctions urbaines, constituant la rationalité du tissu urbain dense d'un cœur de ville vivant au sein de la Métropole.

au travers du règlement qui :

- préserve les espaces de jardins et espaces verts et précise les qualités environnementales attendues ;
- promeut les circulations douces en prenant en compte les conséquences sur l'aménagement des immeubles ;
- préserve la morphologie bâtie et donc les densités ;
- promeut l'usage des matériaux traditionnels recyclables tels la pierre, ou renouvelables tel le bois...
- favorise la sobriété énergétique propre au fonctionnement spécifique hygrothermique du bâti ancien
- garantit la production de logements locatifs sociaux ;
- promeut une production de logements diversifiée, fondées sur les typologies variées existantes
- met l'équipement commercial au service du développement du territoire en réglant les linéaires commerciaux
- promeut l'usage de réseau de chaleur autant que de possible

au travers des recommandations sur les espaces publics et le projet urbain qui :

- donnent les conditions d'un développement résidentiel économe en foncier fondé sur la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines
- contribuent à structurer et planifier la mise en œuvre d'un réseau de circulations douces

## 4.2 Le P.A.D.D. du PLUi

Le rapport entre le P.S.M.V. et le P.A.D.D. peut être examiné pour le projet exprimé puis pour chaque orientation qui en découle.

Le projet du PLU 3.1 : Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie.

- *Promouvoir la qualité des espaces urbains, de l'architecture, de l'habitat constituant le cadre de vie a été l'un des buts majeurs du Secteur Sauvegardé qui se poursuit dans le S.P.R. au travers du P.S.M.V. révisé. La mise en valeur des façades, l'aménagement de la place de la Bourse sont là pour en témoigner. La restauration de la place Gambetta s'inscrit dans l'actualité de cette démarche.*

Les orientations générales et les objectifs du projet

### Orientation 1. Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales

	Sous orientation PLU	Mesures du PSMV
1	Stabiliser le contour de la zone urbanisée afin de préserver l'équilibre 50/50 existant entre espaces naturels et urbanisés	Bien que la délimitation du SPR soit bien en deçà du contour urbain métropolitain, les dispositions prises pour le maintien d'une ville habitée et active (logements, commerces, espaces de travail, espaces publics partagés) contribuent à la lutte contre les forces centrifuges.
2	Optimiser l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbanisables actuels	L'offre foncière dans le tissu historique continu et parcellisé est par essence limitée, mais les règles urbaines fondées sur la continuité et la densité du tissu permettent d'optimiser la disponibilité.
3	Organiser le développement de la ville sur elle-même en tenant compte de la proximité des équipements et services existants (notamment l'offre en transport public)	Le développement ou plutôt le renouvellement de la ville sur elle-même, dans un contexte déjà pourvu d'équipements et de services, répond à cette sous-orientation.
4	S'appuyer prioritairement sur les sites de projets et les secteurs déjà bâtis mais présentant encore des capacités de développement.	Les capacités de développement du PSMV sont limitées. Toutefois, quelques poches de constructions nouvelles sont identifiées sur le plan.
5	Développer la présence végétale au sein des quartiers.	Le diagnostic recense les différentes façons dont le végétal est présent au sein des quartiers : cœurs d'îlot, jardins, plantations urbaines. Le plan et le règlement en fixent les modalités de conservation et de création.
6	Valoriser le patrimoine et les identités locales, pour une ville plus diversifiée et moins uniforme.	Conformément aux textes qui le régissent le P.S.M.V. est fondé sur la reconnaissance du patrimoine et de ce qui est identitaire. Les analyses sont rassemblées dans le diagnostic annexé au présent rapport. Les outils réglementaires en découlent (immeubles protégés, règles de restauration et de mise en valeur).
7	Permettre les constructions nouvelles et l'évolution des constructions en préservant les qualités paysagères des quartiers.	L'étude détaillée du bâti a permis d'identifier les immeubles pouvant être remplacés par des constructions nouvelles. Les conditions d'insertion urbaine et paysagère destinées à préserver les qualités paysagères des quartiers sont fixées dans le règlement.



8	S'adapter au changement climatique	<p>Le P.S.M.V. comporte un diagnostic environnemental aux différentes échelles et thématiques impactés par le changement climatique</p> <p>Les fiches développement durable du P.S.M.V. indiquent les actions à mettre en œuvre pour l'adaptation du milieu urbain et du patrimoine architectural</p> <p>Le règlement fixe les moyens de rendre compatible les travaux d'amélioration énergétique avec les objectifs de valorisation du patrimoine architectural.</p>
---	------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Orientation 2. Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources**

	Sous orientation PLU	Mesures du PSMV
1	Conforter les espaces naturels et agricoles et préserver les continuités écologiques du territoire.	<p>Malgré la densité du tissu urbain plusieurs continuités écologiques ont été identifiées, liées aux cœurs d'îlots et jardins (« pas japonais ») et aux plantations urbaines. Celles-ci sont maintenues au sein du P.S.M.V. identifiées au plan du P.S.M.V., protégées et réglées par le règlement.</p> <p>D'un point de vue plus qualitatif (car non réglementaires) ces continuités écologiques sont largement illustrées et développées au sein des cahiers de recommandations sur le projet urbain et les espaces publics.</p>
2	Offrir les conditions de maintien d'une agriculture urbaine.	Le PSMV n'est pas concerné par cette orientation. Il n'existe pas de territoire agricole au sein de la délimitation du SPR.
3	Prendre en compte l'importance de l'eau dans le territoire (le fleuve, les cours d'eau, les zones humides, les zones inondables et les eaux de ruissellement)	<p>Le PSMV par des règles sur les espaces publics, le maintien de cours et de jardins au sol perméable, le maintien des caves, contribue dans la mesure du possible, à prendre en compte la gestion de l'eau dans le territoire.</p> <p>Du point de vue de la qualité environnementale une attention particulière est apportée à la question des sols urbains par rapport au ruissellement et aux perméabilités souhaitables. Ces dispositions sont précisées dans les Fiches Développement Durable et relayées dans le règlement.</p>
4	Réduire la vulnérabilité du territoire aux autres risques naturels	En ce qui concerne la vulnérabilité aux risques naturels bien que la zone inondable soit marginale dans le SPR, le P.P.R.I. est normalement annexé au P.S.M.V.
5	Maîtriser la qualité de l'eau et sa consommation	Le PSMV ne propose pas de mesures particulières.
6	Gérer durablement les ressources et l'approvisionnement en matériaux	Le PSMV à travers notamment les règles de restauration des ouvrages d'art sur les constructions et les recommandations sur les espaces publics, propose l'emploi de matériaux durables et réutilisables.
7	Contribuer aux objectifs nationaux et locaux de réduction des déchets	Le PSMV propose des règles pour aménager des locaux poubelles dans les constructions, mais pas de mesure particulière pour réduire les déchets.

### Orientation 3. Mieux intégrer la question de l'activité économique dans la construction de la ville

	Sous orientation PLU	Mesures du PSMV
1	Développer l'attractivité de l'agglomération en favorisant le maintien et l'émergence de pôles d'excellence économiques et scientifiques, mais aussi permettre l'implantation et le maintien de tous les types d'emplois, tant productifs que ceux nécessaires aux besoins de la population.	Cette orientation guide les dispositions du P.S.M.V. en termes de mixités fonctionnelles et d'inscription de linéaires commerciaux sur le plan et de dispositions réglementaires afférentes.
2	Améliorer les conditions d'accueil et de maintien des entreprises	Les mesures du PSMV visent à renforcer le secteur économique en centre urbain dense par le maintien et l'accueil de nouveaux services de proximité, des commerces et des entreprises.
3	Améliorer la qualité des espaces économiques	Les règles sur les cours à projet notamment en autorisant la couverture en rdc des espaces de cours pour agrandir les surfaces liées aux activités en rdc, contribuent à cette orientation.
4	Mettre en œuvre la politique d'urbanisme commercial exprimée dans la charte et dans le SCoT, visant à limiter les implantations de grandes surfaces, à requalifier les zones commerciales existantes et à revitaliser le commerce de proximité	Par la mise en place des linéaires commerciaux et les règles sur les constructions et les « cours à projet », le PSMV contribue à cette orientation. L'étude du bâti traditionnel bordelais et des fonctions urbaines a amené à la création d'une catégorie spécifique : les cours « à projet » qui sont de façon paradoxale à la fois des espaces libres et des constructions. Ces espaces sont voués à améliorer les capacités d'accueil des activités de rez-de-chaussée : commerce de proximité, fonctionnement du Site Patrimonial Remarquable comme une grande zone commerciale.
5	Garantir l'approvisionnement de la Métropole et le fonctionnement des zones économiques, maintenir et organiser l'approvisionnement des quartiers	Le PSMV ne propose pas de mesures particulières.
6	Résorber les insuffisances du maillage numérique et développer une offre ambitieuse en matière de très haut débit. Organiser le territoire pour faciliter l'accès aux services	Le PSMV intègre cette orientation dans les règles 3.3 afin de permettre le raccordement et la desserte intérieure des constructions au réseau de fibre optique très haut débit.

### Orientation 4. Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine

La question des déplacements est une question centrale dans le P.S.M.V.  
Ces propositions sont en outre en relais du P.O.A. mobilités.

	Sous orientation PLU	Mesures du PSMV
1	Répondre aux besoins de déplacements quotidiens en privilégiant l'optimisation des réseaux existants, sans renoncer à les compléter.	Le PSMV est déjà bien pourvu de transports en commun et d'aménagement pour les déplacements doux. Le cahier de recommandations sur les mobilités et les espaces publics, bien que non opposable, développe et

		précise les orientations propres au S.P.R. tant d'un point de vue qualitatif que d'un point de vue fonctionnel (dimension patrimoniale, espace partagé).
2	Améliorer la fluidité des trafics routiers (transports collectifs, transport de marchandises, voitures) et réduire le temps moyen des déplacements quotidiens	Le PSMV ne met pas en place de dispositions particulières, hormis les recommandations sur les espaces publics
3	Mettre en œuvre une politique de déplacements visant à inciter fortement, pour les déplacements de faible longueur, à l'usage des modes alternatifs et à l'augmentation du taux d'occupation des véhicules motorisés	L'orientation du PADD est relayée tant au niveau du plan (espaces publics protégés, espaces verts) qu'au niveau du règlement (conditions du stationnement véhicules visant à ne pas aggraver la situation actuelle, disposition pour intégrer les espaces d'usage pour les mobilités douces dans l'habitat).
4	Définition d'une politique de stationnement incitant à la réduction de l'usage de la voiture.	Le PSMV met en place des règles sur le stationnement des véhicules qui le limite : dans les constructions existantes (qui peuvent être conservées) et dans les constructions neuves (1 place par logement). L'aménagement de garages ou d'aires de stationnement qui compromettent la conservation et la mise en valeur des constructions identifiées et protégées au PSMV est interdit.
5	Organiser la métropole apaisée.	Le PSMV participe déjà par son rôle central dans l'agglomération et ses nombreux espaces publics « partagés » à cette orientation.
6	Agir non seulement sur les infrastructures mais aussi sur les comportements.	Les règles du PSMV prévoit la création de local vélo. On peut espérer que les usagers seront plus incités encore à changer leur comportement.

### **Orientation 5. Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance**

	Sous orientation PLU	Mesures du PSMV
1	Assurer les besoins en logement d'une agglomération en croissance, tout en se mettant en conformité avec la loi qui dispose que, d'ici 2025, 25 % du parc de logements soient constitués par du logement social. Pour cela, l'objectif sera de produire sur la Métropole 7 500 nouveaux logements par an ce qui amènera à consacrer une part tendant vers 40 % pour le logement conventionné d'ici 2025	L'introduction dans le règlement de la mesure en faveur du logement social va dans le sens promu par le PADD et s'oppose à la gentrification qui guette le centre ancien de Bordeaux.
2	Développer des actions d'amélioration du parc existant, notamment les copropriétés dégradées	La création d'une catégorie de protection intermédiaire permet de faire évoluer les intérieurs de nombreux immeubles, tout en conservant leur enveloppe à valeur patrimoniale. Cette mesure couplée au règlement (règle de stationnement résidentiel, améliorations obligatoires, ou rendues possibles, la limitation de la division excessive des grands plateaux) va dans le sens de l'amélioration de l'habitat.
3	Rééquilibrer territorialement l'offre de logements, en déployant les équipements publics nécessaires aux besoins de la population.	Le PSMV est déjà bien pourvu en équipements publics. Ces dispositions visent à maintenir cet équilibre et la mixité des fonctions dans le tissu.



4	Permettre un accueil adapté aux différents publics	Les dispositions d'amélioration de l'habitat, des cœurs d'îlot, accessibilité sont un des enjeux développés dans le P.S.M.V. Les modifications pour améliorer les cœurs d'îlot figurent sur le plan (conservation des respirations et des jardins, abaissement des murs empêchant la mutualisation des espaces) La catégorie des espaces libres pouvant être aménagés sous conditions permet chaque fois que le patrimoine le permet de greffer des espaces et dispositifs d'usage et d'accessibilité, par exemple des ascenseurs.
5	Réduire l'exposition des habitants aux nuisances environnementales et aux risques technologiques.	Sont annexés au P.S.M.V. le P.P.R.I. ainsi que les servitudes liées aux nuisances environnementales, notamment le bruit lié aux infrastructures.
6	Inciter à une moindre consommation d'énergie dans le parc bâti et au recours aux énergies renouvelables, pour participer à la limitation des émissions de gaz à effet de serre	Les améliorations énergétiques du bâti ancien et de l'environnement urbain sont l'objet des fiches développement durable inscrites dans le P.S.M.V. qui elles même fondent les règles sur la compatibilité avec le patrimoine des améliorations énergétiques, les espaces publics, la conservation des jardins, les sols urbains.

Ainsi le rapprochement des orientations du PADD et des mesures prises dans le projet de révision du P.S.M.V. montre une compatibilité acquise au cours des études. Le P.S.M.V. est un des moyens pour mettre en œuvre à l'échelle du S.P.R. le projet de Développement Durable métropolitain.



## **5 Incidences du P.S.M.V. sur l'environnement**



## 5.1 L'évaluation environnementale du projet du PSMV \_\_\_\_\_

Le projet du P.S.M.V. prend en compte le projet urbain exprimé par le PLUi et le PADD métropolitain, établis sur la base de l'état initial de l'environnement. Les objectifs et niveaux de compatibilité sont développés au chapitre 4 ci-avant : compatibilité avec les outils de planification urbaine et environnementale.

Pour mémoires ces objectifs exprimés sont :

- Orientation 1. Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales
- Orientation 2. Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources
- Orientation 3. Mieux intégrer la question de l'activité économique dans la construction de la ville
- Orientation 4. Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine
- Orientation 5. Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

Du point de vue plus spécifiquement environnemental le projet du P.S.M.V. en tant que document d'urbanisme doté d'un règlement, et annexant les différentes servitudes dont celles des risques, est un outil pour mettre en œuvre ces orientations.

D'autre part les fiches développement durable ainsi que les cahiers de recommandations sur le projet urbain et les espaces publics développent les divers aspects d'amélioration du cadre de vie.

Sans avoir de portée réglementaire ils sont inclus dans le dossier du P.S.M.V.

- ***Sur ces bases, le projet de P.S.M.V. a fait l'objet d'une demande d'évaluation au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.***

## 5.2 Les apports du projet de P.S.M.V., les fiches développement durable \_\_\_\_\_

L'élaboration des « fiches développement durable » ont permis de développer et de préciser sur plusieurs thématiques les conditions de la vie urbaine, le bâti et les espaces du centre ancien et des préconisations d'amélioration.

Sans avoir de valeur réglementaire elles décrivent un ensemble de mesures et de bonnes pratiques à mettre en œuvre sous la responsabilité des services et acteurs intervenants dans le Site patrimonial Remarquable.

Cependant les principales thématiques sous-tendent le projet réglementaire : protection des alignements plantés, des jardins identifiés, modalités d'amélioration de l'habitat, de mise en œuvre de technique favorables à la transition énergétique compatibles avec le bâti ancien.

Chaque fiche comporte :

- Un diagnostic et état des lieux
- La formulation des enjeux
- La description des améliorations possibles
- Les indicateurs de suivi
- Les liens utiles

Les illustrations apportent un complément d'information.

Les thématiques des fiches de développement durable sont établies en fonction des spécificités du bâti bordelais (fiches 1 à 11) et de cibles constituant les objectifs de transition énergétique et de développement durable (fiche 12 à 20) :

- 1) La pierre de Bordeaux sa thermique et sa pérennité.
- 2) La thermique dans le bâti ancien et le confort intérieur.
- 3) Isolation des parois opaques

- 4) La gestion des ouvertures
- 5) Les toitures et les combles
- 6) La ventilation dans le bâti ancien et la qualité de l'air intérieur.
- 7) Le rez-de-chaussée les parties communes et annexes
- 8) Immeuble haut en lanière
- 9) Hôtel particulier avec son parc
- 10) Immeuble massé avec et sans angle
- 11) Immeuble du 20ème siècle industrialisé avant 1974.
- 12) Le confort phonique appliqué au secteur ancien.
- 13) Habitabilité générale de l'immeuble
- 14) Habitabilité des îlots.
- 15) Energie renouvelable : opportunité et faisabilité.
- 16) Gestion des déchets
- 17) Les déplacements dans l'hyper-centre
- 18) Le rôle de la nature dans la ville
- 19) Canicule et îlots de chaleur
- 20) Les espaces publics et le développement durable.

➤ **La révision du P.S.M.V. permet d'introduire un ensemble d'orientations**

Les améliorations possibles dans le Site Patrimonial Remarquable doivent tenir compte des éléments patrimoniaux à protéger ou à conserver (planchers, plafonds, fenêtres, portes, boiseries, pierres apparentes, cheminées, organisation des volumes...). Les améliorations mentionnées dans les fiches de développement durable permettent d'exploiter au mieux les qualités du bâti ancien. Dans certains cas les améliorations demandent un remplacement ou une occultation de l'existant. Dans ce cas l'analyse patrimoniale est primordiale et prioritaire sur la thermique ou le phonique. Certains compromis sont toujours possibles s'ils ne sont pas destructifs pour le patrimoine à préserver.

Parmi les grandes orientations et amélioration possibles on peut citer notamment :

- Le lavage régulier et un brossage léger des façades non exposées à la pluie, gage de longévité de la pierre pour limiter la saturation en eau de la pierre sur plusieurs mois, donc privilégier la limitation des remontées capillaires et la condensation tout en favorisant l'évaporation par les pores de surface de la pierre.
- Les améliorations pour limiter l'effet « paroi froide » qui consistent à choisir le parement intérieur adéquat et le mode de chauffage ;
- L'amélioration des qualités thermiques des menuiseries (surtout qualité de la pose et du calfeutrement), l'isolation des toitures et leur ventilation pour lutter contre la chaleur, la maîtrise de la ventilation et de la qualité de l'air intérieur, la qualité phonique ;
- La mutualisation des moyens pour la mixité des usages, dans les rdc, l'aération des îlots,
- L'amélioration de l'habitabilité générale des immeubles, par la création de locaux communs, locaux annexes, la création d'espaces extérieurs liés au logement (balcon, galeries...);
- L'amélioration des cœurs d'îlots par la végétalisation des cours, balcons, terrasses...
- La promotion d'énergies renouvelables (solaire thermique, granulé bois...), réseaux de chaleur,
- L'amélioration de la gestion des déchets ;
- L'amélioration des déplacements doux,
- Le renforcement de la nature dans la ville ;
- La lutte contre les îlots de chaleur par la végétalisation des espaces libres et la mise à disposition d'eau d'arrosage renouvelable indépendante de l'eau potable ;
- L'aménagement des espaces publics intégrant la végétalisation des rues, l'eau...

### 5.3 Le P.S.M.V. et les servitudes à portée environnementale \_\_\_\_\_

En tant que document d'urbanisme articulé au sein du PLUi métropolitain le P.S.M.V. annexe les servitudes avec leur cartographies et règlement, notamment le P.P.R.I. et celles liées au bruit.

- ***La mise en œuvre des règles du P.S.M.V. se fait en concordance et en intégrant les contraintes spécifiques dans les secteurs cartographiés.***

### 5.4 Les consommations d'espace \_\_\_\_\_

Le centre historique présente un tissu urbain ancien, depuis l'antiquité (tracé urbains identifiés) jusqu'à la période moderne. Ce tissu offre une densité maximale en même temps qu'un caractère patrimonial reconnu.

Le maintien, la valorisation et l'amélioration de ces caractéristiques constitue l'un des objets du P.S.M.V.

L'espace du S.P.R. a vocation à être maintenu sans consommation nouvelle ni réduction, sauf à améliorer les cœurs d'îlot au profit d'espaces de « respiration », en utilisant des curetages.

- ***La consommation d'espace est existante, suivant un ratio de densité maximal. La part du centre ancien dans la consommation d'espaces nouveaux à l'échelle de la Métropole est nulle.***

### 5.5 Synthèse : incidences du projet de P.S.M.V. sur l'environnement \_\_\_\_\_

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a pour enjeu fort la préservation de l'environnement au travers des documents et dispositions décrits ci-avant. Dans la mesure où les contenus serviront à fonder l'action des divers intervenants, le P.S.M.V. aura une incidence majeure positive sur l'environnement et le cadre de vie.

- ***Les indicateurs présentés dans les fiches développement durable constituent un outil permettant d'en vérifier la portée. La mise en œuvre de l'observation régulière reste à la discrétion de la Métropole et de l'Etat et permettra de quantifier à terme ces incidences.***

Toutefois, compte-tenu de la nature du projet et de sa localisation, le projet de révision du PSMV de Bordeaux :

- n'a pas d'incidences sur la ressource en eau et sa consommation, ni sur les ressources minérales ; à population quasi constante, les consommations d'eau ont plutôt tendance à diminuer ;
- n'est pas susceptible de porter atteinte aux grands paysages et aux écosystèmes de la métropole ; proche du site classé Natura 2000, le PSMV est aussi proche du Jardin public. Les dispositions prises pour la protection des espaces de pleine terre et plantés, tant dans l'espace public que privé, ont plutôt vocation à renforcer ou créer des continuités écologiques dans cet espace extrêmement minéral ;
- n'engendre pas la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes ; en effet, le centre historique présente un tissu urbain ancien, depuis l'Antiquité jusqu'à la période moderne. Ce tissu offre une densité maximale en même temps qu'un caractère patrimonial reconnu. Le maintien, la valorisation et l'amélioration de ces caractéristiques constitue l'un des objets du PSMV. L'espace du SPR a vocation à être maintenu sans consommation nouvelle ni réduction, sauf à améliorer les cœurs d'îlot au profit d'espaces de « respiration », en utilisant des curetages. La consommation d'espace est existante, suivant un ratio de densité maximal. La part du centre ancien dans la consommation d'espaces nouveaux à l'échelle de la métropole est nulle.



- n'est pas susceptible de rejets polluants dans l'air ou dans les eaux, ni de produire d'effluents et de déchets ; malgré des progrès à faire dans le système de collecte et de recyclage des déchets dans le centre ancien, les dispositions prises dans le projet de PSMV visent à mieux équiper les immeubles de systèmes de collecte et de recyclage ;
- n'engendre aucune nuisance liée au bruit ; le projet de PSMV en relation avec le POA mobilités vise à mieux répartir le partage de l'espace public en fonction des modes de circulation doux ; les mesures prises pour limiter l'implantation de nouveaux bars et restaurants ont aussi pour objectif de ne pas aggraver les nuisances sonores que ressentent les riverains dans les rues très actives ;
- n'est pas susceptible d'aggraver la situation des populations face aux risques naturels et technologiques ; malgré la présence de nombreux sites BASIAS en SPR, ces derniers sont confinés et le projet de règlement interdit les affouillements ou creusements qui pourraient les rendre dangereux. Par ailleurs, le projet de PSMV vise à améliorer l'habitabilité des immeubles anciens en améliorant leurs performances durables au profit de la santé et de la qualité de vie des habitants.

Au vu des éléments précisés ci-avant, la révision du PSMV de Bordeaux dont les prescriptions prévalent sur le PLUi, ne paraît pas présenter d'incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine. En synthèse, le PSMV de Bordeaux a pour enjeu fort la préservation de l'environnement au travers des documents et dispositions décrits ci-avant. Dans la mesure où les contenus serviront à fonder l'action des divers intervenants, le PSMV aura une incidence positive majeure sur l'environnement et le cadre de vie.

Les évolutions qu'induisent cette révision ont au contraire un impact globalement positif sur le territoire et l'environnement :

- **en améliorant ou en visant à favoriser les continuités écologiques, les trames verte et bleu dans un tissu urbain très dense ;**
- **en préservant et améliorant la qualité architecturale et l'habitabilité moderne du bâti ancien ; notamment en permettant l'évolution du bâti sous certaines conditions, pour améliorer l'accessibilité, la prise de jour, l'aération des constructions ;**
- **en permettant une meilleure prise en compte des espaces libres privés (cours et jardins) et des espaces publics, dans leur rôle environnemental (espace de respiration, sol perméables et de perméance, réintroduction du végétal dans la ville pour lutter contre les îlots de chaleur...) ;**
- **en participant à maintenir au sein du SPR un centre actif, vivant et habité où s'équilibrent les fonctions économiques, touristiques et attractives avec l'habitat.**

## Annexes

- Diagnostic patrimonial, urbain, environnemental, P.S.M.V., paysages urbains, espaces publics et mobilités
- Rapport de présentation AUBERT 1988
- Rapport de présentation WAGON 2002
- Notice de justification de l'ajustement du périmètre



Révision du P.S.M.V. du S.P.R. de Bordeaux

Atelier Lavigne, architectes associés  
Architecture et patrimoine  
Luc Savonnet, architecte - urbaniste  
Hadès archéologie  
Fébus Eco Habitat, ingénieurs conseils

Document provisoire, V7 du 14.05.2019



Ministère  
Culture  
Communication



**Légende**

**Constructions, cours et espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques :**

- Construction protégée en totalité au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
- ▨ Construction dont la façade et/ou la toiture est protégée au titre des Monuments Historiques ou classés
- ▩ Fragment de construction ou élément de vestige protégé au titre des Monuments Historiques inscrits ou classés
- Jardin protégé
- Cour ou espace libre protégé

**Constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV et soumis à conditions spéciales :**

- Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver
- ▨ Construction ou partie de construction d'intérêt patrimonial courant à conserver
- ▩ Partie de construction ou élément d'architecture à conserver
- Cour à dominante minérale, à conserver
- Jardin, espace libre à dominante végétale, à conserver, à conforter ou à créer

**Constructions et cours régies par des prescriptions particulières du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**

- ▨ Construction ou partie de construction pouvant être conservées, améliorées ou remplacées
- ▩ Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
- Construction dont la modification peut être imposée
- ▨ Construction ou partie de construction dont la démolition est imposée
- ▩ Construction ou partie de construction dont la démolition et la reconstruction sont imposées
- Emprise maximale de construction imposée
- Espace public protégé à conserver
- ★ Monument et élément de l'espace public à conserver
- Ensembles jardinés et/ou plantés protégés
- Alignements plantés protégés

**Linéaires :**

- Linéaires commerciaux simples
- Linéaires commerciaux renforcés

**Autres dispositions particulières :**

- Emplacement réservé

