

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

SERVICE DEPARTEMENTAL de l'ARCHITECTURE
DIRECTION DEPARTEMENTALE de l'EQUIPEMENT de la GIRONDE

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**REVISION du PLAN de SAUVEGARDE et de MISE en VALEUR de
BORDEAUX**

APPROUVE PAR DECRET le 25 octobre 1988

Mis en révision par l'arrêté interministériel du 27 janvier 1998 – publié le 1^{er} juin 1999
soumis à l'avis de la C.L.S.S. du 4 janvier 2000 après enquête publique

REGLEMENT

*Claude H. AUBERT Architecte en Chef des Bâtiments Civils et Palais Nationaux
Révision 1998-99 BW.*

Règlement du P.S.M.V. de Bordeaux - Délibération C.U.B.

- SOMMAIRE -

	<u>Pages</u>	
<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>		<u>Pages</u>
Article 1	3	
Article 2	4	
Article 3	4 et 5	
Article 4	5	
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE</u>		<u>Pages</u>
<u>Section 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</u>		<u>Pages</u>
Article US.0	6	
Article US.1	7	
Article US.2	7 et 8	
Article US.3	8 à 11	
Article US.4	11 et 12	
Article US.5	12 et 13	
Article US.6	13 et 14	
Article US.7	15	
Article US.8	15 et 16	
Article US.9	16	
Article US.10	16 et 17	
Article US.11	17 et 18	
Article US.12	18 à 29	
Article US.13	29 à 32	
Section 3. Possibilité maximale d'occupation du sol	33 et 34	
Article US.14	35	
Article US.15	35	
DOCUMENTS JOINTS POUR INFORMATION		
Annexe A	Liste des types d'espaces publics	
Annexe B	Liste des écrêtements, surélévations et modifications imposées	
Annexe C	Glossaire	
Annexe D	Liste des voies bruyantes en vigueur	
Annexe E	Surface des espaces verts arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, plantations à réaliser	
Annexe F	Liste des monuments classés Monuments Historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques	

- TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES -

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement fixe, dans les conditions prévues aux articles R.123-21 et R.313-11 du code de l'Urbanisme les règles d'aménagement applicables à la partie du territoire dite "SECTEUR SAUVEGARDE", délimité en application de la loi 62.403 du 4 Août 1962, par un Arrêté Interministériel en date du 16 Février 1967.

La limite du Secteur Sauvegardé est figurée par un tireté noir épais sur le plan au 1/1000^{ème}.

Son périmètre est défini par : la Place Tourny, le Cours Georges Clémenceau, la Place Gambetta, la rue Bouffard, la rue Duffour Dubergier, le Cours Pasteur, le Cours Victor Hugo, la rue des Cordeliers, la Place Canteloup, la Porte de la Monnaie, les Quais Rive-Gauche, le cours Xavier Arnozan, le cours de Verdun

Son périmètre est reporté au P.O.S. de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Il est à noter que le Secteur Sauvegardé inclut dans ses limites les façades et toitures des immeubles situés du côté externe des voies citées ci-dessus. Par ailleurs, la limite Est du SECTEUR SAUVEGARDE est constituée par la Garonne.

Article 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

2.1 - Les dispositions de ce P.S.M.V. se substituent à celles des articles R.111-2 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21, qui restent applicables..

2.2 - Les permis de construire sont soumis à l'Architecte des Bâtiments de France, qui fait connaître son avis sur la conformité du projet avec le P.S.M.V. et éventuellement, les prescriptions spécifiques imposées pour la réalisation du projet (article R.313-19-2 du Code de l'Urbanisme).

Tous les travaux intérieurs ou extérieurs pour lesquels le permis de construire n'est pas exigé, font l'objet d'une autorisation spéciale soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France (R.313-14 du Code de l'Urbanisme).

Les autorisations faisant l'objet de réglementations particulières (lotissements, installations classées...) font l'objet d'un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (article R.313-17 du Code de l'Urbanisme).

2.3 - Les dispositions prévues aux titres II et III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols et notamment celles qui concernent les monuments historiques, les sites et les fouilles archéologiques.

Tout permis de construire ou autorisation de travaux concernant un édifice protégé au titre des monuments historiques ou adossé à un édifice classé devra être transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles qui instruira le dossier.

Tous travaux entraînant des interventions en sous-sol, y compris les travaux de voirie effectués par la collectivité publique, seront signalés par écrit auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

2.4 - Toute demande de travaux dans le Secteur Sauvegardé doit être établie après avoir pris connaissance du règlement général de voirie de la C.U.B. ainsi que du Cahier des Prescriptions Spéciales techniques et permanentes pour l'ouverture et la réfection des fouilles sur les voies communautaires.

2.5 - Lorsque les travaux envisagés ne concernent qu'une partie seulement de l'édifice ou un de ses composants, la demande de permis de construire ou d'autorisation doit obligatoirement porter sur la totalité de l'immeuble afin qu'il soit possible d'apprécier la compatibilité de l'intervention avec l'aspect global.

- ARTICLE 3 - APPELLATION DU SECTEUR ET DEFINITION DE PERIMETRES -

Le Secteur Sauvegardé est constitué d'une zone unique appelée U.S. (Urbain Sauvegardé).

Il comprend deux périmètres repérés par les lettres A et B, objets de prescriptions particulières.

- Le périmètre A : les Quinconces.
- Le périmètre B : les quais.

Le règlement général s'applique, y compris dans ces périmètres, sauf prescriptions particulières.

- ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES -

Les adaptations mineures peuvent être admises si elles sont conformes aux prescriptions de l'article L.123-1 avant dernier alinéa du Code de l'Urbanisme : "les règles et servitudes définies par un plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes".

Ces dispositions ne font pas obstacle à l'exercice des pouvoirs de police du Maire dans les conditions définies à l'article R.313-16 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES
AU SECTEUR SAUVEGARDE

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE US.0 - OCCUPATIONS DU SOL PROTEGEES

Sont distingués :

0.1. Les immeubles “protégés” au titre des Monuments Historiques en totalité ou en partie qui sont figurés sur le plan en poché noir.

0.2. Les immeubles “à conserver” et à restaurer figurés sur le plan en hachures larges obliques :

Tous les immeubles “protégés” au titre des Monuments Historiques ainsi que ceux “à conserver” doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.

Ces mesures s'étendent aux éléments d'architecture et de décoration extérieurs et intérieurs, tels que : emmarchements, escaliers, rampes, balcons, limons, encorbellements, lambris, parquets, fenêtres, vantaux de porte, cheminées et souches, motifs sculptés et tous éléments appartenant à ces immeubles par nature ou par destination.

En conséquence, il peut être opposé un refus à certaines demandes d'autorisations spéciales ayant pour but le découpage ou la division d'appartements, risquant de porter atteinte définitivement à la distribution originelle.

0.3. Les immeubles figurés sur le plan en hachures fines serrées peuvent être maintenus, restaurés ou remplacés.

Ces immeubles peuvent être maintenus et, en tant que de besoin, modifiés pour en améliorer l'aspect ou remplacés par d'autres constructions conformes au présent règlement.

0.4. Les immeubles, ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification est prévue, à des fins de salubrité ou de mise en valeur, entourés sur le plan d'un trait fin discontinu et pochés en jaune ou figurés en hachures biaises pochées en jaune et rouge si les prescriptions de l'article US.05 s'appliquent également.

Leur démolition peut être imposée par l'Administration, à l'occasion de toute opération d'aménagement publique ou privée.

Les dispositions de cette nature sont précisées en annexe pour certains lots, pour lesquels sont différenciés les immeubles ou parties d'immeubles :

- à démolir jusqu'au niveau du sol (+/- 0.00)
- à démolir jusqu'au niveau à conserver (R+1) (R+2)

0.5. Les immeubles pour lesquels une emprise de construction est imposée, entourés sur le plan d'un trait fin et pochés en rouge, ou en hachures biaises pochées rouge et jaune si les prescriptions de l'article US.04 s'appliquent également. **Toutefois, dans le périmètre « A », l'emprise de construction imposée est considérée comme une emprise maximale.**

– **0.6. Les espaces verts arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, plantations à réaliser,,**

0.7. Les espaces soumis à prescription particulière, figurés sur le plan en doubles hachures biaises. Les espaces signalés **par les indices suivants, sur le plan, correspondent à un aspect fini du sol déterminé :**

- “d” ou “p” signifie dallages ou pavage à maintenir ou à restituer.
- “j” signifie jardins à maintenir.
- “sn” signifie sol en matériaux naturels revêtus ou non, ou d'aspect apparenté.

La présence de deux indices indique la possibilité d'alternative d'aménagement.

0.8. Les voies publiques réservées ou à réserver aux piétons.

ARTICLE US.1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

1°) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes:

Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article US.2 du présent règlement.

2°) Sont autorisés sous conditions :

Règlement du P.S.M.V. de Bordeaux - Délibération C.U.B.

- a) L'aménagement de nouvelles "terrasses" sur le domaine public à condition de respecter les règles définies par l'article US.11 A 4.
- b) L'aménagement des terrasses fermées fait obligatoirement l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration ou d'une autorisation spéciale de travaux.
- c) La création, l'aménagement ou l'extension limitée des installations classées soumises à déclaration dès lors qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour les intérêts mentionnés à l'article 1er de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- d) L'extension ou la modification des ateliers d'entretien mécanique automobile et des stations services existants
- e) Les exhaussements ou affouillements du sol pour des installations ou travaux soumis à autorisation ou à déclaration, en application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les fouilles archéologiques.
- f) Les modifications intérieures, à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité générale de l'immeuble. Les divisions de logement seront refusées si cette qualité est mise en cause. Pour permettre d'en juger, le plan intérieur de l'ensemble de l'immeuble peut être exigé lors du dépôt de la demande de permis de construire, de la déclaration des travaux, ou de l'autorisation spéciale des travaux.
- g) les constructions à usage d'habitation (neuves ou faisant l'objet d'un permis de construire pour restauration ou rénovation) situées à l'intérieur du périmètre d'isolement contre le bruit indiqué au plan annexé au présent règlement, sous réserve de satisfaire aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, selon les caractéristiques des voies concernées en application des arrêtés préfectoraux classant les voies bruyantes.
- h) La création de restaurants et les opérations d'aménagement intérieure d'ensemble des restaurants s'ils disposent de locaux de stockage des conteneurs à ordures ménagères intégrés à l'installation.

3°) sont autorisés sous conditions sur les espaces publics du domaine public :

- a) les éléments techniques rendus nécessaires pour le fonctionnement des moyens de transport, sous condition d'intégrer soit dans les immeubles, soit en sous-sol les installations qui pourraient l'être.
- b) Les abris pour usagers de transports collectifs, les installations d'animation de l'espace public (tels que petits marchands, journaux, fleurs), sous condition de ne pas altérer les perspectives générales des voies et les vues sur les édifices protégés.

- c) Les installations en sous-sol et leurs émergences, en dehors des espaces verts arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser. Les émergences doivent être intégrées, sauf impossibilité technique avérée, dans le bâti.
- d) Les installations techniques ponctuelles en sous-sol, telles que sanitaires, transformateurs, escaliers, ascenseurs dans l'emprise des espaces verts arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser s'ils ne portent pas préjudice à l'ordonnancement arboré.
- e) Les installations de sanitaires publics fixes, sous la forme de mobilier urbain,
- f) La modification des stations services existantes.
- g) Les panneaux publicitaires dans le cadre de la réglementation en vigueur et les enseignes dans les conditions prévues à l'article US.11 A5.
- h) La création de parcs de stationnement publics ou privés de surface, en dehors des emprises situées en espaces verts arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser à condition que leur réalisation comprenne obligatoirement un traitement de surface adapté à l'environnement. Toutefois, l'organisation du stationnement de surface en bordure de voies, sous les espaces verts arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser est autorisée.
- i) Les travaux d'entretien d'aménagement de sécurité, de confort et sanitaires des parkings existants en souterrain sous les espaces verts arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser.
- j) Les exhaussements ou affouillements du sol pour des installations ou travaux soumis à autorisation ou à déclaration, en application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les fouilles archéologiques.
- k) En périmètre A, l'ensemble des Quinconces (place, esplanade et allées), les installations en superstructures autres que les abris de transports et les éléments techniques rendus nécessaires pour le fonctionnement des moyens de transport, seront situées en dehors des emprises situées en espaces verts arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser.
- l) En périmètre B (les quais):
 - La promenade et l'animation loisirs :
 - Les superstructures d'accueil liées à l'animation urbaine des quais et à la promenade. leur hauteur ne dépassera pas 6,00m à l'égout et toutes les fonctions qui le permettent seront mises en souterrain.
 - La navigation

- l'outillage et les installations techniques portuaires (tels que défenses, bollards, grues, écoires, duc d'Albes, passerelles, pontons) et les ouvrages d'exploitation (tels que billetteries, abris d'attente), à condition que leur existence soit justifiée pour les besoins de la navigation.

ARTICLE US.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble du Secteur Sauvegardé :

- a) La création, l'agrandissement et la transformation d'établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, porteraient préjudice à :
 - l'utilisation des locaux d'habitation voisins,
 - l'utilisation des espaces extérieurs,
 - la salubrité, la tranquillité, la sécurité, les qualités urbaines et architecturales du Secteur Sauvegardé,
- b) les terrains de camping et de caravaning,
- c) les travaux confortatifs portant sur les immeubles dont la démolition est prévue et figurant au plan par un tireté noir, poché en jaune, ou jaune et rouge,
- d) les abris fixes (à l'exception de ceux prévus à l'article US.1), les abris mobiles,
- e) les dépôts de matériaux, de combustibles ou de déchets, qui rentrent dans les modes d'utilisation du sol, soumis à autorisation spéciale,
- f) l'édification ou l'agrandissement d'entrepôts de marchandises, sauf ceux qui constituent des réserves de commerces de détail, c'est-à-dire assurant le stockage de marchandises dont la vente se fait sur place,
- g) les constructions d'annexes dans les cours d'immeubles,
- h) les parcs de stationnement de surface sous les espaces verts arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser des Quinconces, des Allées de Tourny, de la place Gambetta et des abords de la cathédrale.
- i) les installations classées , sauf

- les installations nécessaires à distribution d'énergie et à condition de les insérer en sous-sol (les quais en périmètre B, les Quinconces en périmètre A, les rues et places),
 - l'équipement des installations temporaires destinées à l'animation loisirs.
- j) les carrières, affouillements et exhaussements autres que ceux prévus par le plan de sauvegarde,
- k) les démolitions non prévues par le plan et qui n'ont pas obtenu le permis de démolir délivré par les services compétents, conformément aux dispositions des articles L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont interdits en périmètres A et B,

- les constructions à usage d'habitation.
- les constructions à usage de bureaux, sauf installations en sous-sols.
- Les installations nécessitant la modification de la planimétrie des sols de surface en dehors d'un projet d'ensemble sur la séquence concernée (voir la liste des séquences d'aménagement en annexe A au règlement), *sauf ouvrage ponctuel qui ne porterait pas préjudice aux vues d'ensemble* et sauf prescription contraire portée au plan.
- les parcs de stationnement sur l'emprise des espaces protégés au plan par un espace vert arboré à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser.

SECTION 2 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE US.3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur fond voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les voies publiques nouvelles doivent être réalisées avec 8 mètres d'emprise minimum.

En outre, les voies publiques nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale un aménagement permettant aux véhicules lourds d'effectuer un demi-tour ($R \geq 10$ m en tout état de cause).

Les voies privées ne sont pas soumises aux mêmes normes et sont étudiées en même temps que le plan d'aménagement ou le plan de masse et sont déterminées en fonction des contraintes liées à la sauvegarde architecturale.

Les garages privés, d'une ou plusieurs places, ne doivent présenter qu'une seule sortie sur une même voie publique.

La création de passage pour véhicules à travers le rez-de-chaussée d'immeuble pour accéder à une cour, est autorisée lorsque celui-ci permet l'accès à un stationnement correspondant en tout ou partie aux normes définies par le présent règlement (US.12).

La création de parcs de stationnement ou garages nouveaux, uniquement accessibles par une rue piétonne, peut être interdite, comme susceptible d'entraîner une gêne pour l'usage de la rue piétonne.

La création de parcs de stationnement ou garages nouveaux qui nécessiteraient un accès par porte cochère sur les voies empruntées par le tramway, si ces accès contraignent à traverser la plate-forme peut être interdite.

Toute demande de travaux dans le Secteur Sauvegardé doit être, en tout état de cause, établie après avoir pris connaissance du règlement général de voirie de la C.U.B. ainsi que du Cahier des Prescriptions Spéciales techniques et permanentes pour l'ouverture et la réfection des fouilles sur les voies communautaires.

Le traitement des surfaces est prescrit à l'article 13.

ARTICLE US.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable et assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toute construction devra, en outre, être munie d'un dispositif évitant tout retour d'eau sur ce même réseau (Article 16 du règlement sanitaire départemental). Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutes mesures doivent être prises par les propriétaires pour supprimer l'insalubrité due à un mauvais écoulement des eaux usées ou pluviales.

Toute demande de permis de construire ou autorisation spéciale entraînera l'obligation de branchement aux réseaux (Article L.33 du Code de la Santé Publique).

4.2 Réseaux d'électricité et d'éclairage public

Les canalisations d'électricité devront être enterrées notamment dans toutes les traversées de voies publiques ainsi que pour tout franchissement d'espace séparant deux bâtiments. A défaut de solutions techniques adaptées pour l'alimentation en énergie par le sol, cette règle ne s'applique pas à l'installation de lignes aériennes de transport d'énergie du réseau de transport collectif (caténaires).

Toutefois, elles pourront être exceptionnellement et temporairement établies en câbles sur les façades non protégées au titre des Monuments Historiques, à condition que les câbles soient de même couleur que les matériaux qui les supportent et que leur parcours soit réalisé dans les parties les moins en vue et ne s'opposant pas aux lignes de composition architecturales des immeubles.

Les coffres de branchement, boites de connexion en saillie de façades seront interdits sur certains immeubles, notamment les immeubles classés à conserver et à restaurer au P.S.M.V. et, dans ce cas, devront être disposés, soit à l'intérieur, de préférence dans les parties communes, soit sur des immeubles voisins désignés en accord avec l'architecte des Bâtiments de France.

4.3 Réseaux gaz

Toute colonne montante nouvelle et création de branchements en façade sont interdits sur les immeubles classés à conserver et à restaurer.

4.4. Réseaux téléphone

Tous travaux justifiant d'un permis de construire ou d'une autorisation spéciale de travaux entraîneront "l'équipement intérieur" de l'immeuble qui sera instruit par les services des Télécommunications, lesquels seront chargés du suivi et de la réception des travaux d'équipement.

4.5. Electricité, gaz, téléphone

Lorsqu'un immeuble est repris en totalité, tous les réseaux d'électricité, de gaz et de téléphone seront disposés à l'intérieur de l'immeuble. Les modalités d'installation seront précisées à l'occasion de la demande de permis de construire ou de l'autorisation spéciale de travaux.

Les branchements, raccordements ou travaux concernant les réseaux d'électricité de gaz et de téléphone, respecteront outre les dispositions du présent article, celles énoncées à l'article US.11 (aspect extérieur).

4.6. Tout autre mode de transport de fluide, d'énergie ou de signaux non encore en usage commun, comme par exemple le vidéocâblage, devra faire l'objet de solutions analogues à celles développées dans les alinéas précédents, notamment le 4.2.

ARTICLE US.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Si la configuration des parcelles est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie des constructions, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable ou à la constitution d'une Association Foncière Urbaine, dans les conditions prévues à l'article L.322-3 du Code de l'Urbanisme.

Lorsque les conventions entre voisins tendent à un aménagement ou à un réaménagement rationnel de leurs parcelles, les dispositions du présent règlement sont applicables à l'ensemble des parcelles faisant l'objet de la convention.

Pour l'application de cet article, il est demandé de joindre à toute demande d'autorisation un plan faisant apparaître l'ensemble des divisions qui ont amené la création de la ou des parcelles, assiette du projet, dans les 10 ans précédent la demande.

ARTICLE US.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Immeubles protégés et immeubles non protégés

Sauf indication contraire portée au plan, est désormais considéré comme alignement :

- pour les immeubles du XVIIIème, le nu extérieur du mur de l'immeuble existant en bordure des voies, quelle que soit la position de ce mur par rapport aux immeubles voisins,
- pour les immeubles du XIXème, la même limite s'applique sauf cas où la devanture en bois saillante fait partie de la conception de l'immeuble. Dans ce cas, celle là vaut pour définir l'alignement.

6.2. Constructions neuves emprises imposées

Les constructions nouvelles indiquées par un poché rouge ou un semis régulier de points, doivent être implantées selon l'alignement fixé au plan.

6.3. En bordure des voies et places et sauf dispositions contraires

- Les constructions anciennes susceptibles de travaux seront maintenues en ordre continu à l'alignement défini et matérialisé par les constructions mitoyennes à conserver.
- Les constructions neuves seront édifiées en ordre continu, à l'alignement défini et matérialisé par les constructions mitoyennes à conserver.

ARTICLE US.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées d'une limite séparative latérale à l'autre sur une profondeur maximum de 16 m sur ces limites à partir de l'alignement ou du retrait imposé. Au-delà de ces 16 m, les constructions qui ne sont pas classées à conserver devront garder, sauf disposition prévue ci-après, par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle, une marge d'isolement égale à la moitié de leur hauteur à la corniche.

Il est toutefois autorisé de construire au-delà de ces 16 m,

- sur une limite séparative latérale, sous réserve que soit conservée par rapport à l'autre limite séparative latérale une marge d'isolement égale à la hauteur à la corniche des constructions,
- sur l'emprise des immeubles non protégés pouvant être remplacés, sous réserve de l'application de l'article US.9-1.

ARTICLE US.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sous réserve des articles du Code Civil et de normes relatives à l'ensoleillement et à l'isolation phonique, seules les règles de sécurité et les exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile commandent les implantations des constructions nouvelles ou restaurées les unes par rapport aux autres.

On respectera l'inégalité $L \geq H/2$, "L" étant la dimension de la cour comprise entre les deux murs considérés, et "H" étant la hauteur de la construction.

ARTICLE US.9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pour les immeubles non protégés, pouvant être remplacés, l'emprise au sol maximum est l'emprise originelle en tenant compte des cours qui ont existé pour les reconstituer, dans la mesure où elles ont été, en tout ou partie, obstruées.

0.2 Emprise imposée :

Le plan prévoit quelques implantations imposées (rouge). Dans ce cas, les constructions neuves ne peuvent être édifiées qu'aux lieux et places prévus au plan de sauvegarde.

9.3. Les cours, seront :

- a) maintenues, sans construction, quand elles ont été sauvegardées,
- b) découvertes de leur verrière quand il a été fait usage de ce procédé postérieurement à la construction originelle,
- c) et, pour les immeubles protégés (cf. articles US.0 - 01 et 02), libérées progressivement de tous les planchers et éléments parasites jusqu'au niveau du sol du rez-de-chaussée, sauf mention contraire portée au document graphique.

L'application de ces règles sera mentionnée sur tous permis de construire demandés sur ces immeubles, que les travaux envisagés portent ou non sur les cours proprement dites.

ARTICLES US.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Constructions maintenues

Sauf indications contraires portées au plan :

- les immeubles à conserver et à restaurer doivent être maintenus dans leur volume général actuel, ou doivent être rétablis dans leur volume ancien le plus satisfaisant lorsque des documents historiques en témoignent.

- les immeubles figurés sur le plan en hachures fines serrées et situés en bordure des voies peuvent être maintenus dans leur volume général actuel.

Les indications contraires, figurées au plan par les lettres M, E ou S, consistent respectivement en des modifications, écrêtements ou surélèvements que les pétitionnaires seront tenus d'exécuter à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées (L.313-2ème alinéa) (cf. annexe B au règlement).

- la réduction de hauteur de murs de clôture réalisés en surélévation de murs anciens pourra être imposée.

10.2. Constructions neuves

En façade, la hauteur d'un bâtiment nouveau est appréciée au niveau de la corniche et par rapport aux corniches des bâtiments contigus.

Entre deux bâtiments existants, le nouveau bâtiment doit se trouver entre les deux niveaux ci-après :

- 1,50 m au dessus de la corniche la plus élevée,
- 1,50 m en dessous de la corniche la moins élevée.

La hauteur du faîte résultera de l'application des règles de toiture (cf. US.11.B).

Entre un bâtiment existant et un espace non construit, la hauteur sera inférieure ou égale à celle du bâtiment existant et sera fonction de l'environnement.

L'objectif est l'harmonie volumétrique entre les bâtiments contigus et l'insertion du nouveau bâtiment dans l'alignement des constructions existantes.

Pour les constructions neuves, en intérieur d'îlots, un vélum ou niveau maximum à respecter est défini par le plan, parallèle au sol, placé à la hauteur moyenne des hauteurs des faîtages des immeubles à conserver dans l'îlot.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées en application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Dans le périmètre A (Quinconces), dans l'emprise de construction imposée, la hauteur des constructions est limitée à 6m à l'égout ou à l'acrotère.

ARTICLE US.11 - ASPECT EXTERIEUR

US.11.A - FACADES

A.1. Ravalement, nettoyage, entretien des façades sur rue, sur cour, pignons et murs mitoyens latéraux

A.1.1.

Le nettoyage et le ravalement sont des opérations d'entretien des façades. Ils font obligatoirement l'objet d'une déclaration conformément aux articles L.422-1 à L.422-5 et R.422-2 à 5 du Code de l'Urbanisme.

A.1.2.

Il est interdit de peindre ou d'enduire la maçonnerie en pierre de taille. Lorsque celle-ci aura été peinte ou enduite, le ravalement prévoira sa restitution. Toutefois, la réalisation de badigeons ou de protection pelliculaire transparente pourra être autorisée en fonction de la nature et de l'état de la pierre.

A.1.3.

Les ouvrages en pierre doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine. Lors des ravalements, les proportions des modénatures et sculptures ne doivent pas être altérées. Aucune simplification, aucun adoucissement ou suppression de moulurations ne sera admise. Un plan de calepinage sera obligatoirement joint à la demande de permis de construire.

A.1.4.

Le ragréage est interdit sur plus de 10 cm² de surface ou des arêtes épaufrées de plus de 15 cm de long. Tout placage de pierre est interdit. La restauration des pierres défectueuses nécessitera un refouillement profond pour y disposer des pierres neuves, d'une épaisseur minimale de 15 cm. Les nouvelles pierres doivent être saines et de même qualité structurale, mécanique et esthétique que les pierres environnantes.

A.1.5.

La restauration des joints justifie un dégarnissage préalable de 2 à 3 cm, exécuté sans épaufrure. Les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse et sable de rivière dont la granulométrie sera choisie en fonction du grain de la pierre. C'est le sable qui donne la couleur au mortier, la couleur choisie sera de la même teinte que la pierre, un ton plus foncé.

A.1.6.

A l'extérieur, les maçonneries de moellons ou galets sont à enduire au mortier de chaux grasse, les enduits au liant artificiel étant interdits.

A.1.7.

En complément à l'article US.4, il est rappelé que tout ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants. Sont obligatoirement à supprimer, toutes canalisations de vidange d'eaux ménagères et tous branchements sur les canalisations d'eaux pluviales. Les réseaux d'électricité, gaz et téléphone seront repris conformément à l'article US.4.

A.2. Ouvertures, percements de baies, portes et fenêtres

Rappel: Toute modification d'une porte ou d'une fenêtre existante, tout projet de création d'une porte ou d'une fenêtre font l'objet d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation de travaux.

A.2.1.

Toute modification ou création de baies ne sera autorisée que dans cinq cas :

- a) si elle correspond à un nouvel aménagement intérieur,
- b) si pour profiter d'un aménagement intérieur d'îlot, on ouvre sur un espace libre nouvellement créé ;
- c) si elle correspond à une vitrine,
- d) si elle permet de favoriser le stationnement résidentiel en rez-de-chaussée d'immeuble.
- e) Si elle permet l'intégration de dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (armoires à feux, armoires PTT, locaux vide ordure) et à condition que cette disposition n'altère pas des ouvrages anciens en pierre de taille.

A.2.2.

Dans le cas de création d'ouvertures, les proportions de celles-ci seront définies par l'étude en façade. L'entourage de la baie (appui, piédroit, linteau) sera en pierre appareillée. Les seuils seront conçus massifs et réalisés en pierre dure du pays. Dans le cas des vitrines, la glace de fermeture sera posée dans la feuillure existante si celle-ci est située à moins de 20 cm du nu de la façade ou dans les autres cas, en retrait de 25 cm minimum par rapport au nu du mur.

A.2.3.**Huisseries des constructions existantes :**

Toutes menuiseries extérieures, portes cochères, portes d'entrée, fenêtres seront conservées sauf état de vétusté dûment constaté par l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans le cas de remplacement ou de rétablissement, les fenêtres seront en bois et du même modèle si celui-ci est d'origine. En cas de création pour les portes et les fenêtres, certaines dispositions contemporaines, associant la sécurité à une forme et un matériau, sont autorisées dans la mesure où elles sont justifiées et présentées dans la demande d'autorisation de travaux ou dans la déclaration et si elles s'intègrent parfaitement à l'architecture de l'édifice.

A.2.4.

En ce qui concerne l'architecture du XVIIIème siècle, les volets de fenêtres des étages seront intérieurs et pleins, rabattables en tableau.

L'architecture du XIXème siècle accepte les volets persienne en fer, pliables en tableaux et les persiennes en bois rabattables en façade, si les baies ne comportent pas une moulure d'encadrement.

A.2.5.**Couleurs :**

Les fenêtres aux étages seront de couleur claire, mais non blanche, la couleur petit gris étant préconisée. Les portes à rez-de-chaussée seront de couleur soutenue telle que bordeaux, brun Van Dyck, vert Cyprès, bleu outremer. Les garde-corps en fer forgé seront foncés de préférence. Les travaux de peinture sont soumis dans tous les cas à autorisation spéciale.

A.3. Devanture vitrines, façades commerciales

La maçonnerie de la façade d'un immeuble doit descendre au sol sans interruption.

Toute devanture et son parement rapporté, ayant pour résultat de camoufler complètement toute la largeur de l'immeuble est à écarter.

Il peut être imposé de reconstituer les ouvertures d'origine, lorsqu'elles ont disparu par la pose d'un poitail ou linteau.

Dans l'établissement ou la transformation d'un magasin, on prendra en considération l'architecture de l'immeuble, sans supprimer d'éléments constitutifs existants, c'est-à-dire, qu'on ne supprimera pas de piles ou de murs sous prétexte d'élargissement de la baie.

Les vitrines correspondent à une baie et peuvent avoir trois formes :

- ouverture avec arc plein cintre, surbaissé en anse de panier , etc...,
- ouverture avec plate-bande appareillée,
- ouverture créée grâce à un linteau ou poitail en bois ou acier.

Toutes modification ou création devra se rattacher à l'une ou l'autre de ces formes, suivant l'architecture et la datation de l'immeuble où le commerce est situé.

Les grilles de protection seront à maille large et installées avec leur système d'enroulement derrière la glace, à l'intérieur du commerce.

A.4. Terrasses commerciales

A.4.1.

L'aménagement de nouvelles terrasses commerciales implantées sur le domaine public et destinées notamment à l'installation de tables, chaises, fauteuils et accessoires pour la clientèle des cafés, restaurants, glaciers, etc... ne peut être autorisé que sous réserve des dispositions de l'article US.11 A3 qui précède.

En conséquence, tout aménagement de terrasse est considéré comme provisoire et révocable et doit être conçu de manière à ne pas camoufler, cacher ou dissimuler partiellement ou complètement la façade de l'immeuble au pied duquel la terrasse est installée de façon à permettre la lisibilité de l'architecture.

A.4.2.

Sont autorisés :

- les estrades légères et démontables,
- les joues latérales brise-vent à condition d'être en matériaux transparents et de hauteur inférieure à 1,80 m,
- les parasols amovibles,
- les haies latérales ou frontales en bacs transportables,

- les lampadaires sur pied,
- les stores-bannes sans joue sous réserve de respecter l'article US.11.A.6.,
- les enseignes, sous réserve de respecter l'article US.11.A.5.,
- les appareils de chauffage amovibles.

A.4.3.

De plus, les terrasses doivent respecter les règles de dimensions suivantes :

4.3.1 Ménager 1,80 m minimum entre l'alignement de la terrasse et le caniveau du trottoir ou tout obstacle existant s'y substituant : édicule, jardinière, escalier...

4.3.2. Présenter une surface totale inférieure à la surface intérieure réservée au même usage que la terrasse.

4.3.3. La surface des terrasses ne pourra jamais excéder 55 % de la surface du trottoir délimité par l'alignement de l'immeuble en cause, le caniveau ou l'obstacle s'y substituant, les deux perpendiculaires à l'immeuble dressées au droit de chaque limite de mitoyenneté. Cette règle de 55 % ne s'applique pas pour les terrasses implantées sur une place. Les deux premiers alinéas 4.3.1. et 4.3.2. demeurent valables dans tous les cas.

A4.4.

Les terrasses pourront être autorisées sur des espaces publics et être totalement détachées de l'établissement dont elles dépendent. Dans ce cas, les règles A.4.1., A.4.2. et A.4.3. s'appliquent.

A.5. Enseignes

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image, apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

A.5.1.

On acceptera, au maximum et par magasin, la pose d'une enseigne frontale et d'une enseigne perpendiculaire. La pluralité des négoces doit se traduire par un support unique.

A.5.2.

Les dispositifs et supports de publicité qui pourraient être autorisés au titre de la loi n° 79.1150 du 28.12.79 ne pourront pas être scellés dans la maçonnerie.

A.5.3.

Les enseignes frontales seront inscrites dans la devanture ou en tympan des baies. Dans ce cas, elles pourront être lumineuses. Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées sont interdites.

A.5.4.

Enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade.

Les enseignes en drapeau ou pendantes, placées perpendiculairement à la façade pourront être acceptées, si elles sont d'une qualité décorative. Elles ne devront pas excéder une surface de 1 m², compris le support.

Leur épaisseur sera celle du matériau utilisé. Elles seront planes.

Elles seront placées entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du premier étage et proportionnées à l'architecture de l'immeuble.

A.5.5.

Si ces dispositions ne permettent pas de respecter les règles de voirie prévues par des arrêtés municipaux, il pourra être toléré, sous réserve de droit des tiers, des enseignes en drapeau articulées sur un axe vertical, de façon qu'elles puissent libérer l'emprise de voirie réglementaire par simple rabattement sur la façade.

Dans ce cas :

- le bas de l'enseigne sera au minimum à 2,50 m au-dessus du sol,
- la saillie de l'enseigne, par rapport à la façade, ne devra pas dépasser 0,60 m en position déployée et 0,16 m en position rabattue.

Le pétitionnaire devra apporter la preuve qu'il respecte ces dispositions au moyen de croquis cotés. Il aura obligation de libérer l'emprise de voirie réglementaire chaque fois que cela sera nécessaire, en particulier pour le passage des véhicules de gros gabarit.

A.5.6.

Caractères.

Les enseignes seront en matériaux de qualité et durables tel que métal, bois, verre. Les tracés autres qu'en lettres classiques seront à justifier par la nature du commerce.

A.5.7.**Plaque professionnelle.**

Dans le cas de façade à boisages ou à appareillage souligné, les dimensions des plaques doivent permettre à celle-ci de s'inscrire dans le module de la pierre entre deux joints.

A.6. Stores, bannes, marquises, auvents, dais**A.6.1.****Stores, bannes.**

Des toiles de tentes, bannes mobiles, pourront être autorisées en fonction de baies existantes à condition de s'inscrire dans l'architecture de l'immeuble.

Elles devront être de même couleur, matière et forme pour tout l'immeuble.

Un lambrequin (baviolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin, qui ne devra pas excéder 0,40 m.

Ces bâches et tentes devront être dissimulées une fois roulées.

A.6.2.**Marquises.**

Les marquises sont interdites sauf dans le cas où leur emplacement ou leur forme justifie leur implantation.

Certaines marquises constituent, en raison de la qualité et de leur originalité, des témoins de leur époque, comme par exemple : la marquise du bar situé quai de la Douane. Elles devront être maintenues et restaurées.

A.6.3.**Auvents.**

Mêmes règles que pour les marquises. Ils sont en règle générale interdits.

A.6.4.Balcons.

- La création de tout balcon est soumise à permis de construire.
- La création de balcon est proscrite en façade sur rue.
- Seul le rétablissement de balcon ayant disparu peut être envisagé. Il y a lieu de distinguer du cas des façades sur rue, pour lesquelles s'applique cette restriction, les façades sur cour, existantes ou créées du fait du curetage, pour lesquelles les créations de balcons sont autorisées, sauf qualité exceptionnelle de la façade intérieure.

En tout état de cause, le mode de construction : dalle, porte-à-faux, balcon sur consoles, balcon sur trompe, devra être en harmonie avec le style et l'époque de l'immeuble.

Les garde-corps feront l'objet d'une étude particulière définie au niveau du permis de construire par un dessin à 5 cm/m, précisant le matériau, le mode de construction, le mode de pose.

Les ferronneries seront peintes de couleur foncée soutenue : noir, bleu nuit.

A.7. Boîtiers divers tels que alarme, coupure pompiers.

Les boîtiers ne devront pas dépasser 15 cm au carré. Leur positionnement sera recherché de manière à ne pas porter atteinte à la vision d'ensemble, d'où la préférence pour les emplacements à hauteur des seuils, marches d'accès, limite entre immeubles, proximité tuyau de descente...

A.8. Dais

L'établissement des dais au droit des façades de commerces est interdit sur le territoire de la ville de Bordeaux. Cependant, une autorisation exceptionnelle d'une durée très limitée pourra être accordée lors des inaugurations ou des manifestations occasionnelles dans les conditions définies par arrêté municipal.

A.9. Dispositifs de climatisation et de ventilation

La pose des machineries de climatisation et de ventilation est proscrite en façade (dont les fenêtres et les balcons) et en toiture. Seules les grilles de prise ou d'extraction d'air seront intégrées à la composition des façades et des baies.

US.11.B - TOITURES

Généralités :

Les toitures actuelles du Secteur Sauvegardé de Bordeaux présentent une grande homogénéité : la tuile canal, ou tuile de Gironde est le matériau caractéristique de ces toitures.

La toiture doit être à deux pentes, le faîte parallèle à la rue et la pente comprise entre 20 et 30 %.

La seule exception autorisée concerne les toitures à la Mansard. Dans ce cas, les brisis seront en ardoise, tuile plate type Bourgogne et les terrassons en tuile de Gironde, comme c'est le cas des grandes ordonnances architecturales telles que la façade des Quais, la place Gambetta ou les Allées de Tourny.

B.1. Couverture

Qu'il s'agisse de bâtiments anciens ou de constructions neuves, toutes les couvertures seront traitées en tuile de Gironde, sauf contre indication technique. Le type, la pente et le ton des toitures nouvelles devront s'harmoniser avec celui des toitures voisines, soit au moyen de tuiles de réemploi, soit de tuiles ayant subi une cuisson préalable adéquate.

Sont interdits :

- l'ardoise losangée,
- la tuile type de Marseille et la tuile en ciment,
- le fibrociment, la tôle ondulée, l'aluminium,
- le chlorure de vinyle,
- le bardage asphalte.

Toute cour, puits de jour, de surface supérieure à plus de 4 m², devra sous réserve de l'application de l'article US.9.3.b., être ouvert, c'est-à-dire dégagé des verrières existantes. Cette recommandation est liée à l'obligation du branchement de l'immeuble au réseau d'eau pluviale, c'est-à-dire d'assainissement, dans le cas de Bordeaux en système unitaire. Cette modification pourra être exigée à l'occasion d'une demande de permis de construire ou autorisation de travaux.

B.2. Chêneaux et gouttières

Les tuyaux de descente en P.V.C. sont interdits. Ils seront en zinc, ou mieux en cuivre, fixés verticalement en façade sans encastrement. Prévoir un dauphin en fonte, à hauteur du soubassement.

Les descentes et dauphins seront peints de la couleur de la façade, le chromate de zinc permettant la peinture sur zinc.

Sont prohibées, toutes nouvelles dégradations de corniches ou bandeaux pour créer le passage d'un nouveau tuyau de descente. Les tuyaux de descente seront obligatoirement verticaux, aucune oblique ne sera tolérée sur le plan de la façade.

Pour retrouver les dispositions d'origine des égouts de toit, les génioises à un ou plusieurs rangs seront restituées avec implantation de chenaux encastrés et cachés par les tuiles en chapeau.

B.3. Cheminées

Les gaines de fumée ou de ventilation seront, dans la mesure du possible, regroupées par catégorie pour donner des souches de proportion importante. Elles seront groupées en rectangle allongé, perpendiculaire à la façade.

Pour les immeubles classés à conserver, les souches seront traitées en maçonnerie de pierre de taille, couronnement en pierre dure, débordantes. Leur couverture sera maçonnée ou en poterie de terre cuite.

Les aspirateurs en tôle ou béton de ciment sont interdits. Les souches devront être implantées à un mètre de recul de l'aplomb des façades au minimum, ou mieux, utiliser les souches de cheminées existantes.

Les boisseaux préfabriqués et leur couvrement de même nature sont interdits.

B.4. Lucarnes et châssis de toiture :

La création de lucarnes rampantes et de chiens assis est interdite.

Les châssis vitrés d'accès aux couvertures devront être disposés de façon à ne pas être vus de la rue.

Les châssis d'éclairage de toiture.

Les châssis d'éclairage de toiture sont interdits s'ils sont visibles de l'espace public et **depuis les parties accessibles au public des Monuments Historiques situés à moins de 500 m de distance**, et s'ils se situent sur le versant des toitures donnant sur les places et les quais. En dehors de ces situations, la création de châssis peut être autorisée si,

- Le châssis est métallique ~~en fonte~~, **de couleur sombre**.

- S'il ne fait pas saillie sur le nu supérieur de la tuile de plus de 3cm,
- Si ses dimensions sont limitées à 0,70 x 0,90 et s'il est posé dans le sens de la hauteur,
Il ne pourra être implanté de châssis à moins de 3,00 m les uns des autres.

B.5. Terrasses

La création de nouvelles terrasses couvrant tout ou partie d'un corps de bâtiment, est autorisée dans la mesure où elle ne vient pas interrompre le rampant d'une toiture pour constituer ce qu'on appelle une "terrasse tropézienne". Cet aménagement rentre dans le cadre des adaptations mineures de l'article 4 du présent règlement.

Il est rappelé que toute création de terrasse nouvelle fera l'objet d'un permis de construire qui sera instruit conformément aux dispositions du présent règlement.

Ces terrasses seront toujours revêtues de dallage en terre cuite en harmonie avec les tuiles.

B.6. Antennes

Sont concernées, les antennes de télécommunication (télévision, paraboles, radiotéléphone, téléphone).

Leur implantation en toiture est interdit sur les façades et versants de toitures visibles depuis l'espace public, notamment les places et les façades sur quais.

Les antennes et les paraboles seront implantées sur le coté intérieur des îlots, dans ce cas, elles devront être placées à l'intérieur des combles, ou en recul de plus de cinq mètres de l'aplomb des façades et sous le niveau de couronnement des cheminées de l'immeuble.

L'installation d'une seule antenne de télévision par immeuble collectif sera imposée à l'occasion des travaux de réfection de cet immeuble.

Il pourra être fait usage d'antenne miniaturisée.

B.7. Surélévation, adjonctions

Toute surélévation d'un immeuble ancien à conserver est interdite, sauf indication contraire portée en plan, de même que toute adjonction extérieure ayant pour résultat de transformer le volume et l'aspect de l'immeuble.

Pour retrouver l'aspect et le caractère initial d'un bâtiment, il pourra être exigé à l'occasion de travaux concernant la remise en état de l'immeuble, la suppression de volume parasite en toiture et d'adjonction au volume original du bâtiment. Cette prescription vaut également pour les cages d'escalier, les cours intérieures (Voir annexe B du présent règlement).

ARTICLE US.12 - STATIONNEMENT

12.1 Les règles de stationnement, rappelées ci-après, sont applicables au Secteur Sauvegardé, pour les constructions neuves ainsi que pour les logements nouvellement créés.

1. Constructions à usage d'habitation : nombre de places de stationnement pour 100 m² de plancher hors oeuvre de construction :

- Résidence et foyer pour personnes âgées : 0,5
- Autres : 1, avec au minimum 1 place par logement.

Pour les résidences et foyers pour personnes âgées, un emplacement pour ambulance et une aire de manutention pour livraisons seront réservés par 50 logements.

Pour les immeubles collectifs, 1 m² par logement sera réservé, à l'intérieur de la construction, pour le stationnement des deux roues.

Pour les opérations d'ensemble et immeubles collectifs de plus de 60 logements, trois places supplémentaires par tranche de 20 logements devront être réservées pour le stationnement des visiteurs.

Sont exonérés de l'obligation de réaliser des aires de stationnement, les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n°90.449 du 31 mai 1990.

2. Constructions à usage de bureaux ou services : nombre de places de stationnement pour 100 m² au-dessus de 50 m² hors oeuvre de construction :

- pour les voitures automobiles : 2
- pour les deux roues : 2

3. Etablissements industriels et entrepôts : nombre de places de stationnement :

Cette règle ne concerne pas les surfaces de stationnement, manutention et garage de matériel, à réserver, en fonction des besoins hors voirie.

4. Etablissements commerciaux : les normes suivantes ne concernent pas les surfaces de stationnement, manutention et garage de matériel, à réserver, en fonction des besoins, hors voirie.

4.1. Les commerces de détail, sauf les commerces de meubles

Nombre de places de stationnement pour 100 m² de surface de vente :

– de 100 à 250 m ²	1,5 places
– de 250 à 500 m ²	3 places
– de 500 à 1000 m ²	5 places
– de 1.000 à 2.500 m ²	7 places
– de 2.500 à 5.000 m ²	10 places
– au-dessus de 5.000 m ²	10 places plus 1 place par 500 m ² supplémentaires

Franchise au-dessous de 50 m² et une place entre 50 et 100 m².

4.2. Commerce de gros, vente de meubles, magasins d'exposition, matériaux de construction, bricolage, jardinerie

- 1,5 place pour 100 m² de surface totale.

5. Hôtels et restaurants : nombre de places de stationnement :

- Hôtel : 1 place pour 2 chambres,
 - Restaurant : 1 place par 15 m^2 - au-dessus de 30 m^2 (réduction faite des surfaces imposées, par rapport au nombre d'étoiles, pour la réception); n'est pris en référence que la surface d'exploitation accueillant le public.
 - Une aire pour autocar pour 100 chambres, plus une par tranche de 50 chambres au-delà,
 - Les débits de boissons sont assimilés aux restaurants.

6. Etablissements d'enseignement : nombre de places de stationnement :

- Primaire, par classe: 1
- Secondaire, par classe : 1,5
- Etablissements secondaires supérieurs et écoles pour adultes pour 100 élèves : 15
- Pour les établissements primaires et secondaires, une aire d'attente de 15 m² par classe doit être aménagée au droit de l'accès principal sur le domaine privé.
- Pour les établissements supérieurs et écoles pour adultes, une aire de 60 m² par tranche de 100 élèves doit être aménagée sur le domaine privé pour le stationnement des deux roues.
- Pour les haltes-garderies et crèches, une aire de 20 m² par tranche de 30 enfants doit être aménagée sur le domaine privé.

7. Etablissements hospitaliers et cliniques : nombre de places de stationnement :

- pour les établissements de plus de 100 lits : 1 place de stationnement pour 2 lits.

Il est aménagé une aire de manutention et un emplacement pour ambulance par 50 lits, avec au minimum un emplacement. Les cabinets médicaux sont inclus dans la catégorie des services, les pharmacies dans celle des commerces.

8. Activités sportives : nombre de places de stationnement :

Clubs : 2 places pour 100 m² de surface totale.

9. Activités culturelles : nombre de places de stationnement**9.1. Lieux de culte, salles de spectacles et réunions** :

- pour 100 m² : 5

9.2. Pour les équipements socio-éducatifs :

- pour 100 m² : 2

12.2 MODALITES D'APPLICATION

Les places de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle pour répondre aux besoins engendrés par la construction.

Dans les limites fixées à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire à cette prescription, en partie ou en totalité, les autorités compétentes autorisent le constructeur :

- soit à aménager, soit à acquérir sur une autre parcelle, disante de la première de moins de 300 m, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places et que leur propriété soit juridiquement liée de façon définitive à la construction projetée,
- soit à apporter une contribution (déterminée par l'autorité compétente dans la limite de la loi) pour un nombre de places de stationnement banalisées, correspondant à celles qui lui font défaut dans un ouvrage public concédé, affermé ou exploité en régie existant ou à réaliser. Le montant de cette contribution est déterminé par la collectivité et peut être différent selon le secteur, sans jamais dépasser le maximum fixé par l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, le versement de cette contribution s'effectuant auprès des services compétents de la C.U.B.

Lorsqu'il s'agit d'un aménagement interne sans extension de l'emprise au sol les règles précédentes peuvent être ramenées à l'exigence d'une place par logement nouvellement créé, quantitativement parlant, sans autre critère, notamment de surface.

Une dispense peut être accordée en matière de commerce à créer.

Lorsqu'une opération comporte plusieurs types d'activités, la ventilation des surfaces entre chacune des affectations est prise en compte.

En ce qui concerne les cas non prévus au règlement, les autorités compétentes les régleront par analogie.

ARTICLE US.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les espaces verts arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser.

Les espaces verts arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser, portés au plan, correspondent aux plantations d'arbres de haute tige, organisés sous formes d'alignements, sous forme de compositions particulières ou sous forme d'espaces verts. Ces plantations doivent être maintenues, améliorées, renforcées ou complétées.

Les alignements d'arbres, sur l'emprise portée au plan, doivent être continus et à intervalles réguliers. Des transformations destinées à la mise en valeur des masses boisées peuvent être admises si leur conception s'inspire des thèmes de compositions compatibles avec le lieu ou correspond à la nature de ces espaces (listés et caractérisés en annexe A au règlement). L'abattage d'arbres est interdit s'il ne s'inscrit pas dans un projet d'ensemble qui ne porte pas atteinte à la vocation de l'espace vert et à la nature de la composition plantée.

2. Les espaces libres des voies, rues et places

Les opérations d'aménagement des rues et places doivent être conçus sur l'ensemble des entités constituées.

Tracé des aménagements

Ils présenteront une simplicité de composition et de texture, et une unité d'aspect par l'homogénéité des matériaux, des teintes, et des matières, dans le respect du caractère des lieux. La composition du sol ne doit pas intégrer les formes contraires à la perspective urbaine.

De même la planimétrie des voies, des places et des esplanades sera respectée, en dehors des réalisations des trottoirs et quais, et des projets d'aménagements spécifiques.

Aspect des revêtements :

Les revêtements de couleurs vives sont proscrits.

Pour les voies de faible largeur (listées en annexe A au règlement) :

- Les revêtements seront de préférence réalisés en pierre massive tels que grès, ou éventuellement granit de ton proche du grès - gris-ocré ou calcaire.
- Lorsqu'il y a réalisation de bordures, celles-ci seront réalisées en pierres massives, en granit de préférence.

L'usage de matériaux différents ou de substitution peut être autorisé, sous réserve de l'établissement du projet sur l'ensemble de la voirie identifiée ; cette disposition peut être appliquée pour assurer la continuité d'aspect avec une voirie existante dont la continuité visuelle doit être assurée. Ces matériaux seront simples et d'usage courant en voirie.

Pour les voies larges, les cours, les avenues, boulevards et places (listés en annexe A au règlement) :

Les matériaux seront simples et d'usage courant en voirie (tel que enrobé, macadam, dalles, béton clair, matériaux naturels revêtus ou non ou d'aspect apparenté).

Les bordures de trottoir ou de quais seront réalisées en pierre massive.

3. Les Quinconces

En périmètre A (les Quinconces), la continuité générale d'aspect des sols de promenade au droit du passage du tramway doit être maintenue, en dehors des quais des stations.

4. Les espaces libres des quais

En périmètre B, l'aménagement des quais devra être réalisé dans le respect des perspectives et des vues vers les façades et le fleuve, y compris depuis les rues transversales débouchant sur les quais.

Le traitement des aménagements devra être homogène et compatible avec les matériaux existant (actuellement pavés granit) dont la conservation est préconisée.

Les plantations d'arbres de haute tige seront limitées pour maintenir les vues sur la grande façade et la Garonne (**nombre, hauteur et composition**).

5. En cœur d'îlot

Au cas où il serait créé des places de stationnement en cœur d'îlot, la plantation d'un arbre pour trois emplacements de stationnement peut être imposée, à condition que cette disposition soit en accord avec l'histoire et la morphologie urbaine (différenciation entre cours et jardins),.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. sur l'ensemble du Secteur Sauvegardé : les possibilités de construire se déduisent des dispositions 1 à 13 du présent règlement.

ARTICLE US.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOLS

Sans objet.