

MODIFICATION du PLAN de SAUVEGARDE et de MISE en VALEUR de BORDEAUX NOTICE DE PRÉSENTATION

**Modification validée par la
C.L.S.S. du 30 mars 2006
Pièce 1/4**

Direction Régionale des affaires culturelles – 54 Rue Magendie – 33 074 Bordeaux Cedex
Communauté Urbaine de Bordeaux – Esplanade Charles De Gaulle – 33 076 Bordeaux Cedex

Antoine Bruguerolle – Architecte du Patrimoine – 5 Rue Séguier – 30 000 Nîmes
Bernard Bouzou – Architecte et Urbaniste – 70 Rue de Saint Genès – 33 000 Bordeaux

Introduction

La Communauté Urbaine de Bordeaux a engagé concurremment avec l'état la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur afin de tenir compte des nouvelles études réalisées dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Centre Historique de Bordeaux, en particulier sur les quartiers Faure – Gensan et Fusterie et de définir les conditions spéciales d'intervention sur les édifices identifiés comme à conserver.

Aujourd'hui, au regard des projets affichés par la ville de Bordeaux et la CUB en partenariat avec l'État en matière de renouvellement urbain, des adaptations du PSMV s'avèrent nécessaires.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur couvre 147 hectares, il a été approuvé par décret le 25 octobre 1988 et révisé avec approbation par arrêté le 13 février 2002 afin d'intégrer le projet de Tramway.

La modification du PSMV a un objet limité :

- en plan à un secteur d'étude correspondant à cinq îlots situés dans le quartier de l'église St Michel, représentant une surface de 8 % de l'emprise du secteur sauvegardé
- dans le règlement à la définition concertée par la CUB et la ville de Bordeaux avec les services d'État (DDE, DRAC, SDAP) des conditions spéciales de modification des édifices définis comme "à conserver" au titre du plan de sauvegarde.

Par ailleurs, quelques corrections ponctuelles sont apportées aux documents afin de corriger de simples erreurs de rédaction ou de dessin.

Le secteur d'étude est situé dans l'extrémité sud du secteur sauvegardé. Il intéresse cinq îlots situés entre le Cours Victor Hugo et l'église St Michel. Le périmètre d'étude est délimité de la manière suivante, en partant du sud et en tournant de droite à gauche, rue St François, rue des Menuts, Cours Victor Hugo, rue de la Fusterie, rue Maubec et Place Meynard.

Il s'agit d'un quartier de faubourg construit pour partie suivant une trame parcellaire en lamelle d'origine médiévale, possédant un paysage urbain homogène à dominante 19^e, caractérisé par des constructions d'esprit classique bâties en pierre de taille et couvertes en tuiles canal..

L'enjeu principal de cette modification est de proposer pour ce quartier un plan raisonné de sauvegarde et de mise en valeur. Ce plan propose de s'appuyer sur la mise en valeur du patrimoine, de requalifier le quartier et redonner à ces bâtiments une valeur d'usage, adaptée aux conditions actuelles d'habitat et d'hygiène et de confort.

Dans le cadre des études de périmètre de restauration immobilières qui ont été réalisées sur le site, il a été procédé à une visite systématique des parties communes (pour plus de 70% des immeubles) ainsi que d'un grand nombre de logements.

Le projet prévoit la mise en valeur architecturale des constructions en respectant le style et les techniques de construction caractéristiques de chaque époque, de manière à révéler dans la trame bâtie le collage d'architecture historique qui caractérise ce paysage urbain.

L'esprit des restaurations est de mettre en valeur les édifices en tenant compte de leur distribution et de leur décor intérieur, tout en permettant des liaisons entre niveaux (horizontales et verticales), afin d'autoriser la constitution de nouveaux logements de bonne surface pouvant être à cheval sur plusieurs parcelles et de dégager les cœurs d'îlots des constructions adventices ou en surdensité.

L'objectif, en particulier sur l'îlot situé entre la rue des Faures et la rue St François, est de redonner une qualité résidentielle aux bâtiments sur rue en retrouvant des espaces libres d'agrément et des jardins sur le cœur d'îlot.

La modification proposée comporte quatre pièces désignées :

- 1 / 4 Notice de Présentation
- 2 / 4 Règlement
- 3 / 4 Annexe B au règlement, liste des écrêtements, surélévations et modifications imposées
- 4 / 4 Pièces graphiques et légende

Modification du plan

- D'une manière générale, le plan est modifié afin de corriger toutes les erreurs d'implantation et de traduire la réalité des constructions (emprise des bâtiments et des cours).
- Une série de constructions situées en cœur d'îlot sont prévues démolies afin d'offrir de bonnes conditions d'éclairément aux parties conservées et de proposer des espaces libres d'agrément et de jardins en cœur d'îlot :
n°50, 52-54, 62 et 80 rue des Faures
n°29 Place Meynard
n°22 rue des Menuts
- Le patrimoine bâti datant du 19^e siècle est reconsidéré et de nouveaux immeubles sont proposés à conserver et mettre en valeur :
n°10, 12 et 14 rue des Pontets
n°18, 20 et 22 (terrasse) sur Cours Victor Hugo
n°3 impasse Mauriac
n°14, 16, 18, 22 et 24 rue des Menuts
n°1 et 3, 5, 5bis et 7 rue St François
n°27, 28, 29, 32 et 33 Place Meynard
n°48, 50, 58, 59, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 78 et 80 rue des Faures
n°23 et 25 rue Maubec
n°26 rue des Menuts
- Deux immeubles très dégradés sur lesquels les enjeux patrimoniaux sont limités, sont proposés déclassés de "à conserver" à "non protégés" :
n°7 et 9 rue des Pontets
- Deux immeubles initialement prévus démolis / reconstruits, présentant un intérêt patrimonial évident sont proposés à conserver :
n°19 et 17 rue des Pontets
- Deux immeubles non protégés sont prévus démolis / reconstruits afin de résoudre une pathologie de construction et de recomposer l'espace public au n°22 rue des Pontets ou de retrouver une surface de construction cohérente et de mettre en valeur l'ancien alignement sur la place Meynard au n°31 de la place.
- Un immeuble prévu démolé ayant été remplacé par une construction neuve, cette dernière est proposée comme non protégée au n°15 de la rue des Pontets (opération DOMOFrance).
- Un immeuble non protégé est prévu en démolition sans reconstruction afin d'ouvrir l'impasse Mauriac sur la rue des Faures et de permettre l'éclairément naturel des immeubles mitoyens :
n°75 rue des Faures

- Cinq passages publics prévus au plan dans le domaine privé sont enlevés car les expériences précédentes misent en œuvres montrent que ces passages sont perturbateurs et nuisent à la qualité résidentielle.
n°59 et 70 rue des Faures
n°13 rue St François
n°17 rue des Pontets
n°17 rue Maubec
- Une partie d'immeuble prévue démolie en cœur d'îlot est proposée à conserver car il s'agit d'un corps de bâtiment ancien remarquable (corps de bâtiment 16^e bâti avec du lest) au n°15 de la rue Maubec.
- Sur cinq immeubles, il est proposé de permettre une extension de bâtiment sur cœur d'îlot dans la mesure où la partie construite sera dans le prolongement du bâtiment existant et ce sous réserve du respect des autres règles du règlement et du Code Civil ou du respect du droit des tiers. En aucun cas il ne pourra être constitué de corps de bâtiment indépendant sur cœur d'îlot. Cette proposition est faite afin d'améliorer l'habitabilité des corps de bâtiment arrière parfois trop courts ou étriqués :
n°62, 68, 70 et 72 rue des Faures
n°13 rue St François



Communauté Urbaine de Bordeaux
-
Ministère des Affaires Culturelles

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
de
Bordeaux

**Etat
actuel**



0 10 20 50m

--- limite de secteur

Bernard BOUZOU - Architecte et Urbaniste
Antoine BRUGUEROLLE - Architecte du patrimoine



Communauté Urbaine de Bordeaux
Ministère des Affaires Culturelles

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
de
Bordeaux

Secteur de Plan Modifié



0 10 20 50m

— — — — — limite de modification

Bernard BOUZOU - Architecte et Urbaniste
Antoine BRUGUEROLLE - Architecte du patrimoine

Légende

Deux modifications sont apportées à la légende afin :

- de corriger une erreur de rédaction à l'art. 10 trame jaune et rouge :
superposition des dispositions 8 démolit et 9 reconstruit au lieu de 7 immeuble non protégé et 8 démolit, car l'immeuble ne peut à la fois être qualifié de "non protégé" et "démolit"
- et de mettre en cohérence la légende avec le nouveau Code de l'urbanisme (art. L 313-1 alinéa 6) qui demande que le règlement précise les conditions spéciales de modification des édifices protégés :
art. 6 trame à traits épais noirs "immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, ou l'altération sont interdits et dont la modification est autorisée sous conditions spéciales".

LEGENDE

- | | | | |
|----|---|--|---|
| 1 |  | LIMITES DU SECTEUR SAUVEGARDE | |
| 2 |  | PERIMETRES SPECIFIQUES DU SECTEUR SAUVEGARDE
(A - LES QUINCONCES / B - LES QUAIS) | |
| 3 |  | IMMEUBLE | { PROTEGE PAR LA LEGISLATION
SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES |
| 4 |  | FACADE, FRAGMENT | |
| 5 |  | SOL PROTEGE PAR LA LEGISLATION SUR LES
MONUMENTS HISTORIQUES | |
| 6 |  | IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE A CONSERVER
DONT LA DEMOLITION, L'ENLEVEMENT, LA MODIFICATION
OU L'ALTERATION SONT INTERDITS | |
| 7 |  | IMMEUBLE NON PROTEGE, POUVANT ETRE CONSERVE,
AMELIORE OU REMPLACE | |
| 8 |  | IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA
DEMOLITION OU LA MODIFICATION POURRA ETRE
IMPOSEE | |
| 9 |  | EMPRISE DE CONSTRUCTION IMPOSEE | |
| 10 |  | SUPERPOSITION DES DISPOSITIONS 7 ET 8 | |
| 11 |  | ESPACE SOUMIS A PRESCRIPTION PARTICULIERE
Ⓞ dalles, Ⓞ pavés, Ⓞ jardins, Ⓞ sol d'aspect naturel | |
| 12 |  | ESPACES VERTS ARBORES A MAINTENIR, A CREER,
A RENFORCER OU A COMPLETER, PLANTATIONS A REALISER | |
| 13 |  | VOIE PUBLIQUE RESERVEE OU A RESERVER AUX PIETONS | |
| 14 |  | ALIGNEMENT | |
| 15 |  | ECRETEMENT | |
| 16 |  | EMPRISE IMPRECISE OU REGLE D'ORDONNANCEMENT | |
| 17 |  | MODIFICATION | |
| 18 |  | PASSAGE PUBLIC | |
| 19 |  | SURELEVATION | |
| 20 |  | EMPLACEMENT RESERVE ET NUMERO CORRESPONDANT | |

LEGENDE ANCIENNE

LEGENDE

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1 |  | LIMITES DU SECTEUR SAUVEGARDE | |
| 2 |  | PERIMETRES SPECIFIQUES DU SECTEUR SAUVEGARDE
(A - LES QUINCONCES / B - LES QUAIS) | |
| 3 |  | IMMEUBLE | { PROTEGE PAR LA LEGISLATION
SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES |
| 4 |  | FACADE, FRAGMENT | |
| 5 |  | SOL PROTEGE PAR LA LEGISLATION SUR LES
MONUMENTS HISTORIQUES | |
| 6 |  | IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE A CONSERVER DONT LA DEMOLITION,
L'ENLEVEMENT OU L'ALTERATION SONT INTERDITS ET DONT LA
MODIFICATION EST AUTORISEE SOUS CONDITIONS SPECIALES | |
| 7 |  | IMMEUBLE NON PROTEGE, POUVANT ETRE CONSERVE,
AMELIORE OU REMPLACE | |
| 8 |  | IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA
DEMOLITION OU LA MODIFICATION POURRA ETRE
IMPOSEE | |
| 9 |  | EMPRISE DE CONSTRUCTION IMPOSEE | |
| 10 |  | SUPERPOSITION DES DISPOSITIONS 8 ET 9 | |
| 11 |  | ESPACE SOUMIS A PRESCRIPTION PARTICULIERE
Ⓞ dalles, Ⓞ pavés, Ⓞ jardins, Ⓞ sol d'aspect naturel | |
| 12 |  | ESPACES VERTS ARBORES A MAINTENIR, A CREER,
A RENFORCER OU A COMPLETER, PLANTATIONS A REALISER | |
| 13 |  | VOIE PUBLIQUE RESERVEE OU A RESERVER AUX PIETONS | |
| 14 |  | ALIGNEMENT | |
| 15 |  | ECRETEMENT | |
| 16 |  | EMPRISE IMPRECISE OU REGLE D'ORDONNANCEMENT | |
| 17 |  | MODIFICATION | |
| 18 |  | PASSAGE PUBLIC | |
| 19 |  | SURELEVATION | |
| 20 |  | EMPLACEMENT RESERVE ET NUMERO CORRESPONDANT | |

LEGENDE MODIFIEE

Règlement

Le texte du règlement est modifié :

- En introduisant, conformément à l'article L 313-1 alinéa 6 du Code de l' Urbanisme, à l'article US.0.2, la définition des conditions spéciales suivant lesquelles les immeubles classés à conserver peuvent être modifiés.
- A l'article A.5.7 : plaque professionnelle le mot boisage est remplacé par bossages afin de corriger une erreur de rédaction car il n'est pas possible d'inscrire une plaque professionnelle "dans le module de pierre entre deux joints" dans le cas d'un "boisage".

Le document suivant présente l'ensemble des pages de règlement modifié en soulignant en couleur rouge les modifications qui y sont apportées.

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT
SERVICE DEPARTEMENTAL de l'ARCHITECTURE
DIRECTION DEPARTEMENTALE de l'EQUIPEMENT de la GIRONDE
COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

REVISION du PLAN de SAUVEGARDE et de MISE en VALEUR de
BORDEAUX

APPROUVE PAR DECRET le 25 octobre 1988

Mis en révision par l'arrêté interministériel du 27 janvier 1998 – publié le 1^{er} juin 1999
soumis à l'avis de la C.L.S.S. du 4 janvier 2000 après enquête publique

pièce 2 / 4

REGLEMENT

*Claude H. AUBERT Architecte en Chef des Bâtiments Civils et Palais Nationaux
Révision 1998-99 BW.*

Règlement du P.S.M.V. de Bordeaux.

		- SOMMAIRE -
		<u>Pages</u>
<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>		3
Article 1	Champ d'application	4
Article 2	Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation et l'utilisation du sol	4 et 5
Article 3	Appellation du Secteur et définition de sous-secteurs	5
Article 4	Adaptations mineures	5
<u>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE</u>		6
<u>Section 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</u>		7
Article US.0	Occupations du sol protégées	7 à 9
Article US.1	Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales	9 à 11
Article US.2	Types d'occupation ou d'utilisation du sol Interdits	12 et 13
<u>Section 2. Disposition relatives aux conditions d'occupation du sol</u>		
Article US.3	Accès et voirie	13 et 14
Article US.4	Desserte par les réseaux	14 et 15
Article US.5	Caractéristiques des terrains	15
Article US.6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	16
Article US.7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	16
Article US.8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	17
Article US.9	Emprise au sol	17
Article US.10	Hauteur des constructions	18
Article US.11	Aspect extérieur	19 à 29
Article US.12	Stationnement	29 à 32
Article US.13	Espaces libres et plantations	33 et 34
<u>Section 3. Possibilité maximale d'occupation du sol</u>		
Article US.14	Possibilités maximales d'occupation du sol	35
Article US.15	Dépassement du Coefficient d'occupation des sols	35
<u>DOCUMENTS JOINTS POUR INFORMATION</u>		
Annexe A	Liste des types d'espaces publics	
Annexe B	Liste des écrêtements, surélévations et modifications imposées	
Annexe C	Glossaire	
Annexe D	Liste des voies bruyantes en vigueur	
Annexe E	Surface des espaces verts arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, plantations à réaliser	
Annexe F	Liste des monuments classés Monuments Historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques	

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE US.0 - OCCUPATIONS DU SOL PROTEGEES

Sont distingués :

- 0.1. Les immeubles “protégés” au titre des Monuments Historiques en totalité ou en partie qui sont figurés sur le plan en poché noir.
- 0.2. Les immeubles “à conserver” et à restaurer figurés sur le plan en hachures larges obliques :

Tous les immeubles “protégés” au titre des Monuments Historiques ainsi que ceux “à conserver” doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.

Ces mesures s'étendent aux éléments d'architecture et de décoration extérieurs et intérieurs, tels que : emmarchements, escaliers, rampes, balcons, limons, encorbellements, lambris, parquets, fenêtres, vantaux de porte, cheminées et souches, motifs sculptés et tous éléments appartenant à ces immeubles par nature ou par destination.

En conséquence, il peut être opposé un refus à certaines demandes d'autorisations spéciales ayant pour but le découpage ou la division d'appartements, risquant de porter atteinte définitivement à la distribution originelle.

La modification de ces immeubles est soumise aux conditions spéciales suivantes

A/ Leur démolition ou leur remplacement est interdit sauf pour les parties d'immeubles qui n'apparaissent pas comme spécifiques de l'entité architecturale ou dont le maintien ne s'avère pas indispensable du point de vue architectural ou urbain.

B/ La restitution d'éléments constitutifs de l'immeuble, la modification ou l'amélioration de l'aspect architectural pourront être demandés dans le cadre d'opérations d'ensemble, même en l'absence de prescription énoncée au titre de l'article US 11 et cela en sous-sol comme en élévation.

En cas de découverte archéologique, historique et documentaire non prise en compte dans le PSMV, la restitution des dispositions initiales ou la mise en valeur des éléments archéologiques pourra être demandée ainsi que la restitution d'une disposition antérieure avérée et cela en sous-sol comme en élévation.

C/ L'ouverture de baie nouvelle ne peut être autorisée que dans la mesure où sont respectés le caractère de l'architecture, sa modénature, son appareil et ses proportions. La modification de la composition de la façade pourra être interdite dans le cas où elle porterait atteinte à son caractère ou à la composition architecturale .

D/ Le percement de plancher pour la création d'escalier ainsi que la création de baie intérieure pourra être autorisé dans le cas où cela permet de mettre en liaison deux édifices ou parties d'immeubles que l'on souhaite jumeler, afin d'optimiser la distribution intérieure et de rendre possible l'aménagement de logements plus grands, notamment dans le cas de démolition partielle ou de curetage imposé.

Ces aménagements ne doivent pas porter atteinte à un décor intérieur intéressant qu'il convient de conserver et de mettre en valeur.

Quand un tel décor existe, ces aménagements doivent être étudiés de manière à être parfaitement intégrés.

E/ Toute surélévation destinée à la création d'un étage supplémentaire est interdite sauf prescription spécifique portée au plan («M» ou «S») ou pour la restitution d'une disposition originelle attestée.
Dans ce cas la modification devra être justifiée par une documentation historique

F/ Toute modification du niveau originel des planchers qui serait de nature à ne plus faire correspondre l'architecture intérieure à la disposition normale des baies est interdite, sauf dans le cas de découverte archéologique, justifiant le dégagement ou la mise en valeur de percement ancien.

0.3. Les immeubles figurés sur le plan en hachures fines serrées peuvent être maintenus, restaurés ou remplacés.

Ces immeubles peuvent être maintenus et, en tant que de besoin, modifiés pour en améliorer l'aspect ou remplacés par d'autres constructions conformes au présent règlement.

0.4. Les immeubles, ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification est prévue, à des fins de salubrité ou de mise en valeur, entourés sur le plan d'un trait fin discontinu et pochés en jaune ou figurés en hachures biaisées pochées en jaune et rouge si les prescriptions de l'article US.05 s'appliquent également.

La création de parcs de stationnement ou garages nouveaux, uniquement accessibles par une rue piétonne, peut être interdite, comme susceptible d'entraîner une gêne pour l'usage de la rue piétonne.

La création de parcs de stationnement ou garages nouveaux qui nécessiteraient un accès par porte cochère sur les voies empruntées par le tramway, si ces accès contraignent à traverser la plate-forme peut être interdite.

Toute demande de travaux dans le Secteur Sauvegardé doit être, en tout état de cause, établie après avoir pris connaissance du règlement général de voirie de la C.U.B. ainsi que du Cahier des Prescriptions Spéciales techniques et permanentes pour l'ouverture et la réfection des fouilles sur les voies communautaires.

Le traitement des surfaces est prescrit à l'article 13.

ARTICLE US.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable et assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toute construction devra, en outre, être munie d'un dispositif évitant tout retour d'eau sur ce même réseau (article R1321 – 54 du Code de la santé publique). Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutes mesures doivent être prises par les propriétaires pour supprimer l'insalubrité due à un mauvais écoulement des eaux usées ou pluviales.

Toute demande de permis de construire ou autorisation spéciale entraînera l'obligation de branchement aux réseaux (article L 1331 – 1 du Code la santé publique).

4.2 Réseaux d'électricité et d'éclairage public

Les canalisations d'électricité devront être enterrées notamment dans toutes les traversées de voies publiques ainsi que pour tout franchissement d'espace séparant deux bâtiments. A défaut de solutions techniques adaptées pour l'alimentation en énergie par le sol, cette règle ne s'applique pas à l'installation de lignes aériennes de transport d'énergie du réseau de transport collectif (caténaires).

Toutefois, elles pourront être exceptionnellement et temporairement établies en câbles sur les façades non protégées au titre des Monuments Historiques, à condition que les câbles soient de même couleur que les matériaux qui les supportent et que leur parcours soit réalisé dans les parties les moins en vue et ne s'opposant pas aux lignes de composition architecturales des immeubles.

A.5.7.

Plaque professionnelle.

Dans le cas de façade à **bossages** ou à appareillage souligné, les dimensions des plaques doivent permettre à celles-ci de s'inscrire dans le module de la pierre entre deux joints.

A.6. Stores, bannes, marquises, auvents, dais

A.6.1.

Stores, bannes.

Des toiles de tentes, bannes mobiles, pourront être autorisées en fonction de baies existantes à condition de s'inscrire dans l'architecture de l'immeuble.

Elles devront être de même couleur, matière et forme pour tout l'immeuble.

Un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin, qui ne devra pas excéder 0,40 m.

Ces bâches et tentes devront être dissimulées une fois roulées.

A.6.2.

Marquises.

Les marquises sont interdites sauf dans le cas où leur emplacement ou leur forme justifie leur implantation.

Certaines marquises constituent, en raison de la qualité et de leur originalité, des témoins de leur époque, comme par exemple : la marquise du bar situé quai de la Douane. Elles devront être maintenues et restaurées.

A.6.3.

Auvents.

Mêmes règles que pour les marquises. Ils sont en règle générale interdits.

Annexe B au règlement

Liste des écrêtements, surélévations et modifications imposées

Le texte de l'annexe B est corrigé pour tenir compte des modifications apportées au PSMV.

Le texte suivant présente l'ensemble des pages modifiées de l'annexe corrigée en présentant en couleur rouge les prescriptions ajoutées.

**MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT
COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**

**DIRECTION DEPARTEMENTALE de l'EQUIPEMENT de la GIRONDE
SERVICE DEPARTEMENTAL de l'ARCHITECTURE de la GIRONDE**

PLAN de SAUVEGARDE et de MISE en VALEUR de

BORDEAUX

Annexe 3B

**APPROUVE PAR DECRET le 25 octobre 1988
Mis en révision par l'arrêté interministériel du 27 janvier 1998**

Pièce 3 / 4

ANNEXE B AU REGLEMENT
Liste des écrêtements, surélévations et modifications imposées

ANNEXE « B » au règlement
LISTE DES ECRETEMENTS, SURELEVATIONS ET MODIFICATIONS IMPOSEES

Repérage au document graphique (pièce n°2) :	- Prescription d'écèlement : (E) - Prescription de modification : (M) - Prescription de surélévation : (S)
E 61, Rue des FAURES	+ L'obligation d'écèlement porte sur le troisième étage qui a été rehaussé. On restituera les proportions d'origine.
M 62, Rue des FAURES	L'extension du bâtiment sur cœur d'îlot sera possible dans la mesure où la partie construite sera dans le prolongement direct du bâtiment existant et ce sous réserve du respect des autres règles du règlement et du Code Civil ou du respect du droit des Tiers. Il ne pourra pas être constitué de corps de bâtiment indépendant sur cœur d'îlot.
M 68, Rue des FAURES	L'extension du bâtiment sur cœur d'îlot sera possible dans la mesure où la partie construite sera dans le prolongement direct du bâtiment existant et ce sous réserve du respect des autres règles du règlement et du Code Civil ou du respect du droit des Tiers. Il ne pourra pas être constitué de corps de bâtiment indépendant sur cœur d'îlot.
M 70, Rue des FAURES	L'extension du bâtiment sur cœur d'îlot sera possible dans la mesure où la partie construite sera dans le prolongement direct du bâtiment existant et ce sous réserve du respect des autres règles du règlement et du Code Civil ou du respect du droit des Tiers. Il ne pourra pas être constitué de corps de bâtiment indépendant sur cœur d'îlot.
M 72, Rue des FAURES	L'extension du bâtiment sur cœur d'îlot sera possible dans la mesure où la partie construite sera dans le prolongement direct du bâtiment existant et ce sous réserve du respect des autres règles du règlement et du Code Civil ou du respect du droit des Tiers. Il ne pourra pas être constitué de corps de bâtiment indépendant sur cœur d'îlot.
M 73, Rue des FAURES	+ L' obligation de modification porte sur le retraitement de façade avec des percements pour le mur dégagé par la démolition de l'immeuble n°75 rue des FAURES
M 76, Rue des FAURES	+ L'obligation de modification porte sur la nature du matériau de couverture (plaques préfabriquées).
M 77, Rue des FAURES	L' obligation de modification porte sur le retraitement de façade avec des percements pour le mur dégagé par la démolition de l'immeuble n°75 rue des FAURES
E 27, Rue FERRERE	+ L'obligation d'écèlement porte sur deux étages au-dessus de la corniche, le premier à l'aplomb de la façade(comprenant 4 fenêtres), le second en retrait de trois mètres environ. Ces constructions sont enduites et dépassent le vélum de l'îlot de 6,20 m environ. Le volume d'origine de l'immeuble doit être restitué.
E 52, Rue FERRERE	+ L'obligation d'écèlement porte sur un chien-assis en retrait qui devra être enlevé.

E 54, Rue FERRERE	+	L'obligation d'écèlement porte sur l'auvent en matériaux légers situé sur trois potelets métalliques au-dessus de la corniche. Il sera enlevé et la rangée de balustres restituée.
E 19, Cours du MARECHAL FOCH	+	L'obligation d'écèlement porte sur une construction rectangulaire recouverte de tôle, située entre deux souches de cheminées et comportant deux fenêtres cintrées. Elle porte aussi sur une construction cylindrique accolée à gauche et recouverte d'ardoise.
M 22, Rue GENSAN	+	L' obligation de modification porte sur le retraitement de façade avec des percements pour le mur dégagé par la démolition de l'immeuble n°75 rue des FAURES
M 25, Rue GENSAN	+	L' obligation de modification porte sur le retraitement de façade avec des percements pour le mur dégagé par la démolition de l'immeuble n°75 rue des FAURES
E 6, Quai de la GRAVE		L'obligation d'écèlement porte sur le chien assis situé sur le terrasson.
M 10, Rue GUIENNE	+	L'obligation de modification porte sur l'étage situé derrière le garde-corps métallique.
M 64, Cours de L' INTENDANCE	+	L'obligation de modification porte sur les superstructures au-dessus de l'attique : paravents, enduits et ossature métallique.
E 14, Place LAFFARGUE Fernand	+	L'obligation d'écèlement porte sur le quatrième étage vitré.
M 24, Rue LEYTEIRE		L'obligation de modification porte sur deux édicules saillants de la toiture, en retrait.
S 19, Rue LEYTEIRE		L'obligation de surélévation consiste à supprimer la « dent creuse » que constitue cet immeuble trop bas.
E 20, Rue du LOUP	+	L'obligation d'écèlement porte sur l'étage anachronique sur corniche, en béton ou enduit.
E 68, Rue du LOUP		L'obligation d'écèlement porte sur la construction de type verrière sur la terrasse du 1 ^{er} étage(veranda).
M 10, Rue de la Maison DUARADE	+	L'obligation de modification porte sur l'étage ajouté au-dessus de la corniche dont les parois sont recouvertes de zinc.
E 1, Rue MARTIGNAC	+	L'obligation d'écèlement porte sur la surélévation de un étage à deux fenêtres sur un immeuble à quatre travées. Cette construction est enduite.
M 6, Rue MAURIAC	+	L' obligation de modification porte sur le retraitement de façade avec des percements pour le mur dégagé par la démolition de l'immeuble n°75 rue des FAURES
M 8, Rue MAURIAC	+	L' obligation de modification porte sur le retraitement de façade avec des percements pour le mur dégagé par la démolition de l'immeuble n°75 rue des FAURES
E 31, Place MEYNARD	+	L'obligation d'écèlement porte sur l'étage construit au-dessus de la corniche. Cette surélévation est anachronique et hors gabarit dans la perspective de la Place Saint Michel(église CL M.H. liste de 1846).
E 5, Rue MIQUEU Arnaud	+	L'obligation d'écèlement porte sur tous les ouvrages en saillie sur les toitures(surélévations au-dessus du mambion, appendices sur corniches).
E 8, Rue MIQUEU Arnaud		L'obligation d'écèlement porte sur la galerie vitrée et couverte de tuiles ainsi que toutes les gaines, en saillie de la couverture de zinc.
M 6, Quai de la MONNAIE		L'obligation d'écèlement porte sur le second étage : on restituera l'ordonnancement R+1+ mansarde existant sur les immeubles contigus.

E 8, Quai de la MONNAIE		L'obligation d'écèlement porte sur le chien-assis situé sur le terrasson à l'aplomb de la travée de gauche.
E 9-10, Quai de la MONNAIE		L'obligation d'écèlement porte sur l'ensemble des édicules qui dépassent le plan du terrasson.
E 11, Quai de la MONNAIE		L'obligation d'écèlement porte sur deux petits chiens-assis.
E 21, Quai de la MONNAIE		L'obligation d'écèlement porte sur le second étage ; on restituera l'ordonnancement R+1+ mansarde qui existe à partir du N°22.
E 23, Quai de la MONNAIE		L'obligation porte sur les rajouts qui ont été édifiés au dessus du terrasson.
E 24, Quai de la MONNAIE		L'obligation d'écèlement porte sur deux chiens assis élevés sur le terrasson.
E 3, Rue MONTAIGNE Michel	+	L'obligation d'écèlement porte sur l'attique au-dessus de la corniche, hors vélum, à supprimer.
E 3-4, Place du PARLEMENT	+	L'obligation d'écèlement porte sur les édicules en zinc à l'aplomb des portes d'entrée des immeubles
E 11, Place du PARLEMENT		L'obligation d'écèlement porte sur l'étage en retrait derrière les balustres. (Place inscrite à l'INV M.H le 17.4.1952).
E 12, Place du PARLEMENT		L'obligation d'écèlement porte sur l'étage en retrait derrière les balustres. (Place inscrite à l'INV M.H le 17.4.1952).
E 13, Place du PARLEMENT		L'obligation d'écèlement porte sur l'étage situé en retrait de la rangée de balustres.
E 15, Rue du PARLEMENT		L'obligation d'écèlement porte sur l'étage en retrait derrière les balustres. (Place inscrite à l'INV M.H le 17.4.1952).
E 7, Rue du PARLEMENT	+	L'obligation d'écèlement porte sur le chien-assis, appendice sortant du gabarit de la toiture.
E 9, Rue du PAS SAINT GEORGES		L'obligation d'écèlement porte sur le petit édicule sur la toiture.
E 11, Rue du PAS SAINT GEORGES	+	L'obligation d'écèlement porte sur l'édicule construit sur la travée de gauche de l'immeuble.
E 1, Cours Pasteur	+	L'obligation d'écèlement porte sur l'attique hors vélum ajouté au-dessus des quatre lucarnes.
E 22, Rue PHILIPPART Fernand	+	L'obligation d'écèlement porte sur la surélévation brique et pierre au-dessus des quatre corniches.
E 27, Rue des PILIERS DE TUTELLE	+	L'obligation d'écèlement porte sur l'édicule situé à l'aplomb de la travée de droite, hors vélum.
M 2, Rue PLANTEROSE	+	L'obligation de modification porte sur le second étage situé à l'aplomb de la porte du XVIème Siècle.
E 18, Rue des Pontets		L'obligation d'écèlement porte sur la surélévation en surcroît de l'ancien égout de toit visible sur la rue des Pontets
S 20-22, Rue du Puits DESCAZEUX		L'obligation de surélévation consiste à rehausser l'immeuble d'un étage, pour supprimer la dent creuse.
E 20, Rue des REMPARTS	+	L'obligation d'écèlement porte sur la surélévation en pierre avec deux fenêtres anachroniques et couverture proéminente, située au-dessus de la corniche.

E 47, Rue des REMPARTS		L'obligation d'écèlement porte sur une verrière construite sur la terrasse du premier étage.
E 29, Rue RENIERE		L'obligation d'écèlement porte sur l'édicule situé au-dessus du plan général des toitures.
E 3, Quai RICHELIEU		L'obligation d'écèlement porte sur un appendice rectangulaire couvert à quatre pentes en ardoise situé au-dessus du terrasson.
E 30, Quai RICHELIEU		L'obligation d'écèlement porte sur un édicule situé sur le versant orienté à l'Ouest.
E 51, Quai RICHELIEU	+	L'obligation d'écèlement porte sur l'édicule d'un étage au-dessus du terrasson hors vélum de la Façade des Quais (INV L.H 14.4.51)
E 55, Quai RICHELIEU		L'obligation d'écèlement porte sur une verrière qui dépasse le plan de toiture, dès lors qu'il s'agit d'un immeuble faisant partie de l'ordonnancement de la façade des Quais.
E 57, Quai RICHELIEU		L'obligation d'écèlement porte sur une verrière qui dépasse le plan de toiture, dès lors qu'il s'agit d'un immeuble faisant partie de l'ordonnancement de la façade des Quais.
E 61, Quai RICHELIEU		L'obligation d'écèlement porte sur la toiture en tuile située au-dessus du terrasson.
E 7, Rue ROUSSEAU Jean-Jacques		L'obligation d'écèlement porte sur le petit édicule anachronique et vétuste construit au-dessus de la toiture de l'immeuble.
E 8, Rue de la ROUSSELLE	+	L'obligation d'écèlement porte sur l'attique au-dessus du couronnement en balustres.
E 18, Rue de RUAT	+	L'obligation d'écèlement porte sur les deux surélévations sur les deux ailes en retour de part et d'autre de la cour.
E 41, Rue de RUAT	+	L'obligation d'écèlement porte sur la verrière au premier étage à droite sur le porche d'entrée ainsi que sur le grillage sur ossature métallique.
E 45, Rue de RUAT	+	L'obligation d'écèlement porte sur « l'onduline » translucide et l'ossature métallique qui la soutient située au-dessus de la toiture.
E 2, Rue SAINT FRANCOIS	+	L'obligation d'écèlement porte sur l'attique en bois de faible profondeur de qualité médiocre, situé dans la perspective de la Place Saint Michel (église cl.M.H liste de 1846).
S 13, Rue St François	+	L'obligation de surélévation consiste à rehausser l'immeuble jusqu'à la hauteur de l'un des deux immeubles situés n°9 ou 15 rue St François
M 13, Rue St François	+	L'extension du bâtiment sur cœur d'îlot sera possible dans la mesure où la partie construite sera dans le prolongement direct du bâtiment existant et ce sous réserve du respect des autres règles du règlement et du Code Civil ou du respect du droit des Tiers. Il ne pourra pas être constitué de corps de bâtiment indépendant sur cœur d'îlot.
S 20, Rue SAINT FRANCOIS		L'obligation de surélévation consiste à rehausser l'immeuble trop bas jusqu'à la hauteur de l'immeuble n°18, cet immeuble étant situé dans une rue ordonnancée.