GRAND POITIERS
Communauté urbaine

Liberté
Égalité
Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
Culture
communications

Direction Générale Développement urbain
Construction - Urbanisme

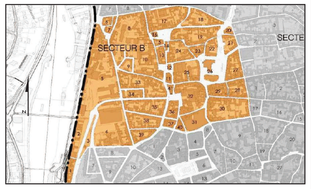
Hôtel de Ville - BP869
86021 POITIERS Cedex
Tél : 05 49 52 38 61

Sélection.urbanisme.mode.sociale@grandpoitiers.fr

SECTEUR SAUVEGARDE DE POITIERS

PLAN REGLEMENTAIRE

Secteur B
Echelle 1/1000



Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
Plan graphique du règlement

- avril 2018 - modification M1 -

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
D.R.A.C NOUVELLE AQUITAINE
GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE

Architecture Urbaine Patrimoine, architectes urbanistes du Secteur Sauvegardé PHYTOLAB; paysagiste D. GIROLEAU; Environnement.
Grand Poitiers Communauté Urbaine - Hôtel de Ville - BP869 - 86021 POITIERS cedex - Tel: 05 49 52 35 35 - Fax 05 49 52 38 80

ILOT + n° fiche + n° modification	ADRESSE	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
		SECTEUR B
B01-2-M01	113, bd du Grand Cerf	*améliorer le traitement de la toiture des constructions en cœur d'îlot*
B01-9-M02	131, bd du Grand Cerf	*améliorer le traitement de la toiture des constructions en cœur d'îlot*
B01-11-M03	137, bd du Grand Cerf	*améliorer le traitement de la toiture des constructions en cœur d'îlot*
B04-15-M01	5, rue Arthur Ranc	*intégrer les dispositifs de ventilation situés en toiture dans l'immeuble ou dans un volume architectural et retrailer la toiture terrasse*
B05-3-M01	rue Dominique Fonteneau	*intégrer toutes les installations de ventilation situées sur la toiture terrasse dans un volume architectural*
B05-26-M02	Chapelle des Carmélites	*rétablir le porche d'entrée et ses marches*
B07-12-M01	24, rue des Carmélites	*rétablir un matériau de couverture cohérent sur le versant ouest*
B08-8-M01	26, rue de Champagne	*suppression ou modification du traitement architectural de la surélévation de l'aile sur rue*
B08-9-M02	28, rue de Champagne	*amélioration du traitement architectural du garage aménagé dans le mur de clôture*
B08-16-M03	4, rue de la Chaîne	*améliorer le traitement des toitures des volumes arrière*
B10-32-M01	15, rue Paul Bert	*retrailer la toiture à l'aide d'un toit ou en les rendant accessible*
B11-13-M01	17, rue du Moulin à vent	*traiter le mitoyen en attente sur la rue de la Croix Blanche comme une véritable façade*
B12-3-M01	rue des Vieilles Boucheries / 35, rue Cloche Perse	*harmoniser le volume de toiture avec les toitures environnantes*
B13-10-M01	21, rue René Descartes	*améliorer le traitement de la toiture*
B14-6-M01	1bis, rue Cloche Perse	*retrailer la toiture à l'aide de tuiles*
B17-46-M01	18, rue du Trottoir	*retrailer en jardin la toiture terrasse qui occupe le fond de parcelle*
B17-70-M02	16, rue St-Germain	*harmoniser les volumes des annexes en les couvrant en tuiles*
B17-20-M03	14, rue St-Germain	*modifier la couverture du volume couvert par une toiture terrasse*
B18-10-M01	4ter, rue de l'Hôtel Dieu	*améliorer le traitement architectural de l'escalier extérieur ou le supprimer*
B18-18-M02	5, rue Sylvain Drault	*améliorer le traitement de la toiture terrasse si ce volume doit être conservé (végétalisation ou toiture de tuile, etc.)*
B19-30-M01	7bis, rue des Flageolles	*harmoniser les toitures*
B19-37-M02	16, rue des Gaillards	*retrailer la toiture en tuiles*
B19-3-M03	28, rue Sylvain Drault	*améliorer ou reconstruire l'annexe*
B19-4-M04	26bis, rue Sylvain Drault	*surélévation ou reconstruction*
B19-13-M05	16, rue Sylvain Drault	*améliorer le traitement architectural de la toiture*
B19-22-M06	2, rue Sylvain Drault	*adapter le matériau de la couverture à l'architecture de la construction*
B21-5-M01	2, rue Riffault	*modifier le traitement architectural et volumétrique du volume du garage*
B24-16-M01	11bis, rue du Général Berton	*supprimer ou améliorer le traitement architectural de la surélévation*
B24-10-M02	6-8, rue de la Tête Noire	*dégager la cour et mettre en valeur ses façades*
B25-24-M01	17, rue des Vieilles Boucheries	*modifier le traitement architectural du volume en surélévation*
B25-28-M02	9, rue des Vieilles Boucheries	*améliorer l'articulation volumétrique des extensions*
B28-13-M01	14, rue Arsène Orillard	*restaurer les percements d'origine en façade arrière*
B28-14-M02	12, rue Arsène Orillard	*améliorer le traitement architectural de la toiture du garage*
B28-25-M03	191, Grand Rue	*restaurer le volume de toiture d'origine en écrêtant le volume actuel*
B29-11-M01	19, place Charles de Gaulle	*modifier le traitement architectural du dernier niveau*
B29-42-M02	94, rue de la Cathédrale	*améliorer le traitement architectural de la toiture terrasse du volume d'extension arrière en intégrant les dispositifs techniques à l'architecture*
B29-31-M03	72, rue de la Cathédrale	*modifier les percements des garages de rez-de-chaussée sur la rue de la Cathédrale*
B31-16-M01	25, rue des Cordeliers	*remplacer le fibrociment de la toiture par un matériau de qualité*
B31-7-M02	13bis, rue des Cordeliers	*améliorer le traitement architectural du volume à rez-de-chaussée sur rue en le traitant comme un volume vitré rapporté*
B32-51-M01	3, rue Gambetta	*Supprimer l'étage habitable de comble tout en maintenant la hauteur du bâtiment*
B32-50-M02	1, rue Gambetta	*rétablir le matériau de couverture d'origine*
B32-10-M03	18, rue du Marché Notre-Dame	*améliorer le traitement architectural de la façade aveugle sud qui fait face à la tour Maubergeon*
B32-25-M04	31, place Charles de Gaulle	*retrailer la façade en cohérence avec l'immeuble*
B33-20-M01	23, rue St-Louis	*supprimer le conduit de fumée rapporté en façade arrière*
B33-18-M02	19, rue St-Louis	*intégrer tous les éléments techniques situés en toiture terrasse dans un volume architectural*
B35-31-M01	17, rue Edouard Grimaux	*traiter en terrasse la couverture du volume à rez-de-chaussée*
B36-19-M01	16, rue Gambetta	*redonner la cohérence au volume de couverture*
B36-1-M02	28, rue Gambetta	*retrailer les deux premiers niveaux de la façade en harmonie avec le second niveau*
B37-5-M01	22 à 26, rue Edouard Grimaux	*supprimer ou améliorer le traitement architectural du deuxième niveau de surélévation et améliorer celui du premier niveau de surélévation*
B37-4-M02	28, rue Edouard Grimaux	*supprimer ou améliorer le traitement architectural du niveau de surélévation*
B37-2-M03	32, rue Edouard Grimaux	*réduire le volume de toiture en supprimant le volume de surélévation*
B38-2-M01	5, rue de la Marne	*reprendre le traitement architectural des façades des deux niveaux d'étage*
B38-16-M01	12, rue Bourbeau	*améliorer le traitement architectural de la toiture terrasse*
B39-3-M02	21, rue de la Marne	*améliorer le volume et le traitement architectural de l'étage créé sur le porche*
B39-8-M03	31, rue de la Marne	*retrouver une façade sur le pignon aveugle expectant la rue Henri Pétonnet*
B39-9-M04	7, rue Henri Pétonnet	*créer un volume de toiture sur la toiture terrasse ou recomposer l'immeuble*
B39-11-M05	9, rue Henri Pétonnet	*créer un volume de toiture sur la toiture terrasse ou recomposer l'immeuble*
B40-10-M01	29, rue Gambetta	*modifier le volume de toiture de manière à améliorer son insertion urbaine et ouvrir des fenêtres sur la rue Paul Guillon*
B40-8-M02	8, rue des Grandes Ecoles	*traiter le volume à rez-de-chaussée qui occupe la cour en un volume de métal ou de verre ou dégager la cour*
B40-8-M03	8, rue des Grandes Ecoles	*harmoniser le volume de toiture avec le volume d'ardoise mitoyen*
B41-1-M01	12, rue du Palais (sur rue Savatier)	*modifier la volumétrie des extensions situées rue René Savatier*

ILOT + n° fiche + n° démolition	ADRESSE	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
		SECTEUR B
B02-8-D01	95 à 99, bd du Grand Cerf	*hangar à démolir pour réaliser une opération de restructuration cohérente*
B02-3-D02	73 et 75, bd du Grand Cerf	*hangar à démolir pour réaliser une opération de restructuration cohérente*
B02-2-D03	71, bd du Grand Cerf	*hangar à démolir pour réaliser une opération de restructuration cohérente*
B02-1-D04	67, bd du Grand Cerf	*hangar à démolir pour réaliser une opération de restructuration cohérente*
B04-8-D01	10, impasse Arthur Ranc	*garage à remplacer par un immeuble cohérent*
B05-26-D01	78 et 82, rue des Carmélites	*extensions hétérogènes à démolir pour dégager la façade de l'immeuble protégé*
B05-25-D02	78 : et 82, rue des Carmélites	*démolir cette extension pour rétablir les proportions de la cour*
B06-8-D01	6, rue du Pulls ci-près	*garage à démolir pour permettre une opération de restructuration*
B08-57-D01	29, rue des Carmélites	*atelier à démolir pouvant être éventuellement reconstruit*
B08-58-D02	27, rue des Carmélites	*démolir et reconstruire pour assurer un meilleur raccord des volumes*
B08-10-D03	30, rue de Champagne	*démolir pour assurer la continuité du jardin*
B10-24-D01	11, rue de Moulin à vent	*construction à supprimer pour dégager la façade arrière de la maison*
B10-25-D02	9, rue du Moulin à vent	*construction à supprimer pour dégager la façade arrière de la maison*
B10-32-D03	rue Paul Bert	*démolir cette extension pour dégager les deux façades sur lesquelles elle s'appuie*
B10-7-D04	24, rue René Descartes	*construction à rez-de-chaussée à coordonner ou à démolir*
B10-9-D05	24, rue René Descartes	*extensions hétérogènes à harmoniser entre elles ou à supprimer*
B10-12-D06	24, rue René Descartes	*extension hétérogène à harmoniser*
B10-14-13-D08	24, rue René Descartes	*préaux hétérogènes à coordonner ou supprimer*
B13-5-D01	31, rue René Descartes	*à démolir*
B13-9-D02	16, rue Cloche Perse	*ouvert situé derrière le porche et le mur protégé à démolir à l'occasion d'une opération de restructuration consistant à construire au-dessus du mur conservé un volume permettant de recouvrir les deux mitoyens en attente*
B15-3-D01	Place de la Liberté	*extension à rez-de-chaussée à démolir pour rétablir un mur de clôture et dégager la façade*
B17-12-D01	8, rue Franklin	*garages à démolir pour permettre une opération de restructuration urbaine*
B17-9-D02	16, rue Franklin	*construction inadaptée à démolir pour restructurer le jardin et éventuellement construire le fond du jardin*
B17-43-D03	14, place de la Liberté	*construction à démolir pour redonner à la cour ses proportions*
B17-51-D03	5bis, rue du Trottoir	*galerie couverte à démolir pour permettre une opération de restructuration cohérente*
B17-57-D04	23, rue de la Chaîne	*extension inadaptée à démolir pour dégager et aménager en jardin*
B17-58-D05	21, rue de la Chaîne	*construction de jardin à démolir pour mieux restructurer la parcelle en jardin*
B17-66-D06	7, rue de la Chaîne	*construction à démolir pour aménager le jardin*
B18-16-D01	1, rue Sylvain Drault	*démolir ces annexes de mauvaise qualité pour les reconstruire dans de meilleures conditions ou dégager la cour*
B19-5-D01	26, rue Sylvain Drault (coeur d'îlot)	*démolition pour reconstruire dans de meilleures conditions*
B19-8-D02	24 et 24bis, rue Sylvain Drault	*à démolir*
B19-40-D03	10, rue des Gaillards	*améliorer le traitement architectural de la toiture*
B19-33-D04	11, rue des Flageolles	*démolir l'annexe pour agrandir le jardin*
B19-32-D05	9, rue des Flageolles	*démolir l'annexe pour agrandir le jardin*
B19-15-D06	12, rue Sylvain Drault	*verrière à supprimer pour dégager les façades*
B19-18-D07	5bis et 7, rue des Flageolles	*volume à l'architecture inadaptée à supprimer pour dégager les angles des bâtiments*
B19-25-D08	5, place de la Liberté	*ouvert à supprimer ou à retrailer dans l'esprit d'une architecture de jardin*
B21-3-D01	4, rue Riffault	*garage à démolir pour assurer une opération de restructuration cohérente et la réalisation d'un jardin*
B22-6-D01	13bis, rue Sainte-Opportune	*construction à démolir pour faciliter l'opération de restructuration par adossement ou mitoyen en attente*
B22-6-D01	13bis, rue Sainte-Opportune	*à démolir*
B23-2-D01	18, rue Sainte-Opportune	*démolir les constructions arrière pour les rétablir dans de meilleures conditions d'insertion*
B23-3-D02	16, rue Sainte-Opportune	*ouvert à supprimer pour améliorer le jardin*
B23-4-D03	14, rue Sainte-Opportune	*construction annexe à démolir pour améliorer la cour/jardin*
B24-32-D01	19, rue Cloche Perse	*démolir l'annexe pour aménager un jardin*
B24-45-D02	10, rue de la Tête Noire	*démolir le préau pour aménager un jardin*
B24-9-D03	10, rue de la Tête Noire	*démolir pour assurer une meilleure circulation des volumes et de l'angle de la cour*
B24-10-D04	6 et 8, rue de la Tête Noire	*couverture sommaire de la cour à supprimer pour dégager les façades de la cour*
B24-22-D05	3, rue du Général Berton	*démolition du volume en saillie pour dégager les façades et reconstruire un jardin*
B24-44-D06	10, rue de la Tête Noire	*à démolir*
B25-16-D01	9, rue de la Regratterie	*démolir les volumes pour les remplacer par des volumes assurant une meilleure articulation du bâti*
B25-17-D02	7, rue de la Regratterie	*démolir les constructions arrière pour les remplacer par des volumes assurant une meilleure articulation du bâti*
B25-18-D03	7, rue de la Regratterie	*à démolir*
B25-21-D03	3, rue de la Regratterie	*démolir les constructions arrière pour assurer une restructuration globale de qualité*
B25-27-D04	11, rue des Vieilles Boucheries	*démolir l'extension pour dégager la façade*
B27-6-D01	24, rue Riffault	*construction à supprimer pour dégager les façades et restituer le volume de la cour*

Légende du Plan de Sauvegarde & Mise en Valeur

1 - Limite du secteur sauvegardé

2 - Immeuble soumis à la législation sur les Monnuments Historiques (inscription ou classement):

2a- Immeuble protégé en totalité

2b - Façade(s) et/ou toiture(s) protégée(s)

2C- Fragment/partie de construction ou vestige protégé

2d - Espace libre protégé (cour et/ou jardin)

3 - Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre du PSMV pour son intérêt patrimonial:

3a - Protection de type a : Immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont l'altération est interdite, et dont la modification est soumise à conditions

3a bis - Fragment d'immeuble ou élément d'architecture protégé

3b - Protection de type b : immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont le réaménagement est autorisé sous conditions

3c - Mur de clôture à conserver, reconstituer ou créer

4 - Immeuble ou partie d'immeuble, pouvant être conservé, amélioré ou démoli

5 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la demolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées (cf liste)

6 - Limite d'implantation des constructions : limite imposée d'implantation et hauteur de constructions

7 - Emprise maximale de construction des nouvelles constructions sur rue (EMC)

8 - Emprise maximale de construction des nouvelles constructions en coeur d'îlot (EMC)

9 - Immeuble devant faire l'objet d'une modification

10 - Espace constructible

11 - Espace libres soumis à prescriptions particulières:

11a - Espaces libres à dominante minérale soumis à prescriptions particulières (DM)

DM1: Espace minéral / cour de qualité à conserver

DM2: Espace de dégagement améliorer ou à créer

11b - Espaces libres à dominante végétale soumis à prescriptions particulières (DV)

DV1: Jardin et boisement à conserver

DV2: Espace de dégagement à dominante végétale à améliorer ou à créer

12 - Plantations à réaliser

13- Ordonnance végétale (alignement, mail, etc.) à préserver ou à remplacer, dont il ne peut être porté atteinte à la composition d'ensemble

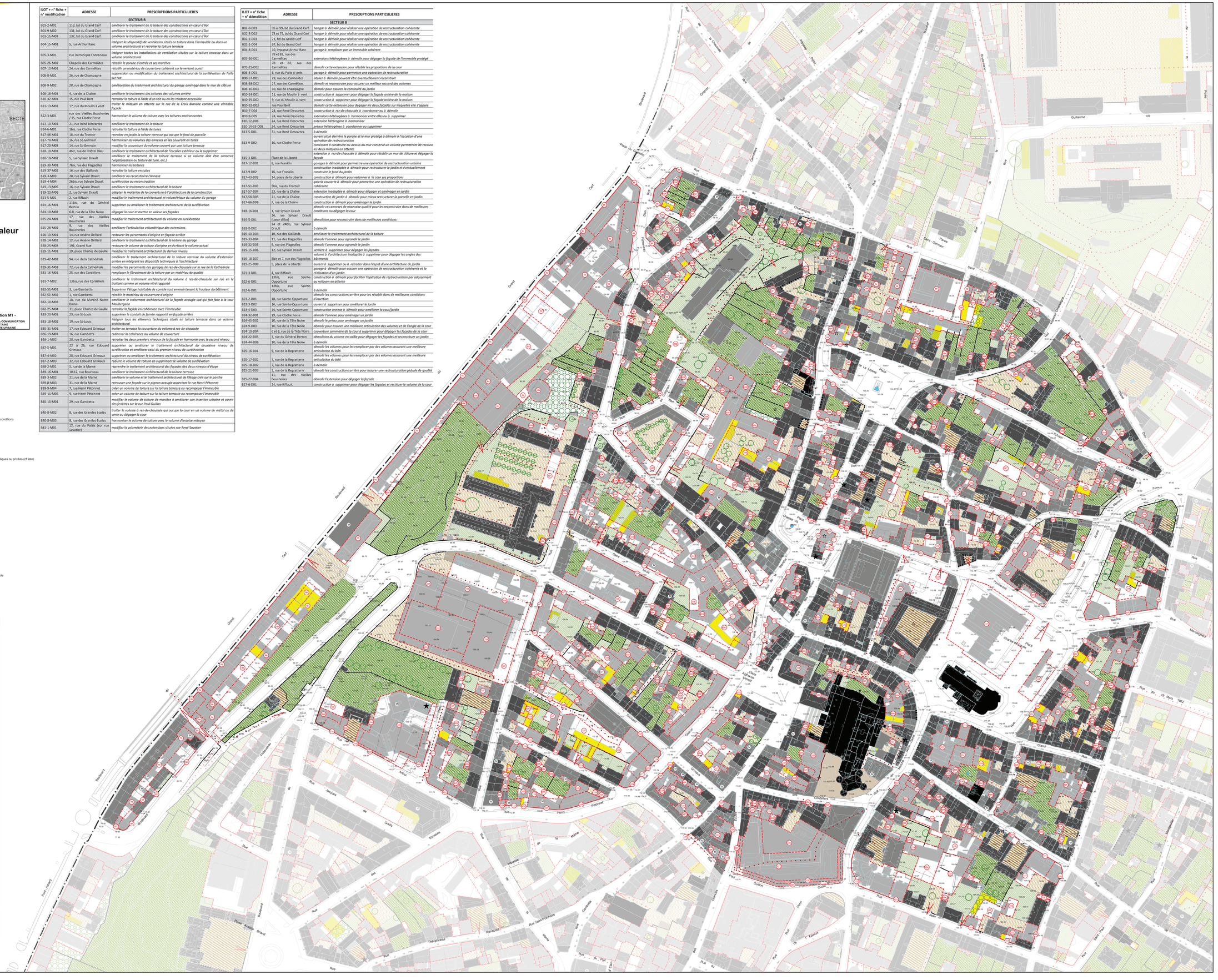
14 - Arbre remarquable à préserver

15 - Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert

16 - Liaison piétonne à conserver ou à créer et porche

17 - Possibilité d'ouverture visuelle ou perspective à préserver ou à créer

ILOT + n° fiche + n° démolition	ADRESSE	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
		SECTEUR B
B27-44-D02	182, Grand Rue	*construction à supprimer pour dégager les façades et restituer le volume de la cour*
B27-39-D03	186, Grand Rue	*construction à supprimer pour dégager les façades et restituer le volume de la cour*
B27-32-D04	8, rue de Mexico	*construction à démolir afin de reconstruire suivant le gabarit de l'îlot*
B27-30-D05	10, rue de Mexico	*construction à démolir afin de reconstruire suivant le gabarit de l'îlot*
B27-23-D06	24 et 26, rue de Mexico	*reconstruire un immeuble de qualité*
B28-13-D01	14, rue Arsène Orillard	*dégager la cour ou construire un volume vitré*
B28-23-D02	185, Grand Rue	*dégager la cour avec possibilité de la recouvrir par une verrière*
B28-24-D03	187, Grand Rue	*supprimer ces constructions pour rétablir les cours*
B28-25-D04	191, Grand Rue	*supprimer cette adjonction pour utiliser le volume de la cour*
B28-28-D05	5, rue Scévole de Sainte-Marthe	*garage à démolir pour reconstruire un volume dans le gabarit du pavillon mitoyen*
B29-22-D01	7, Grand Rue	*démolir pour restructurer la parcelle arrière en mettant mieux en valeur la façade arrière de la construction protégée*
B30-40-D01	54, rue Jean Jaurès	*démolir ce garage pour reconstituer une façade sur rue*
B30-42-D03	58bis, rue Jean Jaurès	*garage à démolir pour permettre une restructuration du cœur d'îlot*
B30-30-D04	53, rue de la Cathédrale	*à démolir*
B30-9-D05	27, rue du Marché Notre-Dame	*à démolir*
B31-9-D01	15, rue des Cordeliers	*à démolir*
B32-57-D01	11, rue Gambetta	*à démolir*
B32-8-D02	18, rue des Cordeliers	*à démolir*
B32-50-D03	1, place Alphonse Lepetit	*démolir le volume annexe pour rétablir la totalité de la cour*
B32-11-D04	Echelle du Palais	*démolir cette construction de jardin pour restituer le jardin ou la remplacer par une annexe de jardin plus cohérente*
B32-20-21-D05	4, rue du Marché Notre-Dame	*démolir ce volume excessif pour harmoniser les volumes à rez-de-chaussée situés en cœur d'îlot*
B32-22-D06	25, rue du Marché Notre-Dame	*démolir ce volume excessif pour harmoniser les volumes à rez-de-chaussée situés en cœur d'îlot*
B33-28-D01	rue René Savatier	*garage à démolir pour permettre une opération de restructuration cohérente*
B33-38-D02	16bis, rue du Moulin à vent	*démolir la construction pour restituer la proportion de la cour*
B33-52-D03	9, rue St-Louis (cœur d'îlot)	*supprimer les garages pour permettre une opération de valorisation du cœur de l'îlot*
B34-7-D01	8 et 10, rue St-Louis	*intégrer le conduit de fumée dans le bâti*
B35-5-D01	10, rue Gaston Hulin	*démolir le garage pour rétablir une cohérence des volumes bâtis*
B35-33-D02	21, rue Edouard Grimaux	*à démolir*
B35-33-D02	21, rue Edouard Grimaux	*démolir cette construction pour mieux restructurer la parcelle*
B35-30-D03	15, rue Edouard Grimaux	*à démolir*
B35-28-D03	11, rue Edouard Grimaux	*à démolir*
B35-22-D04	3, rue de la Marne	*constructions à démolir pour aménager un jardin*
B36-3-D01	33, rue Edouard Grimaux	*retrailer le volume à rez-de-chaussée dans la cour à l'aide d'une terrasse accessible ou végétalisée ou sous la forme d'un volume vitré*
B36-10-D02	1, rue Gaston Hulin	*intégrer le transformateur dans un nouvel immeuble d'angle*
B37-17-D01	32, rue Gambetta	*construction sommaire à démolir pour remettre en valeur la cour*
B37-6-D02	22, rue Edouard Grimaux	*reconstruire l'angle de l'îlot en remplaçant la construction existante inadaptée*
B38-19-D01	18, rue Edouard Grimaux	*à démolir*
B38-14-D02	11, rue Bourbeau	*à démolir*
B38-13-D03	9, rue Bourbeau	*dégager la façade arrière de la maison*
B38-12-D04	7, rue Bourbeau	*démolition de l'extension pour permettre une meilleure articulation des volumes*
B38-8-D05	17, rue de la Marne	*démolir ces constructions pour dégager partiellement les façades arrière des immeubles sur rue et mieux utiliser la parcelle*
B38-7-D06	15, rue de la Marne	*démolir ces constructions pour dégager partiellement les façades arrière des immeubles sur rue et mieux utiliser la parcelle*
B38-6-D07	13, rue de la Marne	*démolir ces constructions pour dégager partiellement les façades arrière des immeubles sur rue et mieux utiliser la parcelle*
B38-5-D08	11, rue de la Marne	*démolir cette extension pour améliorer le traitement de la façade arrière de l'immeuble*
B38-22-D09	10, rue Edouard Grimaux	*garage à démolir pour permettre une meilleure utilisation de la parcelle*
B38-21-D10	12, rue Edouard Grimaux	*garage à démolir pour permettre une meilleure utilisation de la parcelle*
B39-9-D01	7, rue Henri Pétonnet	*à démolir*
B39-3-D02	21, rue de la Marne	*démolir ce garage pour le remplacer par une construction mieux intégrée*


Rue de la Chaîne
Rue Jean Jaurès
Rue Bouchet
Boulevard Chasseigne
Rue Gaston Ouvré
Rue Sainte Catherine
Rue Cloche Perse
Rue Sainte Opportune
Rue Sainte Claire
Rue Cordeliers
Rue Gambetta
Rue Grand Rue
Rue Jean Jaurès
Rue Arthur Ranc
Rue Riffault