



Direction régionale  
Des affaires culturelles  
De Normandie



# VILLE DE BAYEUX

## Site Patrimonial Remarquable



## DOSSIER DE MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Ville de BAYEUX

Mikaël SEBAN - Programmiste

TRATTEGGIO Architecture - Architecte du patrimoine

SEPTEMBRE 2019

12/09/2019 | Ind.1

# SOMMAIRE

1.	PREAMBULE.....	3
1.1.	Rappel historique du plan de sauvegarde et de mise en valeur .....	3
1.2.	Coordonnées des Maîtres d’ouvrage .....	4
2.	PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION .....	4
2.1.	Objet de la modification.....	4
2.2.	Mises à jour et modifications ponctuelles .....	6
2.3.	Rappel historique du site.....	7
2.4.	Rappel de la situation urbaine actuelle.....	10
2.5.	Rappel des enjeux du projet de musée .....	12
2.6.	Résumé des raisons de la modification .....	13
3.	PIÈCES RÉGLEMENTAIRES.....	14
3.1.	Situation réglementaire actuelle.....	14
3.2.	Dispositions réglementaires dont la modification est proposée .....	16
3.3.	Mises à jour et modifications ponctuelles .....	23

## 1. PREAMBULE

### 1.1. Rappel historique du plan de sauvegarde et de mise en valeur

Origines :

Le secteur sauvegardé de la ville de Bayeux a été créé et délimité par arrêté ministériel du 15 décembre 1971. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) a été mis à l'étude par arrêté préfectoral du 14 mai 1979, et approuvé par décret ministériel du 08 juillet 1987.

Evolution :

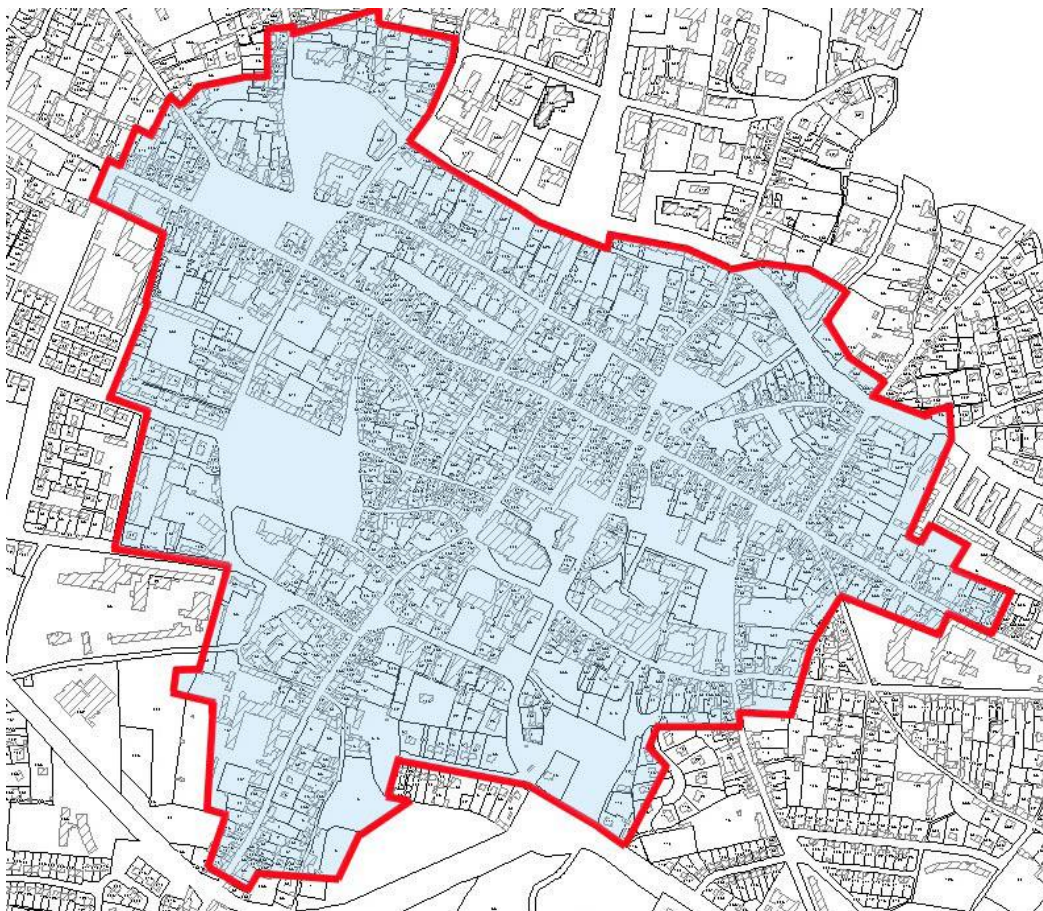
Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Bayeux a été mis en révision, après avis de la Commission Nationale des secteurs sauvegardés le 25 juin 1999. La révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 13 juillet 2007.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur a également fait l'objet d'une première modification, laquelle a été approuvée par arrêté préfectoral du 05 décembre 2011.

Contenu :

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (P.S.M.V.) de Bayeux comprend à ce jour :

- Un rapport de présentation
- Un document graphique
- Un règlement écrit



Carte du site patrimonial remarquable de Bayeux. (Source : DRAC Normandie)

## 1.2. Coordonnées des Maîtres d'ouvrage



Maîtrise d'ouvrage d'Etat :

Direction Régionale des Affaires Culturelles de  
Normandie (DRAC)  
13 bis Rue Saint-Ouen  
14000 Caen



Maîtrise d'ouvrage Territoriale :

Place Gauquelin Despalières  
14 400 Bayeux

## 2. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION

### 2.1. Objet de la modification

Crée et délimité par arrêté ministériel en date du 15 décembre 1971 (sous couvert de la loi dite Malraux de 1962), le secteur sauvegardé de Bayeux, désormais site patrimonial remarquable (SPR), s'étend sur 82 Hectares.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (P.S.M.V.), permettant de bénéficier d'un règlement écrit et graphique spécifique adapté à la gestion de ce vaste espace protégé de très grande qualité patrimoniale, a été approuvé le 08 juillet 1987. Il a fait l'objet d'une révision approuvée par arrêté préfectoral du 13 juillet 2007. Il a également fait l'objet d'une modification approuvée par arrêté préfectoral du 05 décembre 2011.

Le P.S.M.V. s'applique sur l'ensemble du cœur historique de Bayeux, inscrit dans l'ancien castrum tardo-antique. Il s'étend également sur une partie de ses anciens faubourgs, dont notamment :

- le faubourg de la rue Saint-Loup au sud,
- le faubourg de la rue Saint-Jean à l'est
- la rue de Nesmond et la rue aux Coqs au sud-est
- la rue des Bouchers au Nord
- la place du marché et l'église Saint-Patrice à l'ouest

La présente modification du PSMV est envisagée dans le cadre du projet de restructuration et d'extension du musée de la tapisserie de Bayeux. Le comité de pilotage du projet réuni le 13 mars 2019 constate que :

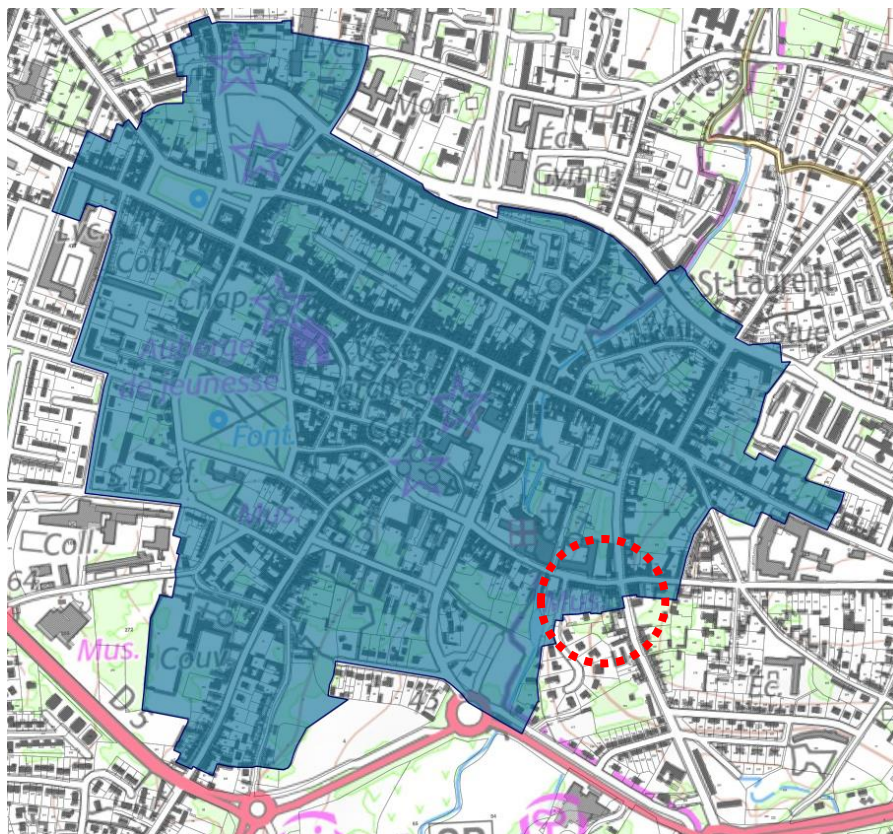


"Le musée est situé au cœur d'un secteur au patrimoine très riche, qui fait et a déjà fait l'objet de travaux d'amélioration de l'espace public et des bâtiments dans le cadre de sa mise en valeur. Les espaces publics jouxtant directement le musée de la Tapisserie sont en revanche de moindre qualité, en nord et à l'est en particulier, et le règlement du PSMV les fige dans leur état existant.

Partant de ce constat, la modification d'au moins la légende graphique du règlement du PSMV a été actée sur un secteur étendu à tous les espaces publics connectant le musée au parking d'Ornano et aux espaces publics de la promenade de l'Aure, afin de permettre un projet de construction, avec un traitement de sol et des espaces publics cohérent avec ce qui sera le musée de la Tapisserie de Bayeux. La modification réglementaire devra distinguer les espaces à enjeux, comme ceux des cours intérieures et du jardin, qui ne devront pas être constructibles, d'autres espaces de moindre enjeu. La vocation du PSMV étant la mise en valeur du patrimoine, il doit donc permettre de faire émerger des propositions qualitatives permettant la préservation d'une œuvre inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO. "

Les espaces urbains et éléments bâtis concernés par la modification sont les suivants:

- L'aire de stationnement Robert Wace,
- La cour d'honneur du séminaire,
- Les espaces résiduels aux abords du bâtiment de l'ancien séminaire,
- Les bâtiments annexes situés à l'arrière de l'ancien séminaire côte Rue aux Coqs,



Plan de repérage du bâtiment du séminaire et de ses abords, objets de la modification.

Plan de repérage de la zone du projet (en rouge), objet de la modification.



## 2.2. Mises à jour et modifications ponctuelles

Réunis précédemment le 28 février 2019, les membres de la commission locale du site patrimonial remarquable demandaient pour les mêmes raisons une modification du règlement. Par ailleurs, ils ont considéré que cette procédure de modification était l'opportunité d'effectuer quelques corrections et mises à jour du document graphique et du règlement écrit : mises à jour après les réalisations de l'hôpital et de l'extension du musée d'art et d'histoire de Bayeux conformément aux dispositions du plan de sauvegardé et de mise en valeur, requalification d'un emplacement réservé que la commune ne souhaite pas maintenir, requalification d'éléments bâtis ou non bâtis, préciser les règles écrites relatives au stationnement notamment.

### 2.3. Rappel historique du site

(D'après Guillaume CLEMENT, architecte du patrimoine, *Tratteggio architecture*, juin 2018)

L'histoire du site a été rappelée et précisée lors du diagnostic établi au titre de l'étude de programmation. En effet, le site a fait l'objet de plusieurs modifications successives, desquelles sont issues les dispositions actuelles.

#### **Etat 1 - Epoque médiévale :**

Le site du séminaire de Bayeux occuperait l'emplacement de l'ancien prieuré de Saint-Augustin, auquel était confiée la gestion de l'Hôtel-Dieu voisin. Les dispositions du prieuré ne sont pas connues. Un bâtiment médiéval aligné sur la rue Saint Georges, attesté par un plan du XIX<sup>e</sup>s.<sup>1</sup> pourrait appartenir à cet établissement.

La chapelle du prieuré, construite au XIII<sup>e</sup>s. a été préservée lors des modifications ultérieures. Étudiée par Arcisse de Caumont, elle se caractérise par un chevet à deux absidioles jumelées. La disposition du chevet, plat malgré ses deux absidioles, pourrait signaler une servitude qui aurait contraint le développement de ce dernier. Cette contrainte pourrait être d'ordre foncier, mais plus vraisemblablement d'ordre topographique, liée à la présence d'une terrasse ou d'une déclivité importante.

L'ensemble était en articulation avec la grande salle de l'Hôtel Dieu voisine et la chapelle était au service de cet établissement. L'entrée de la chapelle, désaxée au droit de sa façade sud, pourrait signaler une orientation de l'édifice vers une cour centrale.

#### **Etat 2 - Construction du séminaire au XVII<sup>e</sup>s. :**

Le séminaire est construit à partir de 1693 à l'emplacement du prieuré des Augustins. Ce dernier a pu être supprimé lors de l'installation des Augustines sur les terrains de l'Hôtel-Dieu en 1644. Leur couvent, attenant à l'établissement hospitalier, fait corps avec ce dernier et en partage une chapelle nouvellement construite. Une ruelle - qui a pu remployer une circulation existante - dessert alors le couvent et sa chapelle.

Le séminaire se développe sur une terrasse supérieure, au-delà de l'ancienne chapelle du prieuré. Il profite également de la ruelle des Augustines pour y développer un large portail. Le bâtiment du séminaire est constitué d'une aile principale marquée d'un corps central à trois travées et de deux courtes ailes, le tout à trois étages carrés.

La chapelle du prieuré est conservée ainsi que le bâtiment sur rue de ce même établissement. La cour supposée du prieuré fait alors office d'avant cour, qui commande la cour d'honneur du séminaire par un grand perron pyramidal.

A l'arrière le séminaire ne dispose que d'une modeste dépendance au plan en L, adossée à la limite foncière des maisons situées à l'alignement de la rue aux Coqs. Ces maisons ont vraisemblablement contraint le développement du séminaire vers l'Est. La cour arrière est également accessible par un portail secondaire.

L'organisation intérieure du séminaire présente la rationalité caractéristique des établissements religieux des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles : grande galerie périphérique desservant les espaces nobles au rez-de-cour, galeries croisées desservant des cellules de part et d'autre aux étages, chaque galerie étant éclairé dans l'axe par des fenêtres doubles.

---

<sup>1</sup> Archives Nationales, N/III/Calvados/13

### **Etat 3 - Agrandissements du XIX<sup>s</sup>. :**

Le séminaire est transformé en caserne à la Révolution. Sa fonction est réhabilitée en 1806. L'évêque Monseigneur Brault (1802 - 1817) envisage à la suite la restauration du bâtiment et son agrandissement. Un projet d'agrandissement est établi à la suite par l'architecte Jean-Baptiste Harou dit le Romain (1761-1822) mais ne sera pas réalisé. Seul un premier bâtiment annexe est construit vers 1824.

Ce n'est qu'en 1832 qu'un agrandissement est réalisé selon un parti différent, sous la maîtrise d'ouvrage de Monseigneur Dancel. A ce titre, l'aile sud du séminaire initiale est prolongée par un grand bâtiment couvert d'une toiture à brisis et terrasson, de même largeur que l'aile correspondante. Le bâtiment de l'ancien prieuré est démoli à cette occasion, mis à part son mur sur la rue, faisant office de clôture.

La chapelle, quant à elle, a reçu une galerie d'architecture néogothique démolie depuis. Cette galerie, citée par Arcisse de Caumont en 1857 dans sa Statistique Monumentale, est antérieure à cette date.

A l'arrière du bâtiment, la dépendance n'a pas été modifiée, mis à part son aile en retour, démolie vraisemblablement à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle pour ménager une cour arrière plus large.

Au nord du bâtiment, les jardins sont remaniés en une grande terrasse plantée à une date indéterminée. Cette terrasse qui pourrait être antérieure au XIX<sup>e</sup> siècle, offrait un terrain d'assise horizontal réservé à la déambulation et aux activités physiques.

### **Etat 4 - Restructuration de 1980 :**

En 1969, le séminaire est transféré à Caen. Le bâtiment fait par la suite l'objet d'un projet d'envergure, motivé par une nouvelle installation de la Tapisserie de Bayeux. Le bâtiment est alors restructuré en un établissement culturel mixte, associant la présentation de la Tapisserie et une médiathèque. Le nouvel établissement est inauguré en 1983.

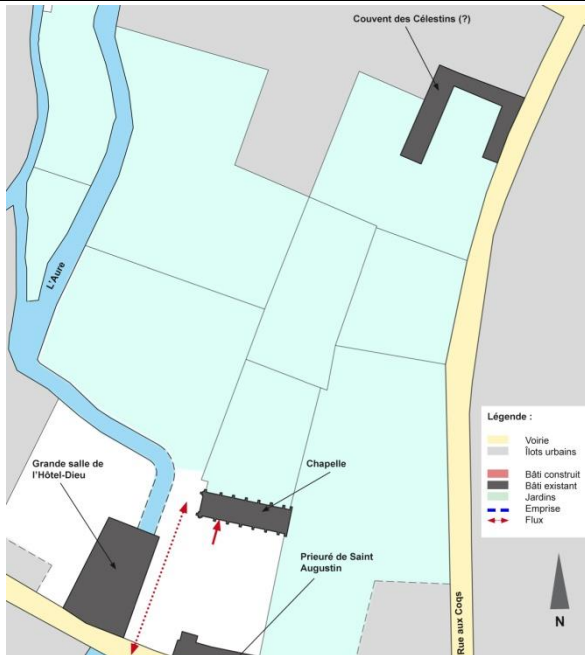
Les intérieurs du bâtiment sont entièrement transformés. En revanche, les extérieurs sont peu modifiés, mis à part la cour centrale. Les emmarchements qui mènent à la cour d'honneur sont remplacés par un perron pyramidal. Le deuxième perron qui dessert la porte centrale est supprimé et remplacé par un emmarchement continu qui dessert des accès latéraux ménagés par les anciennes fenêtres du rez-de-chaussée, transformées pour l'occasion en portes-fenêtre.

La galerie qui longe la chapelle est supprimée dans les années 1990 lors de la restauration de cette dernière par Bruno Decaris, ACMH. La chapelle néogothique qui occupe l'entrée historique du sanctuaire est cependant maintenue.

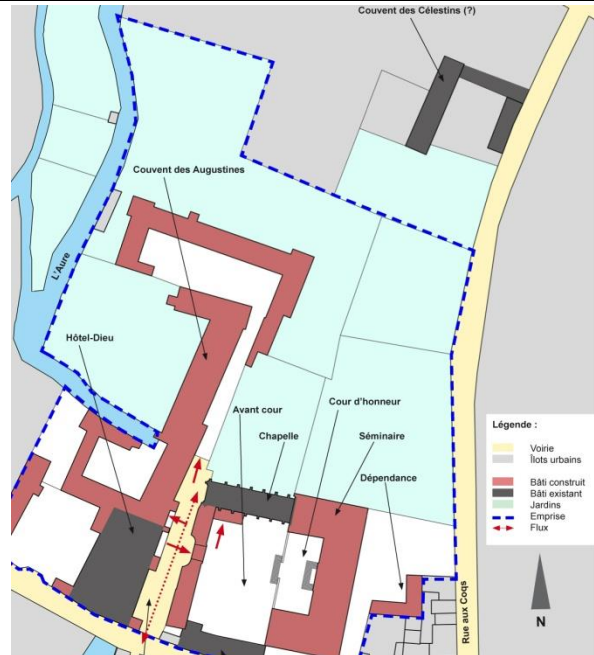
Le flanc sud du bâtiment est également dégagé par la démolition des constructions annexes mais également de l'ancien mur de clôture médiéval du prieuré.

Les abords du site sont plus fortement modifiés. La grande terrasse plantée du séminaire est transformée en aire de stationnement et dotée à cette occasion de grands perrons en pierre. De même, l'ensemble des jardins des Augustines sont ouverts à la circulation, qu'elle soit piétonne ou véhiculaire, et permet de relier de manière plus fluide le nouvel équipement au quartier de la cathédrale. Ce dispositif permet également de valoriser le cours de l'Aure et son aspect pittoresque. Cette ouverture des jardins s'inscrit par ailleurs dans une démarche plus large de traversée des cœurs d'îlots, également menée à Bayeux au niveau des douves de l'enceinte urbaine.

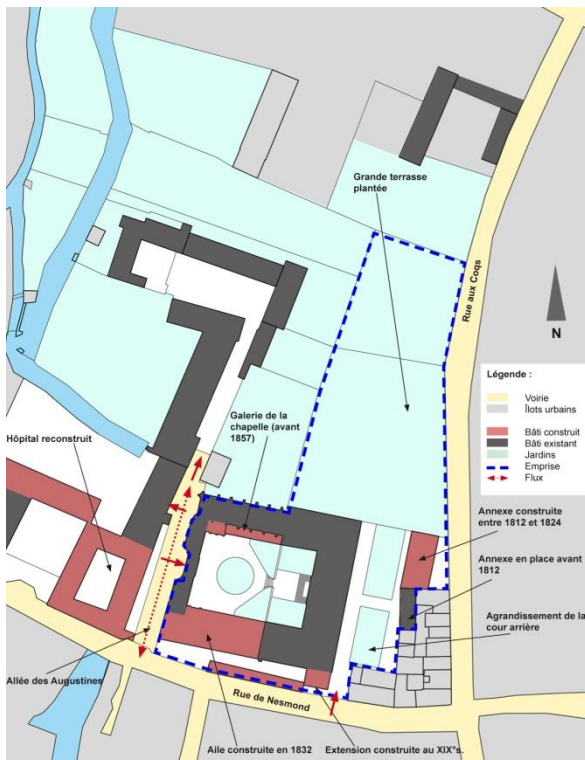




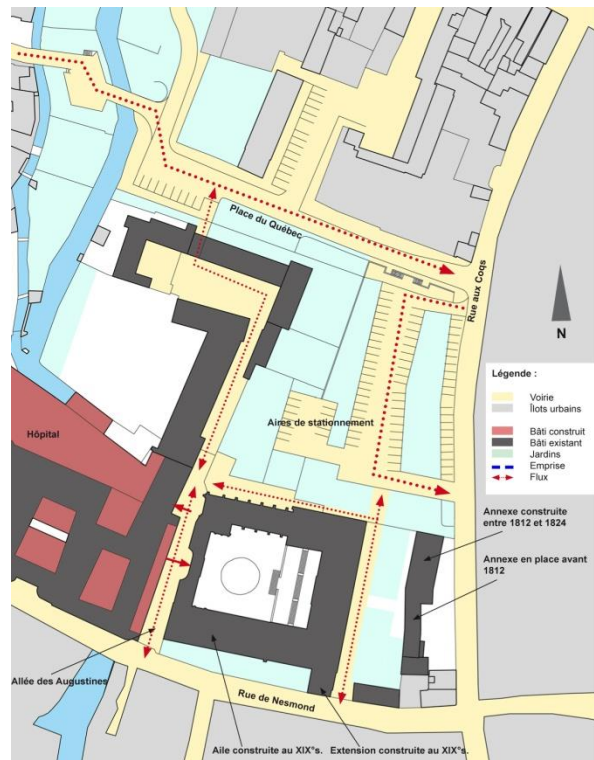
Etat 1 - Epoque médiévale.



Etat 2 - Construction du séminaire au XVII<sup>es</sup>.



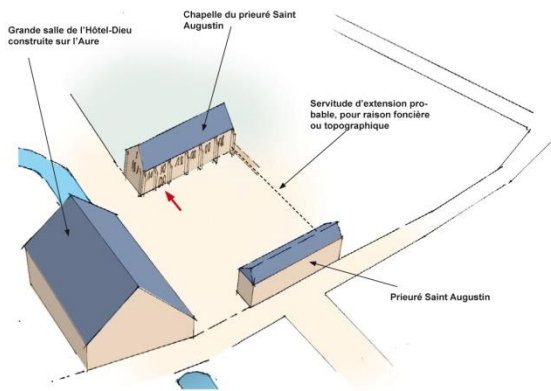
Etat 3 - Agrandissements du XIX<sup>es</sup>.



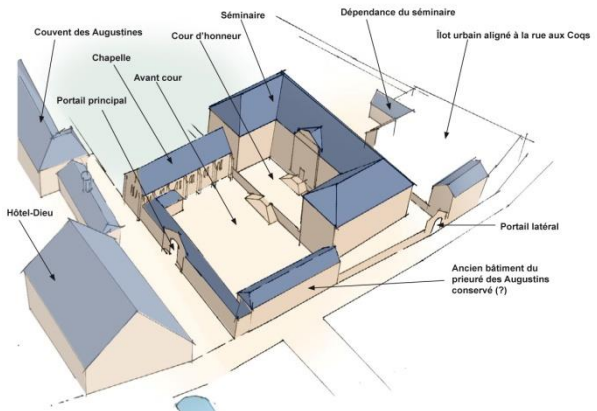
Etat 4 - Restructuration de 1980.

Hypothèse de restitution en plan des quatre principaux états successifs.

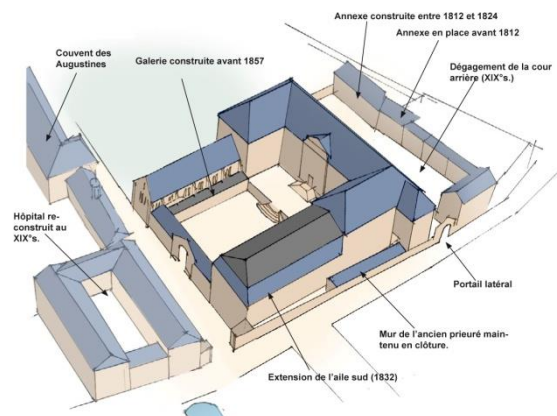
D'après © Guillaume CLEMENT, architecte du patrimoine, Tratteggio architecture, juin 2018.



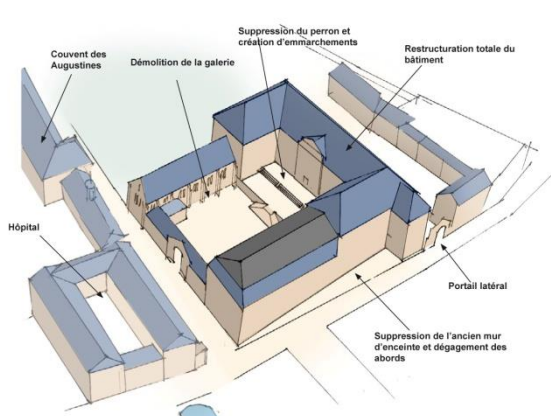
Etat 1 - Epoque médiévale.



Etat 2 - Construction du séminaire au XVII°s.



Etat 3 - Agrandissements du XIX°s.



Etat 4 - Restructuration de 1980.

Hypothèse de restitution axonométrique des quatre principaux états successifs.

D'après © Guillaume CLEMENT, architecte du patrimoine, Tratteggio architecture, juin 2018.

## 2.4. Rappel de la situation urbaine actuelle

Une analyse urbaine a été réalisée dans le cadre de l'étude de programmation.

L'analyse urbaine a montré les dysfonctionnements suivants :

- Le site est traversé par de multiples flux piétons qui limitent sa compréhension générale
- Le site présente un certain nombre de vues sur la cathédrale, mais également sur le logis des Augustines, immeuble classé au titre des monuments historiques. Ces vues sont moyennement mises en valeur, en raison de la présence de nombreux stationnements présents sur le site. Ces stationnements, bien que peu qualitatifs, sont qualifiés P1. A terme, ils sont destinés à recevoir l'extension du bâtiment.
- La cour du séminaire est insuffisamment mise en valeur. Elle est cependant qualifiée C1.

- Les abords du séminaire sont également peu qualitatifs, bien que qualifiés P1 pour l'allée des Augustines et J1 pour le terrain du séminaire qui longe la rue de Nesmond.

- L'espace situé à l'arrière du séminaire le long de la rue aux Coqs est également occupé par des stationnements peu qualitatifs, et fait office de dent creuse suite à la démolition de bâtiments situés anciennement à l'alignement.

D'une manière générale, le site est contraint par la présence de multiples flux piétons et par l'implantation d'aires de stationnements. Ces derniers limitent la valorisation du site et sa compréhension globale.





## 2.5. Rappel des enjeux du projet de musée

Le projet de restructuration du musée a pour objet d'améliorer les conditions de conservation et de présentation de la Tapisserie de Bayeux, œuvre majeure du patrimoine artistique et historique français. En effet, le musée actuel, inchangé depuis sa création en 1983, ne permet pas de conserver l'œuvre dans des conditions optimales, ni de présenter cette dernière aux nombreux visiteurs qui viennent l'admirer tous les ans dans des conditions satisfaisantes.

Le projet de restructuration doit également apporter une amélioration significative sur les points suivants :

- l'amélioration de la qualité d'accueil du public par une meilleure maîtrise des flux (jusqu'à 400 000 visiteurs par an) ;
- le développement d'un parcours d'interprétation autour de l'œuvre qui permette au public de mieux saisir le contexte dans lequel elle a été créée ;
- proposer un parcours muséal en adéquation avec les orientations scientifiques portées par le musée, notamment le développement de 3 niveaux de regards sur l'œuvre.

Dans le cadre du développement du musée, plusieurs opérations ont été définies, impactant le P.S.M.V. dans sa configuration actuelle :

- le bâtiment actuel, dans sa configuration, ne permet pas d'assurer la conservation de l'œuvre à long terme, ni sa présentation dans des conditions satisfaisantes. De fait, une extension s'avère indispensable pour répondre à ces contraintes de conservation et de présentation. Au vu de l'histoire du site et de ses dispositions urbaines, il a été envisagé de localiser cette extension en liaison directe avec le bâtiment du séminaire, laquelle pourrait se développer tant au nord qu'à l'est de ce dernier. Quelle qu'en soit l'implantation, cette extension sera accompagnée d'une requalification urbaine et paysagère de l'ensemble du site.
- la cour d'honneur du séminaire, mais également les abords de ce dernier, insuffisamment valorisés, nécessitent d'être requalifiés. Cette requalification a pour objet de permettre l'accueil du public dans de bonnes conditions tout en mettant en valeur les éléments protégés du site que sont le séminaire et sa chapelle.
- les bâtiments annexes du séminaire sont de qualité architecturale limitée. Il s'agit de bâtiments secondaires, construits au XIX<sup>e</sup>s. postérieurement à la construction du séminaire initial, et fortement remaniés lors des travaux de 1980. De plus, initialement en fond de parcelle, ils étaient mitoyens de maisons alignées à la rue aux Coqs. Ces maisons ayant depuis été démolies, ces bâtiments se retrouvent décontextualisés, leurs façade aveugles donnant aujourd'hui sur une dent creuse utilisée en stationnement. Pour ces raisons, il est souhaité de pouvoir modifier la configuration de ces bâtiments, ou d'en requalifier l'emprise.



## 2.6. Résumé des raisons de la modification

Le projet de restructuration et d'extension du musée de la Tapisserie de Bayeux rend la présente procédure de modification nécessaire au regard des éléments suivants :

- le projet nécessite le développement d'une extension du bâtiment existant afin de satisfaire les obligations de conservation et de présentation de l'œuvre,
- le projet nécessite la requalification des abords du séminaire, de la cour d'honneur et des différents espaces qui leur sont associés,
- le projet nécessite une requalification et une remise en cohérence de la zone comprise entre le bâtiment du séminaire et la rue aux Coqs, cette dernière étant aujourd'hui très déstructurée.



	Périmètre du Secteur Sauvegardé
	Périmètre du Sous-Secteur réglementaire: dénomination du Sous-Secteur
SS r1	
	Immeuble protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques
	Périmètre de terrain protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques
	Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre du PSMV, à conserver et à restaurer
	Mur de clôture ou soutènement protégé au titre du PSMV, à conserver et à restaurer
	Portail protégé au titre du PSMV, à conserver et à restaurer
	Modification, Ecrêtement, Surélévation... à apporter aux immeubles protégés ou non protégés
	Immeuble non protégé, pouvant être conservé et amélioré, ou remplacé
	Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
	Emprise de construction imposée
	Emprise de construction imposée à l'emplacement d'immeuble à démolir
	Emprise de construction imposée à l'alignement dont la profondeur à compter de l'alignement n'est pas fixée
	Clôture à réaliser ou remplacer à l'alignement
	Espace soumis à protection particulières ou à prescriptions :
	J1 = jardin C1 = cour P1 = espace urbain = à conserver
	J2 = jardin C2 = cour P2 = espace urbain = à aménager
	L'Aure: espace naturel à dominante aquatique à préserver
	Emplacement réservé
	Alignement nouveau
	Passage sous porche ou cheminement piétonnier existant ou à créer

Légende du P.S.M.V.

La légende est explicitée au règlement par l'article 3.2 - Relations entre le document graphique et le règlement du P.S.M.V. Les espaces laissés en blanc, bien que non légendés, sont également décrits au même article.

- Les dispositions du plan :

La zone du projet de modification présente les dispositions suivantes :

1. Le bâtiment du séminaire est porté en noir, en tant qu'immeuble protégé par la législation sur les monuments historiques. Sa petite extension au sud, rapportée au XIX<sup>e</sup>s. est portée en larges hachures obliques et noires, en tant qu'immeuble protégé au titre du secteur sauvegardé. Cette extension a en effet été omise sur le plan annexé à l'arrêté d'inscription du séminaire à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

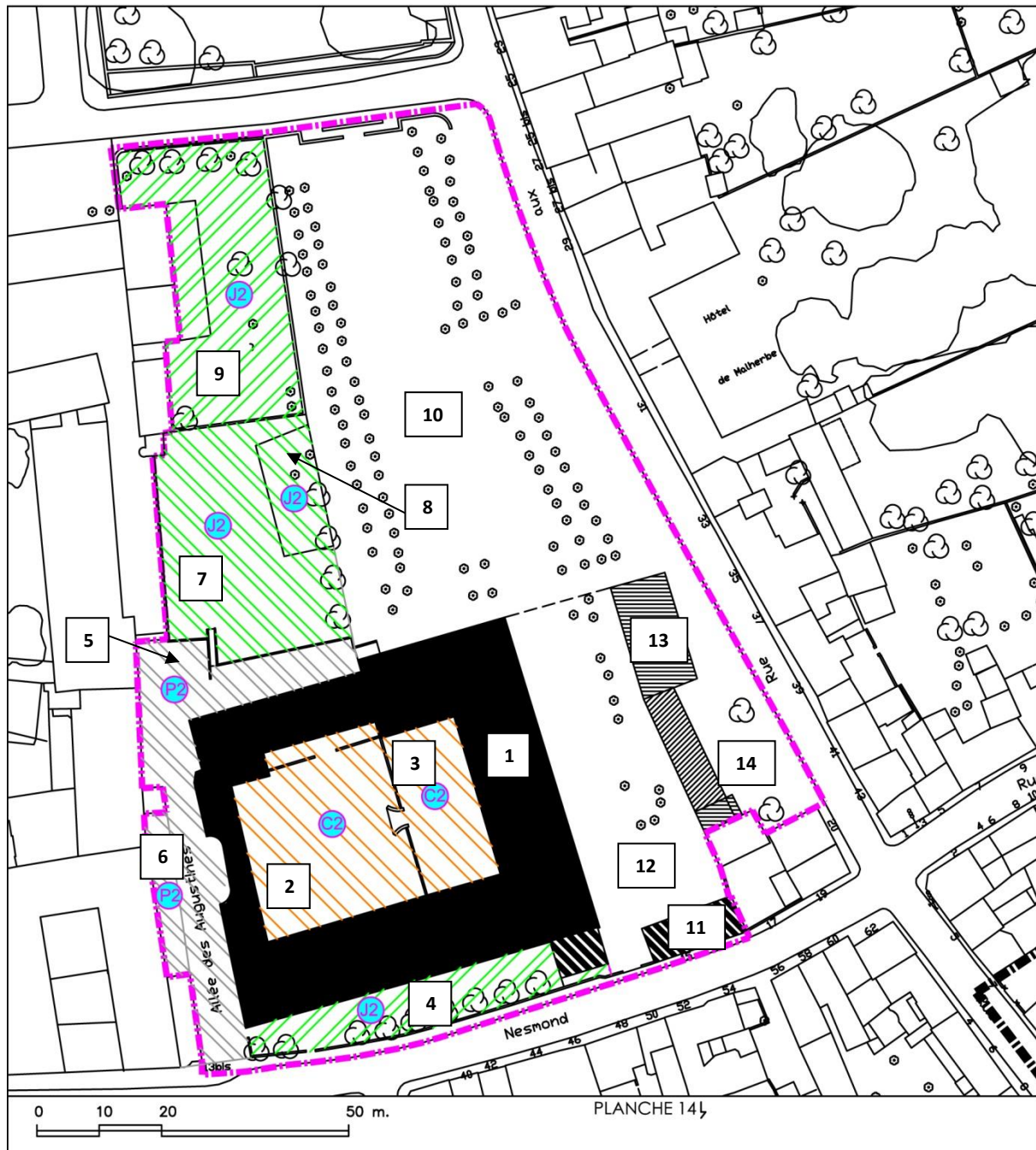
2. La cour du séminaire est portée dans sa partie basse en tant qu'espace soumis à protection particulière C1 : cour à conserver.
3. La partie haute de la même cour est portée en larges hachures obliques et noires, en tant qu'immeuble protégé au titre du secteur sauvegardé.
4. La bande de terrain longeant au sud le bâtiment du séminaire est portée en tant qu'espace soumis à protection particulière J1 : jardin à conserver.
5. L'allée des Augustines est portée en tant qu'espace soumis à protection particulière P1 : espace urbain à conserver.
6. Au droit de l'allée, un bâtiment adossé à l'hôtel-Dieu est poché en jaune en tant qu'immeuble dont la démolition pourra être imposée.
7. La partie sud du jardin des Augustines est portée en tant qu'espace soumis à protection particulière J2 : jardin à aménager.
8. Dans ce même jardin, un espace est délimité et porté en tant qu'espace soumis à protection particulière P2 : espace urbain à aménager.
9. La partie nord du jardin des Augustines est portée en tant qu'espace soumis à protection particulière J1 : jardin à conserver.
10. La terrasse du séminaire, désignée en tant que parking Robert Wace, est portée en tant qu'espace soumis à protection particulière P1 : espace urbain à conserver. Cette terrasse est délimitée par une limite fictive au droit de la rue aux Coqs, bien que cet espace soit actuellement un espace public non cadastré.
11. Le bâtiment situé au n° 13 de la rue de Nesmond est porté en larges hachures obliques et noires, en tant qu'immeuble protégé au titre du secteur sauvegardé.
12. La cour située à l'arrière du corps principal du séminaire est laissée en blanc. Elle présente cependant un cheminement piétonnier protégé, le long de la façade arrière de ce même corps principal. La cour est délimitée au nord par une clôture imposée, reliant le bâtiment du séminaire à un bâtiment annexe.
13. Les deux bâtiments annexes du séminaire sont portés en larges hachures obliques et noires, en tant qu'immeubles protégés au titre du secteur sauvegardé.
14. Le terrain situé entre ces bâtiments annexes et la rue aux Coqs est laissé en blanc. Il est délimité le long de la rue aux Coqs par une clôture imposée, laquelle se retourne en équerre au droit du bâtiment annexe situé le plus au nord.

### 3.2. Dispositions réglementaires dont la modification est proposée

Au titre du présent projet, il est souhaité de modifier les dispositions réglementaires présentées ci-après, et selon le plan correspondant.



- Le document graphique



Proposition de plan modifié sur la zone de projet, laquelle est délimitée par un trait discontinu de couleur magenta.

- Les dispositions du plan :

Pour les dispositions énumérées ci-avant, il est proposé d'appliquer les prescriptions suivantes :

1. Il est proposé de maintenir la représentation du bâtiment du séminaire, porté en noir, en tant qu'immeuble protégé par la législation sur les monuments historiques. Il est également proposé de maintenir la petite extension au sud, rapportée au XIX<sup>s</sup>. portée en larges hachures obliques et noires, en tant qu'immeuble protégé au titre du secteur sauvegardé. Il

est par ailleurs rappelé que l'arrêté d'inscription prévaut sur la représentation indicative du plan de sauvegarde.

2. La cour du séminaire est portée dans sa partie basse en tant qu'espace soumis à protection particulière C2 : cour à aménager. *La modification est demandée afin de permettre un aménagement plus qualitatif de cette cour.*
3. La partie haute de la même cour est proposée à porter en tant qu'espace à protection particulière C2 : cour à aménager. *La modification est demandée car cet espace appartient également à la cour du séminaire, et qu'il est préférable d'appliquer à l'ensemble une même prescription.*
4. La bande de terrain longeant au sud le bâtiment du séminaire est proposée portée en tant qu'espace soumis à protection particulière J2 : jardin à aménager. *La modification est demandée afin de permettre l'aménagement de cet espace.*
5. L'allée des Augustines est proposée portée en tant qu'espace soumis à protection particulière P2 : espace urbain à aménager. *La modification est demandée afin de permettre l'aménagement de cet espace.*
6. Au droit de l'allée, l'emplacement du bâtiment adossé à l'hôtel-Dieu, aujourd'hui démolí, est proposé porté en tant qu'espace soumis à protection particulière P2 : espace urbain à aménager. *La modification est demandée afin d'actualiser le plan sur ce point et de permettre l'aménagement de cet espace.*
7. Il est proposé de maintenir la partie sud du jardin des Augustines, portée en tant qu'espace soumis à protection particulière J2.
8. L'espace délimité dans ce même jardin est proposé porté en tant qu'espace soumis à protection particulière J2 : jardin à aménager. *La modification est demandée afin de permettre l'aménagement homogène de cet espace avec le jardin dans lequel il s'inscrit.*
9. Il est proposé de maintenir la partie nord du jardin des Augustines portée en tant qu'espace soumis à protection particulière, mais d'y appliquer la prescription J2, jardin à aménager..
10. Il est proposé de laisser la terrasse du séminaire en blanc et de retirer la limite fictive qui la délimite au droit de la rue aux Coqs. *La modification est demandée afin de réduire la limite de constructibilité qu'imposent les prescriptions particulières, pour permettre la transformation de cet espace selon les dispositions du futur projet.*
11. Il est proposé de maintenir le bâtiment situé au n° 13 de la rue de Nesmond porté en larges hachures obliques et noires, en tant qu'immeuble protégé au titre du secteur sauvegardé.
12. Il est proposé de maintenir en blanc la cour située à l'arrière du corps principal du séminaire. En revanche, il est proposé de retirer le cheminement piétonnier protégé le long de la façade arrière du séminaire. De même, il est proposé de retirer la clôture imposée au nord de la cour. *La modification est demandée afin de permettre la constructibilité et/ou l'aménagement de la cour, tout en favorisant la liaison entre cette dernière et la terrasse du séminaire.*
13. Il est proposé de préciser l'emprise des quatre bâtiments annexes selon leur cadastation actuelle, et de porter ces derniers en fines hachures obliques noires en tant qu'immeubles non protégés. *La modification est demandée afin de permettre la transformation de l'espace à l'arrière du séminaire, et la remise en cohérence urbaine des abords du séminaire le long de la rue aux Coqs.*
14. Il est proposé de maintenir le terrain situé entre ces bâtiments annexes et la rue aux Coqs en blanc. En revanche, il est proposé de retirer la clôture imposée qui le délimite le long de la rue aux Coqs. *La modification est demandée afin de permettre la remise en cohérence urbaine des abords du séminaire le long de la rue aux Coqs, sans en imposer la nature, laquelle sera définie au titre du projet.*

(Voir planche 10 modification n°2 en annexe)



Rue aux Coqs



Parking Robert Wace





Cour de l'ancien séminaire



Rue de Nesmond





Passage des Augustines



Jardin des Augustines

### 3.3. Mises à jour et modifications ponctuelles

**3, rue de la Chaîne** (planche 09) : Mise à jour du document graphique pour tenir compte des constructions réalisées dans le cadre des travaux de réhabilitation du musée d'art et d'histoire de Bayeux réalisés conformément aux dispositions du plan de sauvegarde et de mise valeur. (Voir planche 09 modification n°2 en annexe)



état actuel



modification proposée

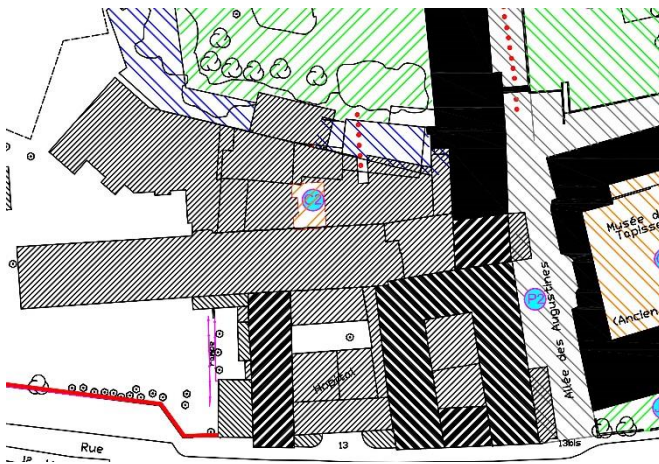




**13, rue de Nesmond**, hôpital (planche 10) : mise à jour du règlement graphique pour tenir compte des constructions réalisées conformément aux dispositions du règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur. (Voir planche 10 modification n°2 en annexe)



état actuel



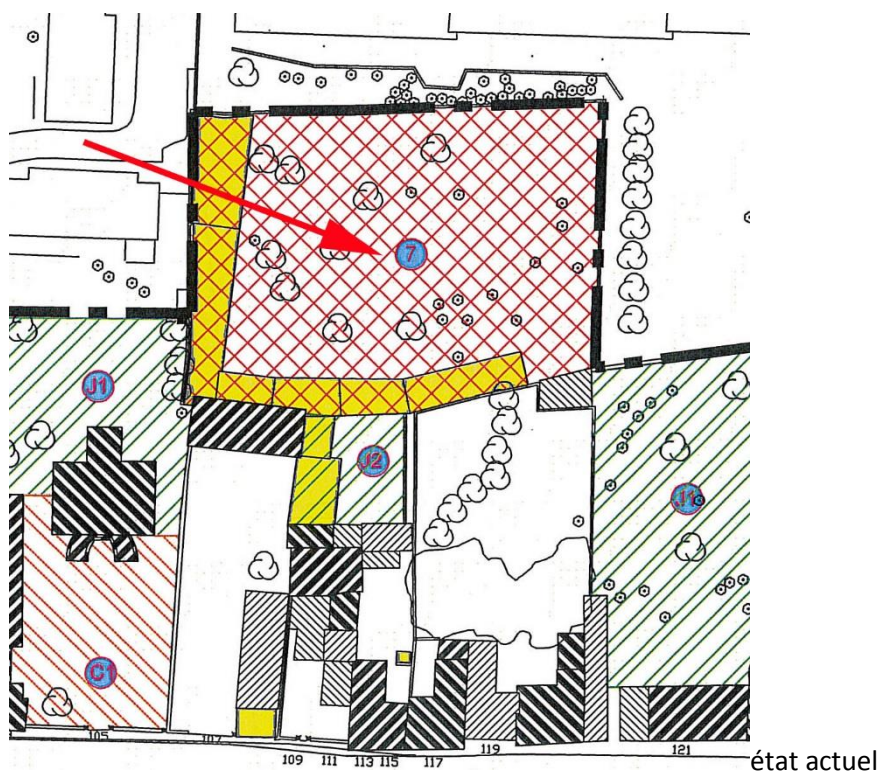
modification proposée





**Emplacement réservé n°7, rue Saint-Jean** (planche n°6): La commune ne souhaite pas maintenir cet emplacement réservé pour la création de stationnement.

Il est proposé de maintenir en l'état cet espace végétal et de l'identifier par des doubles hachures obliques vertes avec le signe J1, légende relative aux parcs, jardins, mails plantés publics ou privés protégés au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur. (Voir planche modification n°6 en annexe)





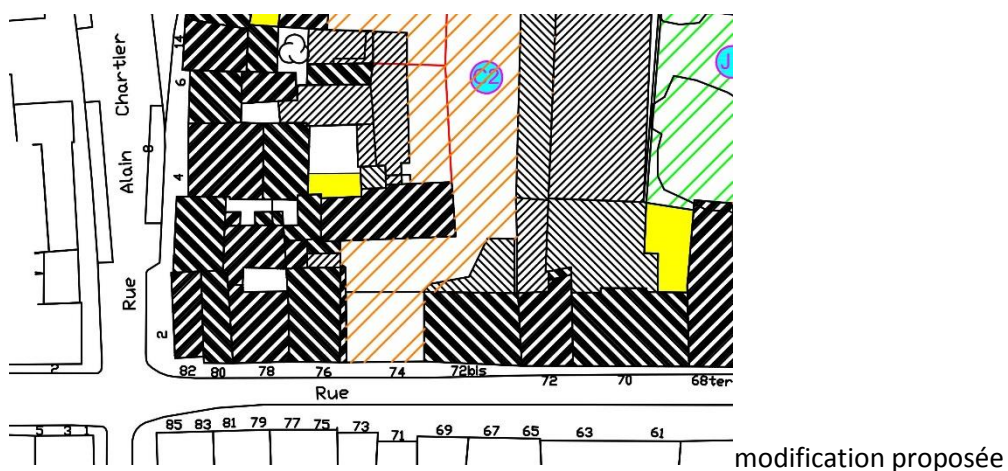
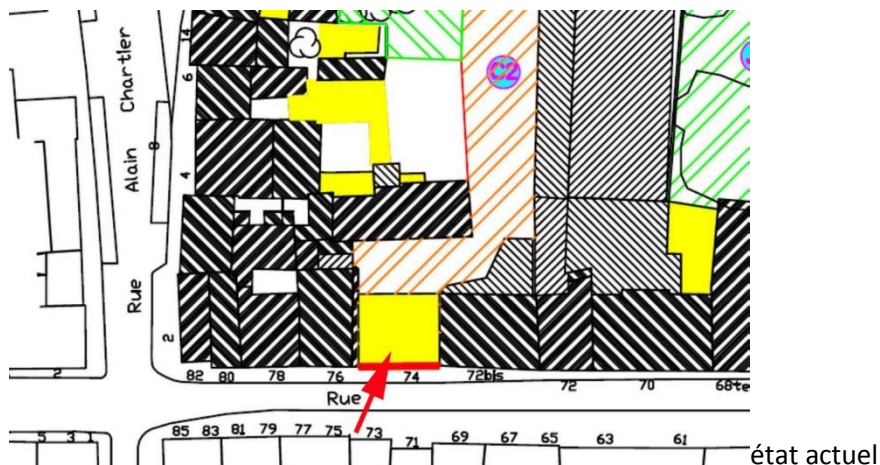


modification proposée



**74, rue Saint-Malo** (planche 03) : Correction d'une erreur matérielle commise lors de la modification n°1.

Le projet réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la commune après démolition d'un immeuble dégradé menaçant ruine ne prévoyait pas la réalisation d'un mur de clôture reporté par erreur sur le document graphique. Il est proposé d'identifier l'espace libre comme espace non bâti dont l'aménagement à dominante minérale peut être imposé à l'occasion d'opérations publiques ou privées (C2). (Voir planche 03 modification n°2 en annexe)





**Ancien collège Letot, venelle des Cordeliers** (planche 12) : Correction de la légende relative à la cour du collège, espace minéral identifié en jardin à protéger. Il est proposé de repérer cette cour comme un espace non bâti dont l'aménagement à dominante minérale peut être imposé à l'occasion d'opérations publiques ou privées (C2). (Voir planche 12 modification n°2 en annexe)



état actuel

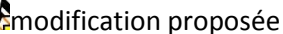
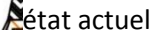


modification proposée



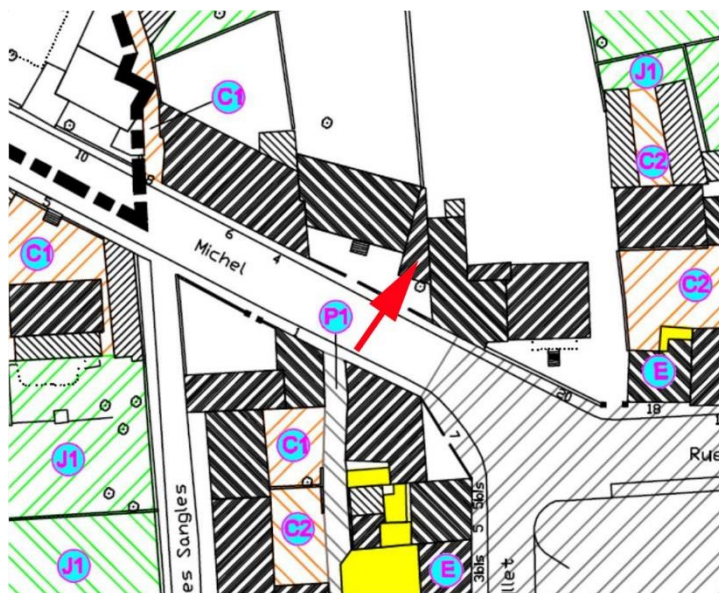


L'opération de curetage de la cour a été réalisée. Il a été constaté lors de la visite des lieux que la construction restante forme avec l'immeuble sur rue un ensemble bâti cohérent. C'est pourquoi il est proposé d'attribuer à celle-ci une protection identique à celle s'appliquant à l'immeuble sur rue. (Voir planche 04 modification n°2 en annexe)

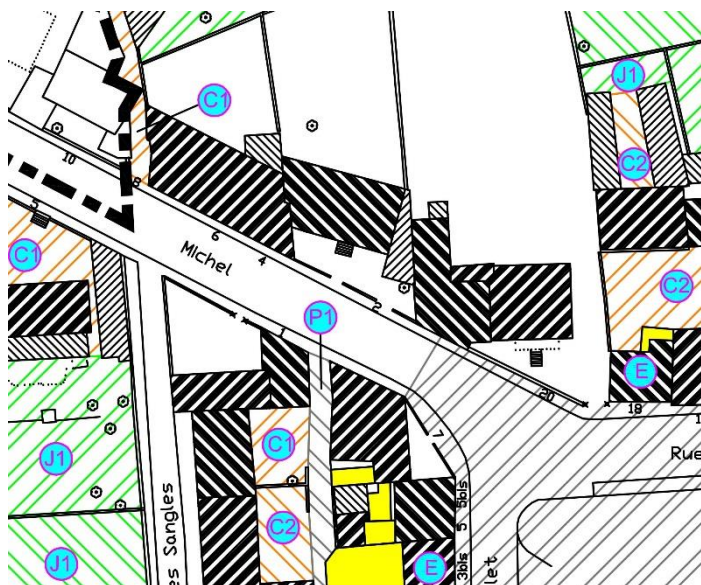


**2, rue du docteur Michel** (planche 02) : correction de la légende relative à un appentis à usage de garage adossé à la façade sur rue d'un immeuble de style néoclassique.

Cet appentis est manifestement une construction adventice pour laquelle une protection au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas justifiée. Il est proposé de porter la légende graphique en fines hachures obliques noires relatives aux immeubles qui peuvent être conservés, améliorés ou remplacés par des constructions respectant les règles du PSMV. (Voir planche 02 modification n°2 en annexe)



état actuel



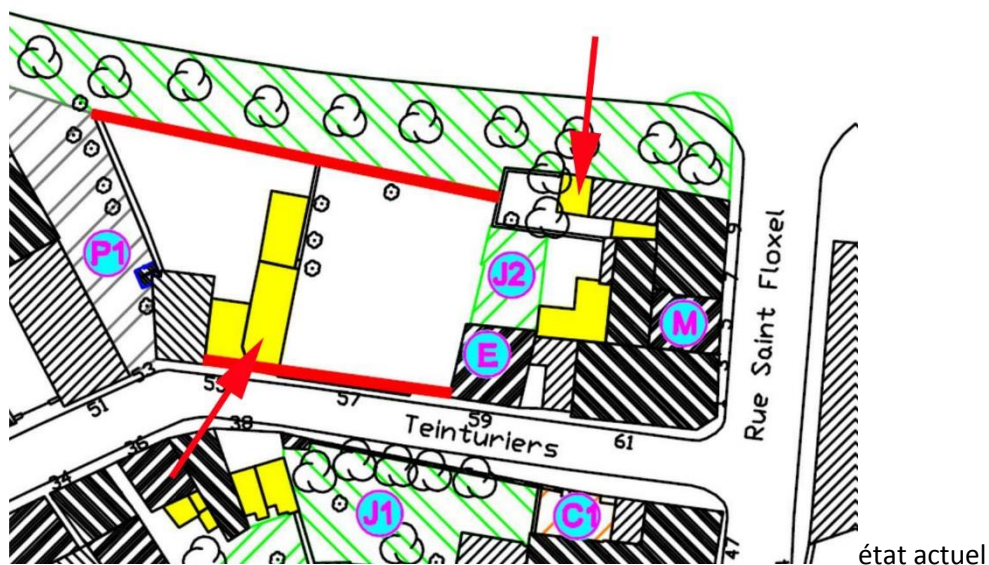
modification proposée

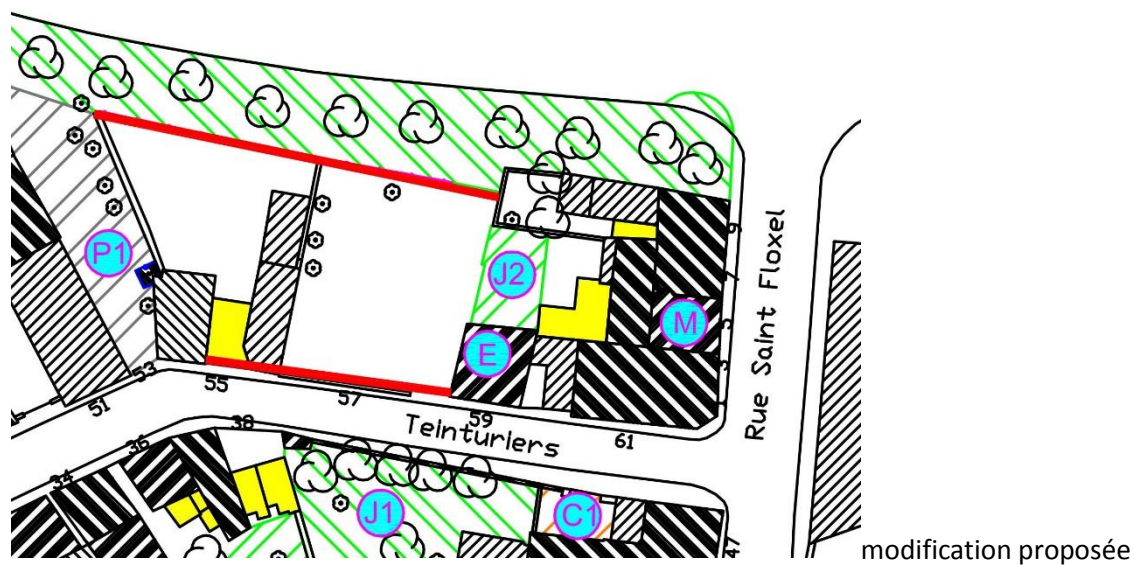




**9, rue Saint-Florel et 55, rue des Teinturiers** (planche 05) : Le poché jaune de la légende graphique s'applique à des immeubles anciens dont la démolition ne s'impose pas dans le paysage urbain.

Il est proposé de porter la légende graphique en fines hachures obliques noires relatives aux immeubles qui peuvent être conservés, améliorés ou remplacés par des constructions respectant les règles du PSMV. (Voir planche 05 modification n°2 en annexe)







## ARTICLE USS – 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Paragraphe 1 (état actuel)

*« Toute construction nouvelle doit avoir, au moins pour partie (pan de façade ou pignon), ses étages droits édifiés à l'alignement règlementaire des voies existantes ou modifiées. »*

Modification proposée

*« Toute construction nouvelle doit avoir, au moins pour partie (pan de façade ou pignon), ses étages droits édifiés à l'alignement règlementaire des voies **et emprises** existantes ou modifiées. »*

Cette modification permet d'éviter l'ambiguïté entre le titre de l'article USS 6 et le corps du texte.

## ARTICLE USS - 11 .22 COUVERTURE

Dans son article 3, le règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) dispose dans l'alinéa relatif aux immeubles protégés au titre du PSMV que leur démolition, enlèvement ou altérations sont interdits ; ils sont maintenus et entretenus et en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.

Des demandes récentes de réfection de couverture ont été présentées avec l'utilisation de l'ardoise synthétique en remplacement de l'ardoise naturelle. C'est pourquoi, afin de maintenir l'authenticité et la cohérence de l'ensemble urbain du site patrimonial remarquable, il est proposé de préciser au premier alinéa de l'article USS 11.22 que le matériau de couverture est, sauf exceptions justifiées par le style de l'immeuble, l'ardoise *naturelle*.

Premier alinéa (état actuel)

*« Le matériau de couverture est, sauf exception justifiée par le style de l'immeuble, l'ardoise. »*

Modification proposée

*« Le matériau de couverture est, sauf exception justifiée par le style de l'immeuble, l'ardoise **naturelle**. »*

## ARTICLE USS – 12 – STATIONNEMENT

Les services instructeurs et l'architecte des bâtiments de France sont régulièrement confrontés à des difficultés d'application des dispositions de cet article. En effet, pour satisfaire aux besoins réglementaires en nombre et en surface, les projets de création d'aires de stationnement peuvent entraîner la démolition d'éléments bâtis protégés au titre du PSMV ou l'artificialisation d'espaces végétaux, également protégés au titre du PSMV. Afin d'éviter de telles contradictions, il est proposé d'introduire dans la rédaction de l'article la prise en compte du contexte urbain. Enfin, la dernière phrase de l'article est modifiée pour tenir compte des nouvelles dispositions législatives et réglementaires relatives au stationnement.

Avant dernier et dernier alinéa (état actuel)

*« Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur une autre terrain (situé à moins de 300 m du premier) les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. »*

*« Conformément aux articles L.421-3 et R.332-17 à R.332-23 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire de l'autorisation de travaux peut être tenu quitte de cette obligation, soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue. »*

#### Modification proposée

*« Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à ne pas aménager la totalité des places requises »*

*« Conformément aux articles L.421-3 et R.332-17 à R.332-23 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire de l'autorisation de travaux peut être tenu quitte de cette obligation, soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé. »*