Bayonne
BAIONA-PAYS BASQUE
Plurielle et si singulière

COMMUNE DE BAYONNE

PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE
MISE EN VALEUR

BAYONNE

REGLEMENT

Approuvé par arrêtés préfectoraux des 24 avril 2007 et 4 mai 2007
Modification n°1 approuvée par arrêté préfectoral du 23 octobre 2013
Mise à jour approuvée par arrêté préfectoral du 22 janvier 2014
Modification n°2 approuvée par arrêté préfectoral du 3 juin 2016
Modification n°3 approuvée par arrêté préfectoral du 10 février 2026

A. MELISSINOS - G. SERAPHIN - V. PANDHI
ARCHITECTES–URBANISTES
IDE ENVIRONNEMENT

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

CHAMP, CONDITIONS ET MODALITES D'APPLICATION

1-1 CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION

1-1-1 Le territoire du Site patrimonial remarquable de la Commune de Bayonne est délimité par arrêté interministériel du ministre de l'Equipement et du Logement et du secrétaire d'Etat à la Culture en date du 7 mai 1975, selon le plan qui lui est annexé. Ce périmètre se développe du nord à l'ouest, comme suit :

- nord : l'Adour
- ouest : rue du 49ème, rue Lormand, rue Albert 1er, avenue du 11 novembre, RN10 dite avenue des allées Paulmy
- sud : allées du Fort Lamy, rue André Grimard, pont du Labourd, avenue d'Aquitaine
- est : limite séparative entre les parcelles CD 83 et CD 82, RD 936 dite avenue Duvergier de Hauranne, RD 52 dite avenue du Capitaine Resplandy

1-2 CONDITIONS D'APPLICATION

1-2-1 Le présent règlement fixe, dans les conditions prévues par les articles L et R 313-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les règles générales d'aménagement applicables à la zone USS délimité selon le périmètre fixé au paragraphe 1-1-1 ci-dessus.

1-2-2 Ce règlement est indissociable du document graphique dont il est le complément et qu'il précise.

1-2-3 Les dispositions qu'il contient se substituent aux règles générales d'urbanisme (livre 1°, titre 1°, chapitre 1° et titre V du Code de l'urbanisme), à l'exception des articles L 151-10, R 111-2, R 111-4 et R111-20 à R 111-27 du Code de l'urbanisme.

1-2-4 Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles, à la modification des constructions existantes ainsi qu'aux espaces non bâtis.

1-2-5 A compter de l'entrée en vigueur de l'acte portant création du secteur sauvegardé, devenu Site patrimonial remarquable, l'architecte des bâtiments de France assure la surveillance générale de ce dernier et de tout aménagement qui peut y intervenir, en vue de préserver son caractère architectural ou urbain et, notamment, de conserver les immeubles qui présentent un intérêt historique.

1-2-6 Tous travaux portant sur les dispositions extérieures ou intérieures et ayant pour effet de modifier l'état des immeubles bâtis ou non bâtis, sont soumis à autorisation subordonnée à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Cette autorisation relève :

a) Du permis de construire dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire.

b) De la déclaration préalable pour les travaux non soumis à permis de construire.

c) De l'autorisation au titre du Code du patrimoine (article D 632-1) pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement.

d) Du permis de démolir dans les conditions et formes prévues pour le permis de démolir. La démolition des immeubles portés au plan comme étant à démolir, lorsqu'elle ne relève pas de la décision expresse de l'autorité compétente, est subordonnée à l'obtention préalable du permis de démolir.

e) Du permis d'aménager dans les conditions et formes prévues pour le permis d'aménager.

1-3 MODALITES D'APPLICATION

1-3-1 L'architecte des bâtiments de France vérifie la conformité du projet avec les dispositions du plan de sauvegarde et édicte les prescriptions, nécessaires à la qualité du projet, ne relevant pas des dispositions réglementaires ; il peut s'opposer à toute construction ou aménagement qui serait de nature à porter atteinte au caractère architectural et urbain ou historique du Site patrimonial remarquable.

1-3-2 La délivrance de toute autorisation de travaux pourra être subordonnée à la présentation d'un relevé de l'état des lieux et, éventuellement, à l'exécution préalable de sondages lorsque des dispositifs (enduits, placages ...) recouvrent des parties du bâtiment et empêchent de connaître les vestiges et dispositions antérieures.

1-3-3 Toutes pièces graphiques et descriptives complémentaires nécessaires à la compréhension et à la définition des projets pourront être demandées.

1-3-4 La visite préalable des lieux par l'architecte des bâtiments de France ou son représentant pourra être imposée avant l'engagement de tous travaux de construction, restauration ou démolition.

1-3-5 Les autorisations de travaux peuvent être suspendues lors de découvertes de vestiges archéologiques ou architecturaux et faire l'objet de modification permettant la prise en compte des éléments découverts.

1-3-6 Lors des démolitions, la dépose de tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue pourra être demandée aux fins de remploi dans les limites du Site patrimonial remarquable de Bayonne.

1-3-7 Toute intervention sur le bâti ancien doit respecter les dispositions de l'article USS 11-0 « Dispositions préliminaires ».

ARTICLE 2

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2-1 Dans le respect des mesures de sauvegarde et de mise en valeur des immeubles bâtis et non bâtis, le présent règlement s'applique sans préjudice des dispositions prises au titre des législations et des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conformément aux articles L 151-43, L 152-7, L 153-60 et R 151-51 du Code de l'urbanisme et figurant à l'annexe du Livre Ier de la partie règlementaire du même Code et, notamment :

- Aux monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et aux sites inscrits régis par les dispositions du livre VI du Code du patrimoine.
- Aux vestiges archéologiques : Conformément aux dispositions de l'article L 531-1 du Code du patrimoine, le Service des antiquités sera prévenu de tous travaux d'affouillement, de démolition, de restauration, de transformation et de construction et de tous vestiges découverts à l'occasion des dits travaux.

Conformément aux dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé si les constructions risquent, par leur nature ou par leur localisation, de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

2-2 Les saillies (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons) conformes aux dispositions du présent règlement sont soumises à autorisation de voirie.

2-3 Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité : conformément aux dispositions de l'article R 511-4 du Code de la Construction et de l'habitation, avant d'ordonner la réparation ou la démolition d'un immeuble, d'un local ou d'une installation en application de l'article L. 511-11, l'autorité compétente sollicite l'avis de l'architecte des Bâtiments de France dans les cas où cet immeuble est :

1° Soit inscrit au titre des monuments historiques en application de l'article L. 621-25 du code du patrimoine ;

2° Soit situé dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du même code ;

3° Soit situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du même code;

4° Soit protégé au titre des articles L. 341-1, L. 341-2 ou L. 341-7 du code de l'environnement.

L'avis est réputé émis en l'absence de réponse dans le délai de quinze jours.

Dans les mêmes cas, lorsque l'autorité compétente fait application de la procédure prévue à l'article L. 511-19 (danger imminent, manifeste ou constaté par rapport d'expert), elle en informe immédiatement l'architecte des Bâtiments de France.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les cas mentionnés au 2° et au 3° de l'article L. 511-2.

-Si l'immeuble est porté à conserver au plan de sauvegarde et de mise en valeur, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure. Si l'immeuble n'est pas porté à conserver au plan de sauvegarde et de mise en valeur, la démolition pourra être effectuée. Alors, tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue sera déposé aux fins de remploi dans les limites du Site patrimonial remarquable de Bayonne.

2-4 Publicité : Toute publicité murale et tous panneaux publicitaires posés en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain sont interdits en Site patrimonial remarquable en vertu des dispositions de l'article L 581-8 du Code de l'environnement sauf dans le cadre de l'instauration d'un Règlement local de publicité créé en application des dispositions des articles L 581-14 et suivants et R 581-72 et suivants du Code de l'environnement.

ARTICLE 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

3-1 ZONES ET SECTEURS

Le territoire du Site patrimonial remarquable forme une seule zone désignée sous le sigle USS délimité par un tireté large.

3-2 CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

Les immeubles existants et à édifier, bâtis et non bâtis, font l'objet de la classification ci-après. S'appliquent à ces classes d'immeubles, les dispositions générales respectivement définies nonobstant les conditions particulières énoncées au titre II du présent règlement.

3-2-1 IMMEUBLES BATIS EXISTANTS

Les immeubles bâtis existants sont répartis en cinq catégories :

3-2-1-1 *Immeubles protégés par la législation sur les monuments historiques*

- Leur statut est régi par le livre VI du Code du patrimoine.
- Les immeubles ou parties d'immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques sont figurés en noir sur les plans monochrome et polychrome ; les éléments classés ou inscrits au titre des monuments historiques sont figurés par une étoile noire à branches droites.
- Ces édifices, parties d'édifices ou éléments, relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques.
-Le plan de sauvegarde et de mise en valeur s'applique aux immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques. Les travaux prévus au plan et concernant les édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques sont exécutés conformément aux règles en vigueur pour la conservation des monuments historiques.

3-2-1-2 *Immeubles à conserver*

- Leur statut est régi par l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme.
- Les immeubles ou parties d'immeubles à conserver sont figurés sur le plan monochrome et polychrome par des hachures noires larges. Les éléments architecturaux à conserver sont figurés aux plans monochrome et polychrome par une étoile noire à branches arrondies. Les escaliers à conserver en place sont figurés sur les plans monochrome et polychrome par un carré noir comportant un cercle à hachures noires larges. Leur déplacement peut être exceptionnellement autorisé lors des curetages. Les escaliers à conserver mais pouvant être déplacés aux fins de remploi, sont figurés sur les plans monochrome et polychrome par un carré évidé comportant un cercle à hachures noires larges.
- Les caves et leurs accès anciens depuis les voies seront conservés.
- Toute démolition, enlèvement ou altération de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément à l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme, des dispositions du présent règlement et des éventuelles dispositions désignant les modifications figurant en annexe.
- Les mesures de conservation s'étendent aux éléments d'architecture et de décor intérieurs tels que maçonneries, charpentes, escaliers, cheminées, sculptures, lambris, vantaux, volets, parquets, menuiseries, ferronneries, fresques et peintures murales, etc, faisant partie de l'immeuble par nature ou par destination, lorsque leur intérêt est reconnu par l'architecte des bâtiments de France. Le maintien sur place et la restauration de ces éléments sont assurés dans les mêmes conditions que pour les éléments extérieurs.

3-2-1-3 *Immeubles pouvant être maintenus ou remplacés*

- Leur statut est régi par l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme.
- Ces immeubles ou parties d'immeubles sont figurés sur les plans monochrome et polychrome par des hachures noires fines.
- Ces immeubles ou partie d'immeubles peuvent être maintenus et améliorés conformément aux dispositions du présent règlement ou être démolis et remplacés ou démolis et non remplacés pour les parties qui ne sont pas en limite des voies et espaces publics. Ce dernier cas relève de l'autorité compétente.

- En cas de démolition et de remplacement, les règles qui s'appliquent sont celles des immeubles à édifier. Une implantation et une hauteur différentes peuvent être imposées pour des raisons d'architecture, d'urbanisme ou de découvertes archéologiques.

3-2-1-4 ***Immeubles à démolir et à écrêter***

- Leur statut est régi par les articles L 313-1 et L 151-10 du Code de l'urbanisme.
- Les immeubles ou parties d'immeubles, dont la démolition pourra être imposée à l'occasion des opérations d'aménagement publiques ou privées, sont figurés au plan monochrome par des tiretés fins obliques et sont teintés en jaune sur le plan polychrome.
- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- Est imposée la démolition :

. des appentis et accessoires techniques tels que gaines et colonnes occupant les cages d'escalier au rez-de-chaussée, sur les paliers ou en surplomb.

- Peut être imposée la démolition :

. des ouvrages recouvrant d'anciennes cours et puits de jour ouverts,
. des locaux commerciaux occupant les rez-de-chaussée des cages d'escalier,
. des murs des cages d'escalier ne supportant pas les escaliers,
. partielle ou totale des murs séparatifs des propriétés confrontant deux espaces non bâtis existants ou prévus par le plan de sauvegarde et de mise en valeur,
. par écrêtement des constructions en surcroît portant le sigle "E".

- Les démolitions peuvent être imposées soit jusqu'au niveau du sol naturel, soit jusqu'au niveau du plancher bas du premier étage. Dans ce deuxième cas, la surface du plancher dégagée sera traitée en terrasse accessible aux personnes ou en couverture.
- L'espace dégagé par les démolitions imposées restera libre à moins qu'une emprise variable de construction ne lui soit superposée au plan.
- Les immeubles ou parties d'immeubles à démolir ou à écrêter ne peuvent faire l'objet de travaux confortatifs. Pourront néanmoins être admis les travaux d'entretien courant indispensables à la sécurité des personnes et des biens et à la mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment.
- Tout travail d'entretien des immeubles à démolir ou à écrêter est soumis à autorisation préalable .

3-2-1-5 ***Immeubles à surélever ou à modifier***

- Les modifications "M" et surélévations "S" des immeubles à conserver sont figurées au plan et font l'objet d'une liste annexée au présent règlement.
- La modification ou surélévation des immeubles pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.
- Sauf disposition particulière figurant à la liste annexée, les travaux de modification ou de surélévation des immeubles comportant le signe "M" ou "S" seront réalisés conformément aux dispositions du présent règlement.

3-2-2 IMMEUBLES A EDIFIER

- Leur statut est régi par l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme.
- Les immeubles nouveaux peuvent être édifiés conformément aux dispositions du présent règlement :

. à l'emplacement des immeubles pouvant être remplacés,
. à l'intérieur des emprises constructibles telles que figurées au plan et à l'article USS 9,
. à l'intérieur des emprises imposées de construction telles que figurées au plan et à l'article USS 9.

- Les emprises constructibles sont figurées au plan monochrome par un quadrillage et sont teintées en orange sur le document polychrome. Ces emprises sont cernées d'un trait continu fixant l'implantation des constructions et d'un trait discontinu lorsque leurs limites peuvent varier, en totalité ou en partie au-deçà des limites figurées au plan conformément aux dispositions de l'article USS 6 et aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.
- Les emprises imposées de construction sont figurées sur le plan monochrome par un damier noir et blanc et sont teintées de rouge sur le document polychrome. Les limites de ces emprises sont fixes.
- Les emprises imposées ou variables de construction soumises à des conditions particulières sont figurées au plan selon les n°: EC 1, EI 2, EC 3, EI 4, EC 5, EC 6, EC 7, EC 8, EC 9, EC 10, EC 11, EC 12, EC 13, EC 14, EC 15, EC 16, EC 17, EC 18 et EC 19.

Ces conditions particulières de constructibilité (affectation, emprise, hauteur, aspect et couvrement) sont décrites à l'article USS 2-2.

3-2-3 ESPACES LIBRES

Les espaces non bâtis sont répartis comme suit :

3-2-3-1 ***Espaces libres protégés par la législation sur les monuments historiques***

- Leur statut est régi par le livre VI du Code du patrimoine.
- Les espaces non bâtis protégés au titre des monuments historiques sont figurés au plan monochrome par des points noirs, larges, espacés et en vert sur le document polychrome.
- Ces espaces relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques.
- Les travaux prévus au plan et concernant les édifices classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont exécutés conformément aux règles en vigueur pour la conservation des monuments historiques.

3-2-3-2 ***Espaces boisés classés***

- Leur statut est régi par les articles L 113-1 à L 113-7 du Code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés sont figurés au plan monochrome par des cercles inscrits dans un quadrillage ; au plan polychrome les cercles sont teintés en vert.

3-2-3-3 ***Espaces libres à conserver***

- Leur statut est régi par les articles L 113-1 à L 113-7 et L 151-19 du Code de l'urbanisme.
- Les dispositions régissant les espaces libres à conserver sont fixées à l'article USS 13.
- Les rues et places à traitement particulier, sont figurées aux plans monochrome et polychrome par une double hachure biaise noire espacée.
- Les passages à restituer ou à créer sont figurés aux plans monochrome et polychrome par une succession de cercles évidés.
- Les cours et jardins à conserver sont figurés au plan monochrome par des points noirs de faible diamètre serrés et au plan polychrome en vert, qu'il s'agisse de cours ou jardins situés au niveau du sol naturel ou à hauteur d'étage auquel cas ils portent la lettre «T».
- Les plans et cours d'eau à conserver sont figurés sur le plan par des traits espacés, progressivement resserrés au voisinage des berges et en bleu sur le document polychrome.
- Le profil, revêtement, aménagement, plantations et mobilier des espaces libres sera soumis à autorisation.
- Les cours et jardins publics et privés, situés entre des bâtiments non protégés peuvent, en cas de démolition et de reconstruction des bâtiments qui le bordent, être modifiés dans leur forme à condition que leur superficie soit maintenue ou augmentée.

3-3 EMPLACEMENTS RESERVES

Sans objet

ARTICLE 4

ADAPTATIONS MINEURES

4-1 Conformément aux dispositions des articles L 152-3 et R 313-5 du Code de l'urbanisme, des adaptations mineures aux articles du titre II du présent règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE USS

SECTION I
CARACTERE DE LA ZONE USS

Le caractère de la zone USS est celui d'un centre ville dont les fonctions prédominantes et utilisations admises sont l'équipement, l'habitat, les services, le commerce et les activités non nuisantes.

ARTICLE USS 1

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

USS 1-1 Sauf dispositions prévues à l'article USS 2, sont interdits :

-Les constructions et établissements qui, par leur nature, par leur dimension ou par leur aspect, portent atteinte à la salubrité, la tranquillité et la bonne tenue d'une zone à caractère prédominant d'habitation ainsi qu'au caractère architectural et urbain du Site patrimonial remarquable.

-Les installations et travaux divers suivants :

. les affouillements et exhaussements du sol définitifs autres que ceux mentionnés à l'article USS 1,

. l'ouverture et l'exploitation de carrières nouvelles,

. la création et l'extension d'installations classées, soumises à autorisation en application du Titre Ier du livre V du Code de l'environnement,

. la création, l'aménagement et l'extension de terrains de camping et d'aires de stationnement de caravanes,

. les postes de peinture pour véhicules, garages d'entretien automobile et dépôts d'hydrocarbures classés y compris lorsqu'il s'agit d'une vente au détail,

. les dépôts de véhicules,

. la création, l'aménagement et l'extension d'aires de stationnement pour plus de 10 véhicules en dehors du domaine public ou privé de l'Etat, de la Commune et du Département, à l'air libre, non enclos et visibles à partir des espaces publics,

. la construction d'entrepôts et hangars autres que ceux situés au rez-de-chaussée des bâtiments comportant des étages.

ARTICLE USS 2

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS

USS 2-1 Sont admises, sous les conditions suivantes, les occupations et utilisations du sol :
- Les affouillements et exhaussements du sol définitifs à condition qu'ils soient destinés à l'aménagement des jardins publics et privés, rues et places publiques ainsi qu'aux aires de stationnement souterraines ou au dégagement de vestiges anciens.
- Les dépôts d'hydrocarbures à condition qu'ils soient liés à l'exploitation d'établissements existants (dépôts d'essence, de fuel domestique ou de gaz liquéfiés) et qu'ils assurent la vente au détail.

USS 2-2 Emprises imposées ou variables de construction soumises à des conditions particulières
- Les variantes retenues supposent que soit effectué un choix entre elles lors de leur mise en œuvre.
- Les emprises imposées ou variables de construction particulières, énumérées ci-dessous, concernent des sites ne pouvant relever du règlement général.

EC 1 - *Emprise variable de construction*
Bâtiment d'équipement d'intérêt général excluant tout logement et hôtels. *Nature de l'intervention* : Construction nouvelle en superstructure
Hauteur autorisée maximale : 13,0 m
Couvrement : Toiture-terrasse ou métallique à faible pente
Servitudes : Passage à l'air libre ou sous porche, en partie médiane de l'emprise variable de construction
Variante A : L'emprise constructible peut être réalisée de différente façon, soit :
- être bâtie d'un seul tenant
- être bâtie par des constructions distinctes, éventuellement reliées aux étages, laissant un ou plusieurs passages libres sous poutres d'au moins 4m.

Servitudes : Arcades au moins le long de la rue Pelletier, leurs portiques ayant une profondeur d'au moins 3,0 m
La délimitation de l'emprise constructible le long de la rue Pelletier correspond au prolongement du nu de la façade du bâtiment «Porche» augmenté d'une emprise de 6m correspondant en totalité ou en partie à la galerie d'arcades portant les étages. La largeur maximale de l'emprise est de 60m vers l'ouest et 40m vers l'est.
Variante B : L'emprise constructible peut être réalisée de différente façon, soit :
- être bâtie d'un seul tenant
- être bâtie par des constructions distinctes, éventuellement reliées aux étages, laissant un ou plusieurs passages libres sous poutres d'au moins 4m.

La délimitation de l'emprise constructible le long de la rue Pelletier correspond au prolongement du nu de la façade du bâtiment «Porche». Les arcades seront incluses dans l'emprise constructible. La largeur maximale de l'emprise est de 40m.

EI 2 - *Emprise imposée de construction : Complément du bâtiment-Halle,*
est Nature de l'intervention : Restitution de la partie manquante de l'édifice.
Hauteur autorisée : Celle du bâtiment Halle est
Marge de tolérance de la hauteur : Aucune
Couvrement : Prolongement de celui existant au bâtiment-Halle est

EC 3 - *Emprise variable de construction*
Bâtiment destiné à relier le bâtiment-Porche avec celui de la Halle ouest.
Nature de l'intervention : Construction nouvelle en superstructure
Hauteur autorisée : Celle de la Halle ouest. La constructibilité et les volumes en sur-profondeur peuvent être autorisés.
Marge de tolérance de la hauteur : La hauteur indiquée peut connaître des adaptations permettant de relier convenablement la nouvelle construction avec le bâtiment-Porche. De même, si une entrée de l'université est retenue en ce point, des adaptations de hauteur peuvent être admises.
Couvrement : Non-réglementé

EI 4 - *Emprise imposée de construction : Complément de la caserne du Cavalier*
Nature de l'intervention : Restitution de la partie manquante de l'édifice.
Hauteur autorisée : Celle de la caserne du Cavalier
Marge de tolérance de la hauteur : Aucune
Couvrement : Prolongement de celui de la caserne du Cavalier

EC 5 - *Emprise variable de construction*
Galerie de liaison entre les deux bâtiments-Halle. Elle doit être aussi transparente que possible, et elle est assortie d'une servitude d'arcades (ou portiques), au moins vers la cour. L'emprise d'environ 4 m. portée au plan correspond à une travée des bâtiments-Halle que la galerie doit raccorder.
Nature de l'intervention : Construction nouvelle en superstructure
Hauteur autorisée : Celle des bâtiments-Halle est ou ouest
Marge de tolérance de la hauteur : Celle d'une adaptation aux bâtiments-Halle
Couvrement recommandé : Terrasse ou analogue afin de ne pas se confondre avec les bâtiments-Halle. Une couverture à versants peut toutefois être admise.
Servitude : Arcades vers la cour

EC 6 - *Emprise variable de construction*
Corps de bâtiment devant faire le pendant du bâtiment-Porche. Cette emprise déterminera le caractère des deux cours qui la bordent. Le rez-de-chaussée doit conserver une grande transparence au moins dans l'enfilade du passage du bâtiment-Porche.
Nature de l'intervention : Construction nouvelle en superstructure
Hauteur autorisée : 9 mètres. La constructibilité et les volumes en sur-profondeur peuvent être autorisés.
Marge de tolérance de la hauteur : Adaptation à la hauteur du bâtiment-Porche
Couvrement : Non-réglementé

EC 7 - *Emprise variable de construction*
Bâtiment destiné à raccorder le niveau bas du site de l'université avec les bâtiments situés sur le bastion. Le couvrement du bâtiment doit prolonger la terrasse située devant la galerie d'arcades donnant au sous-sol de la caserne du Cavalier.
Nature de l'intervention : Construction nouvelle en superstructure
Hauteur autorisée : 3,5 m. La constructibilité et les volumes en sur-profondeur peuvent être autorisés.
Marge de tolérance de la hauteur : 1 m. pour s'adapter à la terrasse située devant la galerie d'arcades
Couvrement : Terrasse accessible

EC 8 - *Emprise variable de construction*
Bâtiment à édifier sous le sol des talus défensifs qui doivent être reconstitués. La face vers le site universitaire peut être ouverte par des jours suivant la pente des talus, ou verticaux. Les autres jours seront zénithaux. L'emprise autorisée rejoint le rempart médiéval. Il est souhaité de tirer parti de la présence de cet ouvrage enfoui.
Nature de l'intervention : Construction nouvelle sous le sol des talus
Hauteur autorisée sous le talus : 10,0 m. La constructibilité et les volumes en sur-profondeur peuvent être autorisés.
Hauteur maximale de référence : vers l'est, côte +14,0 m., vers l'ouest, variable selon la reconstitution du talus (cf. coupe jointe)
Limite est de l'emprise : Mur médiéval
Couvrement : Talus planté, engazonné

EC 9 - *Emprise variable de construction*
Bâtiment à édifier sous le sol des talus défensifs qui doivent être reconstitués. La face vers le site universitaire peut être ouverte par des jours suivant la pente des talus. Les autres jours seront zénithaux. L'emprise autorisée rejoint le rempart médiéval. Il est souhaité de tirer partie de la présence de cet ouvrage enfoui.
Nature de l'intervention : Construction nouvelle sous le sol des talus
Hauteur autorisée sous le talus : 10,0 m. La constructibilité et les volumes en sur-profondeur peuvent être autorisés.
Hauteur maximale de référence : vers l'est, cote +14,0 m., vers l'ouest, variable selon la reconstitution du talus (cf. coupe jointe)
Limite est de l'emprise : Mur médiéval
Couvrement : Talus planté, engazonné

EC 10 - *Emprise variable de construction*
Bâtiment à édifier en partie sous le sol des talus défensifs qui doivent être reconstitués vers l'ouest.
Nature de l'intervention : Construction nouvelle partiellement sous le sol des talus
Hauteur autorisée sous le talus : 21,0 m. La constructibilité et les volumes en sur-profondeur peuvent être autorisés. *Hauteur maximale de référence* : +25,0 m. ou moins, selon l'arase du talus du cavalier devant être reconstitué *Limite est de l'emprise* : Talus du cavalier devant être reconstitué (cf. coupe jointe)
Couvrement : Terrasse et, en partie, talus planté, engazonné
Servitude : Reconstitution du chemin de tir au sommet du talus

EC 11 - *Emprise variable de construction*
Bâtiment de liaison entre la caserne du Cavalier et le bâtiment EC - 10. Son caractère doit être le plus transparent possible pour identifier les bâtiments qu'il articule. Sur la partie adossée à la caserne du Cavalier, la façade de cette dernière peut être modifiée pour réunir les volumes de l'ancien et du nouveau bâtiment.
Nature de l'intervention : Construction nouvelle
Hauteur autorisée sous le talus : 21,0 m. La constructibilité et les volumes en sur-profondeur peuvent être autorisés.
Hauteur maximale de référence hors du talus : +25,0 m. selon l'arase du talus du cavalier devant être reconstitué. (cf. coupe jointe)
Couvrement : Non réglementé
Servitude : Reconstitution du chemin de tir au sommet du talus

EC 12 - *Emprise variable de construction*
Bâtiment en sous-sol pouvant comporter une cour anglaise
Nature de l'intervention : Construction nouvelle
Hauteur autorisée : non réglementée
Couvrement : Restitution du sol de l'esplanade en altimétrie et en traitement

EC 13 - *Emprise variable de construction*
Bâtiment adossé à la courtine du rempart. Façade est : non réglementée. Il est recommandé d'adopter soit un talus recouvrant totalement ou partiellement la façade ou de retenir une structure légère largement vitrée.
Nature de l'intervention : Construction nouvelle en superstructure.
Hauteur autorisée : 1,0 m au-dessous de l'acrotère de la courtine restituée. La constructibilité et les volumes en sur- profondeur peuvent être autorisés.
Marge de tolérance de la hauteur : celle qui permet d'adapter le niveau sommital du couvrement au chemin longeant le rempart.
Couvrement : Terrasse revêtue des matériaux retenus pour le chemin longeant le rempart.

EC 14 - *Emprise variable de construction*
Bâtiment destiné à recevoir des bureaux, salles d'exposition, locaux
Nature de l'intervention : Construction nouvelle sous le sol des talus. L'emprise indiquée au plan sera vérifiée selon les découvertes et consolidation des ouvrages défensifs.
Hauteur autorisée : Le talus du bastion royal se décompose en trois terrasses raccordées par deux rampes latérales. Ces terrasses devant être reconstituées, les hauteurs définitives des volumes situées dans le terre-plein seront arrêtées après étude. La terrasse basse pourra être surélevée d'environ 1 mètre afin de recevoir l'aire de stationnement. La constructibilité et les volumes en sur-profondeur peuvent être autorisés.
Couvrement : L'ensemble du traitement devra recevoir suffisamment de terre végétale pour être engazonné et selon l'aménagement du couvrement du rempart, être planté d'arbres.
Accès : L'accès des véhicules sera, de préférence, prévu au droit du mur séparateur au nord-ouest de la poudrière.
Aucun ouvrage de ventilation ou autre n'émergera des talus.

EC 15 - *Emprise variable de construction*

Bâtiment d'équipement d'intérêt général

Nature de l'intervention : Constructions nouvelles en superstructure pouvant disposer d'une emprise en sous-sol s'étendant sous la totalité du square Léo Pouzac et des voies adjacentes. Les deux emprises constructibles en superstructure doivent être réalisées de manière indissociable et concomitamment.

Hauteur autorisée : 7,0 m.

Couvrement : Toiture-terrasse ou métallique à faible pente

EC 16 - *Emprise variable de construction*

Bâtiment d'équipement d'intérêt général

Nature de l'intervention : Construction nouvelle en superstructure à caractère de halle métallique pouvant avoir des piliers en maçonnerie, de préférence de pierre. La halle pourra être fermée par vitrage ou clins.

Hauteur autorisée : 6,0 m.

Marge de tolérance de la hauteur : celle qui permet d'adapter le niveau sommital du couvrement au chemin longeant le rempart.

Couvrement : Métallique à faible pente

EC 17 - *Emprise variable de construction*

Bâtiment d'équipement d'intérêt général

Nature de l'intervention : Constructions nouvelles en superstructure pouvant disposer d'une emprise en sous-sol s'étendant sous la totalité du square Léo Pouzac et des voies adjacentes. Les deux emprises constructibles en superstructure doivent être réalisées de manière indissociable et concomitamment.

Hauteur autorisée : 9,0 m.

Couvrement : Toiture-terrasse ou métallique à faible pente

EC 18 - *Variante*

Bâtiment de l'ancien tribunal

Nature de l'intervention : Maintien du bâtiment actuel (variante A) ou construction nouvelle en superstructure avec établissement de l'alignement sur rue (variante B).

Hauteur autorisée : Variable selon maintien ou remplacement.

Couvrement : Conformément au règlement

Variante A : Conservation de la façade sur rue et celles sur cour avec la coursive qui les dessert à l'étage.

L'emprise bâtie actuelle est augmentée d'une emprise constructible en cœur d'îlot.

La hauteur autorisée est celle du bâtiment actuel pour l'emprise bâtie, la hauteur de l'emprise constructible est définie par un gabarit-enveloppe délimité par un angle de 45° vers le sol, à partir de l'égout du toit du bâtiment actuel, soit à environ 25m à compter de la façade sur rue.

Variante B : Remplacement du bâtiment actuel. Obligation d'établissement de l'alignement de la façade sur rue

La hauteur autorisée sur rue (y compris l'emprise constructible située devant le bâtiment actuel) et ce, dans une profondeur de 25m, à partir de l'alignement, est celle définie par le règlement. Au-delà de la bande des 25m, la hauteur de l'emprise constructible est définie par un gabarit-enveloppe délimité par un angle de 45° vers le sol, à partir de la hauteur autorisée.

EC 19 : *Emprise variable de construction*

Bâtiment d'équipement d'intérêt général – actuellement cour et annexes de l'école élémentaire du Petit Bayonne (7 rue Jacques Laffitte) et extension récente du musée

Nature de l'intervention : construction nouvelle pour l'extension du Musée BONNAT-HELLEU.

Hauteur minimale autorisée : niveau du plancher bas du 1er étage de la façade de l'école.

Hauteur maximale autorisée :

- Si extension : hauteur du faîtage de la toiture du bâtiment existant (école, musée) auquel la nouvelle construction s'accole avec prescription de rejoindre les égouts de toit.
- Si construction distincte : application de la règle générale

Marge de tolérance de la hauteur : la hauteur maximale indiquée peut connaître des adaptations (validées par l'Architecte des Bâtiments de France) mais ne devra pas dépasser la hauteur du faîtage du bâtiment du musée Bonnat-Helleu côté rue Frédéric Bastiat (hors verrière).

Couvrement : non réglementé

Un espace libre paysager en rez-de-chaussée d'une surface minimale de 300m² est imposé.

USS 2-3 Servitude de mixité sociale

Toute opération de construction, de restructuration, de création ou de réhabilitation de 3 logements ou plus doit obligatoirement contribuer aux objectifs de mixité sociale et doit comporter une part de 30% minimum de logements sociaux* tels que définis ci-dessous.

Les modalités de calcul sont les suivantes :

Nombre de logements	Nombre minimum de logements sociaux
3 à 4 inclus	1
5 à 7 inclus	2
8 et plus	3

Ces dispositions s'appliquent :

- Aux constructions neuves
- Aux logements créés par changement de destination
- Aux opérations de réhabilitation de logements sous réserve que l'application de l'obligation n'obère pas le retour après travaux des occupants légitimes en place.

**Le « logement social » s'entend tel que défini par les dispositions de l'article L 302-5 du Code de la construction et de l'habitation tel que rédigé à la date de l'entrée en vigueur de la modification n°3 du PSMV. Pour les logements conventionnés avec l'ANAH, le terme « logement social » correspond aux logements affectés à la location sociale ou très sociale selon la règlementation ANAH en vigueur.*

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE USS 3

ACCES ET VOIRIE

USS 3-1 ACCES

USS 3-1-2 Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin obtenu par application de l'article 682 du Code civil.
USS 3-1-3 Les caractéristiques des accès des constructions existantes ou nouvelles doivent satisfaire aux règles minimales de sécurité et de défense contre l'incendie. Toutefois, les accès et porches existants à conserver ou à aménager en fonction de l'architecture originelle de l'édifice dans les immeubles à conserver, sont agréés comme accès. **USS 3-1-4** Il peut être imposé de restituer ou de rétablir les dispositifs d'accès aux étages des immeubles lorsque ceux- ci ont été modifiés ou supprimés.
USS 3-1-5 La création d'accès de garages ou d'aires de stationnement donnant sur les rues piétonnes et semi-piétonnes est interdite.
USS 3-1-6 Un seul accès carrossable ou de garage est autorisé par unité foncière construite ou constructible et par rue. Ne sont pas soumis à cette règle :
a) Les bâtiments ayant des accès à conserver faisant partie de l'architecture originelle de l'édifice.
b) La création d'autres accès permettant de rétablir l'ordonnancement de l'édifice.
c) Les unités foncières sur lesquelles sont indiqués les lieux d'accès autorisés.
USS 3-1-7 En cas de groupement d'unités foncières, un seul accès carrossable ou de garage est autorisé par groupe de trois unités foncières et par rue.
USS 3-1-8 Aucun accès carrossable ou de garage n'est autorisé pour les unités foncières inconstructibles hormis pour les véhicules d'entretien et de secours.
USS 3-1-9 Dans les bâtiments à conserver, le percement d'accès carrossables est interdit hormis pour :
a) Les accès obstrués faisant partie de l'architecture originelle de l'édifice qui peuvent être ré-ouverts.
b) Les accès pouvant être créés en conformité avec l'ordonnancement de l'architecture de l'édifice.
USS 3-1-10 Tout accès carrossable ou de garage sera doté d'un portail dont les caractéristiques sont fixées à l'article USS 11.
USS 3-1-11 Le profil, revêtement et équipement des accès carrossables ou piétons, publics ou privés, à créer, à modifier ou à aménager sont soumis à autorisation.

USS 3-2 VOIRIE

USS 3-2-1 La création des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 6 m.
USS 3-2-2 La hauteur libre sous poutre des bâtiments nouveaux qui enjambent des voies sera d'au moins 3,50 m. au point le plus bas.
USS 3-2-3 Le profil, revêtement et équipement des voies carrossables ou piétonnes publiques ou privées à créer, à modifier ou à aménager sont soumis à autorisation.

ARTICLE USS 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

USS 4-0 DISPOSITION GENERALE : A l'exception des réseaux d'évacuation des eaux pluviales, aucun réseau ne sera visible de tout bâtiment, des espaces publics, galeries, cours, jardins, puits de jour avec vues, des cages d'escalier ou tout espace de dégagement des immeubles.

USS 4-1 EAU

USS 4-1-1 Toute construction ou installation, nécessitant la desserte en eau, sera raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux dispositions du service compétent, agrées par l'architecte des bâtiments de France.
USS 4-1-2 Les colonnes montantes seront placées à l'intérieur du bâtiment.

USS 4-2 ASSAINISSEMENT

USS 4-2-1 Toute construction ou installation nécessitant le raccordement au réseau d'assainissement sera raccordée au réseau public d'assainissement des eaux par un système séparatif et ce selon les dispositions, du service compétent, agrées par l'architecte des bâtiments de France.
USS 4-2-2 Les descentes d'évacuation des eaux usées seront placées à l'intérieur des bâtiments.
USS 4-2-3 Les rejets d'eaux industriels dans le réseau public doivent être préalablement autorisés par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages ; le cas échéant, ils feront l'objet d'un pré-traitement.

USS 4-3 EAUX PLUVIALES

USS 4-3-1 Toute construction ou installation sera raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales selon les dispositions du service compétent, agrées par l'architecte des bâtiments de France.
USS 4-3-2 L'évacuation des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières ou des chéneaux. Les descentes seront en zinc ou cuivre et les dauphins seront en fonte. Les gouttières, chéneaux, descentes et dauphins en polyvinyle-chlorure (PVC) sont interdits.
USS 4-3-3 Le parcours des descentes et évacuations des eaux pluviales suivra les limites du bâtiment ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct ; les coudes dans le plan de la façade sont interdits sauf pour contourner les décors de la façade.

USS 4-4 ELECTRICITE - GAZ

USS 4-4-1 Toute construction ou installation nécessitant le raccordement au réseau d'alimentation électrique et au gaz sera raccordée selon les dispositions, du service compétent, agrées par l'architecte des bâtiments de France.
USS 4-4-2 Lors de travaux, même sur une partie de l'immeuble, il peut être imposé que les raccordements soient réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes.
USS 4-4-3 Sur les immeubles existants, lorsque le réseau ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible, il sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Un plan de ces parcours sera soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France.
USS 4-4-4 Sur les immeubles à édifier, le réseau d'alimentation électrique et de gaz -raccordement, parcours des fils et tuyaux- sera encastré ou enterré.
USS 4-4-5 Les coffrets de raccordement et de fausse coupure seront placés dans des locaux techniques accessibles à tout instant par le service compétent. A défaut, ils seront enterrés. En cas d'impossibilité constatée par l'architecte des bâtiments de France, ils seront placés en façade et suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal peint.

USS 4-4-6 Les instruments de mesure autres que les compteurs (télé-report, ...) seront intégrés dans les coffrets de raccordement ou fausse coupure.
USS 4-4-7 Les compteurs seront regroupés dans des locaux ou armoires techniques accessibles au service compétent.
USS 4-4-8 Les postes de transformation seront souterrains, ou inclus aux volumes bâtis des constructions. Ils comporteront une double porte, celle habituelle vers l'intérieur et une porte métallique ou en bois, peinte, vers l'extérieur en fond de tableau et conformément aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France
USS 4-4-9 Aucune altération des sculptures, moulurations ou résilles ne sera provoquée par l'apposition des coffrets, boîtes de fausse coupure, transformateurs ou parcours des câbles.
USS 4-4-10 Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Les goulottes en polyvinyle-chlorure (PVC) sont interdites.

USS 4-5 TELEVISION

USS 4-5-1 Les antennes de télévision seront collectives. Les antennes paraboliques visibles à partir des espaces publics et des monuments historiques sont interdites. Celles autorisées seront en treillage ou peintes selon le lieu où elles sont situées et elles seront placées sur ou sous les toitures.
USS 4-5-2 Le réseau de télédiffusion -raccordement, parcours des fils et tuyaux - sera encastré ou enterré. En cas d'impossibilité partielle, constatée par l'architecte des bâtiments de France, le réseau sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Un plan de ces parcours sera soumis pour autorisation à l'architecte des bâtiments de France.

USS 4-6 TELECOMMUNICATIONS

USS 4-6-1 Toute construction ou installation nécessitant le raccordement au réseau des télécommunications sera raccordée au réseau public selon les dispositions, du service compétent, agrées par l'architecte des bâtiments de France. **USS 4-6-2** Lors de travaux même sur une partie de l'immeuble, les raccordements seront réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes.
USS 4-6-3 Les réseaux collectifs seront conformes aux dispositions en vigueur. Ils seront dimensionnés en tenant compte du réseau de vidéo-communication.
USS 4-6-4 Le réseau des télécommunications -raccordement, parcours des fils et tuyaux - sera encastré ou enterré. En cas d'impossibilité partielle, constatée par l'architecte des bâtiments de France, le réseau sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Un plan de ces parcours sera soumis pour autorisation à l'architecte des bâtiments de France.
USS 4-6-5 Aucune altération des sculptures ou moulurations ne sera provoquée par l'apposition des coffrets et autres postes.

USS 4-7 ENERGIE SOLAIRE

USS 4-7-1 La pose de panneaux de captage solaire est interdite.

USS 4-8 AUTRES BRANCHEMENTS ET EVACUATIONS

USS 4-8-1 Les colonnes montantes et conduits des gaz brûlés seront placés à l'intérieur du bâtiment. Leur souche sera en maçonnerie enduite.
USS 4-8-2 Lors des travaux de restauration des bâtiments, tous les réseaux de branchement ou d'évacuation rapportés, tels que conduits, souches et canalisations ainsi que leurs supports, seront déposés.
USS 4-8-3 La conservation des conduits anciens peut être imposée.
USS 4-8-4 Les appareils de conditionnement de l'air ne seront, en aucun cas, en saillie par rapport aux façades ou menuiseries. Ils seront encastrés et recouverts d'une grille en métal ou en bois.

ARTICLE USS 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

ARTICLE USS 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

USS 6-0 DEFINITION : L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment.

- Les arcades, colonnades, résilles, loggias, galeries d'attique, etc... sont assimilées à un nu de façade à condition qu'elles restent dans les limites du volume couvert.
- Les murs de clôture sont considérés comme façade lorsqu'ils sont explicitement prévus par le présent règlement et aux conditions fixées par lui.

USS 6-1 DISPOSITIONS GENERALES

USS 6-1-1 Les constructions ou parties de construction nouvelles seront implantées, pour la totalité de leur linéaire et élévation, en limite des voies et emprises publiques ou en limite des emprises constructibles.
Ne sont pas soumis à cette règle :

a) Les constructions destinées à remplacer des bâtiments à conserver, disparus par suite de sinistre. Dans ce cas, l'implantation du bâtiment nouveau pourra être celle de celui qu'il remplace.
b) Les bâtiments jouxtant des constructions ayant des baies. Dans ce cas un retrait de 1,90 m. conformément aux dispositions des articles 678 et 679 du Code civil pourra être admis.
c) Les saillies d'encorbellement et les cages d'escalier qui peuvent être en retrait ou engendrer un retrait ou une avancée par rapport à la limite des voies et emprises publiques, selon l'accord de l'architecte des bâtiments de France.
d) Les saillies (corniches, auvents, marquises, oriels, etc.), conformes aux dispositions du présent règlement, peuvent être autorisées.
e) Les retraits de la façade (loggias, "doubles-peaux" ...) à condition qu'ils aient une hauteur et une largeur inférieures à 10 m. et qu'ils soient couronnés par un volume bâti situé à l'aplomb du nu de la façade.
f) Les bâtiments enjambant des voies ou emprises publiques.
g) Les parties des constructions en retrait situées au-dessus d'une hauteur de 15 m., à condition que leur retrait soit d'au moins 4 m. et qu'en limite de voie, emprise publique ou emprise variable de construction, un garde-corps ou un débord de toiture couronne le nu de la façade sur rue.
h) Les parties en retrait des bâtiments en U ou en L situées au-dessus de 4,5 m., ce retrait étant d'au moins 4 m. Dans ce cas, les façades en limite des voies, emprises publiques ou emprises constructibles auront au moins 6 m. de largeur, le linéaire de la façade en retrait sera au moins égal au double de la valeur du retrait et la partie non bâtie à rez de chaussée sera enclose d'un mur d'une hauteur de 2,5 m. Ces retraits ne seront pas situés aux angles des voies ou emprises publiques.
i) Les retraits partiels sur toute la hauteur de la façade destinés à marquer l'entrée du bâtiment peuvent être admis. Dans ce cas, le terrain délaissé par le retrait sera rattaché au domaine public qui le borde. Ces retraits seront à au moins 4 m. des limites séparatives latérales ; ils auront entre 3 et 6 m. de largeur et entre 2 et 4 m. de profondeur.
j) Les constructions implantées sur un terrain qui présente une façade sur voie ou emprise publique d'un linéaire supérieur à 15 m. Si la construction n'est pas implantée sur la totalité du linéaire, alors un mur doit compléter l'implantation de la construction pour la partie restante. Le mur doit être d'un seul tenant ou en deux parties.
k) Les constructions implantées sur un terrain bordé par deux ou plusieurs voies ou emprises publiques formant ou pas intersection, et lorsqu'aucune indication particulière n'est portée au plan. Alors la construction sera implantée en limite d'au moins l'une de ces voies ou emprises publiques, les autres limites étant alors complétées par un mur.

USS 6-2 DISPOSITIONS PARTICULIERES

USS 6-2-1 Des dispositions particulières d'implantation sont définies au plan par les emprises imposées de construction et les emprises constructibles.
Ces dispositions particulières d'implantation sont définies au plan par un trait continu ou pointillé d'implantation fixe ou variable. L'architecte des bâtiments de France fixe les marges de retrait ou d'avancée autorisées, ainsi que le parallélisme ou non de l'implantation en fonction du caractère architectural et urbain environnant.

ARTICLE USS 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

USS 7-1 LIMITES SEPARATIVES LATERALES

USS 7-1-1 Dans une profondeur d'au moins 6m. à compter des voies et emprises publiques et sur toute la hauteur, les constructions ou parties des constructions seront édifiées soit en limites séparatives latérales, soit en limite d'emprise variable de construction ou limite d'emprise imposée de construction, soit en limite de bâtiment existant. Au cas où les constructions jouxteraient un immeuble comportant des baies, un retrait pourra être accordé conformément aux dispositions des articles 678 et 679 du Code civil.

Ne sont pas soumis à cette règle :

a) les constructions nouvelles remplaçant une construction à conserver réédifiée après sinistre selon les anciennes dispositions.

b) les constructions visées à l'article USS 6 :

-Les retraits de la façade (loggias, "doubles-peaux" ...) à condition qu'ils aient une hauteur et une largeur inférieures à 10 m. et qu'ils soient couronnés par un volume bâti situé à l'aplomb du nu de la façade.

-Les parties en retrait des bâtiments en U ou en L situées au-dessus de 4,5 m., ce retrait étant d'au moins 4 m. Dans ce cas, les façades en limite des voies, emprises publiques ou emprises constructibles auront au moins 6 m. de largeur, le linéaire de la façade en retrait sera au moins égal au double de la valeur du retrait et la partie non bâtie à rez de chaussée sera enclose d'un mur d'une hauteur de 2,5 m. Ces retraits ne seront pas situés aux angles des voies ou emprises publiques.

-Les retraits partiels sur toute la hauteur de la façade destinés à marquer l'entrée du bâtiment peuvent être admis. Dans ce cas, le terrain délaissé par le retrait sera rattaché au domaine public qui le borde. Ces retraits seront à au moins 4m. des limites séparatives latérales ; ils auront entre 3 et 6 m. de largeur et entre 2 et 4 m. de profondeur.

c) les rez-de-chaussées des constructions comportant des passages piétons.

d) les constructions qui jouxteraient des bâtiments comportant des éléments d'architecture connus ou découverts qu'il est imposé de conserver en place

e) les emprises imposées de construction et les emprises constructibles qui peuvent ou doivent être bâties sur leur totalité.

Au-delà de cette profondeur, aucune règle d'implantation n'est fixée.

Les implantations par rapport aux limites séparatives latérales seront définies conformément aux dispositions du présent article par l'architecte des bâtiments de France.

Cependant :

- Les espaces libres viseront à être limitrophes de ceux existants ou prévus par la démolition imposée des immeubles dans l'îlot concerné.
- Lorsque les bâtiments limitrophes sont portés au plan comme étant à conserver, on évitera d'adosser à ces bâtiments des espaces libérés de superficie réduite.
- Les retraits éventuels par rapport aux immeubles prévus à conserver seront d'au moins 4m. Peuvent être exclus de cette règle, les constructions édifiées à rez-de-chaussée dont la hauteur n'excède pas 3m. et qui peuvent être adossés aux limites séparatives latérales. Dans ce cas, le couvrement sera traité préférentiellement en terrasse accessible conformément aux dispositions de l'article USS 11 du présent règlement.

USS 7-1-2 Les limites séparatives peuvent être clôturées en limite séparative ou contre elle.

USS 7-1-3 Les clôtures seront définies dans chaque cas par l'architecte des bâtiments de France en fonction des lieux et du voisinage.

USS 7-1-4 Il peut être imposé de ne pas clôturer les terrains afin de ne pas porter atteinte aux lieux environnants, en particulier dans les cours crées par démolition imposée et dans les espaces libres à conserver qui ne pourront être fractionnés.

USS 7-1-5 Les murs séparatifs confrontant des espaces non bâtis existants ou prévus par le plan de sauvegarde et de mise en valeur, seront traités comme une clôture selon les règles énoncées à l'article USS 11.

USS 7-2 LIMITES SEPARATIVES ARRIERES

USS 7-2-1 Les constructions ou parties de constructions situées dans une bande de 15 m. à compter des limites des voies et emprises publiques peuvent être implantées en limite séparative arrière à l'exception :
- des constructions nouvelles remplaçant une construction à conserver ré-édifiée après sinistre selon les anciennes dispositions.
- des constructions qui jouxteraient des bâtiments comportant des éléments d'architecture connus ou découverts qu'il est imposé de conserver en place
- des emprises imposées de construction et des emprises constructibles qui peuvent ou doivent être bâties sur leur totalité.

USS 7-2-2 Au-delà de la bande de 15 m. les constructions ou parties des constructions seront édifiées à une distance d'au moins 4,0 m. des limites séparatives arrière. Ce retrait sera fixé dans son principe, dans ses dimensions et dans sa forme par l'architecte des bâtiments de France.

USS 7-2-3 Les limites séparatives peuvent être clôturées en limite séparative ou contre elle.

USS 7-2-4 Les clôtures seront définies dans chaque cas par l'architecte des bâtiments de France en fonction des lieux et du voisinage.

USS 7-2-5 Il peut être imposé de ne pas clôturer les terrains afin de ne pas porter atteinte aux lieux environnants, en particulier dans les cours crées par démolition imposée et dans les espaces libres à conserver qui ne pourront être fractionnés.

USS 7-2-6 Les murs séparatifs confrontant des espaces non bâtis existants ou prévus au plan de sauvegarde et de mise en valeur seront traités comme une clôture selon les règles énoncées à l'article USS 11.

ARTICLE USS 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

ARTICLE USS 9

EMPRISE AU SOL

USS 9-1 Sur les terrains libérés des constructions existantes, la superficie constructible au sol autorisée est celle des constructions démolies diminuée des emprises figurant au plan comme étant à démolir et augmentée de l'éventuelle emprise variable de construction ou emprise imposée de construction prévue par le plan sur le même terrain. Au-delà de la bande de 15m., définie à l'article USS.7, la superficie constructible au sol est de 50% de la superficie restante. Exceptionnellement, peuvent être exclus de cette règle les rez-de-chaussées des immeubles dont la hauteur n'excède pas 3m. Alors, ils pourront occuper une superficie au sol supérieure à 50%. Cette constructibilité est subordonnée aux prescriptions des articles USS.6 et USS.7. La forme de l'emprise de la nouvelle construction devra respecter les règles d'implantation énoncées aux articles USS 6 et USS 7 ainsi qu'au plan selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.

USS 9-2 Sur les terrains ne comportant pas de construction, l'emprise au sol autorisée est celle de l'emprise variable de construction ou de l'emprise imposée de construction, prévues au plan.

USS 9-3 Les emprises imposées de construction seront bâties sur la totalité de leur surface. Leur délimitation est fixe.

USS 9-4 Les emprises constructibles peuvent être bâties à 100 % de leur superficie.

Leur délimitation est :

- fixe (figurée au plan par un trait continu) : ce qui implique que le nu de la façade devra être implanté à l'endroit du trait continu délimitant l'emprise conformément aux dispositions de l'article USS 6 et les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.
- variable (figurée au plan par un trait discontinu) : ce qui implique que leurs limites peuvent varier, en totalité ou en partie, au-delà ou au-deçà, des limites figurées au plan conformément aux dispositions de l'article USS 6 et les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.

USS 9-5 Les emprises non constructibles resteront libres. Toutefois et à condition de ne pas porter atteinte au caractère architectural et urbain de l'environnement, des constructions d'un seul niveau de hauteur, ne dépassant pas une emprise cumulée par unité foncière de 10 m² maximum et destinées à l'équipement des jardins, peuvent être autorisées.

USS 9-6 Dans les espaces non bâtis faisant partie des emprises classées ou inscrites au titre des monuments historiques, la constructibilité peut être autorisée à condition que les volumes bâtis en sous-sol permettent de conserver ou restituer les niveaux du sol des anciens ouvrages de défense. En superstructure, seules les émergences techniques peuvent être autorisées.

ARTICLE USS 10

HAUTEUR

USS 10-0 DEFINITION : La hauteur d'une façade sur rue ou emprise publique comme sur cour est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou l'acrotère.
- La hauteur est exprimée en mètres.
- La mesure de la hauteur maximale ou minimale autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.
- La mesure de la hauteur relative, fonction des hauteurs des constructions limitrophes, est prise aux limites des façades jouxtant la parcelle concernée.
- Lorsqu'un immeuble présente des façades sur plusieurs voies, formant intersection ou pas, la référence de hauteur est fixée par les bâtiments situés sur chacune de ces voies.
- Les ouvrages de faible emprise tels que garde-corps, souches, verrières, etc. ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Les loggias en surcroît de la couverture sont prises en compte pour le calcul de la hauteur.
- Un dépassement de 1 m. des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égout des toits, de former les pignons ou d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction concernée avec le bâtiment qui la jouxte. Dans le cas d'application des hauteurs relatives, le dépassement n'excédera pas la hauteur de l'immeuble limitrophe le plus élevé sans toutefois régner avec lui.

USS 10-1 HAUTEUR RELATIVE

USS 10-1-1 Les dispositions s'appliquant sur toute la profondeur du terrain sont celles des hauteurs relatives.
USS 10-1-2 La hauteur relative autorisée sera comprise dans l'espace formé par la projection des hauteurs de l'immeuble limitrophe le plus élevé et celle de l'immeuble limitrophe le moins élevé.
USS 10-1-3 Lorsque la construction ne jouxte qu'un seul immeuble, la hauteur sera celle du bâtiment limitrophe existant sans toutefois régner avec lui.
USS 10-1-4 Lorsque la construction n'est limitrophe à aucun immeuble ou que l'immeuble qui la jouxte a une hauteur inférieure à 6 m. ou supérieure à 18 m, la hauteur relative sera fixée par celle des bâtiments les plus proches situés dans la plage des 6 à 18 mètres et dans le prolongement du plan de la façade.
USS 10-1-5 Ne sont pas soumis à ces règles :
a) Les constructions nouvelles remplaçant une construction à conserver ré-édifiée après sinistre selon les anciennes dispositions.
b) Les constructions et surélévations visant à restituer l'état ancien des bâtiments à conserver.
c) Les immeubles, parties d'immeuble ou emprises constructibles figurés sur le plan par la lettre "T" et dont la hauteur minimale peut être inférieure à 6 m.

USS 10-2 HAUTEUR MAXIMALE

USS 10-2-1 La hauteur maximale est fixée à 18 m.
USS 10-2-2 Les dispositions concernant la hauteur maximale s'appliquent sur toutes les façades de la construction.
USS 10-2-3 La hauteur maximale des constructions (façade et faîtage) adossées à des murs de clôture à conserver des jardins sera inférieure de celle du mur à conserver.
USS 10-2-4 Ne sont pas soumis à ces règles :
a) Les immeubles protégés ou à conserver.
b) Les constructions nouvelles remplaçant une construction à conserver ré-édifiée après sinistre selon les anciennes dispositions.
c) Les constructions et surélévations visant à restituer l'état ancien des immeubles à conserver.
d) Les tours abritant des escaliers en surcroît à condition qu'ils ne dépassent pas de plus de 3 m. la hauteur maximale. Leur couvrement sera défini en fonction du lieu et de l'environnement.
e) Les verrières et couvertures de cages d'escalier et puits de jour.
f) Les emprises constructibles assorties d'une indication de hauteur minimale et maximale autorisées.
g) La hauteur maximale autorisée pour les emprises constructibles portant la lettre "T" est de 6 m.

USS 10-3 HAUTEUR MINIMALE

USS 10-3-1 La hauteur minimale autorisée pour les constructions est de 6 m. en limite des voies et emprises publiques et ce, dans une bande entre 3 et 15 m. à partir de celles-ci ; elle est de 2,5 m. sur les autres parties du terrain.
Ne sont pas soumis à cette règle :
a) Les immeubles protégés ou à conserver.
b) Les constructions nouvelles remplaçant une construction à conserver ré-édifiée après sinistre selon les anciennes dispositions.
c) Les immeubles devant restituer l'état ancien des immeubles protégés ou à conserver.
d) Les murs de clôture prévus aux articles USS 7 et USS 11.
e) Les ouvrages techniques.
f) Les emprises constructibles assorties d'une indication de hauteur minimale et maximale autorisées.
g) La hauteur minimale autorisée est de 3 m. pour les zones constructibles portant la lettre "T".

ARTICLE USS 11

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

USS 11-0 DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

L'emploi de matériaux traditionnels ou naturels peut être imposé dans le cadre de travaux sur bâti ancien.
Le bâti ancien s'entend comme un immeuble ou une partie d'immeuble édifié selon un mode constructif traditionnel (en pierre, terre crue, briques non industrielles, torchis, bois etc.) et/ou avec des matériaux de fabrication artisanale (enduits traditionnels à la chaux et au plâtre notamment).

Tout emploi de matériaux issus de la pétrochimie est interdit car incompatibles avec le bâti ancien.

USS 11-1 IMMEUBLES PROTEGES

- Tous travaux concernant les immeubles protégés par la législation sur les monuments historiques sont définis par le ministre chargé des monuments historiques.
- Les travaux prévus au plan et concernant les édifices classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont exécutés conformément aux règles en vigueur pour la conservation des monuments historiques.

USS 11-2 IMMEUBLES A CONSERVER

Les travaux d'entretien courant sont soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France.

USS 11-2-1 FACADES

USS 11-2-1-0 Définition : On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

USS 11-2-1-1 Matériaux : emploi, traitement, coloris et peinture
- La pierre de taille appareillée sera maintenue apparente et ne sera enduite qu'exceptionnellement si son état l'exige.
- La pierre de blocage sera jointoyée ou enduite.
- Les pans de bois resteront apparents ou seront enduits selon leur destination initiale, le dessin de leur assemblage, leur état et la situation de l'édifice dans la séquence de la rue.
- En cas de remplacement ou complément en pierre, les pierres seront de même nature et finition que celles remplacées ou complétées. Les finitions «sortie de carrière» sont proscrites.
- En cas de remplacement ou complément de pièces des pans de bois, les nouveaux bois auront une section conforme à ceux qu'ils remplacent ou complètent. Toute trace de sciage sera supprimée avant emploi.
- Le hourdage du pan de bois sera enduit.
- Les "architectures d'enduit" comportant une modénature, ornementation ou gypseries et portées à restaurer, seront intégralement restaurées ou restituées lors de la réfection des enduits.
- La maçonnerie de brique, autre que celle des hourdages, restera apparente ou sera enduite selon l'état du matériau et l'architecture de l'édifice.
- Aucun matériau prévu pour être recouvert (tels que parpaings de ciment, briques creuses, etc.), autre que le pan de bois, ne sera employé à nu.
- Les bardages et placages plastiques et métalliques, les carreaux vernissés ou de grès, les briques de hauteur d'étage..., ainsi que les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'édifice concerné sont interdits.
- Les peintures organiques sont interdites.
- L'isolation thermique réalisée par l'extérieur est interdite.
- Les pans vitrés, au nu de la façade ou en retrait d'elle, peuvent être autorisées sur les immeubles qui en comportaient, sur les murs latéraux, sur les cours et jardins ainsi que sur les cages d'escalier.
- Les bardages de bois peuvent être autorisés à condition qu'ils soient formés de larges planches et qu'ils soient à recouvrement ou à joint vif sans grain de riz. La "frisette" est interdite.

- Les clins en bois peuvent être autorisés : au dernier niveau des façades à pan de bois, aux étages en surcroît de la toiture, sur les oriels, sur des édifices utilitaires tels que marchés ou entrepôts, aux rez-de-chaussée abritant des locaux habituellement clos (garages, locaux techniques, réserves...).
- Le couronnement des acrotères et garde-corps sera réalisé par des chaperons de pierre définis en fonction de l'architecture de l'édifice.

- La transition entre les rez-de-chaussée en pierre et le pan de bois des étages sera assurée comme suit lorsque les dispositifs originels ont disparu:

. Rez-de-chaussée à piliers en pierre surmonté d'une architecture a pans de bois apparents : sommier bois.

. Rez-de-chaussée à piliers en pierre surmonté d'une architecture d'enduit : entablement bois en cornière au dessus du sommier.

. Rez-de-chaussée en maçonnerie de pierre : bandeau de pierre, mouluré ou plat, selon les traces et l'architecture de l'édifice.

USS 11-2-1-2 Nettoiement et décrépissage

- Le nettoiement des façades en pierre de taille appareillée sera exécuté par pulvérisation d'eau et brossage, par projection de microfines, laser ou gommage... en fonction de l'état du support.
- L'utilisation de procédés abrasifs (sablage, meule...) ou la retaille à la boucharde comme le "chemin de fer" sont proscrits.
- L'emploi de marteaux pneumatiques pour le décrépissage est proscrit.
- Le nettoiement des peintures appliquées sur les maçonneries en pierre appareillée sera effectué par l'emploi d'un décapant neutre, d'un lavage et d'un rinçage ou par procédé non abrasif tel que défini ci-dessus.
- Un procédé abrasif peut être autorisé pour décaper les enduits peints (peinture organique ou minérale épaisse).

USS 11-2-1-3 Incrustations, sculptures, ragréages, placages, soubassements et emmarchements

- Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierres de même nature ayant une épaisseur d'au moins 15 cm. en parement plan et 20 cm. en angle. Les coupes des joints et des assises seront respectées.
- Les bandeaux et encadrements nouveaux seront en pierre d'au moins 15 cm. d'épaisseur. Ils peuvent être sculptés, épannelés ou plats selon l'architecture de l'édifice.
- Les piles, piliers et arcades des baies et galeries anciennes en pierre seront maintenus et restaurés ; leur restitution en pierre peut être imposée. Les piliers auront au moins la largeur de la tête de mur ou la dimension ancienne ou, au moins, 50 cm. selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France. Ils seront couronnés par des chapiteaux lisses ou moulurés selon l'architecture de l'édifice. Les couronnements moulurés auront un retour en tableau. Ceux lisses peuvent avoir la largeur de la pile ou être débordants, selon l'architecture de l'édifice. Les piles et arcades seront restituées selon leur forme et matériau d'origine.
- Les têtes des murs de refend (dits gouttereaux) seront remaillées avec la même nature de pierres que celles qui les constituent.
- Les pierres plaquées de parement auront au moins 7 cm. d'épaisseur. Les coupes des joints et des assises seront respectées. Les retours seront moulurés ou en feuillure afin d'effacer les raccords de pierre. Le surfaçage sera soumis pour accord.
- Les ragréages ne sont autorisés que sur des parties de faible étendue. Ils seront réalisés en pierre reconstituée à l'exclusion de toute résine d'imitation. Des échantillons seront soumis pour accord.
- Les soubassements seront réalisés par des orthostates en pierre dure d'au moins 7 cm. d'épaisseur et 60 cm. de hauteur ou par des plinthes en pierre apparente ou en maçonnerie enduite selon l'architecture de l'édifice. Les orthostates peuvent être taillés ou éclatés selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.
- Les seuils, perrons et emmarchements existants en pierre seront maintenus et ceux nouveaux seront en pierre dure (indice minimal 10).

USS 11-2-1-4 Jointoiement, enduits, badigeons et peintures

Jointoiement

- Le curage et dégarnissage des joints seront faits attentivement afin de ne pas épaufrer les arêtes, ni écorner les angles.
- Les mortiers de rejointoiement seront liés à la chaux naturelle et leur couleur sera proche de celle de la pierre.
- Les joints des pierres de taille appareillée seront à fleur, arasés au nu du parement.
- Les joints marqués en creux ou en relief (au cordon) sont proscrits.
- Le rejointoiement des pierres de blocage sera à pierre vue.

Enduits

- Les enduits dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice, seront déposés.
- Il peut être imposé de déposer des enduits dont l'état technique est satisfaisant mais qui recouvrent des pans de bois ou maçonneries prévues de rester apparentes.
- Lors de l'entretien des enduits ceux-ci recevront des ragréages, peinture à la chaux, badigeon ou enduit mince à la chaux naturelle.
- L'entretien, la restauration et la restitution des architectures d'enduit à conserver maintiendra, complétera et restituera les modénatures et bossages d'origine.
- Les enduits au ciment des constructions récentes peuvent être entretenus ou remplacés.

- Les enduits nouveaux seront à la chaux naturelle, au plâtre ou en plâtre et chaux, à l'exception :
. des maçonneries de pierre et les hourdages en briques, l'enduit sera à la chaux naturelle, au plâtre ou au plâtre et chaux.
. des maçonneries existantes en parpaings de ciment ou tout autre matériau non poreux, auquel cas les enduits peuvent être à la chaux hydraulique artificielle.
. des supports désolidarisés de la maçonnerie ou du pans de bois, tel que métal déployé, auquel cas les enduits peuvent être à la chaux hydraulique artificielle.
- La coloration des enduits sera obtenue par différents sables et par addition d'ocres naturels ou oxydes métalliques.
- Des échantillons des enduits, crépis, mortiers et de leurs coloris seront soumis pour accord.
- Les enduits «monocouche» et ceux prêts à l'emploi, sont interdits.
- La finition des enduits sera talochée fine, essuyée, lissée ou à la branche suivant l'architecture de l'édifice. Les enduits grattés sont proscrits. Les enduits à la tyrolienne peuvent être autorisés ou imposés lors de la restitution d'architectures qui en comportaient.
- La couche de finition des enduits doit affleurer les parties destinées à rester apparentes ; les sur-épaisseurs sont proscrites.
- Les hourdages seront enduits et finement talochés.

Badigeons et peintures
- Les badigeons et peintures à la chaux d'aspect mat pourront être employés en fonction de l'architecture de l'édifice. Les couleurs seront soumises pour accord.
- Seul le badigeon est autorisé sur les maçonneries de pierre appareillée.
- Seuls le badigeon et peintures à la chaux d'aspect mat peuvent être autorisés sur les enduits.
- Les peintures seront minérales.
- La peinture des pans de bois sera mate. Les couleurs seront soumises pour accord.
- L'emploi de films, résines, et hydrofuges est interdit sur les parties extérieures des édifices.
- Les peintures organiques sont interdites.
- Les fresques, stucco, et peintures murales décoratives ou en trompe-l'œil, sont interdites sur les parties extérieures des édifices. Elles pourront être admises dans les parties intérieures.
- Les enduits au ciment des constructions récentes peuvent être peints.

USS 11-2-1-5 Décors et modénature
- Tout décor et modénature anciens (bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres, bossages, résilles, etc.) sera maintenu en place et restauré. Il peut être imposé de déposer les parties du décor ne correspondant pas à l'architecture privilégiée par la restauration de l'édifice.
- Les bandeaux, encadrements, clés, claveaux, impostes et chapiteaux, etc. manquants seront remplacés ou complétés dans le même matériau que celui existant. Ils seront alors épannelés ou profilés, selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France, et leurs profils et finition seront ceux des parties anciennes. Les finitions «sortie de carrière» sont proscrites.
- Toute sculpture ou moulure nouvelle sera soumise pour accord.
- Lorsque le pans de bois comporte des résilles, assemblages ou sculptures devant rester apparents, le dégagement, restauration et restitution du pans de bois apparent, peut être imposé.
- La restauration et restitution des architectures d'enduit à conserver maintiendra, complétera et restituera les modénatures et bossages d'origine.

USS 11-2-1-6 Traces et vestiges
- Les traces d'architectures anciennes seront marquées suivant leur importance et insertion dans la composition et l'aspect de l'édifice.
- Il peut être exigé de marquer les vestiges des anciennes baies bouchées par l'affouillement des maçonneries les ayant obstruées.
- Il peut être exigé de compléter des vestiges anciens pour restituer leur lisibilité.

USS 11-2-1-7 Baies d'étage
- Les baies anciennes seront maintenues et, le cas échéant, rétablies dans leurs proportions et formes initiales y compris pour leurs moulurations et sculptures.
- La restitution des baies anciennes condamnées ou transformées peut être imposée.
- Aucune baie ancienne ne sera obstruée au nu extérieur du tableau, celles qui le sont déjà seront affouillées à mi-tableau ou restituées.
- Les entresolements ou faux-plafonds peuvent être interdits. Tout entresolement ou faux-plafond autorisé sera arrêté à au moins 80 cm. en retrait du nu intérieur du mur et aucune baie ou tympan d'imposte ne sera obstruée ou condamnée.

- En cas de façades composites, les restaurations peuvent, selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France, soit privilégier un ordonnancement architectural, soit traiter les baies non ordonnancées en "traces", soit restituer la diversité stylistique des baies de l'édifice.
- Les encadrements et appuis saillants des baies seront maintenus sauf lors de la restitution d'états plus anciens auquel cas, ils seront déposés.
- Les appuis et encadrements des baies des édifices seront en pierre ou en bois. Les appuis et encadrements de fenêtres en béton ou en ciment sont proscrits, hormis le cas d'architectures qui en comportaient à l'origine.
- Il peut être autorisé de créer des baies nouvelles dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de la façade. Dans ce cas, elles auront les mêmes caractéristiques (appuis, encadrements...) que les autres baies de la même façade.
- Lorsque la référence à des baies existantes fait défaut ou n'a pas de raison d'être, les baies des fenêtres créées seront à dominante verticale hormis pour les jours, baies d'attique et d'entresol.
- La création d'oriels peut être exceptionnellement autorisée sur les façades latérales, sur cour, jardin ou dans les cages d'escalier.
- Les retraits de la façade (loggias, "double-peau" ...) peuvent être autorisés sur les façades sur cour ou jardin.
- Les combles ouverts formant loggia peuvent être fermés par encloisonnement ou vitrage, en retrait du nu intérieur de la façade, en fonction de l'architecture de l'édifice et de leur visibilité, selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France . Ils seront obligatoirement sous couverture, en façade ou en surcroît de la toiture et ne devront pas être en encorbellement sur la façade.

USS 11-2-1-8 Baies de rez-de-chaussée

- Il peut être imposé de restituer ou de rétablir les dispositifs d'accès aux étages de tout immeuble lorsque ceux-ci ont été modifiés ou supprimés.
- Le niveau des plafonds des espaces de dégagement et arcades ne détruira ni masquera les cordons ou bandeaux en pierre. Les baies ne seront pas entresolées sauf lorsqu'elles ont été prévues pour recevoir un entresol.
- Les baies créées au rez-de-chaussée donnant sur l'espace public, suivront l'ordonnancement et l'architecture de l'ensemble de la façade ou les traces anciennes.
- Les seuils nouveaux seront en pierre dure (indice minimal 10), d'une longueur d'au moins 0,9 m. et une épaisseur d'au moins 6 cm.
- Les piles, piliers et arcades des baies et galeries anciennes en pierre seront maintenus et restaurés ; leur restitution en pierre peut être imposée. Les piliers auront au moins la largeur de la tête de mur ou la dimension ancienne ou, au moins, 50 cm. selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France. Ils seront couronnés par des chapiteaux lisses ou moulurés selon l'architecture de l'édifice. Les couronnements moulurés auront un retour en tableau. Ceux lisses peuvent avoir la largeur de la pile ou être débordants, selon l'architecture de l'édifice. Les piles et arcades seront restituées selon leur forme et matériau d'origine.
- Les galeries anciennes seront maintenues et restaurées. La restitution des arcades manquantes et galeries obstruées peut être imposée. Des arcades et galeries pourront être créées ; leur forme sera fonction de l'architecture de l'édifice.
- Les sous-faces des galeries seront traitées par des plafonds en bois, en plâtre ou en stuc. Les plafonds ne détruiront ni masqueront les cordons ou bandeaux en pierre et seront placés au-dessus de l'extrados des arcs.

USS 11-2-1-9 Encorbellements et balcons

- Les balconnets et balcons en pierre anciens seront maintenus excepté lors des restitutions d'architectures antérieures, auquel cas, ils seront déposés selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.
- La suppression ou la restitution de balcons et balconnets peut être imposée.
- Ils auront les caractéristiques des balcons et/ou balconnets existants conformes à l'architecture de l'édifice.
- En cas d'autorisation de création de portes-fenêtres aux étages des façades sur rue, celles-ci seront dotées d'un balconnet. Tout barreaudage de garde-corps en tableau est interdit.
- Les encorbellements anciens seront maintenus. Leur restitution pourra être imposée.
- La création d'encorbellements peut être autorisée sur les façades sur cour. Dans ce cas, ils seront de gouttereau à gouttereau, portés par des corbeaux, des sablières et solives de grande section.

USS 11-2-1-10 Ferronneries

- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps de balcons et balconnets, grilles d'imposte, etc.) seront maintenues en place et restaurées. Elles seront nettoyées par un procédé non abrasif ; leur sablage est interdit.
- Seules devront être déposées les parties des ferronneries désignées par l'architecte des bâtiments de France.
- En cas de complément des ferronneries sur la même façade, les parties neuves seront conformes à l'architecture de l'édifice.

- Les ferronneries nouvelles seront soumises pour accord.
- Les stores métalliques de protection seront placés à l'intérieur des locaux.
- Les dispositifs de protection extérieure en rez-de-chaussée seront fixes, repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux, constituées d'un barreaudage droit assemblées par des lisses ou à lames pleines à emboîtement.

USS 11-2-1-11 Menuiseries, vitrerie

- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasin, etc.) et leur serrurerie de qualité seront maintenues et restaurées.
- Les éléments de quincaillerie ou serrurerie portant atteinte au style de la menuiserie, seront remplacés.
- Les menuiseries seront nettoyées par un procédé non abrasif ; leur sablage est interdit.
- Les menuiseries nouvelles seront en bois. Cependant, peuvent être admises les menuiseries métalliques en acier sur les jours, les loggias et les façades commerciales à condition qu'elles suivent la forme des encadrements des baies et qu'elles soient de teinte foncée.
- Peuvent être admises les menuiseries en aluminium pour les vitrines commerciales.
- Les menuiseries, volets et contrevents en polyvinyle-chlorure (PVC) ou analogues sont interdits.
- Les menuiseries seront placées en feuillure et à défaut, à mi-tableau ou en fond de tableau.
- Les dormants des menuiseries nouvelles auront la forme des baies anciennes et les ouvrants seront subdivisés en fonction de l'architecture de l'édifice.
- Seules les fenêtres ouvrant à la française et les châssis anciens ou refaits à "guillotine" ou à croisillon dormant sont admis pour les baies principales.
- Les menuiseries à vitrage à plein jour ne sont admises que pour les baies d'attique, les jours, les croisées, les "double-peau", les façades commerciales et les loggias.
- Les contrevents manquants des édifices anciens seront remplacés conformément aux modèles anciens et à l'architecture de l'édifice.
- Les contrevents nouveaux seront persiennés, à lames saillantes ou affleurantes, selon l'architecture de l'édifice. Les contrevents pleins peuvent être autorisés sur les seuls bâtiments en pierre de faible hauteur. Ils seront à traverses droites et les planches seront larges d'au moins 15 cm. à joint vif.
- Les contrevents nouveaux peuvent être battants ou brisés.
- La pose des contrevents sur les baies à croisée est interdite ; elles seront dotées de volets intérieurs.
- La pose des contrevents sur les baies à encadrement en pierre moulurée est interdite. Elle peut être autorisée lorsque les fixations sont à mi-tableau et à déboîtement.
- Les volets en "accordéon" ou basculants, en bois ou métalliques, sont interdits sauf dans le cas où le bâtiment en comportait à l'origine.
- Les volets roulants extérieurs peuvent être exceptionnellement autorisés selon l'architecture de l'édifice et dans la mesure où ils sont en bois et cachés par des lambrequins.
- Les vantaux des portes d'entrée neuves seront conformes à l'architecture de l'édifice. Ils seront constitués de larges planches à joint vif comportant ou non moulure de calfeutrement et tablier en applique ou en planches de bois portant tables ; ils seront peints et laqués.
- Les vantaux de portes à châssis métalliques ou entièrement vitrées, en contre-plaqué ou en «frisette»... sont interdits. Cependant les portes à châssis ou entièrement métalliques ou entièrement vitrées peuvent être autorisées pour des locaux commerciaux faisant partie de la façade commerciale ou pour les locaux techniques.
- Les vantaux métalliques peuvent être autorisés pour les portes de garage dans la mesure où ils sont pleins, à tables ou revêtus d'un placage de larges planches en bois laqué peint. Ils peuvent comporter des impostes fixes, ajourées ou vitrées.
- Les menuiseries des portes de garage seront placées en feuillure et, à défaut, à mi-tableau ou en fond de tableau et peuvent être ouvrant à la française ou basculantes. Les volets roulants pleins ou à mailles sont interdits.
- Le vitrage en miroir et le double-vitrage sont interdits.
- Les peintures des menuiseries de fenêtres seront mates.
- Les petits bois collés sur le vitrage sont interdits.
- Le verre sera au plus près du nu extérieur de la menuiserie.

USS 11-2-1-12 Clôtures et portails

- Les clôtures anciennes à conserver seront maintenues et restaurées. Elles peuvent toutefois être démolies lorsqu'elles bordent une emprise variable de construction ou une emprise imposée de construction et qu'une construction nouvelle est destinée à les remplacer.
- Il peut être interdit de clôturer les terrains.

- Le principe et la forme des clôtures nouvelles seront définis par l'architecte des bâtiments de France en fonction du lieu de l'architecture de l'édifice et de l'environnement. En limite des voies et emprises publiques, les clôtures seront en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage ou formées d'un mur bahut en pierre appareillée, de blocage ou en maçonnerie enduite surmonté d'un chaperon en pierre et d'un barreaudage droit ou constitués d'un barreaudage toute hauteur. Elles auront une hauteur d'au moins 2 m.
- La démolition des murs séparatifs des propriétés confrontant des espaces non bâtis existants ou prévus par le plan de sauvegarde et de mise en valeur, peut être imposée. Les ouvrages séparatifs seront alors traités comme une clôture.
- Les vantaux des portails seront en bois ou en métal et pleins, ou en barreaudage métallique entièrement ajouré ou avec des tables pleines en métal en partie basse.

USS 11-2-1-13 Façades commerciales

Définition

- On entend par façade commerciale toute devanture, baie ou vitrine, établie ou utilisée dans un but de commerce ou d'activité.

Vitrines

- Il peut être imposé de restituer ou de rétablir les dispositifs d'accès aux étages de tout immeuble lorsque ceux-ci ont été modifiés ou supprimés.
- Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans l'ouverture des baies et en retrait du nu de la façade hormis pour les devantures en coffrage. La pierre, le pan de bois ou l'architecture d'enduit situés au delà de la baie seront restaurés ou restitués.
- Même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service, il est interdit d'utiliser les baies d'étage en tant que vitrines d'exposition commerciale ou d'enseigne ; celles-ci, ainsi que leur menuiserie, seront traités en tant que baies d'habitation. Cette disposition ne s'applique pas aux baies d'entresol en coffrage ou celles incluses dans des arcs courant sur une double hauteur.
- Le placage de briques ou carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques, miroirs ainsi que les peintures imitant le bois ou la pierre sont interdits.
- Aucune vitrine, peinture, placage ou panneau autre que celui destiné à l'enseigne ne seront appliqués sur les piliers, les trumeaux ou les jambages, ni au-dessus de la baie ni dans l'espace des galeries.
- Les piles, piliers et arcades des baies et galeries anciennes en pierre seront maintenus et restaurés ; leur restitution en pierre peut être imposée. Les piliers auront au moins la largeur de la tête de mur ou la dimension ancienne ou, au moins, 50 cm. selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France. Ils seront couronnés par des chapiteaux lisses ou moulurés selon l'architecture de l'édifice. Les couronnements peuvent avoir la largeur de la pile ou être débordants, selon l'architecture de l'édifice. Les piles et arcades seront restituées selon leur forme et matériau d'origine.
- Les galeries anciennes seront maintenues et restaurées. La restitution des arcades manquantes et galeries obstruées peut être imposée. Des arcades et galeries pourront être créées ; leur forme sera fonction de l'architecture de l'édifice.
- Les sous-faces des galeries seront traitées par des plafonds en bois, en plâtre ou en stuc. Les plafonds ne détruiront ni masqueront les cordons ou bandeaux en pierre et seront placés au-dessus de l'extrados des arcs.
- Les aménagements devront dégager ou restituer les seuils, piedroits, tableaux et moulurations des baies. Seuls les soubassements n'excédant pas 60 cm. de hauteur et dont le nu extérieur est situé en retrait, au moins à mi-tableau, sont autorisés. Fait exception le cas de restitution d'échoppes anciennes avec étal en pierre ; dans ce cas, un mur bahut en pierre sera au nu extérieur de la façade, l'étal étant en pierre et en saillie.
- Les seuils nouveaux seront en pierre dure (indice minimal 10), d'une longueur d'au moins 0,9 m. et une épaisseur d'au moins 6 cm.
- Les stores métalliques de protection seront placés à l'intérieur des locaux.
- Les dispositifs de protection extérieure des magasins seront fixes, repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux, constituées d'un barreaudage droit assemblées par des lisses ou à lames pleines à emboîtement.
- Les bannes seront repliables dans des coffres intérieurs ou en tableau et de couleur unie. Aucune banne ne sera posée sous arcade. Sur les fenêtres d'étage, seules les bannes à déroulement vertical et en fond de tableau sont autorisées.
- La largeur des bannes n'excédera pas celle de la baie commerciale et, en aucun cas, celle du bâtiment, entendu ici comme unité architecturale.
- Les boîtiers des stores, en applique sur la façade comme les auvents, dallettes et "casquettes" en béton sont interdits, ceux existants seront déposés.
- Les menuiseries seront en bois, acier peint ou aluminium peint ou anodisé.
- Les menuiseries en polyvinyle-chlorure (PVC) ou analogues sont interdites.
- Le percement de baies commerciales nouvelles ne peut être autorisé qu'exceptionnellement et au seul rez-de-chaussée. Il doit maintenir un trumeau maçonné d'au moins 50 cm. à compter de chaque limite latérale de la façade du bâtiment (entendu ici comme unité architecturale) même dans le cas de la réunion de deux ou plusieurs bâtiments en un même immeuble. La hauteur des baies nouvelles ne dépassera pas 3,50 m. à partir du sol.

Elles suivront l'ordonnancement et l'architecture de l'ensemble de la façade ou les traces anciennes. Le remaillage des piedroits et entablement de la baie sera défini en fonction de l'architecture de l'édifice, avec ou sans encadrement.
- La création d'arcades par suppression des allèges des fenêtres du rez-de-chaussée et l'établissement d'une vitrine en retrait peut être exceptionnellement autorisée. Un seuil en pierre marquera la limite de l'espace public conformément aux dispositions relatives aux seuils. Les sous-faces des galeries seront traitées par des plafonds en bois, en plâtre ou en stuc. Les plafonds ne détruiront ni masqueront les cordons ou bandeaux en pierre et seront placés au-dessus de l'extrados des arcs.
- Aucun dispositif de climatisation ne sera en saillie sur la vitrine. Ils seront conformes aux dispositions de l'article USS 4.

Devantures en coffrage
- Il peut être imposé de restituer ou de rétablir les dispositifs d'accès aux étages de tout immeuble lorsque ceux-ci ont été modifiés ou supprimés.
- En cas d'inclusion de la porte d'accès de l'immeuble dans la devanture, la travée de la porte se distinguera nettement du reste et sera traitée conformément aux dispositions concernant les menuiseries des portes d'immeuble.
- La restauration des devantures en coffrage anciennes peut être imposée.
- La création de devantures en coffrage peut être autorisée. Leur rythme suivra celui du bâtiment (entendu ici comme unité architecturale) même dans le cas de réunion de deux ou plusieurs bâtiments en un même immeuble.
- Elles seront compartimentées au moins tous les 3,50 m. par des piedroits d'une largeur minimum de 40 cm.
- Les devantures en coffrage nouvelles seront en bois plein, peint, laqué et leur saillie sera d'au moins 15 cm. au niveau du sol jusqu'à 40 cm. à l'entablement, elles auront un soubassement d'une hauteur d'au moins 60 cm. Les bandeaux ne seront pas rapportés en applique.
- Les devantures seront détachées de tout bandeau, balconnet et balcon d'au moins la valeur du bandeau, du seuil ou de la dalle.
- Les boîtiers des stores métalliques de protection et des bannes seront intérieurs ou repliables dans le coffre de l'entablement.
- Les bannes seront de couleur unie et leurs boîtiers seront placés derrière l'entablement. Aucune banne ne sera posée sous arcade. Sur les fenêtres d'étage, seules les bannes à déroulement vertical et en fond de tableau sont autorisées.
- La largeur des bannes n'excédera pas celle de la devanture et, en aucun cas, celle du bâtiment, entendu ici comme unité architecturale.
- Les dispositifs d'éclairement de l'enseigne et de la devanture seront incorporés dans le coffre.
- Aucun dispositif de climatisation ne sera en saillie sur la devanture. Ils seront conformes aux dispositions de l'article USS4.

Terrasses fermées
- Les terrasses fermées à rez-de-chaussée adossées à des bâtiments à conserver sont interdites.

USS 11-2-2 TOITURES ET COUVERTURES

USS 11-2-2-1 Couvertures
Couvertures à rampants
- Les couvertures à rampants seront en tuiles canal ou plates en terre cuite ; les tuiles en ciment, les tuiles "romanes" ou mécaniques sont interdites.
- L'emploi de plaques support de tuiles est interdit. Les films souples sont autorisés.
- Les tuiles de couvert seront de préférence de remploi.
- Les tuiles neuves seront sablées ou pas, de couleur rouge clair ou mélangées aux "trois tiers" de ton proche. Les tuiles vernissées sont interdites. La pose mouchetée est interdite.
- Exceptionnellement, pour se conformer à la conception originelle de l'édifice, la couverture peut être réalisée en tuiles mécaniques de récupération, en ardoises naturelles, zinc, cuivre ou plomb. Les brisis seront en ardoises ou en tuiles plates. Les raccordements entre brisis et couvrement seront en zinc, plomb ou cuivre.
- Les pentes et les matériaux des couvertures seront soumis pour accord.
- L'établissement d'une croupe peut être imposé aux bâtiments d'angle.
- La réunion de deux ou plusieurs bâtiments sous une même couverture est proscrite.
- Les terrasses encaissées peuvent être exceptionnellement autorisées selon l'architecture de l'édifice et son emplacement. Elles seront encaissées par rapport aux versants donnant sur les voies et espaces publics ; à cet effet, elles seront en retrait d'au moins 2,5 m. du nu de la façade et elles devront rester découvertes y compris de bannes, pergolas ou tonnelles. En aucun cas, elles seront visibles depuis le domaine public.

- Les loggias en surcroît seront d'un seul niveau et recouvertes par la toiture qui aura un débord du nu de la façade de l'immeuble d'au moins 60 cm. Elles comporteront un garde-corps maçonné plein ou à balustres situé dans le plan de la façade, les cotés de la loggia étant pleins. Le garde-corps sera en retrait de la corniche ou du bandeau débordants ou il sera au nu de la sablière, selon l'architecture de l'édifice. Le garde-corps sera dans le même matériau et ordonnancement que la façade ; il peut être exceptionnellement en barreaudage métallique.
- Les combles ouverts formant loggia peuvent être fermés par encloisonnement ou vitrage, en retrait du nu intérieur de la façade, en fonction de l'architecture de l'édifice et de leur visibilité, selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France. Ils seront obligatoirement sous couverture, en façade et ne devront pas être en encorbellement.

- La réunion de lucarnes et la formation d'une terrasse devant elles sont interdites.
- Les toitures à rampant prolongé formant auvent d'éclairement des escaliers ne seront ni démolies ni altérées; leur restitution pourra être imposée.

- Les solins seront au mortier ou en zinc. L'emploi apparent de feuilles bituminées est interdit.
- Les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre à l'exclusion de tout autre matériau. Les dauphins seront en fonte. Les chéneaux en retrait et encaissés peuvent être imposés.

Couvertures en terrasse

- La création de toitures en terrasse peut être exceptionnellement autorisée. Elle fera l'objet d'une étude particulière.
- Les couvertures en terrasse sur rue peuvent être autorisées ou imposées lorsque le bâtiment en comportait à l'origine ou lorsqu'elles complètent une ordonnance ou une séquence avec terrasses.

- Les couvertures en terrasse en cœur d'îlot peuvent être exceptionnellement autorisées.
- Les loggias en surcroît seront d'un seul niveau et recouvertes par la toiture qui aura un débord du nu de la façade de l'immeuble d'au moins 60 cm. Elles comporteront un garde-corps maçonné plein ou à balustres situé dans le plan de la façade, les cotés de la loggia étant pleins. Le garde-corps sera en retrait de la corniche ou du bandeau débordants ou il sera au nu de la sablière, selon l'architecture de l'édifice. Le garde-corps sera dans le même matériau et ordonnancement que la façade ; il peut être exceptionnellement en barreaudage métallique.
- Les combles ouverts formant loggia peuvent être fermés par encloisonnement ou vitrage, en retrait du nu intérieur de la façade, en fonction de l'architecture de l'édifice et de leur visibilité, selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France . Ils seront obligatoirement sous couverture, en façade et ne devront pas être en encorbellement sur la façade.
- Les toitures en terrasse peuvent être autorisées sur les bâtiments d'un seul niveau selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France. Leur garde-corps sera dans le même matériau et ordonnancement que la façade.
- Les solins seront au mortier ou en zinc. L'emploi apparent de feuilles bituminées est interdit.
- Les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre, à l'exclusion de tout autre matériau. Les dauphins seront en fonte.

USS 11-2-2-2 Débords de toiture

- Les corniches en pierre ou en bois existantes seront conservées et restaurées.
- Les corniches nouvelles seront en pierre ou en bois selon l'architecture de l'édifice.
- Les saillants bois des débords des rampants seront conservés et non diminués. Il peut être imposé de les rallonger lorsqu'ils mesurent moins de 60 cm.

- Les saillants bois nouveaux des rampants auront un débord supérieur à 60 cm. sur les façades en pan de bois.
- Sur les façades en pierre, le débord variera selon l'architecture de l'édifice.
- Les saillants bois seront constitués de chevrons et d'un voligeage en couchis de larges planches posées à plat et peints d'une peinture mate. Les bardages et couchis en «frisette» ou contre-plaqué sont proscrits.
- Les chevrons auront une section d'au moins 13 à 15 cm. de largeur x 15 cm. de hauteur. Il pourra être imposé de chantourner les abouts.
- Il peut être imposé que les tuiles de courant et de couvert arrivent à l'extrémité du débord en rive et à l'égout ; les chéneaux seront alors en retrait et encaissés.
- Les planches de rive posées sur les abouts de chevron seront déposées sauf dans le cas où les chevrons soutiennent un chéneau.

- Les saillants bois coffrés seront décoffrés.
- Les saillants bois sur façade en pierre avec corniche pourront être supprimés.
- Les "casquettes" en béton seront supprimées.

USS 11-2-2-3 Souches de cheminées et ventilation

- Il peut être imposé de restaurer les souches anciennes en pierre.
- Les souches nouvelles seront enduites et surmontées d'un chaperon en tuiles posées en mitre ou d'un mitron en terre cuite.
- Les souches d'une section supérieure à 0,5 m² ne sont autorisées qu'exceptionnellement.
- Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction posés sur la façade ou en surcroît sont proscrits. Ceux qui existent, ainsi que les nouveaux, seront regroupés dans des souches de forme rectangulaire en maçonnerie enduite.
- Les prolongateurs métalliques ou en ciment sont proscrits.
- La ventilation des combles peut être assurée par des tuiles chatières en terre cuite de même couleur que celles des tuiles de couvert. Les dispositifs de ventilation des couvertures en ardoise ou zinc seront en zinc ; ceux des couvertures en cuivre seront en cuivre.

USS 11-2-2-4 Lucarnes et verrières

- Les chiens assis et les coques moulées d'éclairement sont interdits.
- Les lucarnes et tabatières peuvent être autorisées. Les lucarnes rentrantes, retroussées ou rampantes et celles inférieures à 0,8 m. de largeur et 0,8 m. de hauteur sont proscrites. Les lucarnes seront larges sur les édifices en pan de bois ; elles seront à croupe ou à fronton sur les édifices en pierre. Dans tous les cas, les lucarnes seront à dominante verticale et leur faîtage sera inférieur à celui de la toiture.
- Les dispositifs d'éclairement situés en léger surcroît du plan de la toiture peuvent être autorisés à condition que leur surface n'excède pas 1 m², qu'ils soient espacés d'au moins 2 m. et qu'ils soient placés dans les deux premiers tiers du versant à compter de l'égout. Ils sont interdits lorsqu'ils sont en visibilité directe des monuments historiques.
- Les verrières sont autorisées et leur structure sera en fer ou acier. Les sections de l'ossature métallique seront minces (50 à 55mm) et les verres seront transparents et non armés par des résilles.
- Les lanterneaux peuvent être autorisés. Ils seront placés à cheval sur le faîtage du toit ou sur les terrasses. Leur dimension n'excédera pas 3 m. de longueur par 3 m. de largeur, 1,5 m. de hauteur de faîtage sur terrasse et 0,5 m. sur versants et faîtage du toit. Leurs versants seront parallèles à ceux du couvrement.
- Les sections des dispositifs d'étanchéité doivent être au maximum de la même largeur que celles de l'ossature métallique.

USS 11-2-3 PARTIES INTERIEURES

Rappel : L'aménagement des parties intérieures des immeubles est soumis à autorisation.

- Le maintien des dispositions anciennes des locaux peut être imposé. Dans ce cas, les pièces dont la forme ou le décor sont à conserver ne seront pas subdivisées ou altérées.
- Les escaliers, puits, cheminées, sculptures et lambris, parquets, vantaux, plafonds, menuiseries, boiseries, serrureries, peintures, gypseries et autres éléments de qualité architecturale reconnue par l'architecte des bâtiments de France, seront maintenus et restaurés.
- La démolition de toute construction ou installation existantes occupant les cages d'escalier, les paliers ou leur surplomb peut être imposée.
- Il peut être imposé la démolition :

. des ouvrages recouvrant d'anciens cours et puits de jour ouverts,

. des locaux commerciaux occupant les rez-de-chaussée des cages d'escalier,

. des murs de la cage dans les cages d'escalier à conserver,

- Le doublage des murs, le cloisonnement, les chapes, les entresolements ou les faux-plafonds peuvent être interdits.
- Toute construction dans les cages d'escalier est interdite. Cependant, les locaux techniques (réseaux et branchements) et les liaisons (type galerie…) entre 2 lots séparés d'un même palier peuvent être autorisés.

USS 11-2-4 ENSEIGNES

Dispositions générales

- La pose d'enseigne ne détruira, ni masquera les sculptures, chambranles, bandeaux et autre ornements des façades.
- La pose d'enseignes sur les balcons, balconnets, garde-corps, baies d'étage ou contrevents est interdite.
- Les enseignes sur toitures et sur terrasses sont interdites.
- Les enseignes peintes ou cousues ou collées sur les bannes et lambrequins des bannes sont autorisées aux étages. Les bannes situées aux rez-de-chaussées ne pourront recevoir de texte que sur les lambrequins.
- Sur les supports en pierres appareillées, les enseignes seront fixées sur les joints des pierres.
- Il est recommandé d'utiliser des lettres et sigles détachés ou découpés luminescents, éclairés à contre-jour, ou par éclairage intégré, ou par éclairage indirect dans les conditions fixées ci-après (cf. «Enseignes en drapeau»).
- Il est recommandé de poser les lettres et sigles détachés ou découpés sans plaque de support.

Enseignes en drapeau

- L'enseigne ne dépassera pas la hauteur du linteau des baies du premier étage de l'immeuble.

Enseignes appliquées à plat sur un mur

- L'enseigne ne pourra être posée dans ou au-dessus d'une porte d'entrée d'immeuble.
- La limite supérieure de l'enseigne située au-dessus de la baie commerciale sera délimitée ainsi :

. Pour les façades en pans de bois enduites, l'enseigne ne dépassera pas la hauteur de l'habillage bois de la sablière basse.

. Pour les façades à linteau bois ou à pan de bois apparent, l'enseigne ne dépassera pas la hauteur de la sablière basse ou du linteau.

- L'enseigne restera en dessous des appuis des baies du 1er étage.
- Dans les étages, les enseignes seront soit collées sur la vitre, soit placées sur des stores en toile à déploiement vertical, positionnées dans les baies, entre tableaux, et ce à l'exclusion de tout autre emplacement.
- Dans les cas de commerces dont la façade se trouve sous les galeries d'arcades, un rappel d'enseigne peut être autorisé sur le nu extérieur des galeries.
- Peuvent ne pas être soumis à ces règles, les immeubles dont l'architecture exprime une fonction unique d'activité, service ou commerce.

USS 11-3 IMMEUBLES POUVANT ETRE MAINTENUS OU REMPLACES

- Les interventions sur ces immeubles devront viser à les intégrer dans l'environnement architectural.
- En cas de reconstruction partielle ou totale de ces immeubles, les dispositions qui s'appliquent sont celles des immeubles à conserver ou celles des immeubles à édifier selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.

USS 11-4 IMMEUBLES A EDIFIER

- Les constructions nouvelles devant reproduire ou visant à reproduire l'architecture ancienne ainsi que celles utilisant des techniques et matériaux traditionnels (pierre appareillée, pierre de blocage, pan de bois...) se conformeront aux dispositions retenues par le présent règlement pour la restauration des immeubles à conserver.
- L'architecte des bâtiments de France peut imposer l'adoption de formes reproduisant l'architecture ancienne lorsqu'il s'agit de conserver l'unité d'aspect d'un ensemble, d'une séquence ou d'une perspective.
- Les autres constructions à édifier seront soumises aux règles suivantes :

USS 11-4-1 FACADES

USS 11-4-1-0 Définition : On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

USS 11-4-1-1 Rythmes

- Sur les voies et espaces publics, toute construction nouvelle procédera par un rythme vertical oscillant entre 4 m. et 8 m. Ce rythme sera marqué par les éléments de composition apparents, en saillie ou au nu de la façade, et courant sur la hauteur de l'édifice. Les structures intercalaires accuseront le rythme vertical de l'édifice. Ce rythme sera marqué en toiture à chaque pas du rythme lorsque l'édifice est placé dans une séquence de bâtiments anciens.
- Ne sont pas soumis à cette règle :

. les bâtiments d'angle,

. les bâtiments ne jouxtant pas de bâtiments anciens.

USS 11-4-1-2 Matériaux : emploi, traitement, coloris et peinture

- Les maçonneries en pierre de taille, en pierre de blocage comme les pans de bois ou métalliques sont recommandés.
- Les pans vitrés, mur-rideaux, les bardages et clins de bois peuvent être autorisés.
- Les bardages de bois peuvent être autorisés à condition qu'ils soient formés de larges planches et qu'ils soient à recouvrement ou à joint vif sans grain de riz. La "frisette" est interdite.
- Les clins peuvent être autorisés au dernier niveau des façades à pan de bois, aux étages en surcroît de la toiture, sur des édifices utilitaires tels que marchés ou entrepôts, aux rez-de-chaussée abritant des locaux habituellement clos (garages, locaux techniques, réserves...) ou sur des parties d'édifices.
- Aucun matériau prévu pour être recouvert (tels que parpaings de ciment, briques creuses, etc.) ne sera employé à nu à l'exception des bétons traités pour être apparents.
- Les bardages et placages plastiques et métalliques, les carreaux vernissés ou de grès, les briques de hauteur d'étage ainsi que les placages de pierre étrangère à l'architecture traditionnelle de la ville sont interdits.
- L'isolation thermique réalisée par des bardages ou placages extérieurs est interdite.
- Le placage de pierre est autorisé dans la mesure où les pierres ont au moins 7 cm. d'épaisseur. Les retours seront moulurés ou en feuillure afin d'effacer les raccords de pierre. La pierre agrafée est interdite.

- Les piliers en pierre auront au moins 50 cm. de largeur et ils seront couronnés.
- Les piliers métalliques seront assis sur des soubassements assurant la transition avec le sol.
- Les bâtiments recevront des soubassements soit d'orthostates, soit de pierre appareillée, soit en surcroît d'enduit, soit en métal seulement dans le cas de structure métallique.
- Les seuils, perrons ou emmarchements en pierre seront en pierre dure (indice minimal 10).
- Les bandeaux, encadrements et clés en pierre seront d'au moins 15 cm. d'épaisseur. Ils peuvent être sculptés, épannelés ou plats.
- Les enduits non destinés à être peints seront à la chaux naturelle ou artificielle selon le support.
- Les enduits "monocouche" sont interdits.
- La finition des enduits sera talochée fine ou lissée. Les enduits grattés sont interdits.
- Des échantillons des enduits, des crépis, des mortiers et de leurs coloris seront soumis pour accord.
- Les peintures seront mates pour les pans de bois et structures métalliques.
- Les peintures organiques sont interdites.
- Les fresques et peintures murales décoratives ou en trompe l'œil sont interdites sur les parties extérieures des édifices.

USS 11-4-1-3 Baies

- Les arcades sont recommandées. Les servitudes d'arcades sont portées sur le plan et figurées par des triangles évidés. La réalisation en pierre des piliers des arcades peut être imposée auquel cas ils auront une section d'au moins 0,5 m. x 0,5 m. Les piliers métalliques peuvent être autorisés, ils seront en acier ou fonte d'acier et seront assis sur des soubassements assurant le transition avec le sol. Un seuil en pierre marquera la limite de l'espace public conformément aux dispositions relatives aux seuils.
- Les seuils seront en pierre.
- Les sous-faces des galeries seront traitées par des plafonds. Les plafonds ne détruiront ni masqueront les cordons ou bandeaux en pierre et seront placés au-dessus de l'extrados des arcs.
- Les retraits de la façade (loggias, "double-peau"...) sont autorisés à condition qu'ils aient une hauteur et une largeur inférieures à 10 m. et qu'ils soient couronnés par un volume bâti situé à l'aplomb du nu de la façade.
- Il est recommandé d'adopter des ordonnancements réguliers axant les baies et les trumeaux.
- En attique comme en surcroît, il est autorisé de créer des loggias et des galeries de baies. L'encloisonnement et le vitrage seront en retrait d'au moins 1 m. du nu intérieur du mur de façade. Elles seront obligatoirement sous couverture et comporteront un garde-corps plein ou à claire-voie, à l'exception de tout vitrage ou plastique, situé dans le plan ou en retrait du plan de la façade, les côtés étant pleins. Le garde-corps sera dans le même matériau et ordonnancement que la façade ou, exceptionnellement, métallique.
- Les appuis de fenêtres auront un retour.

USS 11-4-1-4 Encorbellements et retraits

- Les balcons sur les voies et emprises publiques sont interdits.
- Les balconnets sur les voies et emprises publiques sont autorisés.
- Les encorbellements tels qu'oriels sont autorisés. Dans ce cas, ils suivront le rythme vertical de la façade.
- Les retraits de la façade (loggias, "double-peau"...) sont autorisés à condition qu'ils aient une hauteur et une largeur inférieures à 10 m. et qu'ils soient couronnés par un volume bâti situé à l'aplomb du nu de la façade.

USS 11-4-1-5 Ferronneries

- Les ferronneries seront en acier ou fonte d'acier et elles seront soumises pour accord.
- Les stores métalliques de protection seront placés à l'intérieur des locaux.
- Les dispositifs de protection extérieure du rez-de-chaussée seront fixes, repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux, constituées d'un barreaudage droit assemblées par des lisses ou à lames pleines à emboîtement.

USS 11-4-1-6 Menuiseries, vitrerie

- Les menuiseries seront en bois. Peuvent être admises, les menuiseries métalliques en acier ou en aluminium à condition qu'elles soient peintes ou teintées de teintes foncées.
- Les menuiseries seront placées à mi-tableau, en fond de tableau ou au nu extérieur selon l'architecture de l'édifice.
- Les menuiseries, volets et contrevents en polyvinyle-chlorure (PVC) ou analogues sont interdites.
- Les contrevents sont autorisés à condition qu'ils soient persiennés ou ajourés.
- Les volets roulants extérieurs, les volets basculants ou "en accordéon" sont interdits.
- Les vantaux de portes extérieures en contre-plaqué ou en «frisette» sont interdits.
- Les vantaux métalliques peuvent être autorisés.

- Les menuiseries des portes de garage seront à mi-tableau ou en fond de tableau ; elles peuvent être ouvrant à la française ou basculantes. Les volets roulants pleins ou à mailles sont interdits.
- Le vitrage en miroir est interdit.

USS 11-4-1-7 Clôtures et portails

- Il peut être interdit de clôturer les terrains.
- Le principe et la forme des clôtures seront définis par l'architecte des bâtiments de France en fonction du lieu, de l'architecture de l'édifice et de l'environnement. En limite des voies et emprises publiques, les clôtures seront en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage ou formées d'un mur bahut en pierre appareillée, de blocage ou en maçonnerie enduite surmonté d'un chaperon en pierre et d'un barreaudage droit ou constitués d'un barreaudage toute hauteur. Elles auront une hauteur de 2 m.
- La démolition des murs séparatifs des propriétés confrontant des espaces non bâtis existants ou prévus par le plan de sauvegarde et de mise en valeur, peut être imposée. Les ouvrages séparatifs seront alors traités comme une clôture.
- Les vantaux des portails seront en bois ou en métal et pleins, ou en barreaudage métallique entièrement ajouré ou avec des tables pleines en métal en partie basse.

USS 11-4-1-8 Façades commerciales

Définition

- On entend par façade commerciale toute devanture, baie ou vitrine, établie ou utilisée dans un but de commerce ou d'activité.

Vitrines

- Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans l'ouverture des baies et en retrait du nu de la façade hormis pour les devantures en coffrage.
- Même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service, il est interdit d'utiliser les baies d'étage en tant que vitrines d'exposition commerciale ou d'enseigne ; celles-ci, ainsi que leur menuiserie, seront traitées en tant que baies d'habitation. Cette disposition ne s'applique pas aux baies d'entresol ou celles incluses dans des arcs courant sur une double hauteur.
- Le placage de briques ou carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques, miroirs ainsi que les peintures imitant le bois ou la pierre sont interdits.
- Aucune vitrine, peinture, placage ou panneau autre que celui destiné à l'enseigne ne seront appliqués sur les piliers, les trumeaux ou les jambages, ni au-dessus de la baie, ni dans l'espace des galeries.
- Les seuils seront en pierre.
- Les stores métalliques de protection seront placés à l'intérieur des locaux.
- Les dispositifs de protection extérieure des magasins seront fixes, repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux, constituées d'un barreaudage droit assemblées par des lisses ou à lames pleines à emboîtement.
- Les bannes seront repliables dans des coffres intérieurs ou en tableau et de couleur unie. Aucune banne ne sera posée sous arcade. Sur les fenêtres d'étage, seules les bannes à déroulement vertical et en fond de tableau sont autorisées.
- La largeur des bannes n'excédera pas celle de la baie commerciale et, en aucun cas, celle du bâtiment, entendu ici comme unité architecturale.
- Les boîtiers des stores en applique sur la façade sont interdits.
- Les auvents et marquises peuvent être autorisés.
- Les menuiseries seront en bois, acier peint ou aluminium peint ou anodisé.
- Les menuiseries en polyvinyle-chlorure (PVC) ou analogues sont interdites.
- Lorsque l'édifice est situé dans une séquence de bâtiments anciens, les baies commerciales doivent maintenir un trumeau d'au moins 50 cm. à compter de chaque limite latérale de la façade du bâtiment (entendu ici comme unité architecturale) même dans le cas de plusieurs corps de bâtiments réunis en un même immeuble.
- La hauteur des baies correspondra à celle d'un ou deux niveaux pleins.
- Aucun dispositif de climatisation ne sera en saillie sur la vitrine. Ils seront conformes aux dispositions de l'article USS 4.

Devantures en coffrage

- La création de devantures en coffrage peut être autorisée. Leur rythme suivra celui du bâtiment (entendu ici comme unité architecturale) même dans le cas de réunion de plusieurs corps de bâtiments en un même immeuble.
- Les devantures en coffrage seront en bois ou métal plein, peint, laqué et leur saillie sera d'au moins 15 cm. au niveau du sol jusqu'à 40 cm. à l'entablement, elles auront un soubassement d'une hauteur d'au moins 60 cm.
- Les devantures seront détachées de toute baie ou saillie.
- En cas d'inclusion de la porte d'accès de l'immeuble dans la devanture, la travée de la porte se distinguera nettement du reste et sera traitée conformément aux dispositions concernant les menuiseries de porte d'immeuble.
- Les seuils seront en pierre.
- Les boîtiers des stores métalliques de protection et des bannes seront intérieurs ou repliables dans le coffre de l'entablement.

- Les bannes seront de couleur unie. Aucune banne ne sera posée sous arcade. Sur les fenêtres d'étage, seules les bannes à déroulement vertical et en fond de tableau sont autorisées.
- La largeur des bannes n'excédera pas celle de la devanture et, en aucun cas, celle du bâtiment, entendu ici comme unité architecturale.
- Les dispositifs d'éclairement de l'enseigne et de la devanture seront incorporés dans le coffre.
- Aucun dispositif de climatisation ne sera en saillie sur la devanture. Ils seront conformes aux dispositions de l'article USS 4.

Terrasses fermées

- Peuvent exceptionnellement être autorisées des terrasses fermées. Leur création est subordonnée à l'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public. Leurs menuiseries seront en bois, acier peint ou aluminium peint ou anodisé et elles comporteront une partie basse pleine.

USS 11-4-2 TOITURES ET COUVERTURES

USS 11-4-2-1 Couvertures

Couvertures à rampants

- Les couvertures à rampants seront en tuiles canal ou plates en terre cuite ; les tuiles en ciment, les tuiles "romanes" ou mécaniques sont interdites. Les couvertures en ardoise naturelle, zinc, cuivre ou plomb peuvent être autorisées.
- L'emploi de plaques support de tuiles est interdit. Les films souples sont autorisés.
- Les tuiles seront sablées ou pas, de couleur rouge clair ou mélangées aux "trois tiers" de ton proche. Les tuiles vernissées sont interdites. La pose mouchetée est interdite.
- Les bâtiments d'angle comporteront une croupe.
- Les terrasses seront encaissées par rapport aux versants donnant sur les voies et espaces publics ; à cet effet, elles seront en retrait d'au moins 2,5 m. du nu de la façade et elles devront rester découvertes, y compris de bannes, pergolas ou tonnelles. En aucun cas, elles seront visibles depuis le domaine public.
- Les attiques en loggia, fermés, le seront par encloisonnement ou vitrage, en retrait d'au moins 1 m. du nu intérieur de la façade. Ils seront obligatoirement sous couverture.
- Les loggias comporteront un garde-corps plein ou à claire-voie, à l'exception de tout vitrage ou plastique, situé dans le plan ou en retrait du plan de la façade, les côtés étant pleins. Le garde-corps sera dans le même matériau et ordonnancement que la façade ou exceptionnellement métallique.
- Les solins seront au mortier ou en zinc. L'emploi apparent de feuilles bituminées est interdit.
- Les chéneaux et gouttières seront en zinc ou en cuivre, à l'exclusion de tout autre matériau. Les dauphins seront en fonte. Les chéneaux et gouttières en retrait et encaissés peuvent être imposés.

Couvertures en terrasse

- Les toitures en terrasse peuvent être autorisées. Elles seront accessibles, aménagées à cet effet et leur garde-corps sera dans le même matériau et ordonnancement que la façade.
- Les attiques en loggia, fermés, le seront par encloisonnement ou vitrage, en retrait d'au moins 1 m. du nu intérieur de la façade. Ils seront obligatoirement sous couverture.
- Les loggias comporteront un garde-corps plein ou à claire-voie, à l'exception de tout vitrage ou plastique, situé dans le plan ou en retrait du plan de la façade, les côtés étant pleins. Le garde-corps sera dans le même matériau et ordonnancement que la façade ou exceptionnellement métallique.
- Les solins seront au mortier ou en zinc. L'emploi apparent de feuilles bituminées est interdit.
- Les chéneaux et gouttières seront en zinc ou en cuivre, à l'exclusion de tout autre matériau. Les dauphins seront en fonte. Les chéneaux et gouttières en retrait et encaissés peuvent être imposés.

USS 11-4-2-2 Débords de toiture

- Les débords des rampants auront au moins 60 cm. de saillie. Les saillants bois seront constitués de chevrons et d'un voligeage en couchis de larges planches posées à plat et peints d'une peinture mate. Les bardages et couchis en «frisette» ou contre-plaqué sont proscrits.
- Les saillants et corniches métalliques peuvent être autorisés.
- Les chevrons en bois auront une dimension d'au moins 13 à 15 cm. de largeur par 15 cm. de hauteur.
- Les tuiles de courant et de couvert arriveront à l'extrémité du débord en rive et à l'égout; les chéneaux seront alors en retrait et encaissés.
- Les "casquettes" en béton sont interdites.

USS 11-4-2-3 Souches de cheminées et ventilation

- Les souches seront enduites et surmontées d'un chaperon en tuiles posées en mitre ou d'un mitron en terre cuite ou traitées conformément à l'architecture de l'édifice.
- Les souches de section supérieure à 0,5 m² ne sont autorisées qu'exceptionnellement.
- Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction posés sur la façade ou en surcroît sont proscrits.

- Les conduits seront regroupés dans des souches de forme rectangulaire en maçonnerie enduite.
- Les prolongateurs métalliques ou en ciment sont proscrits.
- La ventilation des combles peut être assurée par des tuiles chatières en terre cuite de même couleur que celles des tuiles de couvert ou des dispositifs analogues en cas de couvertures en ardoise ou métalliques.

USS 11-4-2-4 Lucarnes et verrières

- Les chiens assis et les coques moulées d'éclairement sont interdits y compris sur les locaux techniques de parcs de stationnement, etc ...
- Les lucarnes et tabatières peuvent être autorisées. Les lucarnes rentrantes, retroussées ou rampantes et celles inférieures à 0,8 m. de largeur et 0,8 m. de hauteur sont interdites.
- Les dispositifs d'éclairement situés dans le plan de la toiture ou en léger surcroît sont autorisés à condition que leur surface n'excède pas 1 m^2, qu'ils soient espacés d'au moins 2 m. et qu'ils soient placés dans les deux premiers tiers du versant à compter de l'égout. Ils sont interdits lorsqu'ils sont en visibilité directe des monuments historiques.
- Les verrières sont autorisées et leur structure sera en fer ou en acier. Les sections de l'ossature métallique seront minces (50 à 55mm) et les verres seront transparents et non armés par des résilles.
- Les lanterneaux peuvent être autorisés. Ils seront placés à cheval sur le faîtage du toit ou sur les terrasses. Leur dimension n'excédera pas 3 m. de longueur par 3 m. de largeur, 1,5 m. de hauteur de faîtage sur terrasse et 0,5 m. sur versants et faîtage du toit. Leurs versants seront parallèles à ceux du couvrement.
- Les sections des dispositifs d'étanchéité doivent être au maximum de la même largeur que celles de l'ossature métallique.

USS 11-4-3 ENSEIGNES

Dispositions générales

- La pose d'enseigne ne détruira, ni masquera les sculptures, chambranles, bandeaux et autre ornements des façades.
- La pose d'enseignes sur les balcons, balconnets, garde-corps, baies d'étage ou contrevents est interdite.
- Les enseignes sur toitures et sur terrasses sont interdites.
- Les enseignes peintes ou cousues ou collées sur les bannes et lambrequins des bannes sont autorisées aux étages. Les bannes situées aux rez-de-chaussées ne pourront recevoir de texte que sur les lambrequins.
- Sur les supports en pierres appareillées, les enseignes seront fixées sur les joints des pierres.
- Il est recommandé d'utiliser des lettres et sigles détachés ou découpés luminescents, éclairés à contre-jour, ou par éclairage intégré, ou par éclairage indirect dans les conditions fixées ci-après (cf. «Enseignes en drapeau»).
- Il est recommandé de poser les lettres et sigles détachés ou découpés sans plaque de support.

Enseignes en drapeau

- L'enseigne ne dépassera pas la hauteur du linteau des baies du premier étage de l'immeuble.

Enseignes appliquées à plat sur un mur

- L'enseigne ne pourra être posée dans ou au-dessus d'une porte d'entrée d'immeuble.
- La limite supérieure de l'enseigne située au-dessus de la baie commerciale sera délimitée ainsi :

. Pour les façades en pans de bois enduites, l'enseigne ne dépassera pas la hauteur de l'habillage bois de la sablière basse.

. Pour les façades à linteau bois ou à pan de bois apparent, l'enseigne ne dépassera pas la hauteur de la sablière basse ou du linteau.

- L'enseigne restera en dessous des appuis des baies du 1er étage.
- Dans les étages, les enseignes seront soit collées sur la vitre, soit placées sur des stores en toile à déploiement vertical, positionnées dans les baies, entre tableaux, et ce à l'exclusion de tout autre emplacement.
- Dans les cas de commerces dont la façade se trouve sous les galeries d'arcades, un rappel d'enseigne peut être autorisé sur le nu extérieur des galeries.
- Peuvent ne pas être soumis à ces règles, les immeubles dont l'architecture exprime une fonction unique d'activité, service ou commerce.

ARTICLE USS 12

STATIONNEMENT

Il n'est pas imposé des places de stationnement pour les immeubles existants ni pour ceux nouvellement édifiés.

Le stationnement des véhicules est autorisé aux seuls rez-de-chaussées et sous-sols à condition de n'utiliser ou détruire aucune cave ancienne connue ou découverte ou altérer des vestiges archéologiques ou des dispositions architecturales devant être maintenus en place conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

La création de stationnement peut être interdite si elle crée des flux ou nécessite des accès qui contreviennent à la dimension des espaces publics ou à leur usage.

Les stationnements réalisés à l'air libre devront recevoir un aménagement paysager (modifié par arrêté préfectoral du 23/10/2013).

ARTICLE USS 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

USS 13-1 ESPACES LIBRES PROTEGES PAR LA LEGISLATION DES MONUMENTS HISTORIQUES

- Tous travaux concernant les espaces non bâtis protégés par la législation sur les monuments historiques seront définis par le ministre chargé des monuments historiques.
- Les travaux prévus au plan et concernant les édifices classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont exécutés conformément aux règles en vigueur pour la conservation des monuments historiques.

USS 13-2 ESPACES BOISES CLASSES

Conformément aux articles L 113-1 et suivants, R 113-3 à R 113-7 et R 421-23 du Code de l'urbanisme sont interdits tout changement d'affectation, toute construction ainsi que tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

USS 13-3 ESPACES LIBRES A CONSERVER

USS 13-3-1 Accessoires techniques et mobilier urbain

- L'implantation et forme des édicules, coffrets, candélabres, signalisation routière et autres accessoires techniques ainsi que tout mobilier urbain (abri-bus, poubelles, bancs, etc.) est soumise à autorisation.

USS 13-3-2 Rues et places

A terme, la circulation des véhicules autres que résidentiels et de service, sera limitée aux voies contournant le centre, ce réseau servant les liaisons inter-quartiers. Les voies de desserte interne seront disposées de sorte à éviter toute traversée et transit. Ces voies, comme le reste des rues, aménagées prioritairement pour le piéton, seront liberées de toute marque de séparation des usages. Les sols seront pavés, les voies et places formant des plateaux d'un seul tenant. Les principes d'aménagement des espaces publics, sont les suivants :

. traiter l'espace public de façon unitaire et ne distinguer par un traitement différent que les seuls lieux majeurs de la ville,

. constituer des plates-formes uniques et ne conserver les trottoirs qu'aux seules voies affectées à la circulation libre des voitures et à celles appartenant aux tracés du 19ème siècle,

. hors des voies affectées à la circulation libre (liaisons inter-quartier), les matériaux de revêtement seront les pavés et dalles de pierre posés selon un calepinage discret qui ne trouble pas la perception de l'architecture et du paysage. Dans des cas particuliers, les terres stabilisées, le béton désactivé ou autres matériaux analogues, pourront être admis.

. le mobilier et les «accessoires» urbains qui encombrent l'espace seront réduits au minimum nécessaire. Les dispositifs anciens de qualité (garde-corps des quais, chasse-roues...) seront conservés.

- Le profil, revêtement et équipement de rues et places sont soumis à autorisation.
- La plantation des rues et mails sera constituée d'arbres plantés en alignement en pleine terre.
- Dans les espaces non bâtis faisant partie des emprises classées ou inscrites au titre des monuments historiques, la constructibilité peut être autorisée à condition que les volumes bâtis en sous-sol permettent de conserver ou restituer les niveaux du sol des anciens ouvrages de défense. En superstructure, seules les émergences techniques peuvent être autorisées.

USS 13-3-3 Passages

- Les passages devant rester libres d'accès figurés au plan par une succession de cercles évidés seront revêtus de dalles de pierre, pavés ou concassés et s'ils sont enclos, ils le seront par des grilles ouvrantes à barreaudage droit.

USS 13-3-4 Cours et jardins

- Les aménagements des cours et jardins à conserver sont soumis à autorisation.

Les espaces non bâtis situés en terrasse et figurés au plan par des points de faible diamètre serrés et la lettre "T", sont assimilés aux cours et jardins.

- Les jardins ne pourront recevoir d'autres aménagements que ceux destinés aux végétaux.
- Les cours et jardins à conserver ne seront pas fractionnés.
- pour les cours et jardins figurant au plan en espace libre à conserver ou à créer et dont la superficie est supérieure à 500 m², une construction pourra être édifiée si son emprise n'excède pas 15 % de la surface de l'espace libre. Cette surface étant mesurée à la date d'approbation de la présente modification. (modifié par arrêté préfectoral du 23/10/2013)
- Les cours y compris les parties sous porche, seront revêtus de pierres naturelles, de terres cuites ou dans une proportion n'excédant pas 50 % de leur superficie, de béton de concassés. Les matériaux interdits sont : les pavés de ciment dits pavés autobloquants, les chapes de ciment lissées, les carreaux de ciment ou de béton dits lavés, les carreaux vernissés, les éclats de pierre en "opus incertum", les marbres, travertins, comblanchien et autres pierres étrangères à la région, les revêtements plastiques. Les dalles sur plots sont déconseillées ; dans tous les cas elles seront en pierre.
- Les cours et jardins à conserver situés entre des bâtiments non protégés peuvent, en cas de démolition et de reconstruction des bâtiments qui les bordent, être modifiés dans leur forme à condition que leur superficie soit maintenue ou augmentée sur chaque unité foncière.
- Le maintien et la restauration des pavages anciens peuvent être imposés.
- La forme des clôtures sera définie par l'architecte des bâtiments de France en fonction du lieu, de l'architecture de l'édifice et de l'environnement. En limite des voies et emprises publiques, les clôtures seront en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage ou formées d'un mur bahut en pierre appareillée, de blocage, ou en maçonnerie enduite surmonté d'un chaperon en pierre et d'un barreaudage droit ou constitués d'un barreaudage toute hauteur. Elles auront une hauteur de 2 m.

USS 13-3-5 Plans d'eau et ponts

- Toute modification des rives de la Nive et de l'Adour ainsi que les aménagements des quais, berges, perrés et ponts seront soumis à accord.
- Les encorbellements des voies situés le long des quais Dubourdieu, Roquebert et Jaureguiberry seront supprimés. Aucun encorbellement ne sera ajouté sur les berges et quais.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE USS 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun coefficient d'occupation du sol n'est fixé.

ARTICLE USS 15

DEPASSEMENT DU COS

Sans objet