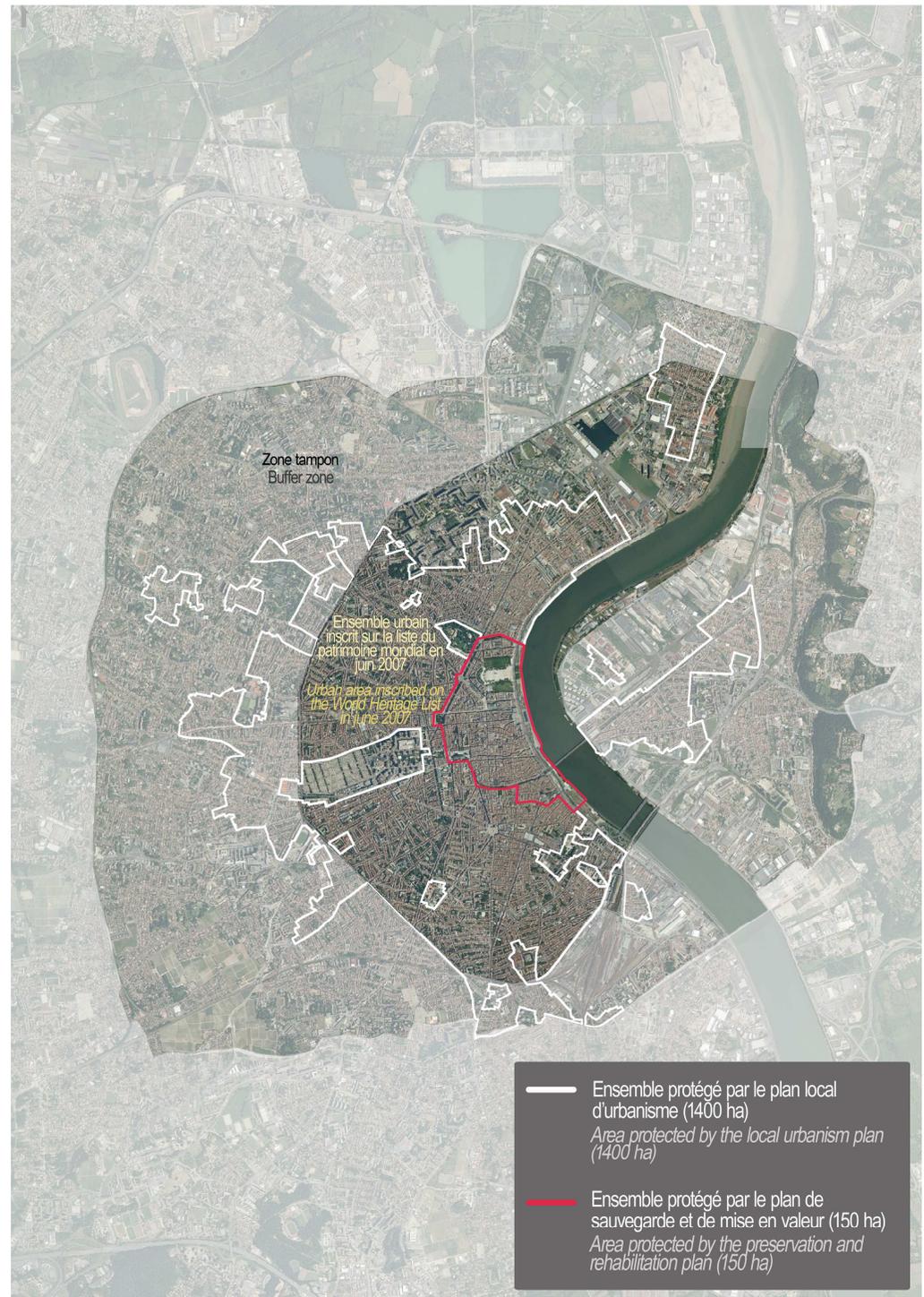


Bordeaux : le plan local d'urbanisme d'un site urbain du patrimoine mondial

Anne-Laure Moniot
Direction générale de l'aménagement
Bordeaux Métropole

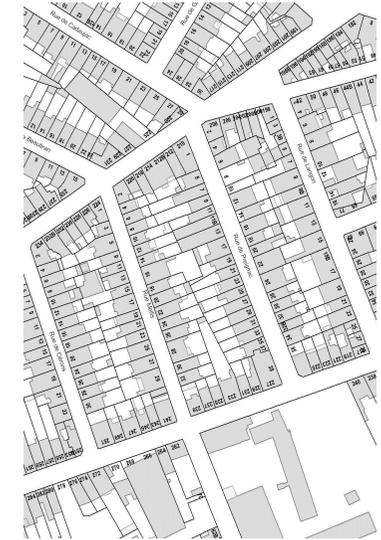
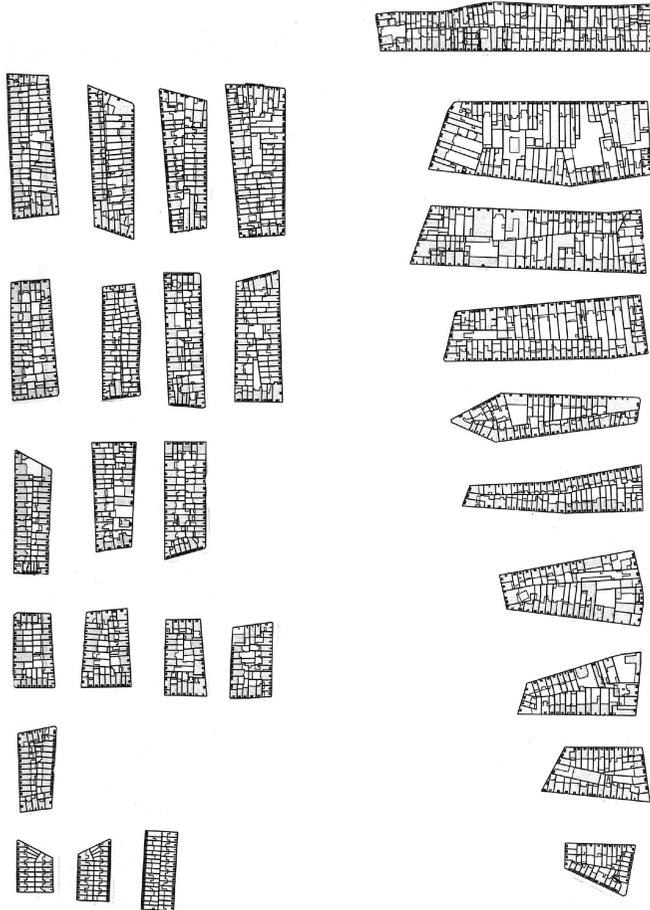


La ville de pierre

Les modes de constitution des îlots

Exemple : les « îlots-jardin »

Ces fiches figurent au rapport de présentation



Fréquence : très fréquent, faubourgs et petite banlieue
Type de parcelle : micro foncier très régulier intégral
Occupation : assez dense, logement individuel
Dimensions de l'îlot : 130 * 50
Largeur de parcelle : 6 à 12 m

Profondeur de parcelle : 1/2 îlot
Hauteur du bâti : Rdc, R + 1
Ordre : continu
Présence de végétation : jardins en cœur d'îlot



adapter la règle à chaque situation emprises constructibles



Règle générale définissant une emprise constructible de 100% dans une bande de 17m



Front bâti composé d'architectures implantées en limite de voies ou emprises publiques = emprises 100

Cœur d'îlot occupé par des constructions (hangars, entrepôts ou autres) = emprises 50

Ensemble de jardins de cœur d'îlot = emprise 0

Possibilité d'extension sur l'arrière pour les parcelles profondes = emprises 50

Espace libre d'intérêt en limite de voie ou emprise publique mettant en valeur les constructions protégées situées en retrait = emprise 0

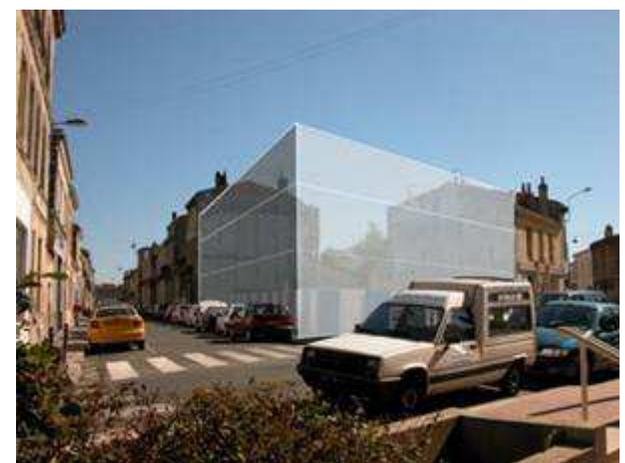


adapter la règle à chaque situation hauteurs

Séquence constituée d'un alignement d'échoppes basses (RDC)



Parcelle d'angle entre deux bâtiments R+3



Etat existant

Règle générale

Hauteur maximale 6,50 m (largeur de rue < 15m)

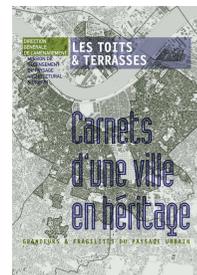
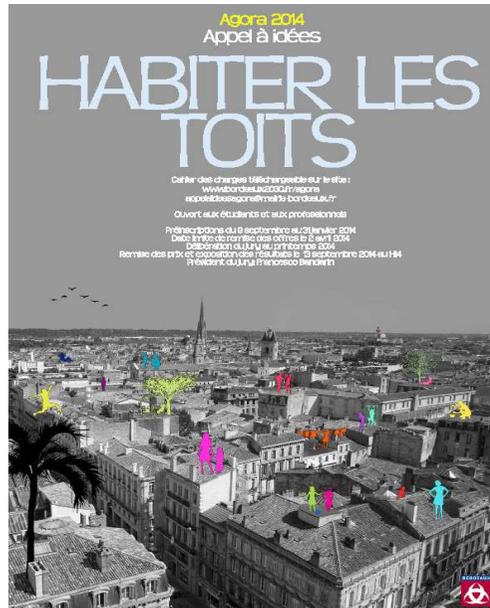
Hauteurs adaptées à la préservation de la qualité des ensembles déterminées en relation aux bâtiments protégés

principes de préservation d'un patrimoine urbain

- Permettre l'évolution du bâti existant de manière à garantir sa valeur d'usage et sa pérennité.
- Encadrer par des dispositions précises les évolutions pour éviter les altérations irrémédiables
- Communiquer pour emporter l'adhésion : collection des « Carnets d'une ville en héritage », parcours, appel à idées Agora



www.agorabordeaux.fr/



**Appel à idées 2014
4me prix 2014
La danse des toits**
Collectif IES-Architectes, Pérois
François Desbois , architecte
Samir Ellouzi , architecte



**Examen d'un prototype réalisé par
Terreal**