

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine

Sommaire

E Ensembles bâtis et paysagers

E1 Ensembles bâtis et paysagers

E2 Parcs et bâtisses

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1003

Bel Sito

Commune(s) Floirac

Intérêt architectural, culturel et écologique

Le domaine de Bel Sito présente un paysage contrasté entre différents éléments témoins d'une histoire bousculée : des ruines de différentes époques, un terrain remanié, une végétation hétérogène, entre parc historique et végétation de reconquête.

Le chemin historique d'accès au domaine et à la chartreuse persiste. Le chemin creux est accompagné d'arbres qui ponctuent le parcours et cadrent des vues ou au contraire, arrêtent le regard et créent une ambiance plus intime.

Le chemin domine de vastes prairies en pente douce, lieux bucoliques et sauvages parcourus par les animaux. Les vestiges d'une opération abandonnée sont dominés par de grandes silhouettes arborées, témoins de l'histoire du site.

Depuis le chemin de Beaufeu, quelques vues s'ouvrent vers la bâtisse le long du chemin du plateau et la plaine au loin. Sur le site, le regard parcourt les prairies en contre-bas et rencontre ponctuellement un panorama exceptionnel vers la plaine est à l'angle de Bel Sito vers le sud-ouest.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre défini :

- Garantir l'intégration paysagère du projet notamment par rapport à la topographie du site, aux éléments arborés remarquables et aux vues vers la plaine.
- Protéger les masses boisées, alignements arbres remarquables repérés : respect d'un périmètre autour des arbres concernés correspondant à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.
- Préserver le cheminement historique et ses caractéristiques : inscription dans la pente, muret et végétation le soulignant.
- Intégrer des percées visuelles depuis le chemin de Beaufeu vers la plaine de Garonne.

Prescriptions concernant le muret en pierre et la gloriette :

- La démolition, l'extension ou la surélévation sont interdites.
- Les modifications sont autorisées dans le cadre d'un projet global de réhabilitation/restauration, en maintenant la lisibilité du parti architectural d'origine.

Prescriptions concernant l'ancien corps de ferme :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Prescriptions concernant la chartreuse de Bel Sito :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation ne sont pas autorisés.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1004

Cours Gambetta

Commune(s) Floirac

Intérêt architectural, culturel et historique

Axe historique structurant de la commune, cette voie commerçante assurait le passage entre plaine et plateau. C'est aujourd'hui un paysage bâti varié et riche en formes urbaines (échoppe, chai viticole, immeuble bourgeois). L'ouest de cet axe est constitué d'un entrelac de venelles et d'imbrication de maisons très dense. A l'est, les maisons implantées en façade laisse une place plus importante aux jardins en cœur d'îlot.

Trois bâtisses particulières se détachent de cet ensemble :

- 73 cours Gambetta : Usine de fabrication de capsules métalliques et de tuyaux d'eau et de gaz, créé en 1801 par l'anglais M. Betts. Adjonction de plusieurs ateliers vers 1850. Logement patronal en pierre à un étage carré, élévation ordonnancée avec toit à longs pans et croupe, en tuile creuse. Atelier de fabrication en pierre avec shed en tuile mécanique, baies en arc segmentaire. Bureau et entrepôt industriel en parpaing de béton, enduit, ciment amiante et verre en couverture.
- 117 cours Gambetta : Maison bourgeoise avec un jardin remarquable visible depuis le cours Gambetta.
- 61 cours Gambetta : Maison bourgeoise.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Dans le cas de rénovation ou d'extension, préconiser une volumétrie et des percements en harmonie avec le paysage de la rue.
- L'implantation se fera soit à l'alignement, soit préservera une marge de recul d'au moins 4 m permettant l'aménagement d'un jardin avec plantation d'arbres. Dans ce dernier cas, la limite sur la rue sera traitée de préférence avec des clôtures transparentes ou murs bahuts.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture des immeubles sans dénaturer la qualité des façades.

Prescriptions particulière au parc du 117 cours Gambetta :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions particulières aux bâtis du 61, 73 et 117 cours de Gambetta :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1005

Avenue de l'Eglise Romane

Commune(s) Artigues près Bx

Intérêt architectural, culturel et écologique

Cet ensemble est à l'interface entre plusieurs espaces de nature communaux : le parc de la mairie, le parc entourant l'église romane et le château de Bétailhe. Un cheminement relie ces espaces.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Veiller à l'intégration paysagère du projet, notamment au traitement de l'interface avec les espaces de nature communaux limitrophes.
- Traiter les clôtures de façon transparente ou végétalisée, conserver les haies vives existantes.
- Préserver les arbres remarquables : respect d'un périmètre correspondant à la taille du houppier autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement ou imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- En l'absence de projet paysager dûment explicité, le projet doit justifier la préservation de la végétation existante.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1008

Le Bourg

Commune(s) Saint Louis de Montferrand

Intérêt architectural, culturel et historique

Le centre bourg de Saint-Louis-de-Montferrand est constitué d'une artère historique et d'un patrimoine bâti riche.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Respecter l'implantation du bâti et les alignements le cas échéant.
- Conserver les volumes de couvertures originels.
- Couvrir les nouveaux volumes de toitures à faibles pentes (30 %).
- Conserver ou restituer les éléments anciens : épis de faîtage, girouettes, lambrequins, frises, etc.
- Conserver les enduits anciens à la chaux lorsqu'ils sont en état.
- Pour les constructions neuves, harmoniser la teinte des enduits avec les constructions anciennes environnantes.
- Exclure en apparent tous les matériaux destinés à être recouverts.
- Respecter le dessin, la forme et le matériau des ferronneries lorsqu'il y a ensemble.
- Mettre en œuvre tous les aménagements en prévoyant qu'à terme les réseaux seront enterrés dans les hameaux et le bourg : électricité, téléphone, eau, gaz, assainissement, éclairage public.
- Pour les aménagements de sol, utiliser des matériaux naturels de qualité et exclure les matériaux de substitution de type faux pavés, fausses dalles...

Prescriptions liées aux constructions concernées par la « protection patrimoniale » :
Châteaux Fonfrède, La Gaucherie, Cluzeau, demeures et Chais Peychaud

Démolition et suppression

- La démolition complète des constructions concernées par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances (chais, pigeonnier, logements, étable, écurie, puits, hangar, volière, chapelles, fontaines, etc.) et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec la construction concernée par la « protection patrimoniale », doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation ou liées au risque inondation.
- Les éléments représentatifs de l'usage d'origine de la construction concernée par la « protection patrimoniale » doivent être préservés et mis en valeur.

Traitement des espaces extérieurs

- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les surélévations ou extensions des dépendances sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux compositions d'ensemble (château, dépendances et parc). La surélévation d'un chai, lorsqu'il est isolé, ne peut être partielle et doit être réalisée sur la totalité de la construction en respectant les inclinaisons de pentes de toiture d'origine.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.

- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1009

Quartier de l'église Saint Vincent

Commune(s) **Floirac**

Intérêt architectural, écologique et historique

Cet hameau historique constitué à proximité de l'église Saint-Vincent a peu évolué dans sa physionomie : maisons à l'alignement sur la rue (pignon ou mur gouttereau), hauts murs, anciens parcs, arbres remarquables... Les bâtis repérés sont les éléments constitutifs de ce hameau au XIXe siècle. Ils s'organisent autour d'un paysage ouvert et jardiné : petites parcelles de prairie, potagers, parcs arborés... Des éléments arborés structurants composent ce paysage : haie soulignant le vallon le long du cimetière, allée de tilleuls, arbres remarquables dominant l'angle Castes-Lassauguette.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- L'aménagement des voies ou des chemins en creux doit préserver au mieux les talus de part et d'autre ; à défaut les aménagements doivent respecter l'ambiance de ces chemins creux.
- Préserver les murs de soutènement en pierre.
- Conserver des marges de recul suffisante pour préserver les masses boisées et arbres remarquables perçus depuis la rue.
- Garantir l'intégration paysagère du projet notamment par rapport à la topographie du site et aux éléments arborés.
- Limiter le nombre et l'impact visuel des accès véhicules sur la rue.
- Privilégier une volumétrie des constructions ayant un faible impact paysager (compacité, intégration dans la pente).
- Privilégier un traitement végétal des mitoyennetés (haies, arbustes...).
- Les éléments constituant les espaces extérieurs des bâtis repérés (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant les bâtis repérés :

Démolition et suppression

- La démolition complète de la construction concernée par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec la construction concernée par la « protection patrimoniale », doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine





RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1010

École nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux

Commune(s) Talence

Intérêt Architectural, culturel, écologique et historique

Ensemble réalisé par Claude Ferret entre 1969 et 1973, remarquable de par sa composition. Il s'organise autour d'un long bâtiment central qui épouse la forme onduleuse d'un point d'interrogation. Autour de ce dernier qui constitue la véritable colonne vertébrale de l'ensemble, se greffe différents pôles de la vie de l'école (amphithéâtre, espace de rencontre, ateliers) reliés par une galerie couverte, comparable à celles de Royan.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Protéger les masses boisées et arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, l'installation, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur de la construction concernée par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

Prescriptions concernant le bâti :

- La destruction et/ou la démolition totale est interdite.
- La destruction et/ou la démolition partielle est autorisée dans le cadre d'un projet d'ensemble de réhabilitation et/ou de réutilisation.
- L'extension et les modifications sont autorisées dans la mesure où les principes de composition d'ensemble ne sont pas modifiés.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1012

Sallegourde

Commune(s) Villenave d'Ornon

Intérêt architectural, culturel et écologique

La présence d'espaces de nature de proximité comme le boisement et l'étang du Leyran confère au quartier un cadre de vie de qualité. On note aussi la présence de deux châteaux : le château de Villenave et le château de Sallegourde. Le château de Sallegourde, édifice des XVI^e et XVII^e siècles, est inscrit monument historique (façades et toitures des deux corps de logis en retour d'équerre, et des deux pavillons du château).

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Préserver les masses arborées.
- Conserver les sujets arborés remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, le dépôt et les travaux sont proscrits.
- Garder le caractère naturel des berges de l'étang.
- Préserver les talus et la végétation qui l'accompagne sur les bords de l'autoroute et de la voie ferrée.

Prescriptions concernant le château de Villenave :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1013

Centre-bourg

Commune(s) **Floirac**

Intérêt architectural, écologique et historique

Le centre-bourg de Floirac s'organise autour d'un noyau initial datant de la Renaissance, puis largement renforcé dans les années cinquante. La constitution hétérogène de ce bourg en fait le charme et l'intérêt. L'enjeu est donc de conserver une certaine diversité du bâti tout en préservant certaines caractéristiques paysagères et urbaines. Le triangle du centre-ville est un îlot complexe constitué de bâtis emboîtés. L'avenue Gaston Cabannes marque l'entrée dans le bourg en longeant les coteaux. L'avenue François Mitterrand, dominée par un horizon boisé, annonce les coteaux. L'avenue Pasteur offre une perspective particulière sur les coteaux. Dans cet ensemble, la maison bourgeoise Rosoy (6 avenue Pasteur) se distingue par sa façade couverte de lierre et de glycine. Son jardin est constitué d'arbres de première grandeur marquant de leur présence le paysage de la rue.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre défini :

- En cas de présence d'arbres remarquables, ceux-ci devront être préservés : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.
- Préserver la vue sur le pied de coteau depuis l'espace public.
- Dans le cas d'une implantation en recul, préserver et favoriser les plantations dans la marge de recul permettant de maintenir une lisière végétale sur la rue.
- Dans le cas d'une implantation à l'alignement, avoir un traitement harmonieux du mur de soutènement et de la façade de la maison.
- Dans le cas d'une implantation semi-continue, maintenir les percées visuelles permettant d'apercevoir le cœur d'îlot intérieur.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture des immeubles sans dénaturer la qualité des façades.

Prescriptions particulières au pied de coteau :

- Garantir l'intégration paysagère du projet notamment par rapport à la topographie du site et aux éléments arborés.
- Préserver la lisière arborée des côtes en limite des jardins.

Prescriptions particulières à la rue Pasteur et la rue Gaston Cabannes :

- Privilégier un traitement homogène et une continuité des soubassements.
- S'inspirer des façades existantes (géométrie verticale, rapport hauteur/largeur) pour les proportions des percements en façade.
- Favoriser les toitures à deux pentes en harmonie avec l'existant.

Prescriptions particulières à la maison bourgeoise Rosoy, 6 avenue Pasteur :

Traitement des espaces extérieurs

- Préserver la masse arborée à l'arrière de la maison.

Démolition et suppression

- La démolition complète de la construction concernée par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec la construction concernée par la « protection patrimoniale », doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur d'une construction (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur de la construction sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.

- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1014

Chemin du bord de l'eau

Commune(s) Bouliac

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Cette voie en bord de Garonne est marquée par un certain nombre de chartreuses du XVIII^e siècle dont certaines sont inscrites aux monuments historiques. Chacun des domaines participe à la caractérisation de la voie, valorisée par l'abondance végétale des jardins privés, accompagnés par des clôtures remarquables.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Le projet doit dans la mesure du possible préserver les éléments de paysage remarquables du domaine (compositions, bosquets, allées plantées, jardins, pavage, etc.).
- Protéger les masses boisées et arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés correspondant à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Traiter les clôtures non agricole de façon transparente ou végétalisées grâce au recours aux espèces buissonnantes et arbustives des secteurs frais.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète de la construction concernée par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec la construction concernée par la « protection patrimoniale », doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur d'une construction (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur de la construction sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1016

Lotissement de la place Frédéric Ozanam

Commune(s) Bordeaux

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Ce lotissement d'inspiration néo-régionaliste est composé de douze maisons bâties entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle. De style arcachonnaises et basquaises principalement, ces maisons individuelles sont implantées en retrait de l'espace public, en mitoyenneté ou en cœur de parcelle, et agrémentées de jardins. Les clôtures des jardins sont basses et n'empêchent donc pas la visibilité de la végétation et des constructions depuis l'espace public. L'implantation des maisons en retrait sur la parcelle participe à l'effet de monumentalité et offre une diversité de points de vue sur les bâtiments et leurs jardins.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les clôtures sur voies ou emprises publiques doivent être conservées, réhabilitées et/ou prolongées.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti identifié :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1017

Lotissement de la rue Jean Coudanne

Commune(s) Bordeaux

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Lotissement de dix-neuf maisons datant des années cinquante. De styles variés, ces constructions témoignent des préoccupations architecturales d'après-guerre : fonctionnalisme, libertés des formes, interaction entre espaces intérieurs et extérieurs, etc. Les clôtures des jardins sont basses et n'empêchent donc pas la visibilité de la végétation et des constructions depuis l'espace public. L'implantation des maisons en retrait sur la parcelle participe à l'effet de monumentalité et offre une diversité de points de vue sur les bâtiments et leurs jardins.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les clôtures sur voies ou emprises publiques doivent être conservées, réhabilitées et/ou prolongées.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1018

Lotissements de la rue Blanche et de la rue Claire

Commune(s) **Bordeaux**

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Lotissement rue Blanche

Ce lotissement de maisons bâties durant l'entre-deux guerres constitue un ensemble urbain homogène. Ces maisons modestes de plain-pied s'inspirent du modèle des arcachonnaises. Implantées en léger retrait de l'espace public, elles sont agrémentées de jardins sur l'arrière. Les clôtures des jardins sont basses et n'empêchent donc pas la visibilité de la végétation et des constructions depuis l'espace public.

Lotissement rue Claire

Ce lotissement de maisons ouvrières date des années cinquante. Le plus souvent jumelées, ces maisons modestes de plain-pied sont implantées en retrait de l'espace public. La composition des façades est sobre et rythmée par l'ordonnement des ouvertures. Les clôtures des jardins sont basses et n'empêchent donc pas la visibilité de la végétation et des constructions depuis l'espace public.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les clôtures sur voies ou emprises publiques doivent être conservées, réhabilitées et/ou prolongées. Les clôtures doivent rester basses et ajourées.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti identifié :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1023

Cité de Londres

Commune(s) **Eysines**

Intérêt architectural et culturel

La composition d'ensemble de cette cité constitue un élément remarquable dans le quartier. Sa morphologie particulière (rapports entre les éléments bâtis et le traitement de l'espace public) en fait un élément de repère dans le quartier et peut avoir valeur d'exemple.

Prescriptions spécifiques

Le parti pris d'origine de la cité en termes de composition et d'architecture ainsi que le paysage du site doivent être préservés :

- Traitement au sol de l'espace public central : conserver l'absence de différences de niveaux de sol, et de marquage des places de stationnement.
- Respecter la volumétrie des constructions et l'implantation actuelle du bâti par rapport au domaine public.
- Préserver le changement de revêtement au sol le long des bâtiments, qui crée une mise à distance.

Prescriptions concernant le bâti :

- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1024

Caychac

Commune(s) Blanquefort

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Ancien hameau bâti autour du domaine Cambon, puis de l'église Saint Joseph, de style néogothique, construite au XIXe siècle. Le quartier de Caychac est marqué par une grande diversité de typologies bâties. Des maisons bourgeoises et échoppes le parsèment. De nombreuses bâtisses sont implantées en retrait par rapport aux rues, laissant ainsi place à de petits jardins bordés en majorité de clôtures transparentes ou basses.

La section nord de la rue de Bigorre constitue un paysage particulièrement remarquable. Entre parc du domaine et prairies, cette voie à un caractère rural, en fort contraste avec les abords de l'église sur laquelle elle débouche.

Au niveau de la section nord de la rue Edmond Blanc, les masses végétales apparaissent comme particulièrement abondantes au dessus d'un long muret, finissant sur deux piles en pierre et une grille monumentales marquant une des entrées du domaine de Cambon.

Ce domaine (1740) est composé d'un château édifié en 1798 de style 1er empire, d'une maison de maître et d'une ferme, au sein d'un grand parc, et son « temple d'amour ».

Le parc fut l'objet de nombreuses expériences de la part de Pierre Cambon, négociant et armateur bordelais ayant acheté le château en 1798. Il planta en particulier 146 000 robiniers, et du bouleau, de la cytise des Alpes, du mahaleb, de l'érable à feuilles de frêne, du grainier ou arbre de Judée, du frêne, du micocoulier et du châtaignier. De larges fossés bordent le domaine. Dans la partie la plus au sud du domaine, des conifères élancés bordent un étang.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les principales caractéristiques du hameau doivent être préservées, en particulier la diversité d'implantation du bâti par rapport au domaine public, la transparence des clôtures, les jardinets de façade existants et l'étroitesse de l'emprise des espaces publics de voirie.

Prescriptions concernant le domaine de Cambon :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné. En particulier, préserver le temple d'amour, le parc et les principaux alignements et sujets arborés du domaine Cambon.

Prescriptions concernant le château Cambon :

Démolition et suppression

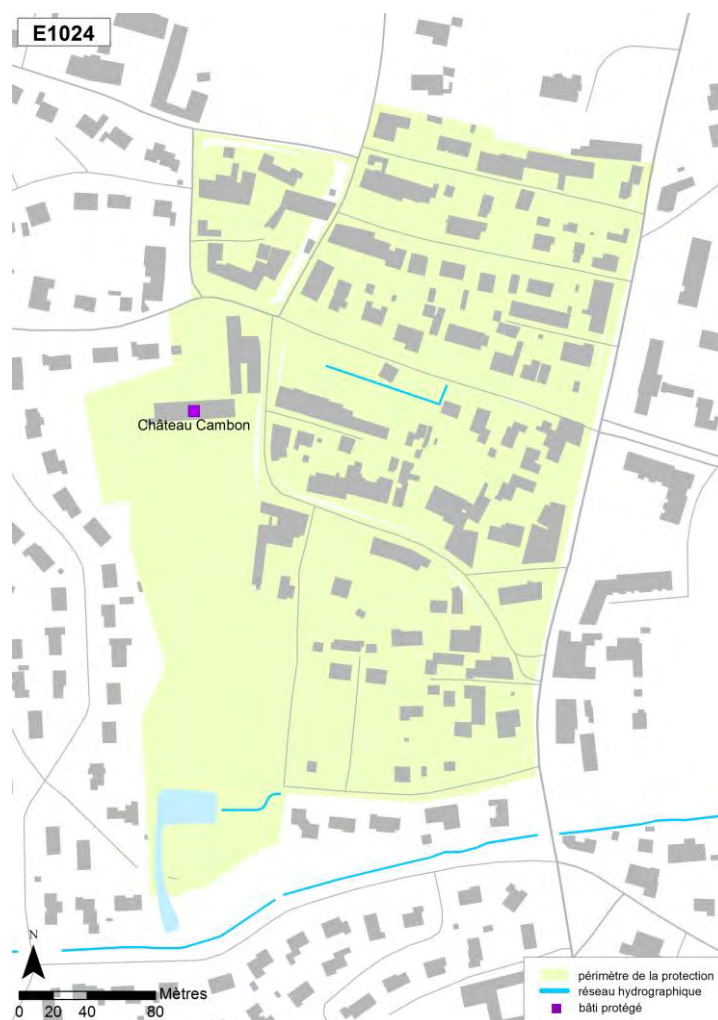
- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1026

Avenue de la Libération

Commune(s) **Eysines**

Intérêt architectural et historique

Séquence qui se caractérise par un alignement bâti ancien composé d'échoppes maraîchères établies en ordre continu et en recul par rapport à la voie. Bâties en pierre de taille, du moins pour les façades, en rez-de-chaussée, et généralement décorées de corniches, ces maisons de facture simple mais soignée, à l'instar des échoppes bordelaises, témoignent du passé agricole florissant de la commune et de l'architecture bordelaise de la fin du XIX^e siècle.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Préserver les caractéristiques de l'avenue de la Libération en respectant l'alignement des maisons sur cette séquence.
- Les marges de recul doivent être plantées d'une haie arbustive et sont interdites au stationnement.
- Les constructions annexes, les dépendances, les remises et les clôtures (portails, murs, murets, grilles, etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène doivent être conservés sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions, et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.
- Les clôtures, piliers de pierre et ferronneries seront conservés.
- Le traitement des clôtures visibles depuis l'avenue doit privilégier une mise en œuvre transparente (de type grille). La hauteur des murs pleins est limitée à 40 cm s'ils sont surmontés d'un élément ajouré, 60 cm dans les autres cas. La préservation des éléments anciens doit être privilégiée (piliers en pierre, grilles...).

Prescriptions concernant les éléments bâtis (72 à 104 bis avenue de la Libération) :

Les constructions neuves sont interdites sur l'ensemble de la séquence. Seules les opérations de réhabilitation, surélévation, extension arrière et reconstruction à l'identique après sinistre y sont autorisées. Le projet doit alors préserver et mettre en valeur les éléments de composition des façades (proportions verticales des baies, modénature, etc.) ainsi que le volume de la toiture. L'ouverture de nouvelles baies doit s'inscrire en harmonie de la façade. Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants. En cas de surélévation, la conception architecturale du projet est libre, et peut notamment admettre des persiennes, des meneaux, des grands pans de verre, etc. La hauteur de la nouvelle façade établie en étage ne peut excéder 2 mètres. Les surélévations de pierre pleine doivent être réalisées au nu de la façade existante, tandis que les projets privilégiant un traitement contemporain doivent être établis en attique, selon un retrait de 15 à 40 centimètres par rapport au nu de la façade existante.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1027

Le Vigean

Commune(s) Eysines

Intérêt architectural, culturel et historique

Ancien hameau vernaculaire de la commune d'Eysines qui s'est originellement constitué autour d'une maison noble et d'un manoir des Templiers. Aujourd'hui, ce secteur constitue une des deux centralités historiques de la commune avec le bourg et se caractérise par une topographie très particulière et un bâti ancien relativement dense implanté en ordre continu à l'alignement par rapport à la voirie qui confère au quartier un caractère tout particulier et une certaine cohérence.

Le château de Bel-Air s'intègre dans cet ensemble au niveau de la rue du Cap de Haut. Il s'agit d'une demeure en pierre dont le pavillon central est à étage. L'emprise du domaine du château est marqué au niveau de la rue par un long mur en pierre, ainsi qu'un portail remarquable (deux piliers en pierre).

La demeure Primerose est à contrario peu visible depuis le domaine public. Cette grande bâtisse bourgeoise à étage date du XIXe siècle. Elle est implantée au milieu d'un grand parc arboré. Au niveau de la rue de la Commanderie des Templiers, la remarquable coupole en verre d'une gloriette dépasse au dessus du haut muret en pierre faisant le tour de la propriété.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les principales caractéristiques du hameau doivent être préservées, en particulier l'implantation du bâti par rapport au domaine public, les murets en pierre et les jardinets de façade existants.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti hors demeure Primerose et château de Bel-Air :

- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Prescriptions liées au parc de Bel-Air, Primerose, bosquet et étang :

- Les éléments constituant le parc (végétation, clôtures, revêtements de sol, étang...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

Prescriptions concernant la demeure Primerose et le château de Bel-Air :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.

- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1029

Quartier Gossemot

Commune(s) Parempuyre

Intérêt architectural, culturel et historique

Cet ensemble de maisons ouvrières groupées aux cheminées en pierre de taille et d'une architecture particulière, a été construit à la fin du XIXe siècle. Les ouvriers bâtissant le château y étaient logés. A ces ouvriers succéda le personnel de service de ce château.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, le dépôt et les travaux sont proscrits.
- Les clôtures opaques sont proscrites afin de préserver les vues vers les constructions depuis l'espace public.

Prescriptions concernant les bâtis :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1030

Port de Lagrange

Commune(s) Parempuyre

Intérêt architectural et historique

Ce hameau traditionnel est situé en bord de Garonne. Il est composé d'une vingtaine d'habitations et bâtis anciens en pierre de taille, et de quelques bâtis plus récents.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- La composition d'ensemble doit être préservée sur le quai des Mouettes et l'allée des Pêcheurs.
- La démolition d'une construction peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité de l'espace existant ou dès lors que la construction ne présente pas un intérêt historique ou culturel.
- Les surélévations d'un étage sur rez-de-chaussée sont autorisées, notamment pour assurer la sécurité des habitants au regard du risque inondation.
- Le projet doit s'intégrer au mieux au regard de la nature initiale des façades anciennes du site. La modification ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades.
- En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation sur le bâti ancien, les spécificités des surfaces vitrées ou des menuiseries sur les façades principales doivent être préservés. Les caisson de volets extérieurs y sont interdits.
- Tous travaux sur le bâti récent doit viser à améliorer son intégration et la valorisation du hameau.
- Le recours à la pierre de taille comme matériau de base ou de parement en pierre pour le traitement des façades et des parties pleines des clôtures visibles depuis les voies peut être exigé.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...). Les techniques de ravalement sans adjonction de peinture ou d'enduit doivent être privilégiées.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1034

Les Bergeries

Commune(s) Saint Aubin de Médoc

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Ancien écart agricole, ces bergeries représentent un des derniers témoignages de la vocation agro-pastorale de la commune. Etabli au milieu d'une lande, cet ensemble présente un ordre et des volumes bâtis caractéristiques de la typologie des airials. Cette forme d'habitat est en général constituée d'un espace enherbé ponctué de feuillus (notamment des chênes), de petites dépendances et de maisons.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Le rapport entre les espaces bâtis et non bâtis doit être respecté, en cohérence avec la typologie des airials.
- Afin de maintenir un paysage ouvert, les clôtures doivent rester transparentes ou au minimum être basses, et la présence de haies occultantes évitée.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1035

Avenue Montaigne

Commune(s) Saint Médard en Jalles

Intérêt architectural, culturel et historique

Séquence urbaine qui se caractérise par un alignement bâti ancien, en recul par rapport à la voie. Les bâtiments sont globalement établis en ordre continu ou semi-continu et présentent une modénature de bonne facture, témoignage de l'architecture girondine du début du XXe siècle

Au 136 avenue Montaigne est implanté le Café des Jalles. Cet édifice datant de la fin du XIXe siècle / début du XXe siècle, offre un mélange de style remarquable.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Le traitement des clôtures visibles depuis l'avenue doit privilégier une mise en oeuvre transparente (de type grilles). La hauteur des murs pleins est limitée à 40cm s'ils sont surmontés d'un élément ajouré, et 60 cm dans les autres cas.
- Les marges de recul doivent être plantées d'une strate arbustive et sont interdites au stationnement.
- Les alignements d'arbres situés sur le domaine public doivent être respectés et entretenus.
- Le bâti ancien d'échoppes doit être maintenu.

Prescriptions concernant le bâti :

- La réhabilitation, la surélévation et l'extension arrière et reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées.
- Les éléments de composition des façades (proportions verticales des baies, modénatures etc.) ainsi que les volumes de toiture doivent être préservés et mis en valeur. La création de nouveaux percements peut-être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade. Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants. En cas de surélévation, la conception architecturale du projet est libre, et peut notamment admettre des persiennes, des meneaux, des grands pans de verre etc. La hauteur de la nouvelle façade établie en étage ne peut excéder 2 mètres.
- La pose de caissons de volets roulants à l'extérieur est proscrite. Ils doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux, sauf s'ils s'intègrent à une devanture en applique.

Prescriptions concernant les constructions neuves :

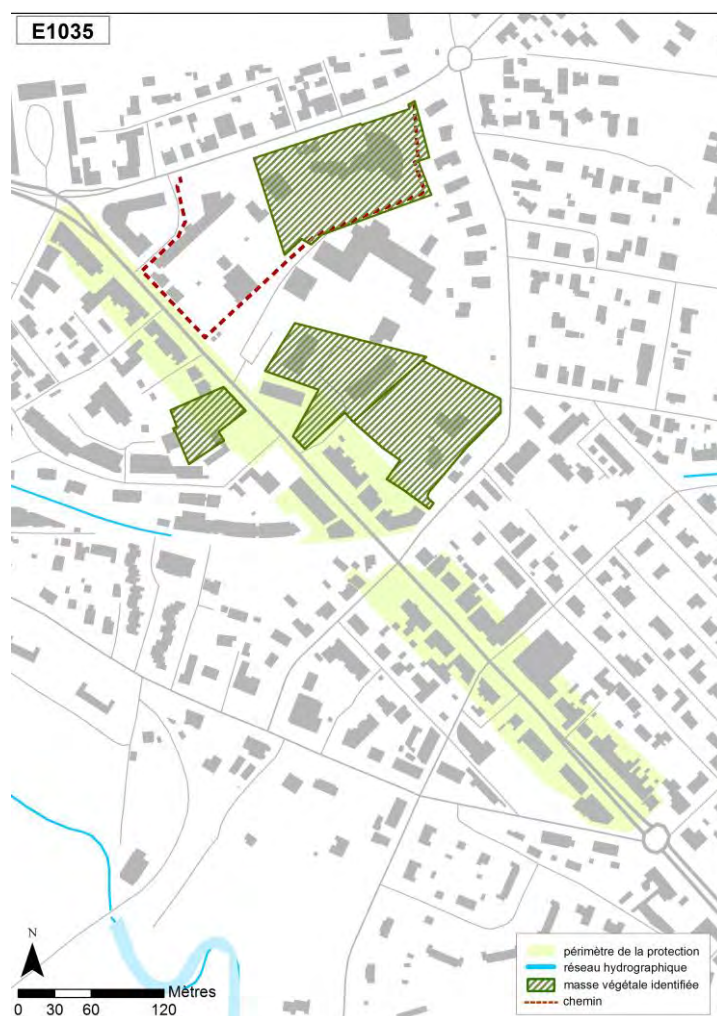
- Respecter le recul moyen des constructions existantes, sachant que la bande de constructibilité est repoussée d'autant sur l'arrière et que la marche de retrait L2 s'applique.
- S'implanter en ordre continu.
- S'intégrer à la séquence en tenant compte des caractéristiques des constructions anciennes : composition des façades limitrophes, rythme des ouvertures, volumétrie des toitures.
- Les balcons sont interdits au profit des loggias.

Prescriptions concernant le 136 avenue Montaigne (café) :

- Les caractéristiques principales de ce bâti doivent être préservées et mises en valeur. Tout projet doit respecter le parti architectural initial des édifices, en particulier la volumétrie et les façades.
- L'aménagement de ses abords doit respecter la composition d'ensemble.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1036

Bourg

Commune(s) Villenave d'Ornon

Intérêt architectural, culturel et historique

Ce bourg ancien de la commune, d'origine rurale, se constitue autour de l'église et de ses espaces publics. Dans un contexte relativement épargné, il offre un paysage urbain traditionnel remarquable ponctué de réalisations singulières (maisons bourgeoises, vocabulaire ancien, murets de pierre, arbres remarquables, etc.).

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- La vue sur l'église depuis la place du Maréchal Joffre doit être dans la mesure du possible préservée.
- Pour les implantations bâties orientées sur la rue, l'orientation des toitures et les volumétries projetées doivent respecter l'organisation globale des franges bâties le long des espaces publics.
- Les murets de clôture existants doivent être préservés. Les nouvelles clôtures doivent dès que possible être traitées dans le même esprit que celles qui fondent le paysage actuel, c'est-à-dire dans la continuité des volumes des constructions existantes ou projetées, et les matériaux employés doivent respecter une certaine homogénéité d'ensemble.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, le dépôt et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1039

Viatis

Commune(s) **Mérignac**

Intérêt architectural, culturel et historique

Ce laboratoire pharmaceutique a été construit entre 1966 et 1988 pour le compte de la Société Sarget par l'architecte Marcel Breuer dans un premier temps, puis par Luc Arsène-Henry junior. Cet ensemble est remarquable par son parti d'implantation mais aussi par son parti architectural. En particulier, les bureaux situés le long de l'avenue Kennedy, construits en arc de cercle sur 16 pilotis et reliés par une passerelle aux ateliers de fabrication et aux laboratoires de contrôle, sont particulièrement remarquables.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage du site doivent être préservés. Préserver notamment l'implantation et la mise en scène par rapport à l'avenue Kennedy du bâti principal en arc de cercle s'ouvrant sur l'avenue (maintien du retrait existant, préservation des cônes de vues sur le bâtiment, etc.) ainsi que la volumétrie des constructions.
- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur de la construction concernée par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1040

Cité Lucien

Commune(s) Bègles

Intérêt architectural, culturel et historique

Cité bâtie par un particulier, M. Gabrabeins, en 1928 à des fins locatives. Composée d'une douzaine de maisons accolées et organisée autour d'une impasse plantée, elle se distingue par l'homogénéité et le choix d'implantation de ses constructions.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Le parti d'origine de la cité en termes de composition et d'architecture ainsi que le paysage du site doivent être préservés, en particulier l'implantation du bâti par rapport au domaine public et la volumétrie des constructions.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (végétation, clôtures, revêtements de sol...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1041

ECMM

Commune(s) Bègles

Intérêt architectural, culturel et historique

Ancien site d'entrepôts militaires construits entre 1928 et 1930 qui se distingue par son homogénéité architecturale et sa cohérence d'ensemble (composition générale, implantation des constructions, etc.).

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture ainsi que le paysage du site doivent être respectés.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (végétation, clôtures, revêtements de sol...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1042

Yser 2

Commune(s) **Mérignac**

Intérêt architectural et culturel

Opération d'habitat intermédiaire réalisée à la fin des années quatre-vingt-dix par l'agence BLP (Brochet / Lajus / Pueyo) pour le compte de Domofrance dans le cadre de la réhabilitation de la cité de l'Yser sur des espaces non construits.

Cette opération se distingue par son parti d'implantation mais aussi par son architecture.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage du site doivent être préservés.
- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur de la construction concernée par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1043

Cadéra Nord

Commune(s) **Mérignac**

Intérêt architectural et culturel

Ce secteur du parc d'activités Cadéra réalisé au début des années quatre-vingt-dix se distingue par la qualité de ses espaces ouverts, et la cohérence et l'homogénéité des constructions.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Protéger les alignements de pins parasols.
- Le parti d'origine en matière de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage du site doivent être préservés.
- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur de la construction concernée par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1047

Îlots Auguste Ferret

Commune(s) Le Bouscat

Intérêt architectural, culturel et historique

Alignements d'échoppes bordelaises remarquables aux abords immédiats du centre-bourg. Pour la grande majorité, les façades sont directement implantées sur la rue. Les quelques petits jardins situés à l'avant des parcelles apparaissent ainsi d'autant plus remarquables.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent. En particulier, préserver les principales caractéristiques des îlots, tels que l'implantation du bâti par rapport au domaine public et les jardinets de façade existants.
- L'extension arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la qualité des jardins en fond de parcelle et à l'intérêt historique, culturel ou écologique de la façade arrière.

Prescriptions concernant les bâtis :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1048

Îlot Francis de Pressensé

Commune(s) Le Bouscat

Intérêt architectural, culturel et historique

Alignements d'échoppes bordelaises remarquables. Pour la grande majorité, les façades sont directement implantées sur la rue. Les quelques petits jardins situés à l'avant des parcelles apparaissent ainsi d'autant plus remarquables.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent. En particulier, préserver les principales caractéristiques des îlots, tels que l'implantation du bâti par rapport au domaine public et les jardins de façade existants.
- L'extension arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la qualité des jardins en fond de parcelle et à l'intérêt historique, culturel ou écologique de la façade arrière.

Prescriptions concernant les bâtis :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1053

Groupe scolaire avenue Louis Barthou

Commune(s) **Bordeaux**

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Cet groupe scolaire possède des masses boisées importantes le long de la rue de l'école normale et de l'avenue Louis Barthou. L'ensemble scolaire est composé par une ancienne maison et un bâtiment accolé, six autres grands bâtiments et des petites constructions. Les bâtiments sont modernes, à l'exception de la chartreuse, du bâtiment accolé et du grand bâtiment central. La chartreuse a été bâtie vers 1784 sur les plans de Louis pour le fermier général Philippe-Antoine-Amédée Le Brun. Elle possède une façade à l'avant-corps en demi-cercle comme à Labottière et un salon rond remarquable. Au XIXe siècle, la bâtisse connaît une adjonction de toits d'ardoise.

Le bâtiment est indiqué dans la Liève du Tènement Général de Caudéran - 1771 - ADG G 1206 et les cartes des cadastres anciens de Caudéran de 1811 et 1846.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Protéger les masses arborées, alignement et arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- En l'absence de projet paysager dûment explicité, le projet doit justifier la préservation de la végétation existante.
- Traiter les clôtures de façon transparente ou végétalisée, conserver les haies vives existantes.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant l'ancienne chartreuse et les deux bâtiments anciens :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales des édifices doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1054

134 avenue Jean Jaurès

Commune(s) Bruges

Intérêt architectural, culturel et écologique

Cette propriété longeant l'ancienne voie ferrée de Ravezies, est constituée de terrains encore exploités pour de l'agriculture maraîchère, au cœur desquels prend place une belle bâtisse en pierre. Cet ensemble participe à la mise en valeur de l'avenue de Jean Jaurès, bordée de part et d'autre de longs et hauts murs en pierre.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné. Dans la mesure du possible, veiller à la conservation des murs d'enceinte et portail d'entrée de la propriété.
- Protéger les masses arborées, alignements d'arbres et arbres remarquables : respect d'un périmètre équivalent au houppier autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1055

Terrasse de l'église Saint Simeon

Commune(s) Bouliac

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Petit square arboré par différentes essences d'arbres (marronniers, cèdres, pins) constituant un espace de respiration dans le quartier. En surplomb de la plaine de Garonne, cet espace public constitue un point de vue privilégié sur le grand paysage.

L'église romane Saint-Siméon est classée au titre des monuments historiques, tandis que la terrasse est un site inscrit, protégé au titre de la loi du 2 mai 1930. Les terrains limitrophes rassemblent le domaine de Delor, également site inscrit, ainsi que le domaine de Bellevue, site classé.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- L'aménagement des abords immédiats de l'église doit préserver un espace de type parvis.
- Protéger les arbres remarquables (notamment le marronnier) : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- En l'absence de projet paysager dûment explicité, le projet doit justifier la préservation de la végétation existante.
- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- La démolition partielle est autorisée dans le cadre d'un projet d'ensemble de réhabilitation et/ou de réutilisation.
- L'extension et les modifications sont autorisées dans la mesure où les principes de composition d'ensemble ne sont pas modifiés.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1056

Cœur d'îlot avenue Bougnard

Commune(s) **Pessac**

Intérêt architectural, culturel et écologique

Au nord de l'avenue Bougnard, ce cœur d'îlot constitue un espace de respiration important dans un contexte pavillonnaire. Il est constitué d'une masse arborée importante comportant des sujets remarquables.

Le 69 boulevard de Ladonne présente une demeure remarquable de type chartreuse. Cette bâtisse de sept travées de façade est surmontée d'un toit à l'italienne avec balustrade en bordure. Le linteau de la porte d'entrée est courbe et l'encadrement de la porte et des fenêtres moulé.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- En l'absence de projet paysager dûment explicité, le projet doit justifier la préservation de la végétation existante.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant les masses végétales repérées :

- Protéger les masses arborées, alignements et arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant la chartreuse :

Démolition et suppression

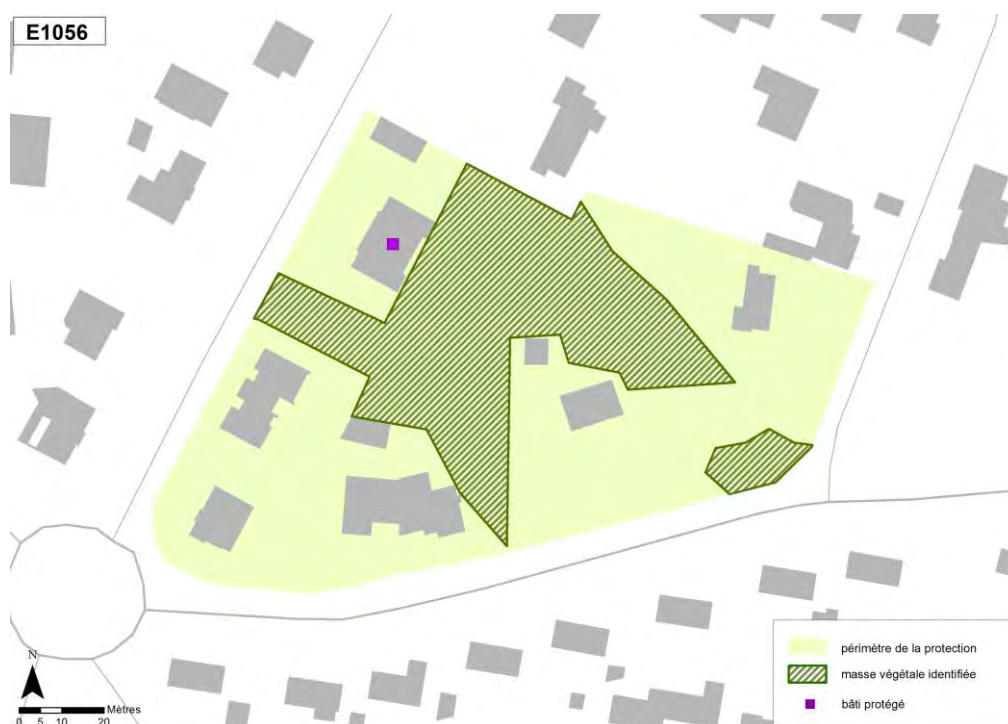
- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1058

Quai de Paludate

Commune(s) **Bordeaux**

Intérêt architectural, culturel et historique

Le quartier de Paludate est ponctué de nombreux témoins de l'activité commerciale et industrielle du quartier, datant du milieu du XVIIIe et du début du XXe siècle : abattoirs, chais, écuries... Certains bâtiments assurent d'ailleurs la continuité de la façade du quai de Paludate.

- Halle Debat-Ponsan, quai de Bienne

Il s'agit d'abattoirs municipaux construits durant l'entre-deux-guerres sur les plans de l'architecte en chef des bâtiments civils Jacques Debat-Ponsan. Inauguré en 1938, ce berceau de béton couvrant un auvent portant par des piliers évasés représente l'une des grandes réalisations de l'ère Marquet à Bordeaux.

- Maison XIXe siècle, 70 quai de Paludate

Cette maison à passage cocher date de la fin du XIXe siècle. La façade est axée, des pilastres rythment les travées. La travée centrale, en saillie, présente au rez-de-chaussée une large baie qui ouvre sur le passage cocher. Elle est ornée d'un macaron entouré de rinceaux et est surmontée d'un fronton, elle ouvre sur un balcon sur consoles. A l'étage, des baies géminées dotées de garde-corps agrément les travées latérales. Des décors sculptés ornent les encadrements des baies de l'étage. Des modillons et des tables peintes ornent l'entablement. Côté cour, des pilastres rythment la façade arrière.

- Ancien chai, 26 rue du Commerce

Cet ancien chai en pierre, daté de 1880, témoigne du passé commercial et industriel du quartier. Il présente sur la rue une façade pignon. De larges encadrements plats soulignent les baies : deux larges portes latérales au rez-de-chaussée, à l'étage des fenêtres brisées. Un bandeau sépare les deux niveaux.

- Maison Grout, 21-25 rue du commerce et 11-14 rue de Bac Ninh

Ces anciens chais et comptoirs « Mathieu et Ligier » sont composés de trois corps de bâtiments construits durant la seconde moitié du XIXe siècle. La façade principale, rue du Commerce, est ordonnancée selon une composition symétrique qui magnifie le corps central, surmonté d'un fronton décoré d'un tonneau encadré de pampres qui s'enlacent autour de deux médaillons portant les initiales des négociants.

- Ancien Moulin, 9 rue du Mascaret

Cet ancien moulin date du XVIIIe siècle. Il fut d'abord réaffecté en usine, puis transformé en logements. Cette architecture singulière, en volume imposant, rythmée de contreforts, est un repère dans la rue Mascaret.

- Ecuries du dépôt de nettoyage, 5-7 rue de Saïgon

Cet ensemble de trois anciennes écuries a été bâti entre 1885 et 1905 par l'architecte municipal Flandrai, à partir d'un projet conçu en 1883 par l'architecte Charles Durand. Ces bâtiments utilitaires municipaux s'intègrent parfaitement à l'architecture des chais de la fin du XIXe siècle du quartier.

- Chais Séverac, 80-82-83 quai de Paludate

Ces chais ont été conçus en 1905 sur les plans de l'architecte André Bac pour Mr. Séverac, négociant. La façade du corps principale des chais est encadrée par deux pavillons plus hauts couronnés d'une balustrade. Le bâtiment du n°83 présente une porte cochère en plein cintre et une entrée piétonne surmontée d'un oculus ovale. Les lignes de soubassement et de refends sont continues du n°79 au n°83. Cet ensemble architectural, témoin de l'activité commerciale du quartier, assure par ailleurs la continuité de la façade du quai de Paludate avec les anciens bâtiments municipaux rue de Saïgon.

- Alcools Bernar / Etablissement Richard et Müller, 87 quai de Paludate

Cet ensemble monumental est composé de chais construits en 1884 et d'une grande cour pavée dont l'entrée est marquée par un portail ouvragé de fer et de fonte portant l'enseigne de l'établissement. La répétition de travées et de modénature sur tout le pourtour du bâtiment confère au plan de ces chais un caractère austère et classique. L'effet de monumentalité est renforcé par la grande cour et son portail, ainsi que par le fronton circulaire qui couronne la façade.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions particulières liées au secteur C (identifié dans le schéma de la zone UP 27 Bordeaux - OIN Belcier) :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité de l'espace existant ou que la construction ne présente pas d'intérêt historique ou culturel, sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.

- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

- L'extension avant et l'extension arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant.
 - La surélévation d'une construction peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité de l'espace existant.
 - Les modifications de l'aspect extérieur d'une construction (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction (composition, décors, menuiseries, etc.) en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
 - Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau, intermédiaire soulignant un niveau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements). Les modifications de la façade doivent respecter et mettre en valeur les principaux éléments de modénature qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, etc.). Les éléments de décors (menuiseries, boiseries) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).
 - La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade. Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) de baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).
- En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite. En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.
- Les façades et pignons anciens conservés ne peuvent être recouverts d'un matériau d'une autre nature. Le recours à des matériaux lisses susceptibles d'avoir une bonne tenue dans le temps (pierre, enduit lisse, etc.) est à privilégier. La peinture de la pierre existante sur toute la façade peut être interdite.
 - Les parties de toitures nouvelles ne doivent pas dépasser une pente de 35% (sauf raccords entre pentes principales le cas échéant). Les toitures à la Mansart sont proscrites pour les immeubles dès lors qu'elles portent atteinte à la qualité et à la cohérence d'une séquence urbaine.

Constructions nouvelles

- Une construction nouvelle peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité de l'espace existant.
- La composition des façades doit prendre en compte le registre dominant de la séquence dans laquelle s'inscrit la construction nouvelle, et notamment des partitions et rythmes horizontaux (soubassement, hauteur de niveaux, corniche) et des trames verticales qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe, hauteur).
- Les proportions des baies doivent prendre en compte les règles de proportions dominantes des percements des constructions de la séquence dans laquelle s'inscrit la construction nouvelle.
- Le traitement des toitures nouvelles peut s'inscrire dans un registre contemporain dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité de son environnement bâti.

Prescriptions particulières aux bâtis identifiés :

- Halle Debat-Ponsan, quai de Bienne

Tout projet doit s'inscrire dans la structure de l'édifice et le mettre en valeur.

- Maison XIXe siècle, 70 quai de Paludate

Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être préservées et mises en valeur. La sculpture murale dans la cour intérieure du bâtiment doit être préservée.

- Ancien chai, 26 rue du Commerce

Tout projet doit respecter le parti initial architectural de l'édifice concernant la façade rue du commerce.

- Maison Grout (21-25 rue du commerce et 11-14 rue de Bac Ninh), ancien moulin (9 rue du Mascaret), écuries du dépôt de nettoyage (5-7 rue de Saïgon), chais Séverac (80-82-83 quai de Paludate)

Les caractéristiques principales de ces édifices doivent être respectées.

- Alcools Bernar / Etablissement Richard et Müller, 8 quai de Paludate

Les caractéristiques principales de l'édifice et la cour pavée intérieure doivent être préservées.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1062

Avenue Montesquieu

Commune(s) Saint Médard en Jalles

Intérêt architectural, culturel et historique

Cette séquence urbaine se caractérise par un alignement bâti ancien, en recul par rapport à la voie. Les bâtiments sont globalement établis en ordre continu et semi-continu. Ils présentent une modénature de facture soignée, témoignage de l'architecture girondine du début du XXe siècle.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur le bâti sur l'ensemble du périmètre :

- Le bâti ancien composé d'échoppes doit être maintenu.
- La réhabilitation, la surélévation et l'extension arrière et reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées.
- Les éléments de composition des façades (proportions verticales des baies, modénatures etc.) ainsi que les volumes de toiture doivent être préservés et mis en valeur. La création de nouveaux percements peut-être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade. Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.
- La pose de caissons de volets roulants à l'extérieur est proscrite. Ils doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux, sauf s'ils s'intègrent à une devanture en applique.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1063

Centre-bourg

Commune(s) **Le Haillan**

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Le centre-bourg du Haillan, dit le quartier des venelles, est caractéristique de l'urbanisation de la fin du XIX^e siècle. La ville était alors constituée de micro-hameaux, composés de maisons avec leurs espaces collectifs (venelles) et leurs puits communs. Ces bâtisses de types échoppes et maisons de ville présentant des éléments de modénature soignés, sont pour la plupart accompagnées de jardins en façade. Des murets de soubassement en pierre surmontés d'une grille en ferronnerie délimitent ces espaces privés.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent. En particulier, tout projet doit veiller au maintien des venelles, des places communes et des puits.

Prescriptions liées aux constructions concernées par la « protection patrimoniale » :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.

- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.

- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.

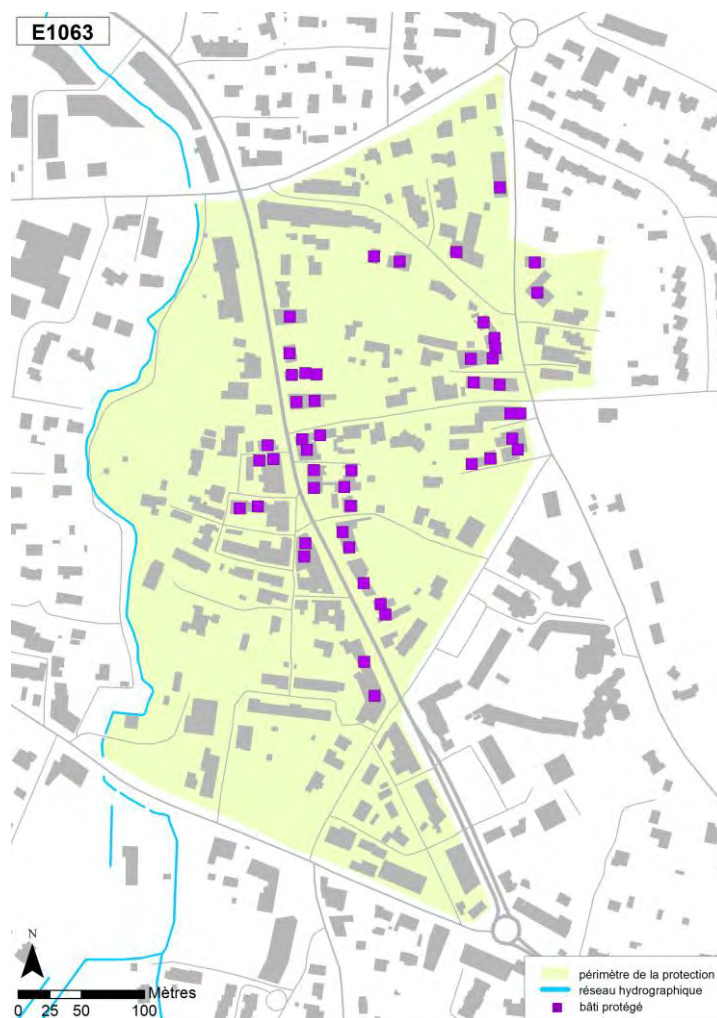
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.

- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.

- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1064

Avenue de la Boétie

Commune(s) Saint-Médard-en-Jalles

Intérêt architectural, culturel et historique

Cette séquence urbaine se caractérise par une continuité de bâti ancien, en recul par rapport à la voie. Les bâtiments sont globalement implantés en ordre discontinu et semi-continu. Ces échoppes et villas présentent une modénature de facture soignée, témoignage de l'architecture girondine du début du XXe siècle.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Le traitement des clôtures visibles depuis l'avenue doit privilégier une mise en œuvre transparente (de type grille). La hauteur des murs pleins est limitée à 40 cm s'ils sont surmontés d'un élément ajouré, et 60 cm dans les autres cas.
- Les marges de recul doivent être plantées d'une strate arbustive et sont interdites au stationnement.

Prescriptions concernant le bâti :

Travaux interdits

Pour les constructions objet de la protection patrimoniale, sont interdites les démolitions complètes (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables). Est également interdite la démolition des constructions annexes, des dépendances (chai, pigeonnier, logement, étable, écurie, puits, hangar, volière, chapelle, fontaine...) et des clôtures (portails, murs, murets, grilles...) appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec une construction concernée par la « protection patrimoniale », sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les modifications de façade,
- les surélévations,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur :

- les éléments existants de la construction,

- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiserie, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine. Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades. Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux, sauf s'ils s'intègrent à une devanture en applique.

E1064



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1065

Avenue Jean Jacques Rousseau

Commune(s) Saint Médard en Jalles

Intérêt architectural, culturel et historique

Cette séquence urbaine se caractérise par un alignement bâti ancien, en recul par rapport à la voie. Les bâtiments sont globalement établis en ordre continu et semi-continu, et présentant une modénature de bonne facture, témoignage de l'architecture girondine du début du XXe siècle.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Le traitement des clôtures visibles depuis l'avenue doit privilégier une mise en œuvre transparente (de type grille). La hauteur des murs pleins est limitée à 40 cm s'ils sont surmontés d'un élément ajouré, et 60 cm dans les autres cas.
- Les marges de recul doivent être plantées d'une strate arbustive et sont interdites au stationnement.
- Les plantations d'alignement sur le domaine public doivent être maintenues.
- Le bâti ancien composé d'échoppes doit être maintenu.

Prescriptions concernant le bâti :

- La réhabilitation, la surélévation et l'extension arrière et reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées.
- Les éléments de composition des façades (proportions verticales des baies, modénatures etc.) ainsi que les volumes de toiture doivent être préservés et mis en valeur. La création de nouveaux percements peut-être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade. Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants. En cas de surélévation, la conception architecturale du projet est libre, et peut notamment admettre des persiennes, des meneaux, des grands pans de verre etc. La hauteur de la nouvelle façade établie en étage ne peut excéder 2 mètres.
- La pose de caissons de volets roulants à l'extérieur est proscrite. Ils doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux, sauf s'ils s'intègrent à une devanture en applique.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1066

Cours de Reims

Commune(s) Talence

Intérêt architectural, écologique et historique

Ensemble homogène de maisons de type Art Déco bâties dans les années vingt. Les maisons en pierre de taille présentent une façade régulière, de grandes ouvertures rectangulaires et de légères moulures autour des encadrements. Une partie de cette séquence est implantée légèrement en retrait, laissant un jardinet à l'avant. De grands jardins en lanière à l'arrière constitue un cœur d'îlot vert.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant les jardins :

- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur de la construction concernée par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, le dépôt et les travaux sont proscrits.
- Les clôtures doivent être transparentes ou végétalisées grâce au recours à des espèces buissonnantes ou arbustives. Les murs opaques sont proscrits à l'exception des murs en pierre de taille existants.

Prescriptions concernant les bâtis :

Démolition et suppression :

- La démolition complète de la construction concernée par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.

Modification du volume et des façades

- Proscrire les travaux de nature à porter atteinte à la forme urbaine existante.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1067

Le camps des Lanciers

Commune(s) Saint Médard en Jalles

Intérêt architectural, culturel et historique

Ce quartier remarquable est le plus ancien de la commune. Construit à la fin du XIXe siècle, début du XXe siècle, il est constitué de rues perpendiculaires à l'habitat traditionnel typique. Une des particularités du quartier réside dans l'implantation des habitations, présentant une ouverture sur voie à l'arrière et à l'avant de la parcelle.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- La composition d'origine du lotissement, caractérisée par des parcelles ouvrant sur deux voies, devra être maintenue.
- Le bâti ancien composé d'échoppes doit être maintenu.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant la lisière avec la piste cyclable :

- Traiter les clôtures de façon transparentes ou végétalisées.
- Préserver la végétation des fonds de jardin qui participent au paysage le long de la piste cyclable.

Prescriptions concernant le bâti ancien de type échoppe :

- La réhabilitation, la surélévation et l'extension arrière et reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées.
- Les éléments de composition des façades (proportions verticales des baies, modénatures etc.) ainsi que les volumes de toiture doivent être préservés et mis en valeur. La création de nouveaux percements peut-être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade. Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants. En cas de surélévation, la conception architecturale du projet est libre, et peut notamment admettre des persiennes, des meneaux, des grands pans de verre etc. La hauteur de la nouvelle façade établie en étage ne peut excéder 2 mètres.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1068

Rue Maizonnobe

Commune(s) Saint Médard en Jalles

Intérêt architectural, culturel et historique

Cette séquence urbaine se caractérise par un alignement bâti ancien. Les bâtiments sont globalement établis en ordre continu et présentent une modénature de bonne facture, témoignage de l'architecture girondine du début du XXe siècle, de type échoppe.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Le traitement des clôtures visibles depuis la rue doit privilégier une mise en œuvre transparente (de type grille). La hauteur des murs pleins est limitée à 40 cm s'ils sont surmontés d'un élément ajouré, et 60 cm dans les autres cas.
- Les marges de recul doivent être plantées d'une strate arbustive et sont interdites au stationnement.
- Le bâti ancien d'échoppes doit être maintenu.

Prescriptions concernant le bâti :

- La réhabilitation, la surélévation et l'extension arrière et reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées.
- Les éléments de composition des façades (proportions verticales des baies, modénatures etc.) ainsi que les volumes de toiture doivent être préservés et mis en valeur. La création de nouveaux percements peut-être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade. Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants. En cas de surélévation, la conception architecturale du projet est libre, et peut notamment admettre des persiennes, des meneaux, des grands pans de verre etc. La hauteur de la nouvelle façade établie en étage ne peut excéder 2 mètres.
- La pose de caissons de volets roulants à l'extérieur est proscrite. Ils doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux, sauf s'ils s'intègrent à une devanture en applique.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1069

Rue Serge Noailles

Commune(s) **Saint-Médard-en-Jalles**

Intérêt architectural, culturel et historique

Cette séquence urbaine se caractérise par un alignement d'échoppes, en recul par rapport à la voie. Les bâtiments sont globalement établis en ordre continu et semi-continu. Ils présentent une modénature de bonne facture, témoignage de l'architecture girondine du début du XXe siècle.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Le traitement des clôtures visibles depuis la rue doit privilégier une mise en œuvre transparente (de type grille). La hauteur des murs pleins est limitée à 40 cm s'ils sont surmontés d'un élément ajouré, et 60 cm dans les autres cas.
- Les marges de recul doivent être plantées d'une strate arbustive et sont interdites au stationnement.
- Le bâti ancien d'échoppes doit être maintenu.

Prescriptions concernant le bâti :

- La réhabilitation, la surélévation et l'extension arrière et reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées.
- Les éléments de composition des façades (proportions verticales des baies, modénatures etc.) ainsi que les volumes de toiture doivent être préservés et mis en valeur. La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade. Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants. En cas de surélévation, la conception architecturale du projet est libre, et peut notamment admettre des persiennes, des meneaux, des grands pans de verre etc. La hauteur de la nouvelle façade établie en étage ne peut excéder 2 mètres.
- La pose de caissons de volets roulants à l'extérieur est proscrite. Ils doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux, sauf s'ils s'intègrent à une devanture en applique.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1070

Airial des Lavandières

Commune(s) Martignas sur Jalle

Intérêt architectural, écologique et historique

Ancien corps de ferme composé d'une maison d'habitation, de dépendances et d'un lavoir établi au milieu d'une vaste clairière. Cet ensemble présente un ordre et des volumes bâtis caractéristiques de la typologie des arials présents autrefois au milieu de la lande. Cette forme d'habitat et le paysage ouvert dans lequel il s'inscrit est un des derniers témoignages de la vocation agro-pastorale de la commune.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Le rapport entre les espaces bâtis et non bâtis doit être respecté, en cohérence avec la typologie des arials.
- Afin de maintenir un paysage ouvert, les clôtures doivent rester transparentes ou au minimum être basses, et la présence de haies occultantes évitée.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1071

Le Clos Saint Valentin

Commune(s) **Lormont**

Intérêt architectural et culturel

Ensemble urbain remarquable au regard du paysage sur la rue qu'il offre, lié au parti d'implantation des constructions. Les habitations accolées et implantées en milieu de parcelle dégagent des vues sur les jardins. L'arrière des parcelles arborée crée un paysage bucolique et verdoyant le long des rues des Amoureux et du Rouquey.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Préserver la végétalisation des arrières de parcelles sur les rues des Amoureux et du Rouquey.
- Conserver les haies vives existantes ainsi que les alignements d'arbres et les sujets remarquables.
- Privilégier les clôtures végétalisées.
- Proscrire le traitement des limites séparatives en murs pleins opaques.
- Utiliser dans les jardins des essences locales pour les arbres et arbustes.
- Privilégier les extensions dans le prolongement des implantations existantes tout en préservant des transparences vers les jardins.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1072

Quartier Carriet

Commune(s) **Lormont**

Intérêt architectural, culturel et écologique

Quartier résidentiel construit à flanc de coteau à la fin des années cinquante sur les principes des cités jardins. S'inscrivant dans le contexte de l'après-guerre, la cité Carriet est le résultat de la politique nationale de construction de logements sociaux. Elle est également le témoin d'une manière de rêver l'habitation humaine et le témoin du style et du talent des architectes qui l'ont conçu et notamment de Pierre Mathieu, figure emblématique de l'architecture bordelaise contemporaine.

Cette vaste opération, dont la construction s'est échelonnée sur vingt ans, s'est faite en deux temps :

- de 1949 à 1958 : Cité Bas-Carriet.
- de 1957 à 1969 : Extension Carriet.

Une opération supplémentaire dite « Lormont coteaux », géographiquement liée à l'ensemble existant, est venue compléter l'ensemble plus tard.

Cité Bas-Carriet : Sa composition urbaine est inspirée de celles des cités-jardins des années vingt / trente et doit son originalité à la diversité des types de maisons mono-familiales et à leur mode de regroupement adapté à la topographie du site. La hauteur pratiquement constante des bâtiments et l'alignement des pavillons disposés à intervalles réguliers contribuent à l'unité de ce quartier. Les jardins qui longent les rues ou sont situés à l'arrière des pavillons créent une trame verte qui accentue l'aspect paysager de l'ensemble.

Extension Carriet : L'intérêt de cette opération réside avant tout dans l'établissement d'un plan d'ensemble qui exploite au mieux la topographie du site. Afin de conserver la résonance poétique de ce paysage, tous les accidents du terrain sont préservés. La beauté exceptionnelle du lieu a entièrement orienté la réflexion architecturale. L'implantation des bâtiments est déterminée par la forte dénivellation du terrain et la composition urbaine de cette cité est fondée sur la répétition de plusieurs modèles d'immeubles uniformes.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Préserver un paysage ouvert et favoriser les points de vue.
- Végétaliser systématiquement les clôtures avec des essences champêtres.
- Utiliser dans les jardins des essences locales pour les arbres et arbustes.
- Sur les îlots situés au nord des rues des Hortensias, des Arums et des Roses, un recul minimal de 6m est à respecter. Au nord de la rue des Oeillets, ce recul est de 0m.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1073

Toctoucau ouest

Commune(s) **Pessac**

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ce secteur d'habitat diffus présente de grandes parcelles de prairies et de bois. Des haies bocagères structurent ce paysage ouvert de prairies. Le site est desservi par des chemins bordés de haies.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Préserver la structure paysagère du site, organisée autour de la propriété centrale, maison et parc, ainsi que les boisements remarquables et les chemins bordés d'arbres ou de haies vives.
- Privilégier une organisation du bâti permettant de conserver l'ouverture du paysage : grouper les constructions par petites entités, favoriser les espaces communs en limitant les clôtures internes aux opérations, homogénéiser le traitement des espaces plantés, proscrire les limites opaques ou maçonnées sur les voies et les opérations contiguës
- Favoriser les grandes surfaces enherbées.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.
- Végétaliser les clôtures avec des essences champêtres et utiliser de préférence des essences locales pour les arbres et arbustes.



RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1074 **Toctaucou Est**

Commune(s) **Pessac**

Intérêt Architectural, culturel et écologique

Ce secteur d'habitat peu construit est composé d'une grande parcelle plantée de pins bordée d'une épaisse lisière de feuillus le long de la RN 250. Les bois de feuillus créent également des écrins de verdure pour les quelques maisons présentes sur le site. Ces feuillus constituent des boisements remarquables qui participent à la diversité des paysages visibles depuis la RN 250.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Préserver la structure paysagère du site caractérisée par des boisements remarquables perceptibles depuis la RN 250.
- Privilégier une organisation du bâti permettant d'instaurer une ouverture du paysage et des points de vue : limiter les clôtures internes aux opérations, homogénéiser le traitement des espaces plantés, proscrire les limites opaques ou maçonnées sur les voies et les opérations contiguës.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.
- Végétaliser les clôtures avec des essences champêtres et utiliser de préférence des essences locales pour les arbres et arbustes.

Prescriptions spécifiques aux espaces verts du Lotissement du Domaine des Arrestieux :

- Pérenniser les espaces de respiration (pelouse, parc planté, bois). Seuls sont autorisés les installations de loisirs et les aménagements paysagers.
- Maintenir le maillage de cheminements.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1075

Bois de Lartigue

Commune(s) Parempuyre

Intérêt architectural, culturel et écologique

Secteur d'habitat peu construit composé de boisements et de clairières en lisière du parc des Jalles. L'urbanisation à moyen ou long terme de ce site doit en conserver les caractéristiques champêtres et forestières (lisière forestière, effet de clairière, arbres remarquables ...).

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Préserver la structure paysagère du site à défaut de réalisation d'un projet paysager global spécifique.
- Privilégier une organisation du bâti permettant de conserver l'ouverture du paysage et les points de vue.
- Maintenir l'effet de lisière arborée.



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1076

Maison de santé les Pins

Commune(s) **Pessac**

Intérêt architectural, culturel et écologique

La maison de santé occupe un vaste espace ouvert de pelouses ponctuées d'arbres et de bosquets, bordé au sud par une lisière de pins dont la silhouette particulière dessine l'horizon du site. L'ouest de la parcelle est encore occupé par une plantation de pins. Cet ensemble constitue un espace de transition entre la zone sylvicole et la zone pavillonnaire diffuse.

Le site est traversé par un fossé. En tête de bassin versant, les affluents de l'Eau Bourde se prolongent en fossés. Ces émissaires contribuent au drainage des sols et à la gestion des eaux pluviales et renforcent la trame bleue locale.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Respecter une marge inconstructible de 10 m minimum de part et d'autre du fossé, comptée depuis le haut des berges. Cependant, les surélévations et travaux d'amélioration du bâti sans extension sont autorisés s'ils ne mettent pas en péril la continuité écologique du cours d'eau et de ses berges.
- Préserver la structure paysagère du site.
- Privilégier une organisation du bâti permettant de conserver l'ouverture du paysage et les points de vue.
- Maintenir et renforcer les masses boisées en replantant le cas échéant les sujets supprimés.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1077

Centre-bourg

Commune(s) Parempuyre

Intérêt architectural, culturel et écologique

Le centre-bourg se compose d'un riche patrimoine bâti, représentant la mémoire de Parempuyre. L'église positionnée au milieu d'une place densément arborée constitue un point de repère et une centralité autour de laquelle se déploie un quartier relativement dense avec un grand nombre de bâtisses anciennes remarquables, notamment de type échoppe.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation du bâti sont autorisés dans la cadre d'un projet global de restauration et mise en valeur, et dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère. La création de nouveaux percements et/ou la modification peuvent être interdites dès lors qu'elles portent atteinte à la composition générale des façades
- Le recours à la pierre de taille comme matériau de base ou de parement en pierre pour le traitement des façades peut être exigé.

Prescriptions sur les constructions concernées par la « protection patrimoniale » :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1078

Hameau de Belcroix

Commune(s) **Floirac**

Intérêt architectural, écologique et historique

Ce hameau structuré historiquement autour de l'axe est-ouest du chemin de Belcroix, signale aujourd'hui la fin du vallon du Rébédech et le début du plateau. Un château, ses dépendances et son pigeonnier, ainsi que plusieurs belles maisons bourgeoises rappellent le passé rural et agricole du plateau, constitué autour de grands domaines agricoles. L'axe de l'avenue François Mitterrand très passant est accompagné d'une végétation dense qui prolonge le vallon. Des axes secondaires (chemin des Lauriers, chemin Rouge, rue Cantemerle) ont gardé un caractère intime rappelant l'histoire de ces lieux. L'enjeu est de recomposer cet ancien hameau autour du nouvel axe du vallon, tout en préservant l'intimité des abords.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre établi :

- Privilégier la conservation des murs de pierre, piliers et portails anciens.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs des bâtis repérés (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.
- Conserver le caractère végétal de l'avenue François Mitterrand.
- Limiter l'utilisation des revêtements de sol imperméables, privilégier l'utilisation de matériaux perméables type sol stabilisé, graves, pavés, etc...
- Proposer une implantation et des formes urbaines en harmonie avec le caractère vernaculaire du lieu.
- Préférer l'utilisation de clôtures transparentes ou murs-bahuts laissant apercevoir les jardins à l'arrière.

Prescriptions particulières au château et aux maisons bourgeoises repérés :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Prescriptions particulières au pigeonnier :

- Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées et mises en valeur. Tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.
- En cas de dépose, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition paysagère cohérente.
- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur du pigeonnier : matériaux, plantations, clôtures, composition.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1079

Jardins avenue Pasteur

Commune(s) **Floirac**

Intérêt architectural, écologique et historique

Cet ensemble de jardins situé en contrebas de l'avenue Pasteur arbore une végétation importante marquant le paysage de la rue en contre-point des coteaux. Ces jardins sont ponctués d'arbres remarquables tels qu'un magnolia et un cèdre, témoins d'un ancien parc associé à des demeures historiques.

La demeure bourgeoise repérée sur la carte, date de 1886. Elle présente un pignon à l'alignement sur la rue aux caractéristiques particulières : tympan, décors sculptés, rythme des fenêtres... Ce pignon est un repère dans le paysage de la rue.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.
- Préserver la perception des jardins en contre-bas depuis la rue.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Privilégier une implantation du bâti préservant les arbres remarquables et la perception des jardins depuis l'avenue Pasteur.

Prescriptions concernant le bâti répertorié :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redimensionnement des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine





RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1080 Rue Jules Guesde

Commune(s) **Floirac**

Intérêt Architectural, culturel et historique

Îlot compris entre la rue Jules Guesde et le cours Edouard Vaillant, cet ensemble aux typologies contrastées est un héritage architectural et urbain, témoin du passé industriel et ouvrier de la commune. L'avenue Jules Guesde est un axe de liaison privilégié entre le centre-bourg et le fleuve, dans le prolongement du vallon du Rébédech.

Le paysage de cet axe s'articule autour de plusieurs ensembles présentant un intérêt particulier :

- La cité Jules Guesde : Cité bâtie entre 1948 et 1954 afin de loger les cadres de l'entreprise Sidélor. Composée de 7 corps de bâtiments identiques organisés autour d'un îlot central en partie planté, elle se distingue par l'homogénéité et le parti d'implantation de ses constructions mais aussi par la pérennité de ses structures et des matériaux employés. Elle présente un intérêt certain tant en termes de typologie architecturale - logements intermédiaires sous la forme de villas urbaines regroupant chacune 4 logements organisés autour d'espaces extérieurs (jardins ou loggias) - qu'en termes de paysage sur rue, conférant ainsi une réelle qualité d'usage aujourd'hui.
- La cité Bistuer : Cité ouvrière constituée de maisons individuelles groupées en rdc et R+1 rue Fernand Bistuer, donnant sur des venelles piétonnes.
- L'allée de platanes du cours Edouard Vaillant est un élément de repère singulier dans le paysage des quais, en harmonie avec les éléments industriels datant des XIXe et XXe siècles.

Les ensembles d'échoppes à l'est de la rue Jules Guesde, présentant un gabarit homogène, en miroir de l'opération de la ZAC des quais.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions particulières à la cité Jules Guesde :

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture ainsi que le paysage du site doivent être préservés (forme parallélépipédique, toit à faible pente, effet de symétrie, jardins exposés au sud). En particulier, l'implantation du bâti par rapport au domaine public et la volumétrie des constructions doivent être préservés.

Prescriptions particulières à la cité ouvrière Bistuer :

- La destruction et/ou la démolition totale est interdite.
- La destruction et/ou la démolition partielle est autorisée dans le cadre d'un projet d'ensemble de réhabilitation et/ou de réutilisation.
- L'extension et les modifications sont autorisées dans la mesure où les principes de composition d'ensemble ne sont pas modifiés.
- En cas de rénovation ou reconstruction, conserver le principe des cours partagées et l'implantation perpendiculaire à la rue.

Prescriptions particulières à la séquence d'échoppes :

- Dans le cas de rénovation ou d'extension, préconiser une volumétrie et des percements en harmonie avec le paysage de la rue.
- Dans le cas de rénovation, tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.

L'implantation se fera soit à l'alignement, soit préservera une marge de recul d'au moins 4m permettant l'aménagement d'un jardin avec plantation d'arbres. Dans ce dernier cas, la limite sur la rue sera traitée de préférence avec des clôtures transparentes ou murs bahuts.

Prescriptions particulières sur le cours Edouard Vaillant :

- L'alignement de platanes entre le quai de la Souys et la rue Montecristo sera préservé.



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1081

Bassins à flot - rue Achard / rue Dupré Saint Maur

Commune(s) **Bordeaux**

Intérêt architectural, culturel et historique

Dans la partie est du quartier des bassins à flot, ce site, tourné vers l'avenir et l'innovation, comporte cependant des traces et des vestiges des activités industrielles et portuaires ainsi que de la seconde Guerre Mondiale qui évoquent l'histoire du secteur :

- Les hangars site Port Maritime
- Le pavillon Richelieu (80-82 rue Achard), vestige d'une maison de campagne du XVIII^e siècle
- La raffinerie SAY (176/194 rue Achard)
- Le bunker Obus

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble des périmètres :

- La démolition complète des constructions concernées par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elles font l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec les constructions concernées par la « protection patrimoniale », doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.
- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

Prescriptions spécifiques :

- Les hangars site Port Maritime

Conserver la volumétrie, l'ordonnement et l'aspect matériel des constructions.

- Le pavillon Richelieu

Conservation et mise en valeur, intégrer dans un aménagement de l'espace libre.

- La raffinerie SAY

Conservation et mise en valeur des bâtiments de bureaux et de logements. Toute construction nouvelle sur la parcelle devra respecter les qualités architecturales et urbaines de l'ensemble, notamment l'organisation spatiale des constructions. Toute intervention sur les constructions existantes devra prendre en compte la composition d'ensemble. Les transformations des constructions devront résorber les altérations pour rétablir un équilibre dans leur composition. Le gabarit des nouveaux volumes, leur géométrie, le dessin des nouvelles façades, des baies, des balcons ou autre saillies, des toitures et le choix des matériaux devront contribuer à rétablir cet équilibre.

- Le bunker Obus

Conserver la volumétrie. L'aspect extérieur doit rester celui d'une construction massive en béton.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1082

Stade Chaban Delmas - Parc Lescure - Plaine des sports

Commune(s) **Bordeaux**

Intérêt architectural, culturel et historique

Ce complexe sportif a été construit dans l'Entre-deux-Guerres par l'architecte Raoul Jourde. Jacques d'Welles, architecte en chef de la Ville, s'appropriera le projet de Jourde après 1936, le transformant, ajoutant le grand arc monumental du boulevard ainsi que le centre d'athlétisme. L'ensemble balance encore aujourd'hui entre l'esthétisme propre à chaque maître d'œuvre. Le premier inspiré du style international et du rationalisme, le second rêvant d'un « classicisme moderne ».

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Ouverture du site : des rues doivent se rejoindre sur le site ou du moins l'irriguer, la position des voies doit être indiquée, et les emprises publiques et privées doivent être différenciées.
- Aménagement de la plaine des sports : le terrain est entièrement aménageable à l'exception du gymnase Johnston ; éviter une occupation trop dense.
- Cohérence d'ensemble : l'enchaînement des parcours entre les deux versants du site est nécessaire afin d'en faire un même quartier, le paysage construit peut ainsi comporter des transparences.
- Les équipements sportifs de proximité doivent être conservés sur site ou relocalisés.
- Conserver le terrain d'honneur en espace libre.

Prescriptions liées à du bâti particulier :

- Conservation de l'arche et de la flèche ainsi que de l'atrium Art Déco.
- Conservation des statues du gymnase Johnston et des vases de l'entrée monumentale.
- Préservation du gymnase Johnston et des emmarchements qui l'accompagnent.
- Conservation de l'aire de jeu centrale avec possibles mutations d'usages.
- Conservation de la corolle de voûtes surplombant les gradins.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1083 Anciens ateliers du tramway de Caudéran et bureaux du CETE

Commune(s) Bordeaux

Intérêt architectural, culturel et historique

L'ensemble est composé par les ateliers du tramway, l'ancienne cuisine et des bâtiments de bureaux du CETE.

La halle des ateliers du tramway (474 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny) est un bâtiment en pierre apparente percé de baies en arc surbaissé, à l'exception des baies de la façade est. Deux pignons comportent un oculus central. Le toiture est en tuiles avec charpente métallique et forme trois ensembles de deux versants. A l'arrière, sur le côté est, se trouve le bâtiment ancien de la cuisine. Il est plus bas que le bâtiment principal, également en pierre avec toiture en tuiles et baies en arc surbaissé. Les pignons des façades frontale et arrière ont un oculus central.

Ces bâtiments sont visibles sur le plan topographique de Bordeaux de 1937. Le service de tramway a fonctionné jusqu'après la deuxième guerre mondiale.

Les bureaux du CETE sont composés d'un petit bâtiment en pierre apparente donnant directement sur l'avenue, et de bureaux des années deux-mille (24 rue Carton) implantés à l'arrière de la parcelle.

Le petit bâtiment en pierre se compose d'un étage et d'une façade côté avenue surmontée par un pignon avec oculus central et percée de deux baies à chaque niveaux. Les façades latérales ouest et est ont chacune sept baies égales. Les encadrements des baies de l'étage sont rectangulaires et celles du rez-de-chaussée sont en arc surbaissé.

Les bureaux contemporains sont deux bâtiments en béton apparent avec étage, connecté par une passerelle. Le plan est rectangulaire. Les deux prismes sont remarquables par ses ouvertures rectangulaires et carrées des fenêtres qui sont distribués de manière irrégulière sur les murs.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

Prescriptions sur les constructions concernées par la « protection patrimoniale » :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère. La volumétrie, la structure et l'aspect matériel des bâtiments doivent être préservés ou retrouvés.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la rediision des baies de proposition d'origine peut être interdite.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1084

Villa Morton

Commune(s) Bordeaux

Intérêt architectural, culturel et historique

Ce programme de logement social est composé de 18 maisons ossature bois. L'opération a été conçue par l'architecte Pierre Lajus et réalisée entre 1979 et 1984 dans le cadre du programme national d'expérimentation du bois.

L'utilisation du bois (dans une conception néanmoins mixte) participe à la valorisation des ressources naturelles régionales et fait référence à la tradition des maisons landaises.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

Démolition et suppression :

- La démolition complète des constructions concernées par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec la construction concernée par la « protection patrimoniale », doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Traitement des espaces extérieurs :

- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

Modification du volume et des façades :

- Tout projet devra s'inscrire en cohérence avec les logiques d'aménagement du plan masse initial.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur de la construction sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redimensionnement des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 - Ensembles bâtis et paysagers

E1085

11 et 25 rue de Macau

Commune(s) Parempuyre

Intérêt architectural, culturel et historique

Ces maisons anciennes situées dans le périmètre immédiat de l'église disposent de fonciers importants. Ces longues parcelles de prairies, perpendiculaires à la rue de Macau, créent des ruptures dans l'urbanisation et permettent des percées visuelles intéressantes.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Préserver des espaces de respiration au sein de l'îlot.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions sur les constructions concernées par la « protection patrimoniale » :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1087

178 à 198 route de Toulouse

Commune(s) Bègles

Adresses numéros pairs de 178 à 198 route de Toulouse

Intérêt architectural et urbain

Séquence urbaine qui marque le paysage de la route de Toulouse. Les constructions présentent à la fois un intérêt architectural et un intérêt urbain.

Constructions protégées :

- n°178, 180, 182, 184, 186, immeuble et trois échoppes en série qui assurent une continuité dans le paysage de la route de Toulouse ;
- n°190, maison de ville typique de la fin du 19ème - début du 20ème siècle, la baie d'entrée est surmontée d'agrafe ;
- n°192 et 196 : échoppes doubles typiques de l'architecture de la fin du 19ème - début du 20ème siècle.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage du site doivent être préservés : équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, maintien des perspectives, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant.

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale sont interdites :

- les démolitions (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables).

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les surélévations,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions concernées par la protection patrimoniale

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) et la composition de nouvelles façades doivent prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements). Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiserie, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.

Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

En cas de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de la maison sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Prescriptions relatives aux espaces libres :

Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.

Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, revêtements de sol, clôtures, fontaines, puits...) témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1088

132 à 156 route de Toulouse

Commune(s) Bègles

Adresses numéros pairs de 132 à 156 route de Toulouse

Intérêt architectural et urbain

Séquence urbaine qui marque le paysage de la route de Toulouse. Les constructions présentent à la fois un intérêt architectural et un intérêt urbain.

Constructions protégées :

- n°132, 134 et 136, alignement de trois échoppes typiques de l'architecture de la fin du 19^{ème} - début du 20^{ème} siècle ;
- n°138, immeuble d'angle qui assure la transition avec la rue Amédée Berqué ;
- n°144, immeuble typique de l'architecture de la ville de pierre ; l'axe de cette façade symétrique est souligné par une saillie autour de la porte, la corniche est rythmée de modillons ;
- n° 148, 150, 152, 154 et 156, alignement de maisons de ville typiques de l'architecture domestique de la fin du 19^{ème} - début du 20^{ème} siècle qui est souligné par la continuité des bandeaux qui séparent les deux niveaux et par les lignes de refends qui habillent les façades de certaines de ces constructions.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage du site doivent être préservés : équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, maintien des perspectives, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant.

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale sont interdites :

- les démolitions (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables),
- les surélévations.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les surélévations,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions concernées par la protection patrimoniale

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) et la composition de nouvelles façades doivent prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements). Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiseries, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiseries) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.

Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

En cas de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite. La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de la maison sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Prescriptions relatives aux espaces libres :

Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.

Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, revêtements de sol, clôtures, fontaines, puits...) témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1089

244 à 272 route de Toulouse

Commune(s) Bègles

Adresses numéros pairs de 244 à 272 route de Toulouse

Intérêt architectural et urbain

Séquence urbaine qui marque le paysage de la route de Toulouse. Les constructions présentent à la fois un intérêt architectural et un intérêt urbain.

Constructions protégées :

- n°244 : maison de ville typique de l'architecture de la fin du 19ème - début du 20ème siècle, le niveau supérieur est agrémenté de tables et la corniche est rythmée de modillons ;
- n° 246 (angle avec n°96 rue Denfert Rochereau), échoppe d'angle aux baies cintrées et encadrées qui assure la transition entre le paysage de la route de Toulouse et cette rue perpendiculaire qui présente un gabarit différent ;
- n°248, 250, 252, échoppes en série aux baies cintrées et une autre échoppe simple qui reprend le même vocabulaire avec des éléments de modénature plus travaillés ;
- n°268, 270, 272, deux maisons de ville en série très simples et l'échoppe d'angle (5 rue Louis Braille) présentent un intérêt urbain et architectural avec ce balancement des hauteurs et l'accompagnement de l'angle.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage du site doivent être préservés : équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, maintien des perspectives, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant.

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale sont interdites :

- les démolitions (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables).

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les surélévations,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions concernées par la protection patrimoniale

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) et la composition de nouvelles façades doivent prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements). Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiseries, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiseries) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.

Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

En cas de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de la maison sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Prescriptions relatives aux espaces libres :

Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.

Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, revêtements de sol, clôtures, fontaines, puits...) témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1090

316 à 326 route de Toulouse

Commune(s) Bègles

Adresses numéros pairs de 316 à 326 route de Toulouse

Intérêt architectural et urbain

Séquence urbaine qui marque le paysage de la route de Toulouse. Les constructions présentent à la fois un intérêt architectural et un intérêt urbain.

Constructions protégées :

- n°316, échoppe double typique de l'architecture domestique du début du 20ème siècle ;
- n°320-322, immeuble d'angle aux façades agrémentées de lignes de refends qui assure une transition entre la route de Toulouse et l'avenue Salvador Allende ;
- n°324, deux échoppes simples en série qui assurent une continuité avec l'immeuble du n°320, cette continuité est soulignée par les lignes de refends ;
- n°326 : échoppe double typique de l'architecture domestique du début du 20ème siècle implantée en retrait.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage du site doivent être préservés : équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, maintien des perspectives, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant.

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale sont interdites :

- les démolitions (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables).

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les surélévations,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions concernées par la protection patrimoniale

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) et la composition de nouvelles façades doivent prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements). Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiseries, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiseries) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.

Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

En cas de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de la maison sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Prescriptions relatives aux espaces libres :

Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.

Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, revêtements de sol, clôtures, fontaines, puits...) témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés.

Le traitement des clôtures visibles depuis l'espace public doit privilégier une mise en œuvre transparente (de type grilles) ou végétalisée grâce au recours à des espèces champêtres, buissonnantes ou arbustives.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1091

390 à 398 route de Toulouse

Commune(s) Bègles

Adresses numéros pairs de 390 à 398 route de Toulouse

Intérêt architectural et urbain

Séquence urbaine qui marque le paysage de la route de Toulouse. Les constructions présentent à la fois un intérêt architectural et un intérêt urbain.

Constructions protégées :

- n°390 et 392, échoppes typiques de l'architecture domestique du début du 20ème siècle, la façade de l'une est agrémentée de lignes de refends, alors que l'autre est agrémentée de tables sculptées ;
- n°394, maison de maître avec ses deux corps de bâtiments annexes qui dessinent une cour orientée vers la route de Toulouse, la limite avec l'espace public est marquée par un muret en pierre calcaire rythmé de deux piles et doublé d'une haie ;
- n°398, échoppe d'angle qui assure une transition avec la rue du professeur Roux, de nombreux éléments de modénatures typiques de la ville de pierre garantissent un intérêt patrimonial.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage du site doivent être préservés : équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, maintien des perspectives, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant.

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale sont interdites :

- les démolitions (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables),
- les surélévations.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les surélévations,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions concernées par la protection patrimoniale

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) et la composition de nouvelles façades doivent prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements). Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiserie, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.

Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

En cas de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de la maison sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Prescriptions relatives aux espaces libres :

Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.

Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, revêtements de sol, clôtures, fontaines, puits...) témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés.

Les clôtures, piliers de pierre et ferronneries seront conservés. Les clôtures opaques sont interdites (sauf les murs en pierre de taille).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1092

408 à 416 route de Toulouse

Commune(s) Bègles

Adresses numéros pairs de 408 à 416 route de Toulouse

Intérêt architectural et urbain

Séquence urbaine qui marque le paysage de la route de Toulouse. Les constructions présentent à la fois un intérêt architectural et un intérêt urbain.

Constructions protégées :

- n°408 et 410, échoppes en série aux baies encadrées et surmontées d'agrafes, des pilastres en saillie avec des cannelures encadrent ces façades ;
- n°414 (et n°40 chemin de l'Épargne) et n°416, échoppes d'angle qui assurent la transition entre la large route de Toulouse et la rue étroite qui offre un autre type de paysage.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage du site doivent être préservés : équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, maintien des perspectives, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant.

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale sont interdites :

- les démolitions (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables),
- les surélévations.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions concernées par la protection patrimoniale

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) et la composition de nouvelles façades doivent prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements). Les modifications

de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiserie, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.

Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

En cas de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de la maison sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Prescriptions relatives aux espaces libres :

Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.

Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, revêtements de sol, clôtures, fontaines, puits...) témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés.

Les clôtures opaques sont interdites. Le traitement des clôtures visibles depuis l'avenue doit privilégier une mise en œuvre transparente (de type grilles) ou végétalisée grâce au recours à des espèces champêtres, buissonnantes ou arbustives.



RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1093 Centre historique

Commune(s) Blanquefort
Adresses Centre-ville

Intérêt Architectural, culturel et historique

Ce secteur qui se développe autour de la rue Gambetta - rue de la République et de la rue Tastet Girard est constitué principalement de constructions aux façades en pierre naturelle. De la maison de maître à l'échoppe simple, cette architecture de pierre, principalement domestique, décline sur les façades l'ornementation du répertoire classique. L'unité que constituent ces constructions est fondée sur l'emploi de la pierre de Gironde, la mise en œuvre de toitures en tuiles canal à faible pente, et la régularité des percements dans leurs formes et proportions. Les différents éléments de modénature permettent aux constructions de se distinguer les unes des autres.

La continuité du paysage urbain dessinée par les constructions implantées à l'alignement et en ordre continu, avec la ligne de faitage parallèle à la rue, est fractionnée par des implantations différentes (reculs, implantations perpendiculaires aux voies, retraits) qui laissent entrevoir les jardins et les masses végétales qui constituent les cœurs d'îlots.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

Les principales caractéristiques des îlots doivent être préservées, en particulier l'implantation du bâti par rapport au domaine public.

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage du site doivent être préservés (équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, maintien des perspectives, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant).

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

La démolition d'une construction est interdite dès lors que la construction présente un intérêt architectural, culturel ou historique ou dès lors qu'elle porte atteinte à la qualité de l'espace existant.

La démolition de constructions annexes, de dépendances (chai, pigeonnier, logement, étable, écurie, puits, hangar, volière, chapelle, fontaine, etc.) et de clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec une construction présentant un intérêt architectural, culturel ou historique, est interdite.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

La surélévation d'une construction peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité d'une séquence de hauteur homogène ou régulière.

Les travaux réalisés sur les constructions existantes doivent conduire à les mettre en valeur, à remédier à leurs altérations et à conforter la cohérence des paysages urbains.

Par sa conception et par sa mise en œuvre, toute intervention sur une construction doit assurer la conservation et la mise en valeur des caractères de la construction et de ses éléments sans les altérer.

Aspect extérieur des constructions

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) et la composition de nouvelles façades doivent prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements). Les modifications de l'aspect extérieur des constructions doivent respecter et mettre en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiserie, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.

Tout élément d'architecture et de décor faisant partie de la construction par nature ou destination, tels que façade, toiture, lucarne, clôture, maçonnerie, escalier, sculpture, menuiserie, devanture, ferronnerie, fresque, peinture murale, inscription, et contribuant à l'intérêt de la construction, doit être mis en valeur, restauré et le cas échéant restitué.

Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Toitures

La modification de la forme de toiture, de la pente et des matériaux de couverture est autorisée :

- si elle rétablit les formes, pentes et matériaux conformes à l'architecture de la construction ;
- dans le cadre d'un raccordement aux héberges et pentes des toitures environnantes.

Façades et ravalements

Les façades et pignons anciens conservés ne peuvent être recouverts d'un matériau d'une autre nature. Le recours à des matériaux lisses susceptibles d'avoir une bonne tenue dans le temps (pierre, enduit lisse, etc.) est à privilégier. Les matériaux de façade destinés à rester apparents, ainsi que les parements et revêtements d'intérêt, doivent être conservés et, si leur état l'exige, complétés ou remplacés par le même matériau sans surépaisseur et en s'accordant au calepinage du mur :

- le ragréage en pierre reconstituée peut être mis en œuvre dans le cas de dégradations ponctuelles du matériau ;
- pour les dégradations plus importantes, le remplacement d'éléments en pierre de taille est réalisé par incrustation de pierres de même nature ayant une épaisseur minimum qui garantisse la pérennité et la stabilité du matériau ;
- le remplacement des briques dégradées peut être réalisé uniquement par incrustation de matériaux de nature, forme, dimension et coloris identiques ;
- le choix de l'indice de dureté des pierres de remplacement des seuils, perrons et emmarchements doit être approprié à leur usage.

Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Le choix des procédés de nettoyage doit être adapté à la nature et à l'état des matériaux de la construction pour en garantir la pérennité.

Baies et percements

En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine peut être interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements ne doit pas porter atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.

Prescriptions relatives aux espaces libres :

Maintenir le front végétal (pelouse, parc boisé, arbres...) de part et d'autre du tronçon Sud de la rue Eugène Tartas connecté à la rue Alexis de Cholet.

Les arbres remarquables doivent être préservés : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, revêtements de sol, clôtures, fontaines, puits...) témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés.

Les nouvelles clôtures doivent être traitées dans le même esprit que celles qui fondent le paysage actuel, dans la continuité des volumes des constructions existantes ou projetées, et les matériaux employés doivent respecter une certaine homogénéité d'ensemble.

Clôtures / haies

L'implantation des clôtures, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, les matériaux utilisés et leur teinte doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par sa conception et par sa mise en œuvre, toute intervention sur une clôture existante doit assurer sa conservation et sa mise en valeur et celle de ses éléments (murs bahuts, portails, piles de portails et grilles) sans les altérer dans le respect du caractère de la ou des construction(s) située(s) sur le terrain d'assiette du projet.

Les clôtures, piliers de pierre et ferronneries seront conservés.

Les nouvelles clôtures doivent être traitées dans le même esprit que celles qui fondent le paysage actuel, dans la continuité des volumes des constructions existantes ou projetées, et les matériaux employés doivent respecter une certaine homogénéité d'ensemble.

Les clôtures opaques sont interdites en dehors des murs en pierre.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1106

Cours du Général de Gaulle

Commune(s) Gradignan

Adresse 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122 cours du Général de Gaulle

Intérêt architectural et urbain

Cette séquence de maisons de ville, typiques de l'architecture domestique girondine du début du 20^{ème} siècle assure une continuité du front bâti et participe au dessin de la place Bernard Roumégoux.

Cette continuité est soulignée par les bandeaux qui filent sur les façades et séparent les niveaux, et les entablements qui soulignent les corniches.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale sont interdites :

- les démolitions complètes (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables),
- les démolitions partielles (sauf dans le cadre d'un projet d'ensemble de réhabilitation et/ou réutilisation),
- les surélévations.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les modifications de façade.

Aspect extérieur des constructions

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) et la composition de nouvelles façades doivent prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements). Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiseries, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiseries) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.

Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

En cas de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite. La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de la maison sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1107

Avenue Jean Moulin

Commune(s) Martignas sur Jalle

Adresse 4 avenue Jean Moulin

Intérêt architectural, historique et paysager

Ce large espace libre avec en surplomb une échoppe typique de l'architecture domestique girondine du début de 20ème siècle marque l'entrée dans le bourg de Martignas sur Jalle.

Visible depuis l'avenue Jean Moulin, cette échoppe simple est mise en valeur par la topographie du terrain. La façade est encadrée de pilastres et l'entablement est agrémenté de tables et de modillons qui reprennent le rythme des percements.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

Le paysage du site doit être mis en valeur :

- les gabarits doivent être définis en cohérence avec l'environnement existant,
- une large perspective depuis l'avenue Jean Moulin vers l'échoppe doit être préservée.

La structure paysagère du site doit être préservée : garantir l'intégration paysagère du projet notamment par rapport à la topographie du site et aux éléments arborés.

Des percées visuelles depuis le domaine public seront maintenues.

Prescriptions relatives aux espaces libres :

Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur de l'échoppe : matériaux, plantations, clôtures, composition.

Les marges de recul doivent être plantées d'une strate arbustive permettant de maintenir une lisière végétale sur la rue et sont interdites au stationnement.

Prescriptions relatives au bâti :

Travaux interdits

Pour l'échoppe, sont interdites :

- les démolitions,
- les surélévations.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions

Les caractéristiques principales de l'échoppe doivent être conservées, restaurées et mises en valeur. Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiserie, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.

Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Ravalements

Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Le choix des procédés de nettoyage doit être adapté à la nature et à l'état des matériaux de la construction pour en garantir la pérennité.

Baies et percements

En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1108

Echoppes avenue de la Libération

Commune(s) Martignas sur Jalle

Adresse avenue de la Libération

Intérêt architectural et urbain

Cette séquence d'échoppes typiques de l'architecture domestique girondine du début du 20^{ème} siècle assure une continuité et accompagne la courbe dessinée par la voie. Elle est constituée d'échoppes en série dont une échoppe d'angle, les façades sont agrémentées de lignes de refends qui soulignent cette continuité. Une échoppe double termine cette continuité, la façade est également habillée de lignes de refends, les baies sont soulignées par des saillies surmontées d'agrafes et l'entablement est rythmé de modillons.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale sont interdites :

- les démolitions complètes (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables),
- les démolitions partielles (sauf dans le cadre d'un projet d'ensemble de réhabilitation et/ou réutilisation),
- les surélévations.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions et la composition de nouvelles façades doivent prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements).

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,

- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiserie, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine. Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

En cas de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite. La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de la maison sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1127

Rue Douaumont

Commune(s) Mérignac

Adresse 27, 29, 33, 35, 37, 39, 41 rue Douaumont

Intérêt architectural, urbain, culturel et historique

Cet ensemble d'échoppes, typiques de l'architecture domestique girondine du début du 20^{ème} siècle, assure une continuité dans le paysage de la rue Douaumont.

Ces échoppes sont mises en valeur par le recul qu'elles respectent par rapport à la rue.

Les façades présentent des éléments de modénatures plus ou moins élaborés, les baies sont encadrées.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

Parti d'aménagement

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage urbain doivent être préservés (équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant).

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale sont interdites :

- les démolitions complètes (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables),
- les démolitions partielles (sauf dans le cadre d'un projet d'ensemble de réhabilitation et/ou réutilisation).

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les modifications de façade,
- les surélévations,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,

- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiseries, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiseries) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.

La composition de nouvelles façades doit prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements).

Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

En cas de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de la maison sans dénaturer la qualité des façades. Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Prescriptions relatives aux espaces libres :

Aménagement des abords

Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.

Prescriptions spécifiques relatives aux clôtures/haies

Le traitement des clôtures visibles depuis la rue doit privilégier une mise en œuvre transparente (de type grilles).

La hauteur des murs pleins est limitée à 40cm s'ils sont surmontés d'un élément ajouré, et 60 cm dans les autres cas.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1128

Rue de Paris

Commune(s) Mérignac

Adresse 7, 9, 11, 13, 15 rue de Paris

Intérêt architectural, urbain, culturel et historique

Cette séquence de maisons de ville typiques de l'architecture domestique girondine du début du 20^{ème} siècle génère un paysage urbain de qualité.

L'unité architecturale de cette séquence découle de l'utilisation de la pierre calcaire en façade avec les baies verticales encadrées, et de la mise en œuvre de toitures à deux pentes avec la ligne de faitage parallèle à la rue. Ces maisons doivent ainsi être préservées.

L'implantation en retrait de ces maisons participe à leur mise en valeur et offre un espace de respiration depuis la rue.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

Parti d'aménagement

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage urbain doivent être préservés (équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant).

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale sont interdites :

- les démolitions complètes (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables),
- les démolitions partielles (sauf dans le cadre d'un projet d'ensemble de réhabilitation et/ou réutilisation),
- les surélévations.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiserie, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.

La composition de nouvelles façades doit prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements).

Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

En cas de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de la maison sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Prescriptions relatives aux espaces libres :

Aménagement des abords

Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.

Les marges de recul doivent être plantées d'une strate arbustive permettant de maintenir une lisière végétale sur la rue.

Clôtures / haies

Les clôtures végétalisées doivent être maintenues.

Le traitement des clôtures visibles depuis la rue doit privilégier une mise en œuvre transparente (de type grilles).

La hauteur des murs pleins est limitée à 40cm s'ils sont surmontés d'un élément ajouré, et 60 cm dans les autres cas.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1129

Avenue de Mérignac

Commune(s) Mérignac

Adresse 74, 76, 78 et 80 avenue de Mérignac

Intérêt architectural et urbain

Cette séquence d'échoppes typiques de l'architecture domestique girondine du début du 20^{ème} siècle assure une continuité du front bâti dans le paysage de l'avenue de Mérignac.

Cette continuité est soulignée par les entablements et les bandeaux qui soulignent les soubassements. Chaque façade est encadrée de pilastres ; les baies cintrées sont encadrées.

Les échoppes aux numéros 76 et 78 sont en série, les modillons de l'entablement reprennent le rythme des baies.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

Parti d'aménagement

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage urbain doivent être préservés (équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant).

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale sont interdites :

- les démolitions complètes (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables),
- les démolitions partielles (sauf dans le cadre d'un projet d'ensemble de réhabilitation et/ou réutilisation),
- les surélévations.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,

- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiserie, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine. Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

En cas de modification de la hauteur des niveaux existants, la redimensionnement des baies de proportion d'origine est interdite. La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de la maison sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1130

Rue de l'industrie

Commune(s) Mérignac

Adresse 46, 48, 50 rue de l'industrie

Intérêt architectural et urbain

Un recul par rapport à l'espace public met en valeur cet alignement de trois échoppes, typiques de l'architecture domestique du début du 20^{ème} siècle.

Une frise aux motifs géométriques file sous les corniches et souligne ainsi la continuité entre ces trois façades, qui sont agrémentées de tables sculptées aux motifs végétaux. Les baies d'entrée sont en plein cintre, les autres en anse de panier.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

Parti d'aménagement

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage urbain doivent être préservés (équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant).

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale sont interdites :

- les démolitions complètes (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables),
- les démolitions partielles (sauf dans le cadre d'un projet d'ensemble de réhabilitation et/ou réutilisation),
- les surélévations.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,

- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiserie, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade.

Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine. Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

En cas de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite. La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de la maison sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Prescriptions relatives aux espaces libres :

Aménagement des abords

Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.

Prescriptions spécifiques relatives aux clôtures/haies

Le traitement des clôtures visibles depuis la rue doit privilégier une mise en œuvre transparente (de type grilles).

La hauteur des murs pleins est limitée à 40 cm s'ils sont surmontés d'un élément ajouré, et 60 cm dans les autres cas.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1131

Cours d'Ornano

Commune(s) Mérignac

Adresse 132, 134, 136, 138 cours d'Ornano

Intérêt architectural et urbain

Cette séquence de d'échoppes, typiques de l'architecture domestique de la fin du 19^{ème} siècle, assure une continuité dans le paysage du cours d'Ornano.

Cette continuité est soulignée par les refends des façades.

Les trois premières échoppes sont simples et en série, avec d'épais bandeaux qui soulignent le soubassement. Les différentes baies sont surmontées d'agrafes.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

Parti d'aménagement

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage urbain doivent être préservés (équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant).

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale sont interdites :

- les démolitions complètes (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables),
- les démolitions partielles (sauf dans le cadre d'un projet d'ensemble de réhabilitation et/ou réutilisation),
- les surélévations.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,

- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiserie, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade.

Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine. Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

En cas de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite. La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de la maison sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1146

Rue Arthur Rimbaud

Commune(s) Saint-Médard-en-Jalles

Adresse 1, 2, 3, 5, 7 rue Arthur Rimbaud, 11 et 13 rue Gabriel Garbay

Intérêt architectural, culturel et historique

Cette séquence d'échoppes rappelle la typologie des maisons de bordiers avec les façades principales plus hautes. Les constructions présentent une modénature de bonne facture, témoignage de l'architecture girondine du début du 20^{ème} siècle. Les façades principales sont soulignées par des entablements, les baies sont encadrées et certaines sont surmontées d'agrafes.

Les constructions implantées en ordre discontinu et en recul par rapport à l'espace public, laisse percevoir les espaces libres plantés qui forment un écrin.

Prescriptions spécifiques

Aménagement des abords

Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.

Prescriptions spécifiques relatives aux clôtures/haies

Le traitement des clôtures visibles depuis la rue doit privilégier une mise en œuvre transparente (de type grilles). La hauteur des murs pleins est limitée à 40 cm s'ils sont surmontés d'un élément ajouré, et 60 cm dans les autres cas.

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale, sont interdites :

- les démolitions complètes (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables),
- les surélévations.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions et la composition de nouvelles façades doivent prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements).

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiseries, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiseries) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les teintes et matériaux des dispositifs d'occultation seront en accord avec la construction d'origine. Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Toitures

Le traitement des toitures nouvelles peut s'inscrire dans un registre contemporain dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité de son environnement bâti.

Les parties de toitures nouvelles ne doivent pas dépasser une pente de 35% (sauf raccords entre pentes principales le cas échéant).

Ravalements

Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Le choix des procédés de nettoyage doit être adapté à la nature et à l'état des matériaux de la construction pour en garantir la pérennité. Ainsi, il peut, entre autres s'agir de pulvérisation d'eau, et brossage, de projection de microfines, de laser ou de gommage à l'exclusion de tout procédé abrasif tel que le sablage.

Les façades et pignons anciens conservés ne peuvent être recouverts d'un matériau d'une autre nature. Le recours à des matériaux lisses susceptibles d'avoir une bonne tenue dans le temps (pierre, enduit lisse, etc.) est à privilégier.

Baies et percements

En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redimension des baies de proportion d'origine est interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1147

Echoppes place de la République

Commune(s) Saint-Médard-en-Jalles

Adresse 36, 38 et 40 place de la République

Intérêt architectural et urbain

Cette séquence de trois échoppes typiques de l'architecture domestique girondine du début du 20^{ème} siècle assure une continuité en face de la place de la République. Cette continuité est soulignée par le recul marqué par les constructions par rapport à l'espace public et par les corniches rythmées de denticules qui filent sur les façades. L'échoppe d'angle assure également une transition avec la piste cyclable, sa toiture est surmontée d'un épi de faitage.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives aux espaces libres :

Le traitement des clôtures visibles depuis l'avenue doit privilégier une mise en œuvre transparente (de type grilles).

La hauteur des murs pleins est limitée à 40 cm s'ils sont surmontés d'un élément ajouré, et 60 cm dans les autres cas.

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale, sont interdites :

- les démolitions complètes, sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables,
- les surélévations.

Les constructions annexes, les dépendances (chai, pigeonier, logement, étable, écurie, puits, hangar, volière, chapelle, fontaine, etc.) et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec une construction concernée par la « protection patrimoniale », doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les extensions arrière,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension) et la composition de nouvelles façades doivent prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements).

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiseries, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiseries) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.

Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Ravalements

Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Le choix des procédés de nettoyage doit être adapté à la nature et à l'état des matériaux de la construction pour en garantir la pérennité.

Les façades et pignons anciens conservés ne peuvent être recouverts d'un matériau d'une autre nature. Le recours à des matériaux lisses susceptibles d'avoir une bonne tenue dans le temps (pierre, enduit lisse, etc.) est à privilégier.

Baies et percements

En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux, sauf s'ils s'intègrent à une devanture en applique.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1166

Rue Pougnet

Commune(s) Talence

Adresse 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 et 27 rue Pougnet

Intérêt architectural et urbain

Cette séquence urbaine présente un intérêt architectural et urbain. Elle est constituée d'une séquence d'échoppes simple en série et d'une autre échoppe simple qui ne présente pas les mêmes éléments de modénature.

Les baies encadrées de cette dernière sont surmontées d'agrafes, l'entablement est agrémenté de tables en saillie dans l'axe des baies qui interrompent la continuité de glyphes.

Les échoppes simples en série présentent la même composition et les mêmes éléments de modénatures (lorsque ceux-ci n'ont pas été altérés). Les bandeaux qui soulignent les soubassements assurent une continuité entre les constructions. Des pilastres avec des lignes de refends et surmontés de modillons rythment les façades et encadrent les baies.

Prescriptions spécifiques

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par la protection patrimoniale, sont interdites :

- les démolitions complètes (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables),
- les surélévations.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions arrière,
- les modifications de façade.

Aspect extérieur des constructions

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiseries, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiseries) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.

Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Toitures

Le traitement des toitures nouvelles peut s'inscrire dans un registre contemporain dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité de son environnement bâti.

Les parties de toitures nouvelles ne doivent pas dépasser une pente de 35% (sauf raccords entre pentes principales le cas échéant).

Ravalements

Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Le choix des procédés de nettoyage doit être adapté à la nature et à l'état des matériaux de la construction pour en garantir la pérennité.

Les façades et pignons anciens conservés ne peuvent être recouverts d'un matériau d'une autre nature. Le recours à des matériaux lisses susceptibles d'avoir une bonne tenue dans le temps (pierre, enduit lisse, etc.) est à privilégier.

Baies et percements

En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1186

540 à 542 route de Toulouse

Commune(s) Bègles

Adresses numéros pairs de 540 à 542 route de Toulouse

Intérêt architectural et urbain

Tête d'îlot qui marque le paysage de la route de Toulouse. Les constructions présentent à la fois un intérêt architectural et un intérêt urbain.

Les constructions en pierre s'organisent autour d'un jardin arboré, et les constructions d'angle assurent une transition entre la route de Toulouse et les deux rues perpendiculaires. Le jardin ouvert sur la route de Toulouse offre une respiration dans le paysage urbain. Un muret en pierre surmonté de ferronnerie assure la continuité bâtie le long de l'espace public.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage du site doivent être préservés : équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, maintien des perspectives, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant.

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

Les démolitions des constructions principales sont interdites (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables).

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les démolitions des constructions annexes et des extensions,
- les surélévations,
- les extensions,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions concernées par la protection patrimoniale

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) et la composition de nouvelles façades doivent prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements). Les modifications

de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiserie, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.

Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

En cas de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de la maison sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.

Prescriptions relatives aux espaces libres :

Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.

Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, revêtements de sol, clôtures, fontaines, puits...) témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés.

Les clôtures, piliers de pierre et ferronneries seront conservés.

Les clôtures opaques sont interdites. Le traitement des clôtures visibles depuis l'avenue doit privilégier une mise en œuvre transparente (de type grilles) ou végétalisée grâce au recours à des espèces champêtres, buissonnantes ou arbustives.



RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 – Parcs et bâtisses

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage du site doivent être préservés (équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, maintien des perspectives, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant).

Les percées visuelles depuis le domaine public seront maintenues.

Prescriptions relatives aux espaces libres

Préservation du patrimoine végétal

Les masses arborées, alignements d'arbres et arbres remarquables doivent être préservés : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Aménagement des abords

Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.

Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, revêtements de sol, clôtures, fontaines, puits...) témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

Prescriptions spécifiques relatives aux clôtures/haies

Les clôtures sur voies ou emprises publiques doivent être conservées, réhabilitées et/ou prolongées.

Les clôtures, piliers de pierre et ferronneries seront conservés.

Les clôtures végétalisées doivent être maintenues.

Les nouvelles clôtures doivent être traitées dans le même esprit que celles qui fondent le paysage actuel, dans la continuité des volumes des constructions existantes ou projetées, et les matériaux employés doivent respecter une certaine homogénéité d'ensemble.

Les clôtures opaques sont interdites en dehors des murs en pierre de taille.

Prescriptions relatives aux éléments bâtis

Travaux interdits

Pour les constructions objet de la protection patrimoniale, sont interdites les démolitions complètes (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables).

Est également interdite la démolition des constructions annexes, des dépendances (chai, pigeonnier, logement, étable, écurie, puit, hangar, volière, chapelle, fontaine...) et des clôtures (portails, murs, murets, grilles...) appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec une construction concernée par la « protection patrimoniale », sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les modifications de façade,
- les surélévations,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur. Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiserie, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine. Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Ravalements

Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Le choix des procédés de nettoyage doit être adapté à la nature et à l'état des matériaux de la construction pour en garantir la pérennité.

Les façades et pignons anciens conservés ne peuvent être recouverts d'un matériau d'une autre nature. Le recours à des matériaux lisses susceptibles d'avoir une bonne tenue dans le temps (pierre, enduit lisse, etc.) est à privilégier.

Baies et percements

En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) de baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux, sauf s'ils s'intègrent à une devanture en applique.



RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 – Parcs et bâtisses

N°	Adresse	Commune(s) concernée(s)
E2172	286, 292 route de Toulouse	BEGLES
E2173	75 rue Anatole France	BEGLES
E2174	35 Rue de Capeyron	BORDEAUX
E2175	197, 199 rue de l'Ecole Normale	BORDEAUX
E2176	63 rue Depe	BORDEAUX
E2212	17, 19 avenue de la Libération	EYSINES
E2232	87 avenue Georges Clémenceau	LE BOUSCAT
E2233	3 avenue Jean Moulin	MARTIGNAS-SUR-JALLE
E2452	3 Rue Daniel Defoe	PESSAC
E2252	106 rue Rochemond	BEGLES
E2272	13 rue de Beguey	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX
E2292	26 rue Racine	CARBON-BLANC
E2293	27 rue des Futaies	CARBON-BLANC
E2294	57 rue de Beauval	CARBON-BLANC
E2295	25-27 avenue Lafontaine	CARBON-BLANC
E2296	1 et 1 bis rue Pasteur	CARBON-BLANC
E2312	114 avenue d'Aquitaine	BRUGES
E2332	Château Lemoine - allée Saint Romain	CENON
E2352	64 quai Carriet	LORMONT
E2372	7 bis lot Toulouse Lautrec	BASSENS
E2393	269 cours du Général de Gaulle	GRADIGNAN
E2394	Rue Peybouquey av de la mission Haut Brion	PESSAC
E2395	Avenue Gabriele d'Annunzio	PESSAC
E2412	1 impasse Charles Trenet	VILLENAVE-D'ORNON
E2413	177 avenue des Pyrénées	VILLENAVE-D'ORNON



RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1206 Faubourg le long de l'Ars

Commune(s) **Bègles**

Intérêt Architectural, culturel, écologique et historique

Ce secteur est représentatif des quartiers de faubourg composés de séquences d'échoppes et de maisons de ville homogènes, de bâtiments singuliers et d'espaces libres qui participent à la qualité du cadre de vie.

Les implantations, gabarits, mode constructifs, compositions des façades et répétition de différents ornements participent à la cohérence de cet ensemble bâti et paysager.

Certains espaces libres, perceptibles depuis l'espace public, forment des espaces de respiration au sein du quartier et créent un rythme dans le paysage des rues. Les clôtures assurent alors une continuité bâtie.

Le ruisseau de l'Ars délimite au nord ce secteur, et développe un milieu humide qu'il convient de préserver.

Prescriptions spécifiques

Les « éléments bâtis bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine architectural » identifiés au plan de zonage doivent respecter les règles écrites des protections de catégories B.

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage du site doivent être préservés (équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, maintien des perspectives, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant).
- Les principales caractéristiques de l'îlot doivent être préservées, en particulier l'implantation du bâti par rapport au domaine public.

Prescriptions relatives aux espaces libres :

- Les masses végétales qualitatives doivent être maintenues ou restituées.
- Les masses arborées et arbres remarquables doivent être préservés : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, revêtements de sol, clôtures, fontaines, puits...) témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Les marges de recul doivent être plantées.
- Le long du ruisseau de l'Ars : privilégier les essences locales adaptées au caractère humide du site et traiter les clôtures de façon transparentes ou végétalisées.

Prescriptions relatives aux éléments bâtis protégés :

Sont interdites :

- les surélévations côté rue,
- les démolitions complètes, sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables),
- les démolitions partielles, sauf dans le cadre d'un projet d'ensemble de réhabilitation et/ou réutilisation.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions parasites et d'addition inadaptées.

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

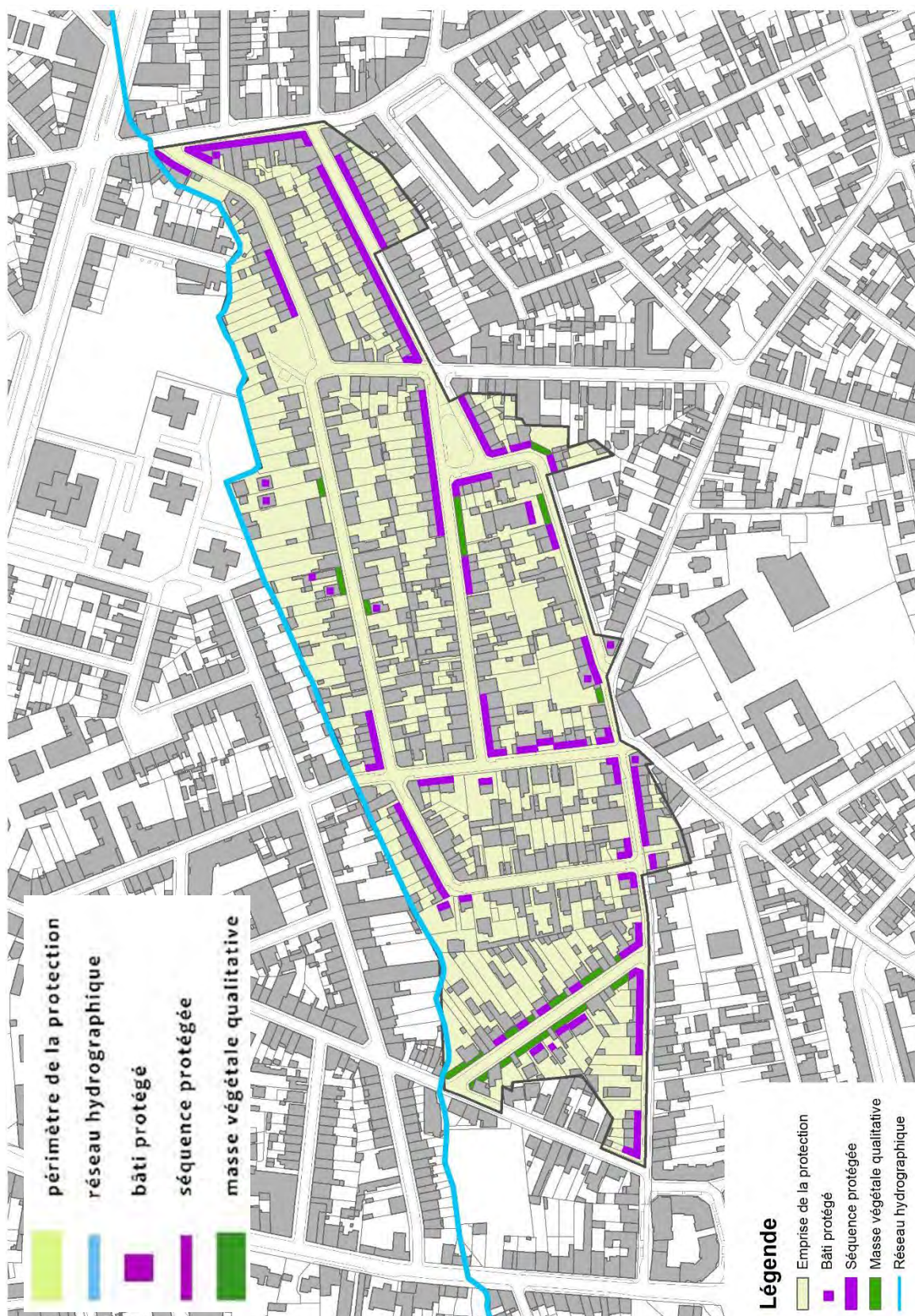
- les extensions,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Liste des séquences avec des constructions protégées :

Séquences	Constructions protégées
Rue Honoré de Balzac	numéros 9, 11, 12, 13, 15, 16, 22, 54, 56
Rue Coli	du numéro 49 au numéro 59 côté impair
Place Etienne Dollet Rue Nungesser	du numéro 16 au numéro 21 du numéro 2 au numéro 12 côté pair
Place Etienne Dollet Rue Denis Diderot	du numéro 11 au numéro 14 du numéro 1 au numéro 7 côté impair
Place Etienne Dollet Rue Denis Diderot	du numéro 11 au numéro 14 du numéro 12 au numéro 16 côté pair
Rue Basile Dubertrand	du numéro 9 au numéro 47 côté impair et du numéro 4 au numéro 24 côté pair
Cours Victor Hugo	du numéro 3 au numéro 21 côté impair
Rue de Lauriol	du numéro 20 au numéro 50 côté pair
Rue de Lauriol	du numéro 66 au numéro 68 côté pair
Rue de Lauriol	du numéro 81 au numéro 99 côté impair
Rue Camille Duluc	du numéro 5 au numéro 15 côté impair
Rue Camille Duluc Rue Denis Diderot Rue de Lauriol Rue Nungesser	du numéro 14 au numéro 26 côté impair du numéro 32 au numéro 40 côté pair du numéro 88 au numéro 100 côté pair du numéro 29 au numéro 33 côté impair
Rue Jules Michelet	du numéro 3 au numéro 31 côté impair
Rue Nungesser	du numéro 11 au numéro 15 côté impair
Rue Pasteur	du numéro 11 au numéro 25 côté impair

Liste bâti protégé :

Type	Adresse
Echoppe double	11 rue Coli
Echoppe double	13 rue Coli
Maison	25 rue Coli
Maison	27 rue Coli
Maison	32 rue Coli
Maison	99 rue de Lauriol
Maison	102 rue de Lauriol
Maison	99 rue Lauriol
Maison bourgeoise	100 rue Lauriol
Immeuble	5 cours Victor Hugo





RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1207 **Route de Toulouse**

Commune(s) **Bègles**

Adresse Numéros pairs de 100 à 104 route de Toulouse

Intérêt Architectural et urbain

Séquence urbaine qui marque le paysage de la route de Toulouse. Les constructions présentent à la fois un intérêt architectural et un intérêt urbain.

Constructions protégées :

- n°100 et 102, échoppes typiques de l'architecture domestique du début du 20^{ème} siècle, en série avec des baies cintrées et surmontées d'agrafes ; des boudins soulignent le soubassement et assurent une continuité des façades avec la corniche agrémentée de denticules.
- n°104, maison de ville typique de l'architecture de la seconde moitié du 19^{ème} siècle, début du 20^{ème} siècle. La façade symétrique est soulignée par le rythme des modillons et l'entablement, le niveau supérieur est agrémenté de tables et les baies sont encadrées, surmontées d'agrafes ; sa continuité avec les 2 échoppes en série est soulignée par des refends au rez-de-chaussée.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage du site doivent être préservés : équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, maintien des perspectives, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant.

Prescriptions relatives aux espaces libres :

Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition. Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, revêtements de sol, clôtures, fontaines, puits...) témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés.

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

Travaux interdits

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale sont interdites :

- les démolitions (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables).

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les surélévations,
- les modifications de façade,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions concernées par la protection patrimoniale

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) et la composition de nouvelles façades doivent prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements). Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiserie, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.

Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

En cas de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite. La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de la maison sans dénaturer la qualité des façades. Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux.



RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E1 – Ensembles bâtis et paysagers

E1226 Séquence urbaine avenue du Médoc

Commune(s) **Eysines**

Intérêt Architectural, culturel, écologique et historique

Sur l'avenue du Médoc, cette séquence urbaine se caractérise par une continuité de bâti ancien, en recul par rapport à la voie. Les clôtures le long de la voie laissent une visibilité sur les jardins de devant. Ces maisons rurales correspondent à des maisons de bordier qu'il convient de préserver. En rez-de-chaussée, les greniers sont identifiables avec les jours qui rythment les façades. Les pentes de toiture arrière sont plus longues pour abriter un chai, une réserve.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

- Les principales caractéristiques de l'îlot doivent être préservées, en particulier l'implantation du bâti par rapport au domaine public.
- Les percées visuelles depuis le domaine public seront maintenues.

Prescriptions relatives aux espaces libres :

- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les clôtures opaques sont interdites.
- Le traitement des clôtures visibles depuis l'avenue doit privilégier une mise en œuvre transparente (de type grilles) ou végétalisée grâce au recours à des espèces champêtres, buissonnantes ou arbustives.

Prescriptions relatives aux éléments bâtis :

- Sont interdites les démolitions complètes des maisons de bordier (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables) et leur surélévation.
- Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère sont autorisées : les extensions, les modifications de façade et les constructions nouvelles.
- Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions la composition de nouvelles façades doivent prendre en compte le registre dominant de la séquence urbaine notamment en ce qui concerne : les partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau, intermédiaire soulignant un niveau, corniche), la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements (gabarit, entre-axe et hauteur des percements).
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).
- Le choix des procédés de nettoyage doit être adapté à la nature et à l'état des matériaux de la construction pour en garantir la pérennité.

- Les façades et pignons anciens conservés ne peuvent être recouverts d'un matériau d'une autre nature. Le recours à des matériaux lisses susceptibles d'avoir une bonne tenue dans le temps (pierre, enduit lisse, etc.) est à privilégier.
- La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.
- Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2001

Bâtisses et cœur d'îlots

Commune(s) Le Bouscat

Adresse 187, 223, 307, 309, 311 et 317 av. de la Libération, 16 et 26 rue Georges Mandel, 80 av. de Tivoli

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Sur l'ensemble de la commune plusieurs parcelles privées possèdent des jardins importants avec des masses boisées qui contribuent à la présence de nature en ville. Elles sont l'écrin de maisons au caractère patrimonial important.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines, puits...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent. En particulier, préserver les principales caractéristiques des îlots, tels que l'implantation du bâti par rapport au domaine public et les jardinets de façade existants.
- L'extension arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la qualité des jardins en fond de parcelle et à l'intérêt historique, culturel ou écologique de la façade arrière.
- Toute construction future sur ces parcelles devra intégrer dans ses aménagements extérieurs un caractère végétal affirmé.
- Traiter les clôtures de façon transparente ou végétalisée ; conserver les haies vives existantes.
- En l'absence de projet paysager dûment explicité, le projet doit justifier la préservation de la végétation existante.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances (chais, pigeonnier, logements, étable, écurie, hangar, volière, chapelles, etc.) et les clôtures (portails, murs, murets, grilles, etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2002

Domaine de Caumont

Commune(s) Floirac

Adresse avenue de Lassauguette / rue Pierre Semiot

Intérêt architectural, écologique et historique

Ce grand domaine est constitué d'arbres de première grandeur, visibles depuis l'avenue de Lassauguette et la rue Pierre Semiot. La bâtisse, haute maison bourgeoise, marque l'angle de ces deux rues, dans le prolongement des murs en pierres qui délimitent le domaine.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2003

Château la Chèze

Commune(s) Floirac

Adresse 27 avenue Pierre Sémirot

Intérêt architectural, culturel et historique

Le domaine possède plusieurs bâtiments dont une dépendance qui donne sur la rue Sémirot, la bâtisse principale est au centre de la parcelle entourée d'un parc entretenu et arboré d'arbres de hautes tiges (dont des cèdres imposants).

Le château a été construit à la fin du XIXe siècle et la salle de réception a été ajoutée plus tard. Le style rappelle celui de nombreuses bâtisses de la région. Le commanditaire de la construction était horticulteur et intégra au château des blasons représentant des outils, des fruits, des plantes et autres détails liés au jardin.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 – Parcs et bâtisses

E2004

Domaine Dalbois

Commune(s) Floirac

Adresse 114 chemin des Plateaux

Intérêt architectural, écologique et historique

Les édifices implantés à l'alignement sur la rue orientent le regard vers l'espace public ouvert et aménagé. Il s'agit d'un domaine historique avec un ensemble bâti en pierre qui s'organise autour d'une cour intérieure intime et qui domine l'ensemble avec une vue sur le massif boisé situé en contrebas. Le bas de la parcelle est dominé par des platanes majestueux qui assurent une lisière arborée marquée. En lisière ouest du domaine, un chemin creux bordé d'arbres mène au Domaine de la Burthe. Les arbres de la parcelle privée participent au caractère du chemin creux.

Cet ensemble assure l'articulation entre différentes formes urbaines (cubes blancs de l'opération de Sérillan, maisons individuelles et groupées) et les espaces de nature qui accueillent des masses boisées remarquables.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

La structure paysagère du site doit être préservée : garantir l'intégration paysagère du projet notamment par rapport à la topographie du site et aux éléments arborés (les arbres existants seront pris en compte dès la phase d'esquisse du projet).

L'organisation du bâti doit privilégier la conservation des ouvertures sur le paysage et les points de vue.

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- En l'absence de projet paysager dûment explicité, le projet doit justifier la préservation de la végétation existante.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les constructions nouvelles ne pourront pas présenter plus de deux niveaux afin de préserver une large vue sur les cimes des boisements et de maintenir la position en belvédère de la bâtisse protégée.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2005

Domaine de Lauronne

Commune(s) Floirac

Adresse 12 rue Berlioz

Intérêt architectural, écologique et historique

Autour d'une maison bourgeoise et de son extension, on note la présence d'un ourlet boisé dense sur le pourtour de la parcelle. Cette configuration laisse place à une pelouse dominée par de grands sujets dont un cèdre et un platane majestueux. Depuis l'espace de la Pastourelle, les masses boisées du parc créent une ponctuation dans le paysage homogène des lotissements.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent. En particulier, préserver la masse boisée du parc.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 – Parcs et bâtisses

E2006

Domaine de la Vie

Commune(s) Floirac

Adresse 100 chemin des Plateaux

Intérêt architectural, écologique et historique

En venant du nord du Chemin du plateau, les arbres au nord de la parcelle dessinent une lisière boisée qui domine les maisons en contre-bas. Le portail à l'angle nord de la parcelle est surplombé de grands chênes. Les bâtiments en pierre sont alignés sur la rue et organisés autour d'un verger au sud et d'un jardin intérieur à l'est, structuré par des alignements d'arbres dominés par un cèdre majestueux. Une demeure bourgeoise est implantée perpendiculairement aux autres bâtisses. Dans le prolongement du portillon, un alignement de marronniers descend jusqu'au bas de la parcelle. Cet ensemble participe à la séquence urbaine du hameau de Cocut avec ses anciens domaines.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre :

Le projet s'inspirera de la typologie des hameaux (sur le modèle des fermes agricoles) pour implanter les constructions, qui présenteront des volumétries variées, et pour réaliser le projet paysager.

- Favoriser une implantation qui, depuis la montée du Cocut, donne à voir le paysage du plateau tout en maintenant le mur existant sur le chemin des Plateaux.
- Privilégier un projet sur la partie sud de la parcelle, en prenant en compte la perspective vers le vallon depuis la côte du Cocut et le mur à préserver marquant l'alignement sur le chemin des Plateaux.

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Eviter les clôtures opaques sur les parties en contact avec les boisements du vallon et le chemin creux.

Prescriptions concernant les éléments bâtis :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2007

Domaine de Carbonnières

Commune(s) Floirac

Adresse 6 rue Ramond de Carbonnières

Intérêt architectural, écologique et historique

Le domaine se compose d'une maison bourgeoise à l'architecture originale encadrée par un parc arboré. Les arbres de première grandeur constituent des points de repère dans le paysage de la rue. La clôture végétale sur la rue permet une certaine transparence vers le domaine.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent. En particulier, préserver la masse arborée située devant la maison.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2008

Domaine de la Roche Egarée

Commune(s) Floirac

Adresse 24 chemin des Plateaux

Intérêt architectural, écologique et historique

Le domaine comprend une vaste bâtisse, composée de plusieurs bâtiments. Ils s'organisent autour d'une cour intérieure, dont un des côtés est aligné sur la rue. La demeure bourgeoise s'inscrit en retrait par rapport à la rue.

Le parc à l'arrière dessine un horizon arboré qui domine les bâtiments. Quelques sujets remarquables s'y détachent : un platane et un cèdre au nord, des ifs et des cèdres au sud.

Un long muret en pierre marqué de deux portails, souligne l'emprise de la propriété au niveau du chemin des Plateaux. Le portail dans l'angle sud est accompagné par un alignement d'ifs anciens.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent. En particulier, préserver l'ensemble du parc boisé.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2009

9 chemin de Beaufeu

Commune(s) Floirac

Adresse 9 chemin de Beaufeu

Intérêt architectural, écologique et historique

Le parc très arboré est souligné par des tilleuls, qui, en l'absence de mur, semblent déborder sur la rue. La bâtisse d'architecture vernaculaire située à l'angle de la propriété, marque le paysage de la rue par sa sobriété et son positionnement aligné et en bord de voie, derrière une grille ajourée.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2010

Domaine de Floranié

Commune(s) Floirac

Adresse 15 chemin de Beaufeu

Intérêt architectural, culturel et écologique

Le parc du domaine suit une composition classique dans lequel est implanté une grande maison bourgeoise ainsi que des rocailleries remarquables. La gloriette visible depuis l'espace public signale la présence du domaine, c'est un point de repère dans le quartier.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné. En particulier, veiller à la préservation de la gloriette : la démolition, l'extension et la surélévation sont interdites, les modifications sont autorisées dans le cadre d'un projet global de réhabilitation/restauration, en maintenant la lisibilité du parti architectural d'origine.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redéfinition des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2011

Domaine de Garat

Commune(s) Floirac

Adresse 93 chemin des Plateaux

Intérêt architectural, écologique et historique

Ce domaine arboré, établi à l'arrivée de la côte du Coucut sur le chemin des plateaux, prolonge l'alignement de chênes de la côte du Coucut. Le bâti est composé d'une ancienne dépendance à l'alignement sur le chemin des plateaux et d'une maison bourgeoise implantée en biais, au cœur du parc qui l'entoure. L'allée de marronniers est un élément remarquable du parc. Elle crée un effet miroir avec l'allée de marronniers du domaine de la Vie. Le domaine est cerné par un muret de pierre surmonté de grille. Un portail marque l'entrée à l'angle de la côte du Coucut et du chemin des Plateaux, l'allée de marronniers est située dans son prolongement ainsi que la maison bourgeoise.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables, notamment les marronniers : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant les éléments bâtis :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2012

Domaine de Martiny

Commune(s) Floirac

Adresse 3 chemin de Martiny

Intérêt architectural, écologique et historique

Cet ancien domaine agricole est composé d'un parc au sein duquel se situent un château et des dépendances, implantées à l'alignement sur la rue. Les cèdres remarquables du parc imposent leur présence dans l'espace public et sont des points de repère dans le quartier. La limite séparative du domaine est un mur en pierre établi dans le prolongement des dépendances. Le chemin de Martiny est une route historique du plateau, qui a en partie conservé son caractère bucolique et intime grâce à la préservation du talus planté d'une haie d'un côté, et du mur du château de l'autre.

Cet ensemble est un des témoins du passé rural du plateau de Floirac.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables, notamment les cèdres : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant les éléments bâtis :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2013

Propriété Demange

Commune(s) Talence

Adresse 34 Rue Bayard

Intérêt architectural, culturel et écologique

Parcelle avec une masse boisée conséquente qui constitue l'écrin de verdure du bâti et participe au paysage de la rue. L'ensemble bâti est composé de deux maisons bourgeoises imbriquées en pierre de taille et d'une allée historique de platanes.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur de la construction concernée par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les masses arborées, alignements et arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, le dépôt et les travaux sont proscrits.
- Privilégier une organisation du bâti permettant de conserver l'ouverture du paysage et notamment favoriser les grandes surfaces enherbées.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2014

Château Morin

Commune(s) Bassens

Adresse rue de la Pomme d'Or

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Grand domaine boisé à la lisière entre le bourg et la zone agricole. La présence de grands arbres dominant le parc marque l'importance du domaine dans le paysage environnant.

Le château Morin est inscrit monument historique. De type chartreuse, ce château est construit au XVIII^e siècle. Il s'accompagne d'une ancienne chapelle et s'organise autour d'une cour d'honneur. L'entrée est marquée par deux piliers et une grille en fer forgé. Au sein du parc, il subsiste le dessin d'une esplanade.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Préserver la composition du parc existant (massifs boisés, alignements, haies) à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Préserver la grille et le portail délimitant le parc.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2015

Rue du Château d'Eau

Commune(s) Bassens

Adresse Rue du Château d'Eau

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Au cœur du bourg, la présence de cette bâtisse et de son parc boisé constitue un espace de respiration dans un espace urbain constitué. De part leur ampleur, les arbres présents sur le site marquent le paysage depuis la rue du château d'eau et soulignent la grille qui marque l'entrée du domaine.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Préserver une lisière arborée sur la rue du château d'eau et le long des habitations, en conservant les arbres les plus remarquables.
- Protéger l'ensemble de la grille.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2016

Domaine Ormat

Commune(s) Floirac

Adresse Chemin de Castes

Intérêt architectural, écologique et historique

Ce domaine se compose d'une maison bourgeoise et de plusieurs dépendances alignées sur la rue. Le parc présente un ensemble de tilleuls implantés selon un quadrillage régulier.

La limite séparative du domaine est un mur en pierre établi dans le prolongement des dépendances et ponctué par un portail. Le chemin de Castes est une route historique du plateau, qui a en partie conservé son caractère bucolique et intime grâce à la préservation du talus planté d'un côté, et du mur du domaine de l'autre.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant les éléments bâtis :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2017

Domaine 3 chemin de Cornier

Commune(s) Floirac

Adresse 3 chemin de Cormier

Intérêt architectural, écologique et historique

Le domaine est constitué d'un parc arboré dense, où la maison bourgeoise est enserrée, à peine visible depuis la rue. Un important bosquet d'arbres à l'angle de la parcelle signale la présence du parc et participe au paysage de la rue.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant les éléments bâtis :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2019

44 avenue Gaston Cabannes

Commune(s) Floirac

Adresse 44 avenue Gaston Cabannes

Intérêt architectural, écologique et historique

Cette imposante maison bourgeoise s'inscrit le long de l'avenue Gaston Cabannes. Sa façade est recouverte par du lierre et de la glycine. Le jardin visible depuis l'avenue marque le point de départ des boisements du vallon du Rébédech.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Maintenir la lisière arborée qui assure la continuité des boisements le long du vallon du Rébédech.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant les éléments bâtis :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2020

Maison des Trapaud

Commune(s) Floirac

Adresse 19 avenue Gaston Cabannes

Intérêt architectural, écologique et historique

Cette propriété est constituée d'une grande demeure bourgeoise implantée perpendiculairement à la rue, et d'un ensemble bâti implanté à l'alignement, témoin historique de la constitution du vieux-bourg de Floirac. Le parc arboré de cette demeure est situé en contre-bas de l'avenue Gaston Cabanne. Les arbres de première grandeur constituent une lisière arborée sur l'avenue et créent un rythme dans le linéaire de façade de la rue. En miroir des côteaux boisés, ils forment un îlot de végétation important dans le bourg, où les jardins sont de petites dimensions.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant les éléments bâtis :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2021

Domaine de la Vigerie

Commune(s) Floirac

Adresse Route de Branne

Intérêt architectural, écologique et historique

Cette grande maison bourgeoise associée à des dépendances s'insère dans un parc arboré dense. Les masses végétales sont très visibles depuis la D936 au sud et depuis les quartiers au nord. Elles jouent ainsi un rôle dans la qualité du paysage de ce secteur. Le domaine constitue un espace de respiration au sein du quartier.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant les éléments bâtis :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2022

Domaine rue Jean Duperrier

Commune(s) Saint Médard en Jalles

Adresse Rue Jean Duperrier

Intérêt architectural, culturel et écologique

Belle demeure bourgeoise au parc très arborée qui offre un vrai espace de respiration à l'échelle du centre-ville. Ce domaine joue notamment un rôle important pour le lotissement de la rue Armand Berlan qui lui fait directement face.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné. En particulier, veiller au maintien de l'effet de masse des bosquets.
- Protéger les masses arborées, alignements et arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2025

25 Rue Jules Guesde

Commune(s) Floirac

Adresse 25 rue Jules Guesde

Intérêt architectural et historique

Cette belle maison bourgeoise implantée en retrait laisse place à un jardin aménagé à l'avant de la parcelle. La façade est rythmée par trois ouvertures, cernées de moulure. La bâtisse et son jardin participent à animer le paysage de la rue Jules Guesde.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Respecter l'équilibre entre espace en pleine terre et espaces imperméabilisés.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant les éléments bâtis :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2026

17 Rue Longchamps

Commune(s) Bordeaux

Adresse 17 rue Longchamps

Intérêt architectural, écologique et historique

Cette grande maison bourgeoise en pierre s'inscrit au sein d'un vaste jardin. Elle présente un plan rectangulaire à un étage. La toiture à quatre versants est en tuiles et comporte cinq cheminées en pierre. La façade principale est couronnée par un fronton en arc surbaissé. Chaque façade comporte trois travées. La maison comporte une annexe en pierre. Les arbres présents en limite de parcelle participent au paysage de la rue.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Respecter l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Préserver la lisière arborée visible depuis l'espace public.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, vues, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2027

34 rue Domion

Commune(s) Bordeaux

Adresse 34 rue Domion

Intérêt architectural, écologique et historique

Ces domaines s'inscrivent entre la rue Domion, l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Ils forment un ensemble remarquable venant valoriser l'îlot par ses masses végétales remarquables. Plusieurs arbres de première grandeur sont visibles depuis l'espace public. Le parc constitue un espace de nature important pour le quartier.

La maison bourgeoise (répérée sur le schéma) en enduit à étage, présente un plan primitif et des décorations (très transformées par agrandissements ultérieurs). La façade arrière a été beaucoup transformée. On trouve des menuiseries inadaptées à l'étage de chaque volume. La toiture du volume central est en ardoises, les autres toitures en tuiles. A l'origine, elle présentait sans doute 7 travées de façade. Les fenêtres du 1er étage arborent des appuis soutenus par des modillons à glyphes. Des balustres couronnent les ailes, de part et d'autre du 1er étage. Le plan semble rectangulaire. Les fenêtres du rez-de-chaussée sont également rectangulaires. Les ornements ne sont plus visibles.

La maison comporte une dépendance en pierre apparente avec un volume à étage à l'arrière. Ce petit bâtiment qui existait déjà en 1937 est aujourd'hui connecté à la maison par un agrandissement récent.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Respecter l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Préserver la lisière arborée visible depuis l'espace public.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, vues, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions sur la construction concernée par la « protection patrimoniale » :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2028

5 rue Bellus Mareillac

Commune(s) Bordeaux

Adresse 5 rue Bellus Mareillac

Intérêt architectural, écologique et historique

Ce grand domaine présente un parc arboré remarquable, se développant principalement à l'arrière de la parcelle.

La grande maison bourgeoise possède 5 travées de façade et une porte centrale demi-circulaire. La maison apparaît dans l'inventaire entre 1970 et 1980.

La maison apparaît également dans la Liève du Tènement Général de Caudéran de 1771, et les cadastres anciens de Caudéran de 1811 et 1846.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Respecter l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Maintenir les clôtures végétalisées.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, vues, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2029

25 rue Longchamps

Commune(s) Bordeaux

Adresse 25 rue Longchamps

Intérêt architectural, culturel et écologique

Le bâtiment actuel a été bâti entre 1846 et 1937, vraisemblablement durant la deuxième moitié du XIXe siècle. Cette maison avec étage et porte centrale est surmontée d'un fronton demi-circulaire. La façade principale a cinq baies rectangulaires dans chaque niveau et elle a conservé sa décoration. La toiture a une lucarne dans le centre de chaque versant, à l'exception du versant au côté sud qui a deux lucarnes. Une sorte de belvédère couronne la toiture. La propriété a préservé son grand jardin et un espace vert à l'arrière du lotissement. Les arbres présents en limite de parcelle participent au paysage de la rue.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Respecter l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Préserver la lisière arborée visible depuis l'espace public.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, vues, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2030

127/137 avenue Louis Barthou

Commune(s) Bordeaux

Adresse 127/137 avenue Louis Barthou

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ces deux bâtisses forment avec leur jardin arboré, un cœur d'îlot intéressant un sein d'un quartier résidentiel. Plusieurs beaux sujets le long de l'avenue Louis Barthou ont un impact visuel fort dans le paysage du quartier.

La maison du numéro 127 apparaît dans la Liève du Tènement Général de Caudéran de 1771 et le cadastre ancien de Caudéran de 1811, mais sa forme actuelle est plus proche celle du cadastre de 1846 avec un ajout à l'arrière.

Le numéro 137 présente une porte encadrée de pilastres. La maison apparaît dans l'ancien cadastre de Caudéran de 1846.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Respecter l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Conserver une lisière végétale sur la rue.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, vues, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions sur les constructions concernées par la « protection patrimoniale » :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2031

9 rue de la Dauphine

Commune(s) Bordeaux

Adresse 9 rue de la Dauphine

Intérêt architectural, écologique et historique

Cette bâtisse dont le jardin fait l'angle entre la rue de la Dauphine et l'avenue Barthou constitue un espace de respiration dans le quartier. Il s'agit d'une demeure avec 3 travées de façade, une porte centrale demi-circulaire et des balustres. Le bâtiment apparaît dans les cadastres anciens de Caudéran de 1811 et 1846.

Plusieurs jardins accompagnent et complètent ce domaine. L'ensemble jouent un rôle important à l'échelle de l'îlot.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Conserver les sujets arborés remarquables qui inscrivent la parcelle à l'échelle de l'îlot : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation,
- Conserver une lisière végétale sur la rue.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, vues, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions sur la construction concernée par la « protection patrimoniale » :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2032

70 avenue Louis Barthou

Commune(s) Bordeaux

Adresse 70 avenue Louis Barthou

Intérêt architectural et historique

Cette bâtisse possède un jardin très arboré qui participe à la qualité paysagère du site. A l'arrière de la parcelle et à proximité d'une résidence, le jardin constitue un cœur d'îlot intéressant. De beaux sujets le long de l'avenue Louis Barthou participent au paysage de la rue.

Derrière une grille entre 2 piliers d'entrée, une maison rectangulaire s'inscrit au centre du jardin. Elle présente un rez-de-chaussée avec 5 travées de façade, un toit de tuiles et l'encadrement des fenêtres est ornementé d'agrafes. (guirlandes, feuillages, volutes). La porte centrale est encadrée de pilastres et surmontée d'un mascaron à tête.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Conserver une lisière végétale sur la rue.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, vues, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2033

175 rue de l'Ecole Normale

Commune(s) Bordeaux

Adresse 175 rue de l'Ecole Normale

Intérêt architectural, culturel et écologique

Cette belle demeure est implantée légèrement en recul par rapport à la rue, avec une entrée très végétalisée donnant sur la rue de l'école normale. L'essentiel du jardin se situe à l'arrière de la parcelle avec d'importantes masses boisées.

La demeure de type chartreuse a appartenu à un riche maître tonnelier, troisième maire de Caudéran.

Le bâtiment apparaît dans la Liève du Tènement Général de Caudéran - 1771 - ADG G 1206 (mais la forme a changé) et les cadastres anciens de Caudéran de 1811 (dans le canton de Sobos) et 1846.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les masses.

- En cas de présence d'arbres remarquables : respecter un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

- Maintenir les clôtures végétalisées.

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, vues, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.

- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.

- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.

- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.

- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2034

Place Fabelle / 184 rue de l'Ecole normale

Commune(s) Bordeaux

Adresse 184 rue de l'Ecole normale

Intérêt architectural et culturel

Le parc du domaine avec ses arbres de première grandeur marque l'espace public environnant et participe au charme de la place Fabelle.

La grande demeure à encadrements en pierre apparente présente un plan en « L ». Cette forme existait déjà sur la carte de 1846, tandis que les cartes de 1811 et de 1771 nous montrent des formes différentes. Les façades sont enduites et présentent des baies dont les garde-corps métalliques bas sont peints en noir. La partie principale de la façade a quatre travées. La toiture est en tuiles.

La maison apparaît dans la Liève du Tènement Général de Caudéran de 1771 et les cadastres anciens de Caudéran de 1811 (dite Canton de Leuf) et 1846 (dite Sion).

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Conserver les arbres remarquables qui inscrivent la parcelle à l'échelle de l'îlot : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Conserver une lisière végétale sur la rue.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, vues, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2035

142 rue Jules Ferry

Commune(s) Bordeaux

Adresse 142 rue Jules Ferry

Intérêt architectural, culturel et écologique

Cette grande bâtisse s'accompagne d'un parc constituant un espace de respiration important dans le quartier. Les beaux sujets à l'arrière de la parcelle ont un impact visuel fort sur le paysage de la rue.

Cette demeure en pierre avec un étage, présente une platebande à balustres sur la façade principale du volume original qui a douze baies rectangulaires à chaque niveau. La façade arrière est constituée de trois ouvertures de fenêtres dans chaque niveau, disposées de façon irrégulière et sans chambranles. Une verrière moderne est implantée sur la toiture.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Conserver les arbres remarquables qui inscrivent la parcelle à l'échelle de l'îlot : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Conserver une lisière végétale sur la rue.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, vues, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

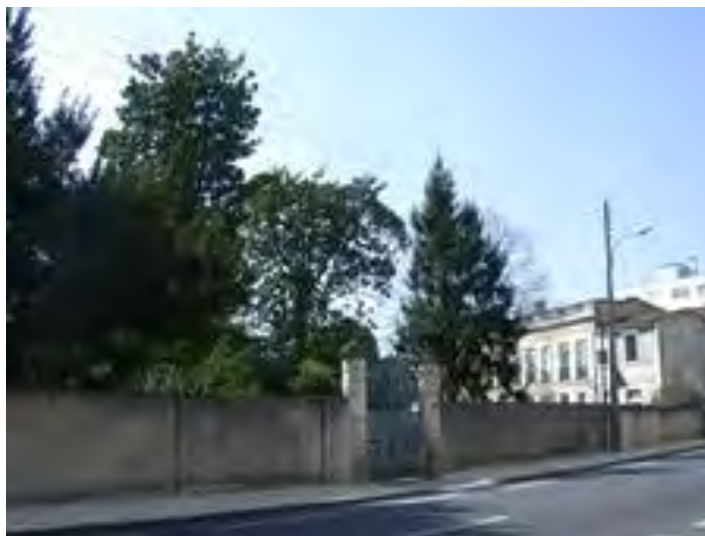
- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2036

Château Jouguet - 81 rue Falquet

Commune(s) Bordeaux

Adresse 81 rue Falquet

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Ce grand domaine est situé à proximité immédiate du square Hortense Shneider. Le parc très arboré offre une continuité visuelle entre les deux espaces, et joue également un rôle important dans la valorisation de la rue Falquet. Le château de Roussanne d'Escorbouac, dit château Jouguet est à l'origine de la maison bourgeoise actuelle. Il a été construit ou restauré au XVIII^e siècle. Le portail porte la date 1761. Seul le pavillon central subsiste avec son double escalier à spirale. Le bâtiment est indiqué dans la Liève du Tènement Général de Caudéran - 1771 - ADG G 1206 et les cartes de cadastres anciens de Caudéran de 1811 et 1846.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Conserver les sujets arborés les plus remarquables qui inscrivent la parcelle à l'échelle de l'îlot : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Veiller à ne pas mettre en péril la cohérence des masses arborées.
- Conserver une lisière boisée sur rue.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2037

65 rue Capeyron

Commune(s) Bordeaux

Adresse 65 rue Capeyron

Intérêt architectural, culturel et écologique

Cette belle demeure est signalée par une entrée imposante en pierre. Le jardin faisant l'objet d'un entretien soigné, contribue à la qualité du bâti.

La demeure est une maison en pierre apparente à un étage surmonté d'une platebande à balustres. Les baies de porte sont en arc de plein cintre. Sur la façade nord de la maison, il y a un ajout avec étage qui existait déjà en 1937. Les deux parties ont des toitures en tuiles à quatre versants. Côté rue Claire, la toiture de la maison a deux lucarnes.

La demeure est mentionnée dans la liève de 1771 ("rue de Capeyron, face au chemin Gondalma"). Elle apparaît également dans les cadastres anciens de Caudéran de 1811 et 1846.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Maintenir l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, y compris les dépendances associées à la construction d'origine.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redimensionnement des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2038

380 rue Pasteur

Commune(s) Bordeaux

Adresse 380 rue Pasteur

Intérêt architectural, culturel et historique

Cette grande demeure est visible depuis la rue Pasteur. Son parc arboré sur l'avant de la parcelle, constitue un espace de nature dans le quartier.

La bâtisse consiste en un bâtiment en pierre avec un étage, un rez-de-chaussée élevé et un sous-sol. La façade principale avec un avant-corps est surmonté par des balustres. La façade à l'arrière est à fronton au centre. Les baies sont rectangulaires, mais les portes centrales au centre sont en arc de plein cintre. Il y a des escaliers devant les accès des façades nord et sud. Quelques altérations dans les ouvertures des façades latérales, par exemple, un nouvel accès au sous-sol. Un petit bâtiment, avec un étage, est implanté à proximité du chemin de fer, qui vraisemblablement faisait partie de l'ancien ensemble. Son état d'entretien est mauvais. La demeure apparaît dans les cadastres anciens de Caudéran de 1811 et 1846.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Maintenir l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redimensionnement des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2039

66 rue de l'Ecole Normale

Commune(s) Bordeaux

Adresse 66 rue de l'Ecole Normale

Intérêt architectural, culturel et historique

Cette grande bâtisse avec un jardin arboré, s'inscrit en cœur d'îlot, à l'arrière de logements collectifs de 4 étages.

Le bâtiment apparaît dans la Liève du Tènement Général de Caudéran - 1771 - ADG G 1206 et les cartes des cadastres anciens de Caudéran de 1811 et 1846.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Maintenir l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2040

211 rue Pasteur

Commune(s) Bordeaux

Adresse 211 rue Pasteur

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Cette grande bâtisse est entourée d'un petit parc arboré où on note la présence d'un magnolia imposant.

La maison présente un plan en « L » avec deux étages. La façade principale a cinq baies dans chaque niveau. La façade latérale sur la rue Bahr a six baies. Les ouvertures sont en arc surbaissé. La toiture est en tuiles. La façade principale de la chartreuse est en pierre, mais la façade latérale est couverte d'enduit.

Le bâtiment apparaît dans la Liève du Tènement Général de Caudéran - 1771 - ADG G 1206 et les cadastres anciens de Caudéran de 1811 et 1846.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Maintenir l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Maintenir les clôtures végétalisées.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2041

47 rue des Ecoles

Commune(s) Bordeaux

Adresse 47 rue des Ecoles

Intérêt architectural, culturel et historique

Devançant la bâtisse, le jardin offre une entrée très végétalisée rare dans la rue des Ecoles.

La maison en pierre présente un plan rectangulaire avec un étage. La façade principale est à balustrade avec un balcon central à l'étage. Cette façade a cinq baies rectangulaires à chaque niveau. La façade sur la rue Mestre est moins raffinée et est partiellement couverte d'enduit. Une lucarne centrale apparaît sur chaque versant du toit sur les façades côtés rues. Une gouttière métallique moderne est visible dans le bas de la toiture en tuiles. Les enduits de la façade rue Mestre sont une modification postérieure et la toiture a été changée.

Le bâtiment est indiqué dans la Liève du Tènement Général de Caudéran - 1771 - ADG G 1206 et les cartes des cadastres anciens de Caudéran de 1811 et 1846.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Maintenir l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Préserver les clôtures végétalisées.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2042

76 rue Jules Ferry

Commune(s) Bordeaux

Adresse 76 rue Jules Ferry

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Cette maison date de la deuxième moitié du XIXe siècle. Elle est bâtie au milieu de la parcelle. Elle est entourée d'un parc arboré. On l'aperçoit partiellement depuis l'espace public, derrière la haute clôture et la végétation. Elle clôture la perspective de la rue Louis Maydiou. Par son architecture et par son implantation, elle forme un contraste intéressant dans le paysage urbain. La maison se compose de plusieurs volumes imbriqués présentant plusieurs façades. Les toitures en ardoise, ainsi que les retraits et les saillies, apportent du rythme à l'ensemble.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Maintenir l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2043

147 avenue de la Libération

Commune(s) Le Bouscat

Adresse 147 avenue de la Libération

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Situé au niveau d'un large croisement, entre l'avenue de la Libération, la rue Raymond Poincaré et la rue Auguste Ferret, ce domaine marque particulièrement le paysage de l'avenue de la Libération et les abords du centre-ville. L'emprise importante des surfaces imperméabilisées, issue de la configuration des voies, contraste avec l'opulence de la végétation du domaine.

Au centre de la propriété, la bâtisse bourgeoise aux façades en pierre, a fait l'objet d'une réhabilitation sur une partie dans un style contemporain. Cette particularité rend cet ensemble particulièrement remarquable.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- En particulier, maintenir l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés, ainsi que les clôtures végétalisées.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2044

Demeure les Lilas

Commune(s) Mérignac

Adresse 118 avenue Aristide Briand

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Cette demeure d'inspiration arcachonnaise marque l'avenue Aristide Briand. Elle s'accompagne d'un parc luxuriant dont les arbres jouent un rôle important dans la valorisation de l'espace public.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Maintenir l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2045

Maison Primevère

Commune(s) Mérignac

Adresse 26 rue Chanzy

Intérêt architectural et culturel

Cette villa de style arcachonnais s'inscrit dans un jardin à l'entrée très végétalisée. Il s'agit d'une bâtisse en pierre enduite, avec échauguette circulaire, moulures et lambrequins, et épis de faîtage.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Maintenir l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2046

Maison Rocaille

Commune(s) **Mérignac**

Adresse 45 Rue Jules Michelet

Intérêt architectural et culturel

Cette imposante demeure de deux étages se caractérise par ses murs décorés de rocaille et briquettes. Le domaine se situe dans un quartier très végétalisé.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Maintenir l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2047

Vert-Castel

Commune(s) Mérignac

Adresse 21 avenue Marcel Dassault

Intérêt architectural, écologique et historique

Cette maison de maître d'un étage en pierre de taille est visible depuis l'avenue Marcel Dassault. Les façades sont décorées de corniche, moulures autour des ouvertures, agraphes sculptées, pilastres et bandeaux. Le portail en fer forgé porte le monogramme "L". Le parc constitue un espace singulier dans le quartier. Il abrite un puits en pierre de taille et son système de puisage par poulie.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Maintenir l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés, ainsi qu'une lisière arborée le long des limites séparatives.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2048

450 avenue de Verdun

Commune(s) Mérignac

Adresse 450 avenue de Verdun

Intérêt architectural, culturel et écologique

Cette demeure en pierre à deux étages (dont un sous les combles) est d'inspiration arcachonnaise. Les éléments de décor sur façade sont nombreux : ornements de briquettes, lambrequins, bandeaux de pierre entre les étages, balcon en bois au premier étage, marquise en fer forgé...

Les arbres remarquables signalent la présence du parc depuis l'avenue de Verdun .

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Maintenir l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés, ainsi qu'une lisière arborée le long des limites séparatives.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2049

9 rue des Liserons

Commune(s) Mérignac

Adresse 9 rue des Liserons

Intérêt architectural et historique

Cette maison bourgeoise est implantée au sein d'un quartier de lotissement. Les façades de la bâtisse se démarquent par une alternance de brique et de pierre. Elle est accompagnée d'une végétation imposante sur la rue des Liserons.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Maintenir l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2050

18 avenue de Douaumont

Commune(s) Mérignac

Adresse 18 avenue de Douaumont

Intérêt architectural, écologique et historique

Cette grande demeure bourgeoise s'inscrit perpendiculairement à la rue. Elle fait face à un vaste jardin. Ses pourtours sont particulièrement riches en masses arbustives et arborées.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Maintenir l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2051

92 avenue de Mérignac

Commune(s) **Mérignac**

Adresse 92 avenue de Mérignac

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ce domaine s'inscrit sur une longue parcelle contre la rue Alfred de Musset. Un muret en pierre fait ressortir les masses végétales luxuriantes du jardin. La bâtisse est une demeure bourgeoise positionnée à l'angle de l'avenue de Mérignac et de la rue Alfred de Musset. Une cour minérale la devantant, crée un espace tampon avec le domaine public.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Maintenir l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés, ainsi qu'une lisière arborée le long des limites séparatives.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2052

Domaine des Graves

Commune(s) Mérignac

Adresse 160 avenue de la Marne

Intérêt architectural, culturel et écologique

Cette grande bâtisse bourgeoise est à proximité du parc Bourran. L'entrée végétalisée et la présence de grands arbres renforcent la qualité de la demeure et du paysage de l'avenue.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Maintenir l'équilibre entre les espaces en pleine terre et les espaces imperméabilisés.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 – Parcs et bâtisses

E2054

Château des Arts – Camille Pelletan

Commune Talence

Adresse 109 rue Camille Pelletan

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Dans le quartier dense de la Médoquine, ce domaine est constitué du château des Arts et de son parc remanié à plusieurs époques. Il est planté de grands sujets remarquables. Face au château, une grille et son portail remarquable annonce l'entrée historique du domaine.

Le château des Arts est construit en 1890, dans un style néo-classique, par les architectes Pingoux et Rodier. Le domaine fut la propriété des beaux-parents de François Mauriac.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur de la construction concernée par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition ;
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent ;
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits ;
- La perspective, depuis la rue Camille Pelletan, dans l'axe de la grille vers le château sera préservée.

Prescriptions concernant le château des Arts, la grille et son portail :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la

proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.

- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2055

Domaine du Haut-Carré

Commune(s) Talence

Adresse rue du Haut Carré - 43 rue Pierre de Noailles

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Le Domaine du Haut-Carré était à l'origine une vaste propriété viticole. Il devint en 1957 le monastère de la Saint-Famille. La demeure en pierre de taille, au style dépouillé, s'inspire des monastères cisterciens. Le clocher semble faire référence aux campaniles romans, tour percée d'arcades. La chapelle, après avoir abrité une bibliothèque est aujourd'hui un auditorium. Le parc de 9 hectares présente un espèce boisé conséquent ainsi que de larges pelouses. L'ensemble du domaine est cerné par un mur en pierre sèche.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur de la construction concernée par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les masses boisées et arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, l'installation, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Préserver l'appareillage en pierre du mur sud, notamment en étant particulièrement attentif si des ouvertures sont pratiquées.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2056

Bagatelle

Commune(s) Talence

Adresse rue Robespierre - rue Frédéric Sevene

Intérêt architectural, écologique et historique

La Maison Protestante de Bordeaux s'installe après la première guerre mondiale sur le site de Bagatelle. Ce centre hospitalier est constitué de nombreux bâtiments d'époques diverses, disposés dans la diagonale d'un parc boisé émaillé de parkings. L'école Florence Nightingale est l'une des premières écoles d'infirmières de France. Les constructions à l'origine de ce site datent de la seconde moitié du 19^e siècle et du début du 20^e siècle.

Le parc regroupe un certain nombre de grands sujets arborés remarquables qui valorisent le cadre de vie du centre hospitalier ainsi que le paysage du quartier. En particulier, une bande arborée ménage une transition avec le tissu environnant, et des arbres de grand développement (tels que chênes, cèdres, marronniers et micocoulier) ponctuent le site.

L'objectif est de maintenir l'esprit de ce lieu tout en permettant le développement de ce service de santé d'intérêt collectif.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant les espaces libres :

- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions à préserver et à mettre en valeur : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés. S'ils doivent être remplacés, ils le seront par un dispositif équivalent.
- Les masses boisées et arbres remarquables seront protégés : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, l'installation, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Dans le cadre d'un projet paysager dûment explicité, les masses boisées et arbres remarquables, situés hors Espace Boisé Classé, pourront être déplacés ou remplacés par des sujets de même essence et dont la taille garantira le maintien de la qualité paysagère du site (en particulier les cèdres, marronniers et micocoulier constituant la masse végétale identifiée sur le plan juste au sud de l'hôpital). Prescriptions concernant les espaces bâtis à préserver et mettre en valeur (école d'infirmière, pavillon Bosc, façade principale de l'hôpital d'origine) :

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.
- Le ravalement contribue à l'entretien et à la mise en valeur de la construction. Le choix des procédés de nettoyage doit être adapté à la nature et à l'état des matériaux de la construction pour en garantir la pérennité. Ainsi, il peut entre autres s'agir de pulvérisation d'eau, et brossage, de projection de micro-fines, de laser ou de gommage à l'exclusion de tout procédé abrasif tel que le sablage.
- Les travaux réalisés sur les murs et piles de portail en pierre devront conduire à les mettre en valeur et à remédier à leurs altérations (le cas échéant, ces éléments de clôture pourront être démontés et remontés au nouvel alignement).
- Les constructions témoins de l'histoire du site (école d'infirmière, façade principale de l'hôpital d'origine, pavillon Bosc) seront préservées et mises en valeur.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence

urbaine ou paysagère. - Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.

- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.

- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.

- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Prescriptions concernant les autres constructions :

- L'implantation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt du site.

- Toute nouvelle construction doit contribuer à conserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine à préserver.



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2057

Domaine de la Rouquette

Commune(s) Talence

Adresse Rue Clément Thomas

Intérêt architectural, écologique et historique

Propriété privée abritant un double alignement d'arbres et une bâtisse bourgeoise au sein d'un parc très arboré visible depuis l'espace public. Ce domaine constitue un espace de respiration important dans le quartier.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Les éléments constituant le parc (végétation, clôtures, revêtements de sol...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent. En particulier, conserver le caractère de bois d'ornement du site.
- Proscrire les clôtures opaques en dehors des murs en pierre de taille.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2058

Château Pontac

Commune(s) Villenave d'Ornon

Adresse 20 rue Maurice Utrillo

Intérêt architectural, culturel et écologique

Le domaine consiste en un parc arboré et d'une maison bourgeoise de plein pied. Depuis la rue, on ne devine pas la présence de la bâtisse, cachée derrière une épaisse frange végétalisée. Des arbustes de grande ampleur s'accompagne d'arbres remarquables, dont seule la cime est visible de la rue. Le château était au XVIII^e siècle un relais de chasse et de gastronomie.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les masses boisées et arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Préserver la composition du parc (allées, pelouses, massifs boisés, alignements boisés).
- Proscrire les clôtures opaques en dehors des murs en pierre de taille.
- Respecter une emprise non constructible de 20 mètres de profondeur à partir de la limite du domaine public de la rue Maurice Utrillo, sur la largeur complète de la parcelle.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2059

7 rue du docteur Barrière

Commune(s) Eysines

Adresse 7 rue du docteur Barrière

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Grande demeure bourgeoise située à proximité immédiate de l'église Saint Martin et de l'école Raoul Dejean. Les arbres de cette parcelle participent à la qualité paysagère du site dans lequel ils s'inscrivent.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant le parc (végétation, clôtures, revêtements de sol...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2060

5 rue Jean Tougne

Commune(s) Eysines

Adresse 5 rue Jean Tougne

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Cette grande demeure bourgeoise en retrait par rapport à la rue, bénéficie d'un écrin de verdure de qualité. La clôture très végétalisée a notamment un fort impact sur le quartier.

Des dépendances sont implantées dans le prolongement du muret sur la rue Jean Tougne. Sans intérêt apparent, ces bâtisses sont intéressantes de part leur implantation, dans l'alignement des autres bâtisses et murets.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant le parc (végétation, clôtures, revêtements de sol...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2061

26 rue Aladin Miqueau

Commune(s) Eysines

Adresse 26 rue Aladin Miqueau

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Ensemble de bâtiments bas longeant les rues Aladin Miqueau et Parmentier. Leur implantation en forme de U révèle une cour arborée. La présence d'un patrimoine bâti est aussi marqué par une entrée cernée de deux piliers imposants en pierre. Deux magnolias trônent au cœur de cette parcelle et constituent un point d'appel très fort depuis l'espace public. Le patrimoine bâti est aussi marqué par une entrée cernée de deux piliers imposants en pierre.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les principales caractéristiques de l'îlot doivent être préservées, en particulier l'implantation du bâti par rapport au domaine public et les murets.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (végétation, clôtures, revêtements de sol...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2062

3 rue Alfred de Musset

Commune(s) Eysines

Adresse 3 rue Alfred de Musset

Intérêt architectural, culturel et écologique

Grande demeure bourgeoise au parc arboré luxuriant. Cette parcelle se démarque au milieu de ce quartier pavillonnaire et crée un grand espace de respiration. Le portail donnant sur l'allée Alfred de Vigny, constitué de quatre piliers en pierre et d'une grille métallique à soubassement en pierre, est particulièrement remarquable.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (végétation, clôtures, revêtements de sol...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2063

65 avenue de la Pompe

Commune(s) Eysines

Adresse 65 avenue de la Pompe

Intérêt architectural, culturel et écologique

Entre deux résidences, cette maison bourgeoise possède un jardin avec plusieurs grands sujets arborés au rôle important dans un contexte où les espaces environnants sont très minéralisés.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2064

123B avenue du Médoc

Commune(s) Eysines

Adresse 123B avenue du Médoc

Intérêt architectural, culturel et écologique

La bâtisse, maison bourgeoise en fond de parcelle, possède un jardin très arboré qui forme un écrin de verdure. Ce parc arboré, qui fait parti du linéaire végétal qui se trouve le long de l'avenue du Médoc, renforce l'aspect végétal de l'avenue.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Respecter la composition du parc (pleins, vides, perspectives).
- Maintenir une lisière arborée le long de l'avenue du Médoc.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2067

Allée du Champs de Course / Allée de la Croix de Vigean

Commune(s) Eysines

Adresse allée du Champs de Course

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Bâtisse ancienne avec une entrée végétalisée qui permet de marquer une rupture entre l'espace public et l'espace privée. Sa clôture se démarque particulièrement sur l'allée du Champs de Course. Elle est constituée d'une grille métallique à soubassement en pierre et de hauts piliers en pierre. Le jardin avant marque remarquablement la rue, notamment de plusieurs magnolias.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Maintenir le caractère de l'entrée sur l'allée du Champ de Course.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2068

14 rue de Treytins

Commune(s) Eysines

Adresse 14 rue de Treytins

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Maison bourgeoise en pierre au centre d'un parc très arboré. Les arbres de première hauteur (notamment des platanes) constituent des points d'appel forts dans le quartier. Le parc forme un écrin qui préserve l'habitation dans un isolat de verdure et participe fortement à l'appréciation de l'environnement de la salle du Vigean.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2069

100 avenue de Picot

Commune(s) Eysines

Adresse 100 avenue de Picot

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Maison bourgeoise en pierre, en retrait de l'avenue Picot qui possède un grand jardin en partie arboré. C'est un espace de nature important pour le quartier, notamment pour les résidences qui se trouvent à proximité de la parcelle.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Maintenir l'équilibre entre les surfaces imperméabilisées et les espaces en pleine terre.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2070

11 rue Jean Rostand

Commune(s) Eysines

Adresse 11 rue Jean Rostand

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ce domaine s'inscrit dans la continuité paysagère parc du Vigean / Le Pinsan. La demeure bourgeoise peu perceptible depuis la rue, possède un grand jardin arboré. Ce dernier est un espace de respiration important pour le quartier. Les arbres de première grandeur apportent l'ombrage sur l'espace public et participent à la qualité paysagère du site.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les masses arborées et les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Maintenir l'équilibre entre les surfaces imperméabilisées et les espaces en pleine terre.
- Maintenir une lisière arborée le long de la rue Jean Rostand.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2072

Fontbelleau

Commune(s) Lormont

Adresse Avenue de Paris

Intérêt architectural, culturel et écologique

Le domaine de Fontbelleau se compose d'une belle demeure bourgeoise et de ses annexes, ainsi que d'un parc arboré. Le long de l'avenue de Paris, une grande pelouse s'étend, dépourvue de clôture. Deux allées plantées orientent l'accès vers la demeure. Ces quatre hectares de terrain représentent un espace de respiration important dans le quartier et participent à la qualité paysagère et patrimoniale du site.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les masses arborées, alignements d'arbres et arbres remarquables : respect d'un périmètre équivalent au houppier autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Préserver les vues sur le parc depuis l'avenue de Paris.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2073

Domaine de Villepreux

Commune(s) Saint Aubin de Médoc

Adresse Route de Picot

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Domaine à usage privatif composé autour du château de Villepreux. En dehors du château plusieurs autres bâtiments sont implantés au sein d'un parc de 14 hectares au patrimoine arboré riche. Le passage du ruisseau du monastère au cœur du domaine caractérise fortement sa physionomie. Parmi ces bâtiments figure une réalisation contemporaine, cube de fer et de verre, contrastant avec le château. Le château actuel fut construit au XVII^e siècle, et transformé en monastère trappiste au cours du XIX^e siècle.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Proscrire les clôtures opaques, en dehors des murs en pierre de taille.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2074

Domaine du château Breillan

Commune(s) Blanquefort

Adresse 125 avenue de Salle de Breillan

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Domaine viticole datant de la 2ème moitié du XVe siècle. L'emprise du domaine est marquée par un long mur en pierre, bordé de nombreux vieux arbres et arbustes. Une porte monumentale constituée de deux tours signale l'entrée du château. Construit au XVIIIe siècle, il est remanié au XIXe siècle. Un toit à longs pans, une flèche polygonale et une flèche conique font de ce château un bâti remarquable.

Le parc se découpe en plusieurs grandes entités : les abords immédiats du château constitués de masses boisées imposantes, des espaces de prairies ponctués d'arbres, et des terrains de sports. La limite entre ces différents espaces est faite par des haies arbustives et arborées.

Aujourd'hui, le domaine est occupé par un institut de rééducation.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances (chais, pigeonnier, logements, étable, écurie, puits, hangar, volière, chapelles, fontaines, etc.) et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2075

Propriété Montigny

Commune(s) Blanquefort

Adresse 27 rue Amédée Tastet

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Importante propriété comprenant une large bâtisse et un parc arboré. La bâtisse est une maison bourgeoise en pierre, présentant un étage. Le parc regroupe à la fois un grand espace ouvert de type prairie/verger, un espace densément boisé, et un jardin potager aux abords immédiats de l'habitation.

Bordé par trois voies différentes, le domaine est fortement perceptible depuis l'espace public grâce à la clôture transparente qui l'entoure. Cette propriété participe ainsi au paysage du centre-ville.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Préserver la transparence des clôtures et du portail, les percées visuelles sur la demeure depuis les 4 côtés ainsi que la liaison piétonne Est-Ouest existante.
- Préserver les écrans végétaux existants.
- Définir les gabarits des futures constructions en cohérence avec l'existant.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2076

Domaine Saint Louis

Commune(s) Blanquefort

Adresse 27 rue de La République

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Le Domaine Saint Louis date de la fin du XVIII^e siècle, et comprend une maison bourgeoise accompagnée de ses dépendances, et un parc arboré. Implanté en plein cœur du bourg, ce domaine participe au paysage du centre-ville. Depuis la rue, seuls les bâtisses et le portail d'entrée sont visibles. Ceux-ci sont implantés directement sur la rue, et pour la plupart, perpendiculairement au domaine public. Quelques vieux arbres laissent apercevoir leur cime depuis la rue.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2077

Domaine de Barton et Guestier / château Magnol

Commune(s) Blanquefort

Adresse Rue du Dehez

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Le Domaine viticole est créé en 1725. Parcs et chêneraies, grandes pelouses, prairies et vignes constituent l'environnement immédiat du château. Le château consiste en un ensemble de bâtisse implanté en forme de U, regroupant un corps principal et ses dépendances.

Deux alignements d'arbres signalent l'accès au château. Aux abords du rond-point de l'avenue du Port du Roy, un grand portail constitué de quatre piliers en pierre se démarque au milieu d'un dense couvert arboré.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres le long des cours d'eau qui n'entravent pas la libre circulation des piétons, cyclistes et services compétents.
- Protéger la chêneraie et les principaux alignements d'arbres.

Prescriptions concernant les éléments bâtis :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redimensionnement des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2078

Domaine Ragot-Cazalet

Commune(s) Pessac

Adresse Rue Pierre Castaing

Intérêt architectural, culturel et écologique

Le domaine se compose d'un parc public incluant l'annexe de la mairie (château de Cazalet), un parcours de vélo-cross et des emplacements pour aires de jeux.

Le château de Cazalet date du XVIII^e siècle. Cette bâtisse à étages (dont un de comble) présente une façade centrale richement décorée, encadrée par deux tourelles.

Le parc participant fortement à la valorisation de l'avenue de Beutre et de l'avenue du Général Leclerc. Il regroupe des essences variées, tels que des chênes, des chênes verts, des magnolias, des hêtres et des tulipiers. Un pigeonnier octogonal en brique est également intégré au parc.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Proscrire les clôtures opaques.
- A défaut de présenter un projet d'aménagement global, préserver la composition du parc (allées, pelouses, massifs boisés, alignements boisés).
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2080

Domaine de Sufige de la Croix

Commune(s) Talence

Adresse 313 cours de la Libération - rue Pierre Noailles

Intérêt architectural, culturel et historique

Ce domaine préservé jusqu'alors des évolutions urbaines récentes associe bâti et parc arboré. L'entrée de la propriété se fait à l'angle du cours de la Libération et de la rue Pierre Noailles, par un portail remarquable précédé de quelques marches, entourées de hauts murs. La bâtisse bourgeoise prend place directement sur le cours, dans le prolongement du mur de clôture, également alignée avec la bâtisse voisine. La façade sur cours présente des éléments de décors (bandeau, encadrement de baies) soignés et sobres. Côté parc, on aperçoit la présence d'un élégant balcon au deuxième étage. La végétation luxuriante du parc domine la rue. Cet ensemble participe ainsi fortement au paysage du centre-ville.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Les éléments constituant le parc (végétation, clôtures, revêtements de sol...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent. En particulier, conserver le caractère de bois d'ornement du site.
- Proscrire les clôtures opaques en l'absence de clôture d'origine.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2081

19 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

Commune(s) Talence

Adresse 19 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny - rue Maurice Berteaux

Intérêt architectural, culturel et historique

A l'angle de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et de la rue Maurice Berteaux, cette propriété est un véritable point de repère dans le quartier, principalement grâce à l'arbre monumental qui y est implanté. Le domaine comprend par ailleurs une maison bourgeoise entourée d'un parc arboré aux arbustes concentrés sur les franges de la propriété.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Les éléments constituant le parc (végétation, clôtures, revêtements de sol...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent. En particulier, conserver le caractère de bois d'ornement du site.
- Proscrire les clôtures opaques en l'absence de clôture d'origine.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2082

Propriété Massie

Commune(s) Talence

Adresse 69 bis rue de Cauderes

Intérêt architectural, culturel et historique

Ce domaine est entouré d'un haut mur marqué par une entrée imposante, constituée de deux piliers en pierre, précédée de quelques marches s'imposant sur le trottoir.

Une large maison bourgeoise aux éléments de modénature nombreux et soignés, est implantée perpendiculairement à la voie. Elle s'ouvre sur un parc arboré, dominé par un magnolia et un conifère remarquables. Cet ensemble participe au paysage du quartier.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Les éléments constituant le parc (végétation, clôtures, revêtements de sol...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent. En particulier, conserver le caractère de bois d'ornement du site.
- Proscrire les clôtures opaques en l'absence de clôture d'origine.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redimensionnement des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2083

Château Belair

Commune(s) Talence

Adresse rue Clément Thomas

Intérêt architectural, culturel et historique

Ce large domaine boisé autour du Château de Belair, se situe dans le prolongement d'un bois ouvert au public, à l'angle de la rue Clément Thomas et de la rue des Anciens combattants. L'abondance végétale, particulièrement concentrée sur la frange de la rue Clément Thomas, marque le paysage de la rue.

Le château Belair datant du XVIII^e siècle, est inscrit au titre des monuments historiques (le château en totalité avec sa clôture sur la rue Clément Thomas et ses deux portails en demi-lune).

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur du château : matériaux, plantations, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Proscrire les clôtures opaques en l'absence de clôture d'origine.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2084

Château Trigan

Commune(s) Villenave d'Ornon

Adresse Avenue des Pyrénées

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Ce château vinicole en activité date du XVIII^e siècle. Cet édifice de type chartreuse fut construit à partir de 1783 par Philippe Trigan. Les parcelles viticoles s'inscrivent dans un relief vallonné. Un grand parc boisé fait la transition entre l'avenue des Pyrénées et le château, valorisant ainsi le paysage de la rue.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2085

Château Lahontan

Commune(s) Villenave d'Ornon

Adresse Avenue des Pyrénées

Intérêt architectural, culturel et écologique

Le château Lahontan et ses dépendances sont entourés d'un beau parc arboré. Un portail remarquable marque l'entrée du domaine. Le caractère très arboré de cette séquence de l'avenue des Pyrénées est principalement dû au domaine.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, le dépôt et les travaux sont proscrits.
- Proscrire les clôtures opaques hors murs en pierres de taille.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2086

Domaine de Terrefort

Commune(s) Villenave d'Ornon

Adresse Chemin de Terrefort

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Le château de Terrefort prend place au cœur d'un parc constitué de bosquets d'arbres et de sujets isolés remarquables. A partir du chemin de Terrefort, les limites du domaine se confondent avec le domaine public. Cet espace est constitué d'une pelouse ponctuée d'arbustes, ainsi que d'une haie arbustive sinueuse accompagnée d'arbres remarquables. La clôture se fond complètement dans cet ensemble, donnant l'impression d'un grand parc ouvert.

Ce domaine participe ainsi fortement au paysage du quartier.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, le dépôt et les travaux sont proscrits.
- Proscrire les clôtures opaques hors murs en pierres de taille.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2087

Château Lafitte

Commune(s) Artigues près Bx

Adresse Avenue du Périgord

Intérêt architectural, culturel et écologique

Cette parcelle, située en cœur d'îlot d'un quartier, a conservé les caractéristiques d'une demeure bourgeoise grâce à une allée de tilleuls à l'avant de la parcelle et un parc arboré à l'arrière. En contact direct avec un espace vert collectif, les arbres de la propriété concourent à l'espace de respiration que constitue cette enclave.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres les plus remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Proscrire les clôtures opaques hors murs en pierres de taille.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redimensionnement des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2088

La chaumière

Commune(s) Bordeaux

Adresse 19 rue Jean Baptiste Colbert

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Cette maison bourgeoise en pierre présente des éléments de décor soignés. Elle apparaît sur le cadastre au XIXe siècle. Autour de cette demeure se développe un jardin constitué d'une pelouse bordée de massifs arbustifs.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2089

Rue François Copé

Commune(s) Bordeaux

Adresse Rue François Copé

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ce domaine abrite en son centre une ancienne chartreuse ainsi qu'un deuxième bâtiment.

Implanté le long de la rue François Copé et de terrains de sport, ce parc arboré joue un rôle important dans le paysage du quartier.

La chartreuse en pierre de taille a un volume central avec un étage et deux ailes. Le deuxième bâtiment de plan en « L » a un niveau et est en pierre. Les deux bâtiments ont des toitures en tuiles et sont connectés par un mur avec deux arcs qui suit la façade principale de la chartreuse.

Les portes ont été changées et la fenêtre proche de l'angle a été agrandie. Il y a aujourd'hui une petite addition sur la façade ouest du bâtiment en L situé au nord, dont les murs sont couverts d'enduit. Ce bâtiment est également couvert d'enduit et il y a quelques peintures type graffiti.

Le bâtiment apparaît dans les cadastres anciens de Caudéran de 1811 et 1846.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.

- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.

- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.

- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.

- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2090

125 avenue du Médoc

Commune(s) Eysines

Adresse 125 avenue du Médoc

Intérêt architectural, culturel et écologique

Le long de l'avenue du Médoc cette parcelle arborée participe au paysage de l'avenue du Médoc et constitue une continuité de nature dans une zone urbaine dense. Une maison bourgeoise, long bâtiment non visible depuis l'avenue, est implantée en fond de parcelle.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Maintenir une lisière arborée le long de l'avenue du Médoc.
- Proscrire les clôtures opaques hors murs en pierres de taille.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2091

33 rue du Cap Haut

Commune(s) Eysines

Adresse 33 rue du Cap Haut

Intérêt architectural, culturel et écologique

Habitations alignées à l'angle de la rue du Cap haut et de la rue Raymond Claverie. Cet ensemble se compose notamment de plusieurs belles bâtisses en pierre en retrait par rapport à la voie. La configuration globale des bâtisses avec les jardins à l'arrière caractérise cet ensemble remarquable. Le jardin a l'aspect luxuriant et aux espèces végétales variées, souligné par une clôture en pierre et une grille soignée, valorise particulièrement le paysage de la rue du Cap Haut.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Préserver l'intégrité de la masse arborée qui est visible depuis la rue du Cap Haut.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2092

31-33 rue Jiel-Laval

Commune(s) Bordeaux

Adresse 31-33 rue Jiel-Laval

Intérêt architectural, culturel et écologique

Cet ensemble est constitué de deux domaines dont les maisons se font face.

La demeure du n° 33 est constituée de 5 travées de façade, une façade ancienne, un étage, un fronton central triangulaire au-dessus de la travée centrale et un toit de tuiles. Des avancées de la hauteur du rez-de-chaussée s'inscrivent sous chaque travée extrême de la façade, et sont couronnée de balustres.

La demeure du n° 31 à plan rectangulaire possède un rez-de-chaussée à fronton central et 3 travées, un encadrement de porte centrale, des pilastres aux angles de la maison et un toit de tuiles.

Le n° 31 apparaît dans le cadastre de Caudéran de 1846 (Escorchebouc). Les premiers chemins et parcelles apparaissent dans la Liève du Tènement général, de 1771.

Le parc très arboré constitue un espace de respiration pour l'ensemble du quartier.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Proscrire les clôtures opaques.
- A défaut de présenter un projet d'aménagement global, préserver la composition du parc (allées, pelouses, massifs boisés, alignements boisés).
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2093

Bernières

Commune(s) Bordeaux

Adresse 30 avenue Charles De Gaulle

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Depuis l'avenue Charles de Gaulle, les espaces boisés et les pelouses offrent un espace de respiration dans un quartier dense. Le bâtiment est indiqué dans les cartes des cadastres anciens de Caudéran de 1811 et 1846. La forme actuelle ressemble à celle de la carte de 1846.

C'est un bâtiment en pierre avec étage et deux « tourelles » latérales de plan rectangulaire à l'arrière avec deux étages. Les façades sont surmontées par des platebandes balustrées. La façade frontale a un espace central différent avec deux colonnes doriques et deux niches qui accueillait des statues dès 1949. Sur la façade arrière se trouve une avancée formée par six colonnes ioniques surmontées par une architrave. Sur le côté gauche, il y a deux ajouts. Le premier est vraisemblablement du XIXe siècle et l'autre de la deuxième moitié du XXe siècle.

Plusieurs altérations sont à noter : la porte frontale en bois moderne, les deux fenêtres en arc du rez-de-chaussée ont été fermées dans la petite addition à droite, sur la façade latérale gauche deux groupes de balustres de la platebande ont été remplacés par des fenêtres, sur la façade arrière il y a un espace fermé en verre avec des stores de terrasse au premier étage, au rez-de-chaussée l'espace central entre les colonnes a été partiellement fermé et il y a un escalier métallique à l'extérieur du côté gauche.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- A défaut de présenter un projet d'aménagement global, préserver les masses végétales existantes.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2094

Castel De Vialle

Commune(s) Bouliac

Adresse Avenue de la Belle Étoile

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Cette maison noble a été construite au XVII^e siècle à partir d'un précédent château. Le parc constitue un espace arboré ouvert au public et un espace de respiration au sein du bourg. Le domaine du Castel de Vialle abrite aujourd'hui différents services de la commune de Bouliac.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Préserver l'équilibre espace bâti / espace ouvert, ainsi que les masses arborées.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2095

16 rue Henri Beraldi

Commune(s) Floirac

Adresse 16 rue Henri Beraldi

Intérêt architectural, culturel et écologique

La maison bourgeoise en pierre de taille est située au cœur d'une parcelle très arborée le long de la rue Henri Beraldi. Le domaine participe ainsi à la continuité boisée du vallon du Rébédech. Les platanes remarquables présents à l'angle de la parcelle participent au paysage de la rue et à la perception "d'écrin vert" de l'avenue du Président François Mitterrand.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables, notamment les platanes : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, le dépôt et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2096

Côte du Coucut

Commune(s) Floirac

Adresse Côte du Coucut

Intérêt architectural, culturel et écologique

Très grande parcelle arborée au croisement de la côte du Coucut et de l'avenue François Mitterrand. Les arbres constituent un écrin et cachent une grande maison bourgeoise. Ils participent à la continuité paysagère du vallon du Rébédech et à la qualité paysagère du chemin creux de la côte du Coucut, paysage typique de la commune de Floirac.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, le dépôt et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2098

Chanteclerc

Commune(s) Talence

Adresse Rue François Boucher

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ce petit parc d'un hectare fait partie de la continuité paysagère du bois de Thouars. Il se développe autour d'une chartreuse du XIX^e siècle. De nombreux sujets remarquables caractérisent le parc tels que des chênes, des cèdres, des platanes, des pins sylvestres et des pins maritimes.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant le parc (végétation, clôtures, revêtements de sol...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent. En particulier, préserver les pelouses du parc.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Interdire l'imperméabilisation du pied du cèdre remarquable situé au nord de la parcelle, classé en EBC, dans un périmètre de 3 m de rayon. Pour toute construction, respecter un retrait de 10 m par rapport à ce même cèdre.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redimensionnement des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine





RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 – Parcs et bâtisses

E2099

2 Rue Henri Martin, 142 avenue Montaigne

Commune(s)

Saint Médard en Jalles

Intérêt Architectural, culturel et écologique

Au croisement de la rue Henri Martin et de l'avenue Montaigne, une maison remarquable, en recul de la voie, possède un jardin très arboré. Les arbres de première grandeur qui le constitue participent au paysage du quartier. Cette maison bourgeoise en pierre de taille, date du début du XIXe siècle.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Respecter et s'intégrer dans la séquence bâtie de l'avenue Montaigne.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés.
- Protéger les masses arborées, alignements et arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation, ainsi que les constructions nouvelles, sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère. L'extension arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) peut notamment être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la qualité des jardins. Dans ce cadre, seules les constructions de faible dimension sont admises.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle

porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine peut être interdite.

- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 – Parcs et bâtisses

E2100

Château Saint-Albe

Commune(s) Gradignan

Adresse route de Canéjan, allée Saint Albe, allée Bach

Intérêt architectural, culturel et écologique

Vaste domaine situé au cœur d'un quartier dense. Les grandes masses boisées qui entourent les bâtiments constituent un espace de respiration dans le quartier. Ce domaine participe également à la continuité paysagère du Haut Vigneau.

Au cœur du domaine se situent plusieurs bâtisses en pierre. La construction principale fut construite à la fin du 18^{ème} siècle, le château s'appelait alors « Bernada ». Le château subit plusieurs modifications au cours du 19^{ème} siècle pour finalement présenter son architecture actuelle : la façade de la chartreuse initiale est rythmée par des pilastres, deux ailes d'un étage viennent ensuite encadrer symétriquement la construction initiale, les baies du rez-de-chaussée sont soulignées par des corniches et un bandeau sépare les deux niveaux. Enfin, les façades sont surmontées de balustrades.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage du site doivent être préservés (équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, maintien des perspectives).
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les masses arborées, alignements et arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant la construction principale et ses dépendances :

Démolition, construction et modification du volume et des façades

- La démolition complète est interdite, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à cet ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions.
- Sont interdites :
 - . les surélévations,
 - . les extensions.
- Seule une construction annexe de taille réduite est autorisée et sous la condition où elle s'intègre dans la composition d'ensemble.

Aspect extérieur des constructions

- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- . les éléments existants de la construction,
 - . les règles de composition de la façade et les proportions dominantes (proportion des baies, partitions et rythmes horizontaux, trame verticale et travées qui ordonnent les percements),
 - . la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiseries, teintes, dispositifs d'occultation etc.).
- Les éléments de décors (menuiseries, boiseries) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.
- Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Baies et percements

- La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.
- En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades. Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux, sauf s'ils s'intègrent à une devanture en applique.

Ravalements

- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).
- Le choix des procédés de nettoyage doit être adapté à la nature et à l'état des matériaux de la construction pour en garantir la pérennité. Ainsi, il peut, entre autres, s'agir de pulvérisation d'eau, et brossage, de projection de micro fines, de laser ou de gommage à l'exclusion de tout procédé abrasif tel que le sablage.
- Les façades et pignons anciens conservés ne peuvent être recouverts d'un matériau d'une autre nature. Le recours à des matériaux lisses susceptibles d'avoir une bonne tenue dans le temps (pierre, enduit lisse, etc.) est à privilégier.



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2101

Domaine Montaud

Commune(s) Carbon Blanc

Adresse 52 rue Vignau-Anglade / rue de Lucie

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Ce parc est un espace de respiration important pour le quartier dense environnant. Les masses boisées participent à la valorisation des espaces publics attenants. Le parc de ce domaine complète la continuité écologique du centre-ville.

Les éléments bâtis consistent en une maison bourgeoise du XIXe siècle de style néogothique, en retrait par rapport à la voie, une dépendance directement en contact avec le domaine public, ainsi qu'une tour crénelée et une circulaire. L'habitation principale est une haute bâtisse en pierre aux éléments de modénature soignés. L'encadrement des baies ainsi qu'un balcon au premier niveau se démarquent particulièrement.

Référence base Mérimée : IA33001174

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- L'alignement remarquable de marronniers doit être préservé.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2102

le manoir du Moulin

Commune(s) Lormont

Adresse Route d'Yvrac

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Ce vaste domaine est visible depuis le chemin d'Yvrac. Un alignement d'arbres signale l'accès à la demeure. Le parc se compose de fontaines, bassins, étang, ruisseau artificiel, goulotte de jardin, charmille, portail et clôture. Le manoir s'est d'abord nommé maison noble Font-Vidal puis château Sans-Souci, et manoir du Moulin. Il se compose de quatre corps principaux dont le logis et des dépendances agricoles.

Cet ensemble participe à la continuité paysagère du Guâ.

Référence base Mérimée : IA33001354

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les masses arborées, alignements d'arbres et arbres remarquables : respect d'un périmètre équivalent au houppier autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2103

Château la Croix

Commune(s) Lormont

Adresse Avenue de la Gardette

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Ce vaste domaine s'inscrit dans le vallon du Guâ. Les masses boisées du château sont de grande ampleur. Elles constituent la toile de fond des lotissements environnants. L'allée faisant face au château disposé en U, est plantée de pins. Ce domaine participe à la continuité paysagère du ruisseau.

Le château la Croix, construit à partir du XVIII^e siècle, se compose d'un logis en pierre de taille et de dépendances, ailes en retour d'équerre, en moellons.

Référence base Mérimée : IA33001342

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les masses arborées, alignements d'arbres et arbres remarquables : respect d'un périmètre équivalent au houppier autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2104

Domaine de Noës

Commune(s) Pessac

Adresse 9-11 rue du Plateau de Noës

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Cette demeure bourgeoise est située au cœur des vignes et d'un parc très arboré. Les importantes masses végétales qui le compose, constituent un repère visuel important dans le quartier. Ce petit domaine s'inscrit dans la continuité paysagère allant des parcelles viticoles de Pape-Clément au Peugue. Il fut rattaché au cours de son histoire au domaine Pape-Clément.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit. L'extension arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la qualité des jardins en fond de parcelle et à l'intérêt historique, culturel ou écologique de la façade arrière.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2105

90 avenue Charles De Gaulle

Commune(s) Bruges

Adresse 90 avenue Charles De Gaulle

Intérêt architectural, culturel et écologique

Belle demeure proche du Château de Treulon, de grands arbres encadrent la demeure, ils apportent un cachet supplémentaire à la bâtisse et sont un point d'appel à l'angle de l'avenue Charles de Gaulle et de l'avenue Conrad Gaussens.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Maintenir les clôtures végétalisées.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2106

14 avenue Conrad Gaussens

Commune(s) Bruges

Adresse 14 avenue Conrad Gaussens

Intérêt architectural, culturel et écologique

Cette maison bourgeoise en pierre aux éléments de modénature soignés, s'inscrit au centre d'un jardin. D'avantage en retrait par rapport à la rue que les bâtisses voisines, les nombreux arbres et arbustes présents dans le jardin avant ressortent particulièrement dans le profil de l'avenue. La propriété est située dans l'emprise du périmètre de protection modifié du chœur de l'église Saint Pierre.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Maintenir les clôtures végétalisées.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère. L'extension arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la qualité des jardins en fond de parcelle et à l'intérêt historique, culturel ou écologique de la façade arrière.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2107

68 avenue Conrad Gaussens

Commune(s) Bruges

Adresse 68 avenue Conrad Gaussens

Intérêt architectural, culturel et écologique

La maison située à l'angle des rues Vincent Van Gogh et de l'avenue Conrad Gaussens est caractéristique de par sa façade en pierre décorée. Le petit jardin arboré qui l'entoure contribue à l'esthétique de l'avenue.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables (notamment le cèdre) : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère. L'extension arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la qualité des jardins en fond de parcelle et à l'intérêt historique, culturel ou écologique de la façade arrière.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2108

19-21 rue Emile Videau

Commune(s) Bruges

Adresse 19-21 rue Emile Videau

Intérêt architectural, culturel et écologique

Cette maison en pierre présente des éléments de modénature soignés. Le retrait du bâti par rapport à la rue laisse entrevoir le jardin et donne à la maison un cachet supplémentaire.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère. L'extension arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la qualité des jardins en fond de parcelle et à l'intérêt historique, culturel ou écologique de la façade arrière.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2109

20 rue Pascal Triat

Commune(s) Bruges

Adresse 20 rue Pascal Triat

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ce vaste domaine abrite en son centre une demeure bourgeoise en pierre. L'entrée marquée par un alignement de chênes s'ouvre sur une grande allée qui mène à la bâtisse. Des arbres de grande ampleur alignés contre la clôture marquent un véritable rideau le long de la rue Triat.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2110

Avenue de Verdun

Commune(s) Bruges

Adresse 45, 45bis, 45ter avenue de Verdun

Intérêt architectural, culturel et écologique

En bordure de l'avenue de Verdun, cet ensemble se compose de deux grandes bâtisses en pierre accolées, légèrement en décalage. L'arrière des parcelles très arboré est un élément de repère dans le paysage du quartier et valorise l'espace de stationnement qui le jouxte.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2112

102 avenue d'Aquitaine

Commune(s) Bruges

Adresse 102 avenue d'Aquitaine

Intérêt architectural, culturel et écologique

Belle maison bourgeoise en pierre signalée par une entrée encadrée de deux colonnes en pierre. Le jardin dominé par des arbres de grande ampleur, encadre la maison et lui confère un caractère supplémentaire.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Respecter l'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère. L'extension arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la qualité des jardins en fond de parcelle et à l'intérêt historique, culturel ou écologique de la façade arrière.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2113

122 avenue d'Aquitaine

Commune(s) Bruges

Adresse 122 avenue d'Aquitaine

Intérêt architectural, culturel et écologique

Grande bâtisse bourgeoise avec un jardin très arboré. Les grands arbres de cette parcelle forme avec les fonds de jardin voisins, un cœur d'îlot boisé

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Respecter l'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère. L'extension arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la qualité des jardins en fond de parcelle et à l'intérêt historique, culturel ou écologique de la façade arrière.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2114

62 avenue des Martyrs de la Résistance

Commune(s) Bruges

Adresse 62 avenue des Martyrs de la Résistance

Intérêt architectural, culturel et écologique

Cette maison bourgeoise en pierre implantée en retrait de l'avenue, est dissimulée derrière le petit jardin qui la devance. Il est marqué par de nombreux arbustes et arbres de grande ampleur, aux espèces variées. La clôture est constituée d'une élégante grille métallique opaque, avec soubassement en pierre.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Respecter l'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère. L'extension arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la qualité des jardins en fond de parcelle et à l'intérêt historique, culturel ou écologique de la façade arrière.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2115

19 rue Louis Fleuranceau

Commune(s) Bruges

Adresse 19 rue Louis Fleuranceau

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ce domaine se distingue par les nombreux arbres qu'il abrite, ainsi que l'implantation de l'habitation par rapport à la rue. Cette grande demeure bourgeoise en pierre est positionnée perpendiculairement par rapport à la rue. La façade extérieure s'inscrit dans le prolongement des murs de clôture. Cet ensemble remarquable participe au cadre de vie du quartier.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Préserver l'équilibre des masses arborées.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redimensionnement des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2116

45 rue Beyerman

Commune(s) Bruges

Adresse 45 rue Beyerman

Intérêt architectural, culturel et écologique

Le domaine très arborée participe au caractère végétalisé du quartier. Il s'inscrit au sein d'un îlot se développant le long de l'ancienne voie ferrée et faisant face à la continuité paysagère du lac / Ausone.

La bâtisse en pierre est surmontée de toits pointus à quatre pans et de tuiles plates.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Préserver l'équilibre des masses arborées.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2118

38 rue Pascal Triat

Commune(s) Bruges

Adresse 38 rue Pascal Triat

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ce domaine situé en bordure de la rue Triat comprend une grande demeure bourgeoise entourée d'un jardin. La clôture constituée d'un bas muret en pierre et d'une grille en fer forgé permet d'apprécier cet ensemble remarquable. Le jardin consiste en une grande pelouse se développant sur le côté et à l'arrière de la bâtisse, bordée par quelques arbres et arbustes.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2122

19-29 rue Ausone

Commune(s) Bruges

Adresse 19-29 rue Ausone

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ce domaine est composé d'une haute demeure bourgeoise avec des dépendances le long de l'avenue Ausone ainsi que d'un jardin encadrant la bâtisse principale. Le long mur créé par l'alignement des dépendances sur l'avenue d'Ausone contraste fortement avec les masses végétales très denses qui lui font face. La demeure est quant à elle implantée en retrait par rapport à la voie, face à la rue Beyreman. Le jardin possède des arbres et arbustes visibles depuis l'espace public, en particulier de la rue Maumey.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Préserver l'intégrité des masses boisées.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2123

56 rue Raymond Peyran

Commune(s) Bruges

Adresse 56 rue Raymond Peyran

Intérêt architectural, culturel et écologique

Cette propriété est située dans un tissu assez dense de la commune. Une échoppe est implantée en retrait par rapport à la rue Raymond Peyran. La façade décorée donne sur la partie arrière du jardin. Le jardin se compose d'une vaste prairie le long de la rue Conrad Gaussens, et d'arbres et arbustes concentrés autour de la bâtisse, au niveau de la rue Raymond Peyran.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Préserver l'équilibre entre les espaces libres et les espaces imperméabilisés.
- Maintenir les clôtures végétalisées.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2124

Le Saint James

Commune(s) Bouliac

Adresse 3 place Camille Hostein

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Hôtel Restaurant réalisé par Jean Nouvel et Yves Brunier en 1988/1989 autour d'une ancienne maison classique du XVIII^e siècle. L'établissement constitue un véritable balcon sur la Garonne, dominant Bordeaux et sa vallée. Cet ensemble est remarquable par sa composition, son architecture et son intégration dans le site. Il est constitué d'une chartreuse associée à quatre pavillons inspirés des anciens séchoirs à tabac. Les façades contemporaines, treillis en acier Cor-Ten, sont remarquables par le caractère très épuré de ses lignes.

Prescriptions spécifiques

Prescription concernant le bâti :

- La démolition n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- L'extension et les modifications sont autorisées dans la mesure où les principes de composition d'ensemble et le parti architectural initial ne sont pas modifiés.
- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur de la construction concernée par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2125

Château Freychaud

Commune(s) Bouliac

Adresse 7 chemin de Cantin

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

L'ensemble du domaine se caractérise par une composition remarquable, centrée sur le château. Pelouses et allées rayonnent autour de l'ensemble bâti constitué par la bâtisse principale et ses dépendances. Les limites du domaine semblent peu perceptibles depuis son cœur, grâce à la disposition irrégulière des masses boisées.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Préserver la composition du parc (allées, équilibre entre espace bâti et espace ouvert, masses arborées).

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2126

Domaine de Delor

Commune(s) Bouliac

Adresse Côte du Picquet

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Grand domaine, en situation de belvédère sur la plaine de Garonne. Aujourd'hui nommé Kermorvan, il abrite une demeure bourgeoise en pierre. Entourée d'un parc arboré (bosquets de yeuses, lauriers d'Apollon, thuyas, oléacées), la demeure fait face à des vignes. Une terrasse ombragée (platanes), ainsi qu'une haie mettent à distance la route de la Côte du Piquet et les parcelles viticoles.

L'ensemble du Domaine de Delor est un site inscrit, protégé au titre de la loi du 2 mai 1930.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2130

13 avenue Georges Clémenceau

Commune(s) Villenave d'Ornon

Adresse 13 avenue Georges Clémenceau

Intérêt architectural, culturel et historique

Sur une parcelle en lanière, belle maison bourgeoise avec une grande verrière à l'arrière, insérée dans un vaste parc arboré. A l'avant, le jardin s'organise autour d'un parterre central bordé d'une allée. Des arbres remarquables, notamment deux marronniers, encadrent l'entrée.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, le dépôt et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2131

15 avenue Georges Clémenceau

Commune(s) Villenave d'Ornon

Adresse 15 avenue Georges Clémenceau

Intérêt architectural, culturel et historique

Sur une parcelle en lanière, belle maison bourgeoise, encadrée par une terrasse à l'avant et à l'arrière, et insérée dans un parc partiellement arboré. A l'avant, des arbres remarquables constituent une lisière arborée sur la rue.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, le dépôt et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2132

21 avenue Georges Clémenceau

Commune(s) Villenave d'Ornon

Adresse 21 avenue Georges Clémenceau

Intérêt architectural, culturel et historique

Sur une parcelle en lanière, belle maison bourgeoise avec une grande verrière à l'arrière, insérée dans un parc arboré. A l'avant, le jardin s'organise autour d'un parterre central bordé d'une allée. Malgré la faible largeur de la parcelle, les arbres du parc constituent une lisière arborée sur la rue.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, le dépôt et les travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2133

Parc et sa chartreuse

Commune(s) Bègles

Adresse 31 rue Francis de Pressensé

Intérêt architectural, culturel et écologique

Les bâtiments accompagnés d'un grand parc, forment un ensemble cohérent et harmonieux. L'arrière de la parcelle en longueur est densément boisée. La lisière sud, au niveau de la rue Maurice Martin, est particulièrement luxuriante. Elle marque ainsi fortement la physionomie de la rue.

La chartreuse est prolongée de trois autres bâtis bas. Le décor des façades est discret, se limitant à quelques éléments de bossage.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Les éléments constituant le parc (végétation, clôtures, revêtements de sol...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent. En particulier, veiller à conserver un cœur d'îlot fortement végétalisé, ainsi qu'une lisière boisée le long de la rue Maurice Martin.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2135

Château Le Gay

Commune(s) Artigues près Bx

Adresse Boulevard de Feydeau

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Le château Le Gay est une vaste propriété viticole, bordée à l'ouest par un boisement structurant, faisant la transition entre les parcelles viticoles et un quartier de lotissement. La lisière arborée sur le boulevard de Feydeau joue en particulier un rôle important dans la valorisation de cet axe.

Le château se compose de plusieurs bâtiments organisés en U autour d'une cour. Une clôture composée d'un bas muret en pierre surmonté d'une grille referme cette cour. En son centre, deux piliers en pierre marquent l'entrée. D'autre part, trois vieux arbres remarquables accompagnent l'entrée du château et constituent des points de repères importants au milieu de ces parcelles viticoles.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Protéger les masses boisées et arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés correspondant à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Maintenir en particulier le cordon boisé le long du boulevard de Feydeau.
- Dans les espaces minéraux, respecter un volume minimal de 9 m³ pour les fosses des plantations d'arbres de petit et moyen développement et de 15 m³ pour les arbres à grand développement (> 12 m).

Prescriptions concernant le château Le Gay :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.
- Les éléments représentatifs de l'usage d'origine des constructions doivent être préservés et mis en valeur.

Traitement des espaces extérieurs

- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur du château (matériaux, plantations, clôtures, composition).
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2136

Ancien Presbytère

Commune(s) Artigues près Bx

Adresse 90 avenue de l'Eglise Romane

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Domaine composé d'un ancien presbytère et d'un jardin aux espèces végétales variées. Un liseré dense d'arbres et d'arbustes surélève le muret en pierre délimitant l'emprise du domaine. Deux portails, sur deux avenues différentes, accompagnent ce long muret.

De par sa situation à l'angle des avenues de l'Eglise Romane et de Virecourt, cette masse végétale joue un rôle important dans l'appréciation des abords des espaces de nature communaux.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Le projet doit dans la mesure du possible préserver les éléments de paysage remarquables du domaine (bosquets, allées plantées, jardins, pavage, etc.) et respecter la composition existante du parc, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les masses boisées et arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés correspondant à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Dans les espaces minéraux, respecter un volume minimal de 9 m³ pour les fosses des plantations d'arbres de petit et moyen développement et de 15 m³ pour les arbres à grand développement (> 12 m).
- Les éléments de clôture existants (portails et murets) qui constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés doivent être préservés ou utilisés comme modèles pour les clôtures nouvelles.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redimensionnement des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2137

Château Lestrille

Commune(s) Artigues près Bx

Adresse Allée de Diane

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Château du XVIII^e siècle s'articulant en U autour d'une cour constituée d'arbres isolés remarquables, de pelouses et d'allées en grave. L'avant du château est marqué par un mur en pierre accompagné d'une haie, dont l'entrée est signalée par deux piliers en pierre. L'architecture du château frappe par sa grande symétrie, ses éléments de modénature distingués et sa toiture à la Mansart.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Le projet doit dans la mesure du possible préserver les éléments de paysage remarquable du domaine (bosquets, allées plantées, jardins, etc.) et respecter la composition existante du parc, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les masses boisées et arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés correspondant à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Dans les espaces minéraux, respecter un volume minimal de 9 m³ pour les fosses des plantations d'arbres de petit et moyen développement et de 15 m³ pour les arbres à grand développement (> 12 m).

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2138

Château Feydeau

Commune(s) Artigues près Bx

Adresse Boulevard Feydeau

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Ce château du XVIII^e siècle s'organise autour d'une cour. Il est constitué d'un pavillon central et de deux ailes en rez-de-chaussée. A l'origine, il s'agissait d'un domaine viticole. A l'arrière du château se développe un parc aux masses boisées remarquables par la diversité de ses feuillages et les différentes strates végétales qui les composent. Un imposant conifère ressort particulièrement de cet ensemble.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Le projet doit dans la mesure du possible préserver les éléments de paysage remarquable du domaine (bosquets, allées plantées, jardins, etc.) et respecter la composition existante du parc, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les masses boisées et arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés correspondant à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Dans les espaces minéraux, respecter un volume minimal de 9 m³ pour les fosses des plantations d'arbres de petit et moyen développement et de 15 m³ pour les arbres à grand développement (> 12 m).

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2139

Château Malakoff

Commune(s) Bouliac

Adresse 2 chemin de Brousse

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Domaine sur le versant nord d'un vallon du ruisseau du Pian. Le château construit au XIXe siècle, est situé au sein d'un parc et de prairies, sur un plateau dominant la vallée.

L'ensemble bâti est composé d'un château et de dépendances. L'entrée du domaine se démarque sur le chemin de Brousse par la présence d'un portail remarquable, fait de colonnes en pierre et d'une grille en fer forgé.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.
- Protéger les masses boisées et arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés correspondant à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Maintenir en particulier le cordon boisé le long du chemin de Brousse.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2140

Domaine de Belcroix

Commune(s) Floirac

Adresse Chemin de Beaufeu

Intérêt architectural, écologique et historique

Au détour du chemin de Beaufeu, le domaine de Belcroix est composé d'une maison bourgeoise avec dépendances entourée d'un vaste parc arboré de sujets remarquables et d'essences variées. Ce domaine bénéficie d'une situation exceptionnelle en balcon sur la plaine. Cet ensemble est le témoin du passé rural de la commune et des grands domaines occupant autrefois le plateau.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Garantir l'intégration paysagère du projet notamment par rapport à la topographie du site et aux éléments arborés remarquables.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés correspondant à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

Prescriptions concernant les éléments bâtis :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redimensionnement des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2141

Parc Robert Picqué

Commune(s) Villenave d'Ornon

Adresse Route de Toulouse

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Hôpital d'instruction des armées installé depuis 1931 sur l'ancien domaine du château de Béquet, construit en 1770 encore occupé aujourd'hui. L'est du site de l'hôpital Robert Picqué est occupé par un parc arboré composé de sujets anciens. Dans un tissu résidentiel constitué, c'est un vaste espace de respiration et une présence végétale forte perçue depuis la route de Toulouse. L'objectif est de préserver ce parc et le bâtiment face à l'allée principale, ainsi que les maisons bourgeoises des années trente.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Maintenir les espaces de respiration (pelouse, parc planté) dans l'urbain.
- Protéger les masses arborées, alignements et arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.
- Maintenir une transparence visuelle depuis la route de Toulouse.

Prescriptions concernant la bâtisse en face de l'allée principale depuis la route de Toulouse :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et/ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Prescriptions concernant les maisons bourgeoises :

- Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades.
- Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte à ces constructions.



RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2142

30 rue Aurel Chazeau

Commune(s)

Saint-Médard-en-Jalles

Intérêt Architectural, culturel et écologique

Ce grand domaine se compose de pelouses bordées et ponctuées d'arbres et arbustes. Une belle demeure de sobre facture est implantée au centre de cet espace de respiration. Également accolé à l'avenue Léon Blum, le domaine est particulièrement remarquable au niveau de la rue Aurel Chazeau. En effet, de longs linéaires boisés, avec notamment des chênes, disposés de manière discontinue, offrent des percées visuelles ponctuelles sur l'intérieur du domaine.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés. En particulier, veiller à conserver une lisière végétale le long de l'avenue Léon Blum, aux extrémités nord et sud, et en façade de voie. D'autre part, les percées visuelles depuis le domaine public sont à maintenir.
- Tout projet de construction doit s'inscrire dans les espaces de prairie en périphérie de la bâtisse.
- Protéger les masses arborées, alignements et arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère. L'extension arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la qualité du parc.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.

- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).



RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2143 28 avenue de Martignas

Commune(s) **Saint Médard en Jalles**

Intérêt Architectural, culturel, écologique et historique

Ensemble d'échoppes au milieu d'une grande pelouse, ponctuée de quelques arbres et arbustes remarquables. Ce grand espace ouvert marque fortement le paysage de l'avenue de Martignas.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés. En particulier, veiller à conserver les percées visuelles depuis le domaine public.
- Tout projet doit préserver la composition actuelle des constructions organisées autour d'une cour centrale. Les nouvelles constructions devront s'intégrer à l'extérieur de cette composition et adopter un recul sur voie correspondant à l'alignement des constructions existantes.
- Protéger les masses arborées, alignements et arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de

modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine peut être interdite.

- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).



RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2144

1 rue Bernard Palissy

Commune(s)

Saint Médard en Jalles

Intérêt Architectural, culturel et écologique

Cette grande propriété constitue un espace de respiration, au milieu de laquelle repose une belle demeure de plain-pied. Vaste prairie ponctuée de quelques arbres, ce jardin fait écho aux autres grandes prairies environnantes et donne à voir les forêts qui le jouxte au nord. Il possède une situation stratégique, à l'angle de la rue Bernard Palissy et de l'avenue Blaise Pascal, et longe la piste cyclable Bordeaux-Lacanau.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés. En particulier, veiller à conserver les percées visuelles depuis le domaine public et conserver une lisière végétale le long de la rue Bernard Palissy et de la piste cyclable.
- Protéger les masses arborées et arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère. L'extension arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la qualité du parc.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle

porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine peut être interdite.

- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).



RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2145 111-123 avenue Blaise Pascal

Commune(s) **Saint Médard en Jalles**

Intérêt Architectural, culturel et écologique

Cet ensemble bâti est constitué de plusieurs habitations alignées, dont l'une d'entre elle domine l'ensemble par sa hauteur, ainsi que sa facture. En retrait par rapport à la rue, les bâtiments s'inscrivent dans un parc fait de prairies et d'arbres remarquables.

A l'angle de l'avenue Blaise Pascal et de la rue Chambrelent, ce domaine bénéficie d'une position stratégique, valorisant le cadre de vie du quartier et répondant à l'espace boisé de l'autre côté de l'avenue.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés. En particulier, veiller à conserver les percées visuelles depuis le domaine public.
- Protéger les masses arborées et arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle

porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine peut être interdite.

- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).



RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 – Parcs et bâtisses

E2146

71 avenue Voltaire

Commune(s)

Saint Médard en Jalles

Intérêt Architectural, culturel et écologique

Cette grande propriété constitue un espace de respiration, au milieu de laquelle reposent deux alignements bâtis se faisant face. Cet ensemble est remarquable de par son homogénéité. D'autre part, l'implantation des bâtiments associée à celle du portail en recul de la voie, oriente la vue sur l'arbre remarquable implanté en son centre.

Formé d'une vaste prairie ponctuée de quelques arbres, ce jardin fait écho aux autres grandes prairies environnantes. Par ailleurs, le domaine possède une situation stratégique, à l'angle de la rue Henri Rol-Tanguy et de l'avenue Voltaire.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés. Notamment, veiller à conserver la percée visuelle depuis le domaine public.
- Protéger les masses arborées et arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti identifié :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les

teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine peut être interdite.

- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2147

Entrée historique de la Poudrerie / Place Charles Garraud

Commune(s) Saint Médard en Jalles

Adresse Place Charles Garraud / rue Jean Duperrier

Intérêt architectural, culturel et écologique

Les constructions qui encadrent l'ancienne cour d'honneur de la Poudrerie ont été édifiées en 1827. L'entrée de la cour d'honneur est marquée par un grand portail aux piles en pierre de taille, surmontées de la traditionnelle bombe de fonte enflammée. La grille en fer forgé est ornée dans sa partie supérieure d'un motif de fers de lance. Sur la partie basse des deux vantaux métalliques de ce portail, on reconnaît le motif en relief de deux futs de canons entrecroisés. De chaque côté de ce portail monumental, deux murs bas symétriques rejoignent deux bâtiments massifs disposés en retour d'équerre. Rectangulaires et de construction soignée, ils comportent deux niveaux en élévation, séparés par un bandeau saillant. Le toit couvert de tuiles creuses est à deux versants. Les combles, sur le mur pignon qui donne sur la place, sont ventilés par une ouverture semi-circulaire.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les masses arborées et arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant uniquement le bâti encadrant l'ancienne cour d'honneur (sont exclus les deux bâtiments récents situés au sud) :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2148

47 rue François Arago

Commune(s) Saint Médard en Jalles

Adresse 47 rue François Arago

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ce vaste domaine prend place à la jonction de deux jalles. Un bel édifice agricole est implanté à l'avant de la propriété à l'extrémité de la rue François Arago. A l'arrière se déploie un parc densément végétalisé.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent. En particulier, veiller à conserver les percées visuelles depuis le domaine public.
- Protéger les masses arborées et arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2149

Chartreuse Gaoute-Rouse

Commune(s) Bègles

Adresse 101-103 rue de Lauriol

Intérêt architectural, culturel et écologique

La chartreuse, à l'alignement sur la rue, est à la croisée de la rue Lauriol et la rue Pierre Renaudel. La maison et son parc arboré sont des témoins du passé du quartier. Le parc en cœur d'îlot est composé de grands sujets arborés remarquables. C'est un espace de nature d'intérêt en milieu urbain constitué où les jardins sont de petite taille.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- En l'absence de projet paysager dûment explicité, le projet doit justifier la préservation de la végétation existante.
- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur de la construction concernée par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

Prescriptions concernant la chartreuse :

Démolition et suppression

- La démolition complète de la construction concernée par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles.
- Les constructions annexes, les dépendances, et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.), appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec la construction concernée par la « protection patrimoniale » doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades des constructions

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur d'une construction (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur de la construction sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).



RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 – Parcs et bâtisses

E2150 2 à 8 route de Saint-Aubin

Commune(s) Saint Médard en Jalles

Intérêt Architectural, culturel, écologique et historique

Ces grandes propriétés font partie de la continuité paysagère du Bourdieu - Centre-ville. L'ensemble bâti est directement accolé à l'église de Saint-Médard et à proximité immédiate de la mairie. Il forme un ensemble harmonieux notamment grâce à la continuité du bandeau d'un bâtiment à l'autre, malgré des hauteurs de façades différentes. Les jardins se déploient le long de la route de Saint-Aubin, face aux habitations. Le long muret en pierres sèches qui les borde, surligne remarquablement les masses boisées aux espèces variées.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les arbres remarquables doivent être préservés : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés.
- Les aménagements extérieurs seront en majorité perméables.
- Préserver le muret sur le long de la route de Saint-Aubin.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle

porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine peut être interdite.

- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2151

Domaine du Carmel

Commune(s) Talence

Adresse 56 rue Camille Pelletan

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Le parc du Carmel est constitué de bosquets d'arbres, de sujets arborés isolés de qualité et d'espaces anciennement cultivés. La composition du parc témoigne de l'histoire et de la fonction religieuse du site. Il forme également un espace de nature d'ampleur en tissu urbain constitué. Le monastère est implanté en bordure de la rue Camille Pelletan, marquant ainsi fortement son paysage, notamment par l'ampleur de ces bâtiments et murs de clôture.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2152

Domaine Parthenval

Commune(s) Talence

Adresse Avenue Maréchal Leclerc

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Cette propriété rassemble une maison bourgeoise, construite au XVIII^e siècle, et son parc arboré en façade. Le parc aménagé à l'avant de la bâtisse constitue une lisière végétale impactant fortement le paysage de l'avenue du Maréchal Leclerc.

La bâtisse, implantée en retrait de l'avenue, est une remarquable villa de style néo-classique, ayant abrité pendant des siècles la Piété qui se trouve désormais dans l'église Notre-Dame.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Proscrire les clôtures opaques, en l'absence de clôture d'origine.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2154

Séminaire Saint-Louis

Commune(s) Villenave d'Ornon

Adresse Chemin des Orphelins

Intérêt architectural, culturel et historique

Le Séminaire Saint-Louis est une institution religieuse dont le parc est ponctué d'arbres remarquables et d'un bosquet important. L'ensemble bâti datant de la fin du XIXe siècle abritait à l'origine une école confiée aux sœurs de la Doctrine Chrétienne. Rénovés et agrandis à plusieurs reprises (XXe siècle), les bâtiments sont aujourd'hui occupés par le centre Albert Peyriguère.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2155

Domaine Baret

Commune(s) Villenave d'Ornon

Adresse Avenue des Pyrénées

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Le domaine Baret constitue une vaste clairière viticole marquant le paysage de ce quartier. Un boisement important occupe la partie centrale de la clairière et dessine un horizon arboré. L'ensemble bâti est annoncé par une allée plantée. Il se compose d'un château et de dépendances.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent. En particulier, conserver les vues lointaines depuis l'avenue des Pyrénées, le chemin de Brignon et le chemin de Camparian.
- Protéger les arbres remarquables et alignements : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2157

13 allée du Haut-Lévêque

Commune(s) Pessac

Adresse 13 allée du Haut-Lévêque

Intérêt architectural, écologique et historique

Ce domaine s'inscrit entre l'allée du Haut-Levêque et l'avenue du Haut-Levêque. Par sa végétation abondante, il marque le paysage de ces deux axes. Une chartreuse aux éléments de décors soignés est implantée au cœur de ce domaine, en biais par rapport à l'allée.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2158

Domaine de Tenet

Commune(s) Mérignac

Adresse 12 rue Jean-Jacques Rousseau

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ce parc public arboré constitue un espace de respiration important dans le tissu pavillonnaire du quartier. Le château de Tenet, bâti en 1862, est une ancienne école de plein-air.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.
- Proscrire les clôtures opaques.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2159

Domaine de Lussy

Commune(s) Bordeaux

Adresse Avenue Bel Air / avenue de la République

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Ce domaine est un parc public ouvert, avec des jeux pour enfants. Il fut la propriété des maires de Troy père et fils, et acheté par la commune en 1942 et 1946. La chartreuse de Lussy consiste en un bâtiment avec un volume central et deux ailes latérales. La façade principale a un balcon courbe protégé par un garde-corps en fer forgé. Les autres façades ont des frontons triangulaires. Les toitures sont en tuiles et il y a une lucarne en bois au centre de la façade principale. Côté avenue Bel Air, l'aile latérale sud a un portique sculpté central fermé et deux petites ouvertures proches du volume principal, une porte et une fenêtre.

Le bâtiment apparaît dans la Liève du Tènement Général de Caudéran - 1771 - ADG G 1206 et le cadastre ancien de Caudéran de 1811.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Dans les espaces minéraux, respecter un volume minimal de 9 m³ pour les fosses des plantations d'arbres de petit et moyen développement et de 15 m³ pour les arbres à grand développement (> 12 m).
- A défaut de présenter un projet d'aménagement global, préserver la composition du parc (allées, pelouses, massifs boisés, alignements boisés).
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le 10 avenue de Bel Air :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2160

Chartreuse et square Etienne d'Orves

Commune(s) Bordeaux

Adresse Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny / avenue Saint-Amand / rue Masson

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ce square possède une situation stratégique entre deux avenues, une rue et un collège. Il inclut de grands platanes et offre un espace de respiration dans un tissu urbain dense.

La chartreuse s'inscrit au centre de l'îlot, à l'extrémité ouest du square. Il s'agit d'une maison en pierre apparente de plan rectangulaire et à rez-de-chaussée élevé avec sous-sol. La toiture à quatre versants est en tuiles.

Le bâtiment est bien entretenu mais présente quelques altérations. Sur la façade ouest, la petite terrasse en maçonnerie fermée par un treillis métallique est un ajout, mais l'escalier en pierre est ancien. L'espace sous l'escalier de la façade principale est fermé par une porte moderne à

chaque côté. Côté avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, une petite rampe en ciment a été créée récemment pour assurer un autre accès au sous-sol.

La chartreuse apparaît dans les cadastres anciens de Caudéran de 1811 et 1846 (dite Lejeune).

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Dans les espaces minéraux, respecter un volume minimal de 9 m³ pour les fosses des plantations d'arbres de petit et moyen développement et de 15 m³ pour les arbres à grand développement (> 12 m).
- A défaut de présenter un projet d'aménagement global, préserver la composition du parc (allées, pelouses, massifs boisés, alignements boisés).
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant la chartreuse :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2161

Domaine de Mauville

Commune(s) Bordeaux

Adresse Rue Delandre / rue Pasteur

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Ce grand domaine regroupe un parc de résidence (R+6), et une chartreuse et son jardin. Cet ensemble remarquable abrite de grands arbres.

La chartreuse est une maison en pierre avec étage. Le bâtiment apparaît dans le cadastre ancien de Caudéran de 1811.

Sur la façade principale, elle a cinq baies dans chaque niveau. Porte centrale en arc en plein cintre. La façade latérale nord a deux baies à chaque niveau. La toiture est en tuiles à quatre versants.

Plusieurs éléments de sont pas d'origine. Les menuiseries de fenêtres de la façade principale ont été changées. Les lignes horizontales des pierres de la façade sont moins visibles. La partie à l'arrière de la maison a été démolie lors de la construction du bâtiment résidentiel et la façade arrière a été changée. Le portail extérieur de la parcelle a disparu.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Dans les espaces minéraux, respecter un volume minimal de 9 m³ pour les fosses des plantations d'arbres de petit et moyen développement et de 15 m³ pour les arbres à grand développement (> 12 m).
- A défaut de présenter un projet d'aménagement global, préserver la composition du parc (allées, pelouses, massifs boisés, alignements boisés).
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant la chartreuse :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2162

Domaine de Chanterelle

Commune(s) Pessac

Adresse 134 avenue de Canéjan

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Ce vaste domaine s'inscrit entre l'avenue de Canéjan et la rue Gutenberg. Une haute maison bourgeoise en pierre est implantée à proximité de l'avenue. Ses abords présentent des masses arborées de grande ampleur valorisant fortement les espaces publics à proximité. Le reste du domaine est constitué d'une pelouse marquée en son centre par une allée boisée. A l'extrémité de la parcelle (sud-est), passe le ruisseau du Serpent.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- A défaut de présenter un projet global d'aménagement paysager, conserver le caractère de bois d'ornement du site et proscrire les clôtures opaques en dur hors murs en pierre de taille.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2163

2bis rue Camponac

Commune(s) Pessac

Adresse 2bis rue Camponac

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Ce domaine s'inscrit au sein d'un îlot longeant la voie ferrée. L'ensemble des entités végétales de l'îlot constituent un espace de respiration important dans l'urbain. Les masses arborées de ce domaine accompagnent la rue, notamment un marronnier et des platanes.

Une maison bourgeoise en pierre est implantée en retrait par rapport à la rue. Elle présente la particularité d'être complétée par une tourelle sur l'un des angles de la bâtisse.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2164

4 rue Camponac

Commune(s) Pessac

Adresse 4 rue Camponac

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ce domaine s'inscrit au sein d'un îlot longeant la voie ferrée. L'ensemble des entités végétales de l'îlot constituent un espace de respiration important dans l'urbain. Le domaine est signalé sur la rue Camponac par un portail remarquable constitué de deux imposants piliers en pierre et une grille en fer forgé.

Une maison bourgeoise en pierre est implantée au cœur de ce grand domaine allant jusqu'au bord de la voie ferrée.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2165

10 rue Camponac

Commune(s) Pessac

Adresse 10 rue Camponac

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ce domaine s'inscrit à l'extrémité ouest de l'îlot longeant la voie ferrée. L'ensemble des entités végétales de cet îlot constituent un espace de respiration important dans l'urbain.

Une maison bourgeoise en pierre, de plain-pied, est implantée en retrait de la rue.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2167

Château Forestier

Commune(s) Pessac

Adresse Rue Larouillat

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ce domaine s'inscrit en bordure d'une propriété viticole. L'entrée est signalée sur la rue Larouillat par un muret en pierre et un portail remarquable constitué de deux piliers en pierre et une grille en fer forgé. Dans son prolongement, une allée bordée d'arbres de grande ampleur accompagne l'accès jusqu'à la maison bourgeoise en pierre.

Ce domaine se trouve près de l'emplacement de l'ancienne motte castrale appartenant à la fin du XIII^e siècle à Gaillard de Goth. La motte, ainsi que le vignoble attenant, revinrent par donation à Bertrand de Goth en 1305, suite à sa nomination de Pape - le Pape Clément V. Il construit un premier "château" en 1328 pendant la guerre de Cent ans, au pied de la Motte. Ce château fut reconstruit au XV^e siècle, puis fortement remanié par la suite pour devenir la demeure que l'on voit actuellement. La motte castrale est arasée en 1940 pour faire place au vignoble d'aujourd'hui.

Dans la propriété privée Le Forestier subsiste une superbe fontaine du XVII^e siècle, construite sur l'emplacement de la source ferrugineuse qui alimentait la motte castrale. Cette source constitue l'origine du ruisseau le Mandran, affluent du Peugue.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2168

Arago - La Châtaigneraie

Commune(s) Pessac

Adresse 6 rue Ferdinand Antoune et 11 avenue de Canéjan

Intérêt architectural, culturel et écologique

Ces deux domaines se développant de part et d'autre de la rue Ferdinand Antoune, marquent fortement le paysage de la rue par leurs masses végétales imposantes.

Au 6 rue Ferdinand Antoune, la demeure bourgeoise est englobée au cœur d'un parc à la végétation luxuriante.

Au 11 avenue de Canéjan, la demeure est au contraire implantée directement contre le domaine public. Il s'agit d'une bâtisse en pierre dont l'étage est plus étroit que le rez-de-chaussée. Le jardin aux espèces végétales variées, se développe le long de l'avenue de Canéjan.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre :

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréremédiables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2169

Centre de rééducation "Les Grands Chênes"

Commune(s) Bordeaux

Adresse 40-52 rue Stéhelin

Intérêt architectural, culturel et historique

Le centre de rééducation est composé de trois bâtiments distincts en briques et bardeaux de tuiles plates sur une ossature en lamellé collé. L'ensemble contraste dans le paysage urbain bordelais par son plan et les matériaux employés. Conçu par les architectes Jean-Raphaël Hébrard et André Grézy en 1970-1971, l'édifice est organisé selon des principes de composition fonctionnalistes qui rappellent l'oeuvre du finlandais Alvar Aalto.

Cet ensemble bâti est intégré au coeur d'un parc à la végétation abondante. Ses masses boisées se confondent avec celles des parcs des habitats collectifs limitrophes, et participent à la valorisation de la rue Stéhelin et de la rue Poujeau.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- A défaut de présenter un projet d'aménagement global, préserver la composition du parc (allées, pelouses, massifs boisés, alignements boisés).
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète des constructions concernées par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec la construction concernée par la « protection patrimoniale », doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Conserver la volumétrie, la structure et l'aspect matériel de la construction.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur de la construction sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2170

Résidence "Les Buissonnets"

Commune(s) Bordeaux

Adresse 26 rue Virginia / rue Pasteur

Intérêt architectural, culturel et historique

Cet ensemble résidentiel a été conçu par les architectes Yves Salier, Adrien Courtois, Pierre Lajus et Patrick Fouquet. Bâti entre 1972 et 1976, ce programme de cinquante logements comprend huit bâtiments distincts, disposés en fer à cheval autour d'un petit parc comportant trois grands chênes verts pré-existants et une piscine privée. Les immeubles présentent des principes de composition similaires : jeu de découpage des volumes, lignes verticales et continuités horizontales. Ils se différencient néanmoins par le jeu des hauteurs et la profondeur des saillies notamment.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Protéger les arbres remarquables (notamment les trois chênes): respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- A défaut de présenter un projet d'aménagement global, préserver la composition du parc (allées, pelouses, massifs boisés, alignements boisés).
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète des constructions concernées par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec la construction concernée par la « protection patrimoniale », doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Tout projet devra s'inscrire en cohérence avec les logiques d'aménagement du plan masse initial.
- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur de la construction sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2171

Villa Alice

Commune(s) Pessac

Adresse 17 avenue du Général Leclerc

Intérêt architectural, culturel, écologique et historique

Ce domaine englobe un jardin et une maison bourgeoise de type archonnaise. Il assure le prolongement paysager et écologique du parc Ragot-Cazalet. Ses arbres remarquables dessinent un bosquet en contre-point du parc de l'autre côté de l'avenue du Général Leclerc, et participent ainsi au paysage de l'avenue.

La villa en pierre de taille date du début du XXe siècle.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant le parc :

- Conserver les sujets arborés remarquables qui inscrivent la parcelle à l'échelle de l'îlot : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Conserver une lisière végétale au croisement de l'avenue du Général Leclerc et de l'avenue Jean Meyraud.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions concernant le bâti :

Démolition et suppression

- La démolition complète des constructions concernées par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec la construction concernée par la « protection patrimoniale », doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur de la construction sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

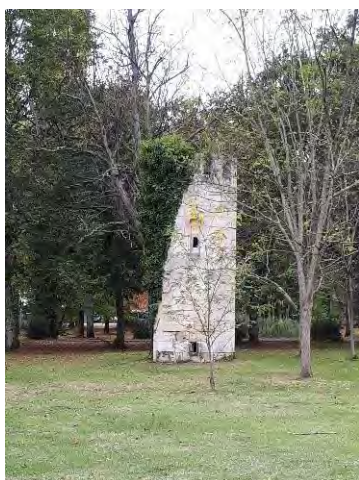
RÈGLEMENT PIÈCES ÉCRITES

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 – Parcs et bâtisses

E2432	Xavier Arnozan
Commune(s)	Pessac
Adresse	Avenue Haut Levêque

Intérêt Architectural, culturel et écologique et historique



Centre hospitalier abritant un patrimoine arboré intéressant (pins, hêtres, peupliers, cèdres, marronniers, chênes, platanes) et des éléments de petit patrimoine tel qu'un pigeonier en pierre.

Cet ancien domaine agricole a laissé la place au sanatorium de Feuillas à la fin du 19^{ème} siècle. L'ancienne maison d'habitation, une chartreuse, a été conservée au fil des années. La symétrie de la façade est marquée par une baie en plein cintre, mais surtout par les escaliers à double volée. Cette construction est mise en valeur par la composition des espaces extérieurs. Un second bâtiment, le pavillon des femmes, fut ensuite construit : à rez-de-chaussée surélevé, et sur deux niveaux, ce bâtiment en pierre, très imposant dans le paysage du parc, se développe aujourd'hui sur dix-neuf travées, avec ses deux ailes adossées à la construction d'origine. Les niveaux sont séparés par des bandeaux, les baies cintrées sont surmontées d'agrafes et l'axe de symétrie est souligné par un fronton.

Le bâtiment en arc de cercle (occupé par l'institut des métiers de la santé à la date d'approbation du PLU3.1) est également une construction qui présente une valeur patrimoniale de par sa ligne épurée, le béton comme matériau principal et ses éléments de modénature.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions relatives aux espaces libres :

Protéger les arbres remarquables qui ne gênent pas l'activité du centre hospitalier : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

A défaut de la présentation d'un projet global d'aménagement paysager, préserver le caractère de bois d'ornement du site.

Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, revêtements de sol, clôtures, fontaines, puits, pigeonniers...) témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés, à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné.

Prescriptions relatives aux éléments bâtis protégés :

Pour les constructions concernées par une protection patrimoniale, les démolitions complètes sont interdites (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables).

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les modifications de façade,
- les démolitions partielles,
- les surélévations,
- les constructions nouvelles.

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiserie, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction). Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine.

Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Le choix des procédés de nettoyage doit être adapté à la nature et à l'état des matériaux de la construction pour en garantir la pérennité.

En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) de baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux, sauf s'ils s'intègrent à une devanture en applique.



■ Bâti protégé
— Périmètre de protection