



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

*Séance du lundi 5 mars 2007*

Conseillers en exercice : **61**

Date de Publicité : 6/03/2007

Reçu en Préfecture le :

**D - 20070073**

CERTIFIE EXACT,

***Aujourd'hui Lundi 5 mars Deux mil sept, à quinze heures,***

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

***Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux***

**Etaient Présents :**

M. Hugues MARTIN, M. Didier CAZABONNE (*présent jusqu'à 16h45*), M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Jean-Paul JAUFFRET, M. Jean-Charles BRON, Mme Françoise BRUNET, M. Dominique DUCASSOU, M. Stéphan DELAUX, Mme Carole JORDA-DEDIEU, M. Claude BOCCHIO, Mme Elisabeth VIGNÉ, M. Joël QUANCARD, Mme Muriel PARCELIER, M. Jean-Michel GAUTÉ, M. Henri PONS, Mme Anne WALRYCK, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jean-Louis DAVID, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Alain MOGA, M. Bruno CANOVAS, Mme Françoise PUJO, M. Jacques VALADE, Mme Michelle DARCHE, Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET, M. Patrick SIMON, Mme Anne CASTANET, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE, M. Alexis BANAYAN, Mme Eliane BON, Mme Chantal BOURRAGUÉ, Mme Mireille BRACQ, Mme Nadine MAU, Mme Françoise MASSIE, M. Jean-Didier BANNEL, M. Alain PETIT, Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean MERCHERZ, M. Guillaume HÉNIN, Mme Chrystèle PALVADEAU, M. Daniel JAULT, Mme Michèle DELAUNAY, Mme Claude MELLIER, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Brigitte NABET, M. Vincent MAURIN, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, M. Patrick PAPADATO,

**Excusés :**

M. Jean-Marc GAUZERE, Mme Christine CHARRAS, Mme Martine MOULIN-BOUDARD, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jacques COLOMBIER,

## ***Modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Bordeaux. Avis***

M. Michel DUCHENE Adjoint au Maire présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Créé en 1967, le secteur sauvegardé de Bordeaux protège, grâce à un plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé le 25 octobre 1988, un patrimoine particulièrement riche des XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles sur 147 hectares du centre historique de Bordeaux.

Ce document d'urbanisme a été mis en révision le 27 janvier 1998 et approuvé le 13 février 2002 principalement pour intégrer le projet de tramway.

Aujourd'hui, si chacun s'accorde à reconnaître les mérites de cet outil, il requiert cependant des adaptations.

Dans le cadre du volet urbain de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et des études sur le Périmètre de Restauration Immobilière Saint-Eloi-Salinières, des études fines de terrain ont été conduites par InCité, en association avec la Ville et le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, sur les îlots du quartier Saint Michel (cf. plan joint) formés par :

- la rue des Menuts, la rue Saint François, la Place Meynard et la rue des Faures,
- la rue des Faures, la rue Mauriac et le cours Victor Hugo,
- la rue des Faures, la rue Gensan, la rue des Pontets, l'impasse Mauriac, le cours Victor Hugo et la rue Mauriac,
- la rue des Faures, la rue Maubec, la rue des Pontets et la rue Gensan,
- la rue des Pontets, la rue Maubec, la rue de la Fusterie et le cours Victor Hugo.

qui représentent environ 2 hectares du secteur sauvegardé.

Elles ont permis d'identifier l'usage et l'état du bâti, sa qualité patrimoniale et les démolitions éventuellement nécessaires pour retrouver une bonne habitabilité urbaine.

Elles ont aussi été l'occasion de repérer des erreurs et obsolescences sur le plan de sauvegarde :

- certains immeubles identifiés comme « à conserver » ne présentent pas de qualité et pourraient être modifiés ou démolis,
- des parcelles figurant comme à démolir, l'ont été,
- certains immeubles figurant comme à démolir mériteraient d'être conservés et remis en valeur

Il est donc apparu nécessaire de rectifier, de mettre à jour et de préciser les intentions du projet de PSMV sur ces secteurs et d'ajuster en conséquence les documents réglementaires.

S'agissant de modifications ne portant pas atteinte à l'économie générale du PSMV, la procédure de modification a été retenue.

Par ailleurs la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (C.urb.,art L. 313-1 al. 6 mod. par L.SRU, art. 26, 4<sup>o</sup>) a autorisé la modification « sous conditions spéciales » des « immeubles ou parties d'immeubles à conserver dont la démolition l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits » dans le PSMV. »

Par délibération n°20050074 en date du 7 mars 2005, vous avez autorisé M. le Maire a demander à la Communauté Urbaine, compétente en matière d'Urbanisme, de bien vouloir solliciter le Préfet de la Gironde pour engager :

> la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Bordeaux sur les îlots situés dans le périmètre figuré sur le plan joint, délimité par la rue des Menuts, la rue St François, la place Meynard, la rue des Faures, la rue Maubec, la rue de la Fusterie et le cours Victor Hugo.

> la définition sur l'ensemble du secteur sauvegardé des conditions spéciales permettant d'intervenir dans le respect du patrimoine sur les immeubles dont la modification est aujourd'hui interdite (C.U Art L 313-1 al. 6).

Conformément aux dispositions de l'article R.313.-20 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification a été validé par la Commission Locale du Secteur Sauvegardé de Bordeaux du 30 mars 2006 et soumis à enquête publique du 23 Octobre 2006 au 24 novembre 2006.

Le 19 Décembre 2006, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable à la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Bordeaux.

Les divers services publics concernés non représentés au sein de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé de Bordeaux (DIREN, DDAS et SDIS), consultés le 6 juillet 2006, n'ont pas émis d'observations efficaces sur les modifications envisagées.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser M. le Maire :

- à émettre un avis favorable à la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur » de Bordeaux.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 5 mars 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

**M. Michel DUCHENE**

PERIMETRE CONCERNE PAR LA MODIFICATION DU PSMV

