

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 11 juillet 2014
(convocation du 1 juillet 2014)**

Aujourd'hui, Vendredi Onze Juillet Deux Mil Quatorze à 09 Heures 30, le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPÉ, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kevin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, Mme FRONZES Magali, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, Mme JARDINE Martine, M. JUNCA Bernard, M. LAMAISON Serge, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHAIRE Pierre, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, M. TRIJOLET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme BOST Christine à Mme KISS Andréa
M. PUJOL Patrick à M. LABARDIN Michel
Mme AJON Emmanuelle à M. FELTESSE Vincent
M. AOUIZERATE Erick à M. BOUTEYRE Jacques
M. BONNIN Jean-Jacques à M. CAZABONNE Alain
Mme BOUDINEAU Isabelle à M. DUBOS Gérard
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à M. ANZIANI Alain
Mme BOUTHEAU Marie-Christine à M. CHAUSSET Gérard
M. DAVID Jean-Louis à M. DELAUX Stéphan
M. DAVID Yohan à M. ROBERT Fabien
Mme DELATTRE Nathalie à Mme DESSERTINE Laurence à partir de 11 h 40
M. FLORIAN Nicolas à M. BRUGERE Nicolas à partir de 11 h 30
M. FRAILE MARTIN Philippe à M. FETOUH Marik

Mme FRONZES Magali à M. DUPRAT Christophe à partir de 11 h 15
M. GARRIGUES Guillaume à Mme CHABBAT Chantal
Mme LACUEY Conchita à M. PUYOBRAU Jean-Jacques
Mme LAPLACE Frédérique à M. RAUTUREAU Benoit
Mme LOUNICI Zeineb à M. MARTIN Eric
Mme MACERON-CAZENAVE Emilie à M. JUNCA Bernard à partir de 10 h 15
M. MILLET Thierry à M. MANGON Jacques
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à Mme BREZILLON Anne
Mme PEYRE Christine à Mme ROUX-LABAT à partir de 10 h 40
Mme PIAZZA Arielle à M. LOTHAIRE Pierre
M. POIGNONEC Michel à Mme THIEBAULT Gladys
Mme TOUTON Elizabeth à Mme CALMELS Virginie
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kevin à partir de 11 h 30

EXCUSES :

M. REIFFERS Josy, Mme CAZALET Anne-Marie

LA SEANCE EST OUVERTE

Autorisation d'occupation du sol (AOS) - Permis de construire et déclarations préalables - Règles relatives aux aménagements en surplomb du domaine public routier, sur celui-ci ou en son sous-sol - Abrogation et remplacement de la délibération n° 2012-0355 du 25 mai 2012 - Décision

Monsieur PUJOL présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le rapport de présentation :

La Communauté urbaine de Bordeaux, en sa qualité de propriétaire et gestionnaire du domaine public routier, participe à l'instruction des autorisations d'occupation du sol (AOS), sur les dossiers de demande de permis de construire et de déclarations préalables.

Elle se prononce, notamment, sur le point particulier des débords sur ce domaine public car, comme en dispose le Code de l'Urbanisme, un dossier comportant une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour ce débord doit être joint à la demande de permis de construire et de déclaration préalable.

Cet accord préalable, indispensable à la délivrance d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable, porte sur les aménagements tels que saillies, marches, rampes d'accès pour personnes handicapées, etc., et ouvertures des portes et fenêtres, projetés en surplomb du domaine public routier sur celui-ci ou en sous-sol.

La réglementation sur laquelle la Communauté urbaine s'appuie pour vérifier la conformité de ces aménagements est l'arrêté du 30 mars 1967 auquel il est fait référence dans son Règlement général de voirie.

Or, cet arrêté a été abrogé et les règles qu'il énonçait ont été reprises par la circulaire de l'État, n° 79-99 du 16 octobre 1979 et celle n° 89-47 du 1^{er} août 1989.

La Communauté urbaine entend faire sienne cette réglementation et l'intégrer à son Règlement général de voirie, sous la forme du tableau qui suit assorti de dispositions définies par notre Établissement Public, étant précisé que celles-ci s'appliquent aux constructions neuves et aux constructions existantes.

La Communauté urbaine a adopté ces dispositions par délibération n° 2012-0355 du 25 mai 2012 qu'il s'avère nécessaire d'amender afin de répondre aux projets de constructions d'immeubles en porte-à-faux en surplomb du domaine public routier, marquant un signal fort en termes architecturaux.

Les dispositions adoptées se rapportent au point n° 17 "Construction en porte-à-faux".

A compter d'1,50 m de débord, l'espace aérien du domaine public routier, occupé par le porte-à-faux de l'immeuble, sera cédé au propriétaire de cet immeuble à l'appui d'une division en volumes.

**I - Largeur maximale et hauteur minimale des aménagements en surplomb
du domaine public routier ou sur celui-ci**

A - « Saillies en surplomb du domaine public routier »

Type de saillies	<p align="center"><u>Conditions spécifiques</u> Les mesures ci-dessous sont prises à partir des nus des murs de façade et au-dessus de la retraite du soubassement et à leur défaut, entre alignements.</p>	Largeur maximale de saillie	Hauteur minimale exigée
1. Soubassements		0,05 m	
2. Bandeau (large moulure plate ou bombée)		0,05 m	
3. Colonnes, pilastres, ferrures de portes et fenêtres, jalousies (volets à lamelles mobiles horizontales ou verticales), persiennes, contrevents, appuis de croisées, barres de support, panneaux publicitaires fixes sur une façade à l'alignement		0,10 m	
4. Tuyaux et cuvettes		0,16 m	
5. Devantures de boutiques (dont glaces) Grilles, rideaux et autres clôtures	N'est possible que lorsque la largeur du trottoir, ou l'équivalent trottoir dans une zone de rencontre ou une rue / aire piétonne, est égale ou supérieure à 1,60 m. Réfection à l'identique lorsqu'il y a un intérêt architectural.	0,16 m	

Type de saillies	<u>Conditions spécifiques</u> Les mesures ci-dessous sont prises à partir des nus des murs de façade et au-dessus de la retraite du soubassement et à leur défaut, entre alignements.	Largeur maximale de saillie	Hauteur minimale exigée
6. Socles de devantures de boutiques	N'est possible que lorsque la largeur du trottoir, ou l'équivalent trottoir dans une zone de rencontre ou une rue / aire piétonne, est égale ou supérieure à 1,60 m. Réfection à l'identique lorsqu'il y a un intérêt architectural.	0,20 m	
7. Corniches (là où il n'existe pas de trottoir)		0,16 m	
8. Corniches d'entablement, corniches de devantures et tableaux sous corniches dont tous ornements pouvant y être appliqués (lorsqu'il existe un trottoir) <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="181 1227 373 1263">• en plâtre : <li data-bbox="181 1352 557 1388">• tous autres matériaux : 	Toujours, 0,50 m minimum en arrière du plan vertical passant par l'arête du trottoir, ou l'équivalent trottoir dans une zone de rencontre ou une rue / aire piétonne, (c'est le nez de la bordure).		
		0,16 m	
		0,50 m	entre 3 m et 3,50 m
		0,80 m	plus de 3,50 m
9. Grilles des fenêtres du rez-de-chaussée		0,16 m	

Type de saillies	<p align="center"><u>Conditions spécifiques</u></p> <p align="center">Les mesures ci-dessous sont prises à partir des nus des murs de façade et au-dessus de la retraite du soubassement et à leur défaut, entre alignements.</p>	Largeur maximale de saillie	Hauteur minimale exigée
10. Lanternes, enseignes lumineuses et non lumineuses, attributs. (circulaire 89-47 du 1 ^{er} août 1989)	La saillie ne peut excéder le dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique.		
	* 0,80 m minimum des plans verticaux élevés à l'aplomb des trottoirs, ou l'équivalent trottoir dans une zone de rencontre ou une rue / aire piétonne (le nez de la bordure).	0,80 m	2,80 m
	* 0,50 m minimum des plans verticaux élevés à l'aplomb des trottoirs, ou l'équivalent trottoir dans une zone de rencontre ou une rue / aire piétonne (le nez en bordure).	2 m	3,50 m
11. Petits balcons de croisées au-dessus du rez-de-chaussée		0,22 m	2,20 m (rappel par analogie aux panneaux de signalisation routière)
12. Grands balcons, loggias, bow-windows (oriels) et saillies de toitures	N'est possible que lorsque la largeur de la rue est supérieure à 8 m et celle du trottoir, ou l'équivalent trottoir dans une zone de rencontre ou une rue / aire piétonne, supérieure à 1,30 m.	0,80 m	3,50 m

Type de saillies	<p align="center">Conditions spécifiques</p> <p align="center">Les mesures ci-dessous sont prises à partir des nus des murs de façade et au-dessus de la retraite du soubassement et à leur défaut, entre alignements.</p>	Largeur maximale de saillie	Hauteur minimale exigée
13. Auvents et marquises :	<ul style="list-style-type: none"> * N'est possible que lorsque la largeur du trottoir, ou l'équivalent trottoir dans une zone de rencontre ou une rue / aire piétonne, est supérieure à 1,30 m. * 0,50 m minimum en arrière du plan vertical passant par l'arête du trottoir, ou l'équivalent trottoir dans une zone de rencontre ou une rue / aire piétonne (c'est le nez de la bordure). * Si arbres : 0,80 m minimum en arrière de la ligne d'arbres la plus voisine. 	entre 0,80 m et 4 m	3 m
14. Bannes (bâches) * parties les plus saillantes : * parties des supports et organes de manœuvre :	<ul style="list-style-type: none"> * N'est possible que s'il existe un trottoir, ou l'équivalent trottoir dans une zone de rencontre ou une rue / aire piétonne. * 0,50 m minimum en arrière du plan vertical passant par l'arête du trottoir, ou l'équivalent trottoir dans une zone de rencontre ou une rue / aire piétonne (c'est le nez de la bordure). * Si arbres : 0,80 m minimum en arrière de l'axe de la ligne d'arbres la plus voisine. 	4 m	2,50 m
		0,16 m	
15. Châssis basculants * arête inférieure :	N'est possible que lorsque la largeur du trottoir, ou l'équivalent trottoir dans une zone de rencontre ou une rue / aire piétonne, est supérieure à 1,30 m.		3 m

Type de saillies	<p align="center"><u>Conditions spécifiques</u></p> <p align="center">Les mesures ci-dessous sont prises à partir des nus des murs de façade et au-dessus de la retraite du soubassement et à leur défaut, entre alignements.</p>	Largeur maximale de saillie	Hauteur minimale exigée
<p>16. Habillage de la façade d'un immeuble, en tout ou partie, en débord de l'alignement (à des fins esthétiques ou revêtements isolants, de tout matériau, de tout type dont les lamelles horizontales ou verticales, fixes ou mobiles)</p> <p>- Articles L.112.4 du Code de la Construction et de l'Habitat - Articles L.112.5 et R.112.3 du Code de la Voirie Routière</p> <p>1° <u>Nouvelle construction</u></p> <p>L'article L.112.4 du code de la Construction et de l'Habitat énonce que « les bâtiments <i>neufs</i> doivent, en l'absence d'une permission de voirie, en bordure de la voie publique, <i>être construits droit de la base au sommet</i> ».</p> <p>Or, on ne peut délivrer pour un équipement pérenne, une autorisation d'occupation temporaire (AOT) par permission de voirie qui est toujours à caractère précaire et révocable.</p> <p>L'habillage de la façade d'un immeuble neuf doit donc respecter l'alignement sur le domaine public routier.</p> <p>Toutefois, l'habillage pourra être permis, par analogie aux grands balcons.</p>	<p>N'est possible que lorsque la largeur de la voie, entre les alignements, est supérieure à 8 m et que celle du trottoir, ou l'équivalent trottoir dans une zone de rencontre ou une rue / aire piétonne, est supérieure à 1,30 m.</p>	0,80 m	3,50 m

Type de saillies	<p align="center">Conditions spécifiques</p> <p align="center">Les mesures ci-dessous sont prises à partir des nus des murs de façade et au-dessus de la retraite du soubassement et à leur défaut, entre alignements.</p>	Largeur maximale de saillie	Hauteur minimale exigée
<p>2° <u>Construction existante</u></p> <p>Toutefois, l'habillage pourra être permis par analogie aux grands balcons.</p>	<p>L'habillage, s'il vient jusqu'au sol et quelle que soit son épaisseur, ne pourra être autorisé qu'à la condition qu'une largeur minimale de 1,40 m de cheminement libre de tout obstacle, soit maintenu sur le trottoir, ou l'équivalent trottoir dans une zone de rencontre ou une rue / aire piétonne, conformément à la réglementation relative aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>L'habillage, s'il ne vient pas jusqu'au sol et quelle que soit son épaisseur, ne pourra être autorisé qu'à la condition qu'une largeur minimale de 1,40 m de cheminement libre de tout obstacle, soit maintenu sur le trottoir, ou l'équivalent trottoir dans une zone de rencontre ou une rue / aire piétonne, conformément à la réglementation relative aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>N'est possible que lorsque la largeur de la voie, entre les alignements, est supérieure à 8 m et que celle du trottoir, ou l'équivalent trottoir dans une zone de rencontre ou une rue / aire piétonne, est supérieure à 1,30 m minimum.</p>	<p>0,20 m</p> <p>0,20 m</p> <p>0,80 m</p>	<p>2,20 m (rappel par analogie aux panneaux de signalisation routière)</p> <p>3,50 m</p>
<p>17. Construction en porte-à-faux</p>	<ul style="list-style-type: none"> * N'est possible que lorsque la largeur minimale du trottoir, ou l'équivalent trottoir dans une zone de rencontre ou une rue / aire piétonne, est de 1,50 m. * Le porte-à-faux d'un immeuble bâti, en surplomb du domaine public routier, est limité à ¼ de la largeur de l'emprise totale de ce domaine en projection au sol (chaussée et trottoirs). Les porte-à-faux en vis-à-vis ne sont pas autorisés. * Sur une rue plantée d'arbres et/ou d'autres végétaux, aucun immeuble en porte-à-faux en surplomb du domaine public routier n'est autorisé au-dessus de ces plantations. * Sur une rue non encore plantée, aucune plantation ne pourra être envisagée sous le débord d'un immeuble en surplomb du domaine public routier. 		

Type de saillies	Conditions spécifiques Les mesures ci-dessous sont prises à partir des nus des murs de façade et au-dessus de la retraite du soubassement et à leur défaut, entre alignements.	Largeur maximale de saillie	Hauteur minimale exigée
18. Parties constituantes de la construction	Pour les constructions existantes, exclusivement. Les réfections se feront à l'identique.		

B - « Marches et saillies au ras du sol »		
Type de saillies	Principe	Exception
<ul style="list-style-type: none"> - Marches - Bornes - Entrées des caves - Tous ouvrages de maçonnerie en saillie sur les alignements et placés sur la voie publique - Rampes d'accès pour personnes à mobilité réduite (PMR) 	<p style="text-align: center;">Interdiction</p> <p>1° <u>Construction neuve</u> : interdiction</p> <p>La différence de niveau entre le domaine public routier et l'accès PMR doit être gérée en propriété privée.</p> <p>Il en est ainsi, notamment, lorsqu'une côte de seuil supérieure au niveau du domaine public routier est prescrite dans les zones inondables.</p>	<p>Marches / Entrées de caves existantes :</p> <p>Si ces ouvrages sont la conséquence de changements apportés au niveau de la voie publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - remplacement et/ou réparation d'ouvrages existants.

Type de saillies	Principe	Exception
	<p>2° <u>Construction existante</u> : <u>interdiction</u></p> <p>(Faute de place dans le bâtiment pour une rampe, un ascenseur peut être une solution alternative.)</p>	<p>Pour les établissements recevant du public (ERP) : possibilité de réaliser une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite, sur le domaine public routier existant, aux conditions, cumulables, suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> * avoir rigoureusement démontré l'impossibilité technique, d'aménager les locaux en partie privative (impossibilité liée à la présence d'éléments participant à la solidité du bâtiment, tels que murs, plafonds, planchers, poutres ou poteaux). x L'impossibilité technique, rigoureusement démontrée, ne peut être que très limitée et ne saurait constituer la majorité des cas. x Le coût induit par les aménagements, à l'intérieur des locaux, même s'il est élevé, ne peut être considéré comme une impossibilité technique. x L'argument, d'un immeuble classé, qui pourrait être avancé, devra être vérifié auprès de l'Architecte des Bâtiments de France dont l'avis devra être fourni par le demandeur. * avoir une largeur de trottoir suffisante pour garantir un cheminement de 1,40 m, minimal, de large, libre de tout obstacle, après réalisation de la rampe.

Type de saillies	Principe	Exception
		<ul style="list-style-type: none"> * procédure de cession, au propriétaire de l'immeuble : × soit, de l'emprise de la rampe d'accès, au minimum, × soit, si l'intérêt du domaine public routier le justifie, tout ou partie du trottoir sur la longueur de l'immeuble et correspondant à la largeur de la rampe. <p>Dans l'impossibilité de remplir l'une ou plusieurs de ces conditions, l'installation d'un plan incliné rétractable, en remplacement, sera autorisée à titre strictement dérogatoire et il est nécessaire de limiter ce dispositif aux établissements recevant du public (ERP), seuls à même de garantir une gestion rigoureuse de celui-ci.</p> <p>La demande doit être étudiée au cas par cas, au regard des conditions citées plus haut et sous réserve de l'accord des services de la commission de sécurité qui devra être sollicitée.</p> <p>L'autorisation est donnée, par le maire, par la délivrance d'un arrêté d'autorisation d'occupation temporaire (AOT), par permis de stationnement.</p>

C - « Ouverture des portes et volets »		
Type	Principe	Exception
- Portes	Ouverture sur la voie publique, interdite. Mais : les normes de sécurité exigent que les portes s'ouvrent sur le dehors. Donc : réalisation d'un sas équivalent à la largeur du battant de la porte.	<ul style="list-style-type: none"> * Sorties de secours, dans les bâtiments recevant du public et non utilisées en temps normal ; * Équipements électriques (transformateurs ERDF) lorsque leur porte <i>s'ouvre par l'extérieur</i>, sont autorisés, à <i>l'alignement</i>, à condition que cette porte, lorsqu'elle est ouverte à l'occasion de toute intervention, soit plaquée contre la façade de l'immeuble et fixée sur celle-ci.
Type	Principe	Exception
- Volets	Ceux du rez-de-chaussée doivent se rabattre sur le mur de la façade et y être fixés.	
II - « Aménagements et équipements en sous-sol (sous le trottoir ou la chaussée) »		
Type	Principe	Exception
<ul style="list-style-type: none"> • cours anglaises • caves et galeries • tirants • micropieux • soutènements provisoires lors d'une opération immobilière 	Interdiction	<p>Éventuellement pour les soutènements provisoires (palplanches, parois berlinoises) sur le domaine public routier, contact devra être pris avec le service instructeur de la Communauté urbaine de Bordeaux.</p> <p>Ces équipements devront être enlevés à l'issue des travaux.</p>

Il apparaît, dès lors, nécessaire :

- d'adopter ces dispositions, valant mise à jour partielle du Règlement général de voirie de la Communauté urbaine de Bordeaux.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de la Voirie Routière,

VU le Code de la Construction et de l'Habitat,

VU les circulaires de l'État n° 79-99 du 16 octobre 1979 et n° 89-47 du 1^{er} août 1989,

ENTENDU le rapport de présentation,

Considérant :

Qu'afin d'instruire, de manière circonstanciée, les dossiers de demande de permis de construire et de déclarations préalables quant aux conséquences de ces projets sur le domaine public routier, il convient que la Communauté urbaine de Bordeaux s'appuie sur un cadre réglementaire.

DECIDE

Article 1 :

Le cadre réglementaire relatif aux aménagements projetés en surplomb du domaine public routier ou sur celui-ci et que sont les saillies, les marches, les rampes d'accès pour personnes handicapées, etc., et les ouvertures des portes et volets, est approuvé.

Article 2 :

La présente délibération vaut mise à jour, partielle, du Règlement général de voirie de la Communauté urbaine de Bordeaux.

Article 3 :

La présente délibération abroge et remplace la délibération n° 2012-0355 du 25 mai 2012.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 11 juillet 2014,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 25 JUILLET 2014</p> <p>PUBLIÉ LE : 25 JUILLET 2014</p>
--

M. Patrick PUJOL