





Grand Poitiers
Communauté Urbaine

Direction Générale Développement Local
Contrôle - Urbanisme

10, rue de la République
86000 POITIERS
Tél. 05 49 51 21 22

Site Web : www.grandpoitiers.fr

SECTEUR SAUVEGARDE DE POITIERS

PLAN REGLEMENTAIRE

Secteur E
Echelle 1/1000



Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Plan graphique du règlement

Projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegarde PHOTOLAB, paragr. 5, ORDRE EAU d'Urbanisme
Grand Poitiers Communauté Urbaine - 10000 de Gâté - 86000 POITIERS - tél. 05 49 51 21 22 - fax 05 49 51 21 20

- avril 2018 - modification M1 -
MINISTRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
D.R.A.C. NOUVELLE AQUITAINE
GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE

Légende du Plan de Sauvegarde & Mise en Valeur

- 1 - Limite du secteur sauvegardé
- 2 - Immeuble soumis à la législation sur les Monuments Historiques (inscription ou classement)
- 2a - Immeuble protégé en totalité
- 2b - Façades (et/ou toitures) protégées
- 2c - Fragment/partie de construction ou vestige protégé
- 2d - Espace libre protégé (cour 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'abandon 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, reconstruire ou créer
- 4 - Immeuble ou partie d'immeuble, pouvant être conservé, amélioré ou détruit
- 5 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition 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 cour 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 amélioré ou à créer
 - 11b - Espaces libres à dominante végétale soumis à prescriptions particulières (DV)
 - DV1: Jardin et bosquet 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 - Autre remarquable à préserver
- 15 - Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert
- 16 - Liasse péonnie à conserver ou à créer et porche
- 17 - Possibilité d'ouverture visuelle ou perspective à préserver ou à créer

ILOT + n° fiche + n° modification	ADRESSE	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
SECTEUR E		
E02-2-M01	70, rue Gambetta	modifier la volumétrie des constructions pour assurer la continuité du bâti sur la rue de la Marne
E03-47-M01	place du Marichal Leclerc (théâtre)	les volumes de couverture de la salle et de la scène peuvent être restructurés sous la forme d'une vaste toiture accueillant un niveau de plancher complémentaire
E03-3-M02	37, rue Gambetta	pour mettre en valeur l'ancienne cour, traiter de manière transparente le volume commercial occupant cette cour ou démolir ce volume pour restituer la cour
E03-9-M03	51, rue Gambetta	modifier la toiture - révéler la façade en retour du clocher - améliorer l'intégration du commerce (devanture ou échappe)
E06-1-M01	place du Marichal Leclerc (Hôtel de ville)	La cour doit faire l'objet d'un traitement de pavage soigné éventuellement complété d'éléments de plantation. Il est possible d'y occuper en souterrain ou en superstructure un volume extérieur destiné à des locaux municipaux de prestige (salle de conseil - salle de réunion - bureau des élus, etc) tout en conservant la stabilité des façades sur cour.
E09-11-M01	28, rue Arsène Orillard	végétaliser la toiture de la dalle du parking souterrain
E09-35-M02	25, rue de l'ancienne Comédie	modifier les volumes arrière pour leur rendre leur cohérence
E09-22-M03	29, rue Jean Jaures	traiter de manière noble la toiture terrasse (végétalisation ou volume de toiture)
E11-4-M01	4, rue du Colonel Denfert	harmoniser les volumes en supprimant la surélévation partielle
E11-7-M02	4, rue des Balances d'Or	retourner la couverture des deux garages à l'aide de tuiles (le matériau actuel est madréglé)
E11-7-M03	4, rue des Balances d'Or	améliorer le traitement du volume en prolongeant le volume mitoyen par exemple (cela permet de gagner un niveau)
E11-7-M04	4, rue des Balances d'Or	retourner la couverture des deux garages à l'aide de tuiles (le matériau actuel est madréglé)
E11-16-M05	62, rue Arsène Orillard	coordonner les volumes en prolongeant le volume situé en cour d'îlot protégé
E12-13-M01	9, rue de la Celle	améliorer le traitement architectural de cette petite extension ou les supprimer
E12-2-M02	rue Louis Renard (Lycée Henri IV)	retourner de manière noble l'auvent périphérique de la cour
E13-17-M01	rue de Magenta	la couverture du local en fond de cour doit être refaite avec un souci de qualité (pierre ou dalle accessible)
E14-3-M01	10, rue de Magenta	procéder au remaniement complet de la devanture avec un souci de transparence de manière à suggérer la façade située en recul de l'alignement sur la rue de Magenta
E16-26-M01	3, rue Schreuer Kastner	modifier la partie supérieure et la couverture du garage ou le surélever pour assurer une continuité du bâti
E19-10-M01	35, rue du Marichal Foch	démolir la boutique au rez-de-chaussée, possibilité de la reconstruire suivant une architecture plus légère et transparente
E23-17-M01	18, rue Rabelais	créer une véritable façade sur rue à la place des deux portes de garage
E24-1-M01	1bis, rue des Arènes romaines	créer une façade de qualité à la place du garage
E25-35-M01	17, rue Jean Alexandre	rétablir la tuile sur le versant arrière de la toiture
E26-16-M01	33bis, rue Rabelais	rétablir une toiture en tuiles
E28-4-M01	7, rue St-Grégoire	améliorer le traitement de la toiture terrasse du garage

ILOT + n° fiche + n° démolition	ADRESSE	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
SECTEUR E		
E01-7-D01	16, rue Henri Pétionnet	construction à démolir pour compléter l'alignement bâti de la rue
E01-36-D02	16, rue Henri Pétionnet	garage précaire à démolir dans le cadre d'un projet de reconstruction global
E01-4-D03	26, rue Bourbeau	construction à démolir pour mettre en valeur la façade de la maison protégée
E01-39-D04	62, rue Gambetta	cour couverte de toute construction pour mettre en valeur les façades des bâtiments protégés
E01-21-D05	66 et 64, rue Gambetta	à démolir
E03-42-D01	rue Paul Grillon	démolir la construction pour recréer l'espace de la cour et mettre en valeur l'ancien échevinage
E03-11-D03	51, rue Gambetta	à démolir
E07-24-D01	9, rue du Puygareau	immeuble à démolir pour réaliser un jardin public
E07-23-D02	31, rue du Puygareau	immeuble à démolir pour réaliser un jardin public
E07-22-D03	11bis, rue du Puygareau	immeuble à démolir pour réaliser un jardin public
E09-6-D01	46, rue Arsène Orillard	supprimer le garage (refermer le portail) et le remplacer par un arbre et une végétation grimpante sur le pignon
E10-1-D01	16, rue de l'ancienne Comédie	constructions à démolir pour redonner sa cohérence au jardin
E10-16-D02	3, rue de Penthièvre	construction à démolir pour redonner sa cohérence au jardin
E10-12-D03	11bis, rue de Penthièvre	constructions à démolir pour améliorer le traitement de la toiture terrasse
E12-1-D01	30, rue Jean Alexandre	démolir pour créer une rue et mettre en valeur les façades ainsi dégagées
E12-2-D02	1, rue Louis Renard	démolir ces constructions pour dégager le mur de clôture
E12-3-D03	1, rue Louis Renard	démolir les constructions pour dégager les abords de l'église et les végétaliser
E13-13-D01	11, rue Lebasces	démolir l'abri à voitures - une reconstruction de qualité peut être envisagée
E14-12-D01	1, rue Carnot	construction à démolir pour dégager la baie du rez-de-chaussée
E15-12-D01	20, rue de Magenta	démolir l'entrepôt pour dégager un espace libre suffisant devant la façade de St-Nicolas
E15-37-D02	15, rue Carnot	supprimer la galerie pour agrandir l'espace du jardin
E17-8-D01	34, rue du 125e Régiment d'infanterie	garage précaire à démolir pour réaliser une opération de reconstruction urbaine
E17-6-D02	à démolir	dégager la cour de toute construction ou construire une boutique d'architecture légère à rez-de-chaussée
E23-22-D01	31bis, rue de Magenta	à démolir
E28-6-D01	rue de Tison	garages à démolir pour construire une façade urbaine
E28-7-D02	66, bd François Albert	démolir ces constructions à caractère industriel pour permettre l'opération de reconstruction
E28-8-D03	58, bd François Albert	démolir ces constructions à caractère industriel pour permettre l'opération de reconstruction
E28-33-D04	13, rue St-Cyprien	supprimer l'auvent et améliorer le traitement de l'escalier et de la cour