



**PREFECTURE DU BAS-RHIN**

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE DU DÉVELOPPEMENT  
ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

MINISTÈRE DE LA CULTURE  
ET DE LA COMMUNICATION  
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE

COMMUNAUTÉ URBAINE DE STRASBOURG

PLAN DE SAUVEGARDE ET  
DE MISE EN VALEUR DU  
S E C T E U R  
S A U V E G A R D E  
D E  
STRASBOURG

CHANTAL LAVILLAUREIX – AUCE

**REGLEMENT**

APPROUVE PAR DÉCRET EN CONSEIL D'ÉTAT  
DU 01-02-1985 ◆ REVISION APPROUVEE  
PAR ARRETE PREFECTORAL DU 08 - 06 -  
2 0 0 9

## SOMMAIRE

<b>TITRE I<sup>er</sup></b>	<b>GENERALITES</b>	5
	Préambule	6
<b>Art. 1</b>	<b>Champ d'application</b>	
<b>Art. 2</b>	<b>Division du territoire en zones</b>	6
<b>Art.3</b>	<b>Classification des immeubles</b>	
3.1	<b>Constructions</b>	6
3.1.A	Constructions existantes	
3.1.A1	Immeuble protégé	
3.1.A2	Façades, fragments protégés	7
3.1.A3	Immeuble à conserver	
3.1.A4	Immeuble non protégé	
3.1.A5	Immeuble à démolir	8
3.1.A6	Modification écrêtement	
3.1.B	Constructions nouvelles	
3.1.B1	Emprise de construction imposée	
3.1.B2	Superposition immeuble à démolir et immeuble à reconstruire	9
3.1.B3	Superposition emprise de construction imposée et emplacement réservé	
3.1.B4	Alignement nouveau	
3.1.C	Dispositions communes	
3.1.C1	Règle architecturale	
3.1.C2	Marge de reculement	10
<b>3.2</b>	<b>Espaces non bâtis</b>	
3.2.A1	Les espaces laissés en blanc	
3.2.A1.1	Cours	
3.2.A1.2	Terrains libérés	
3.2.A1.3	Voirie	
3.2.A1.4	Stationnement	11
3.2.A2	Les espaces soumis à prescriptions particulières	
3.2.A2.1	Les espaces soumis à prescriptions particulières D-P-J	
3.2.A2.2	Plantations à réaliser	
3.2.A3	Les espaces protégés	12
3.2.A3.1	Espace boisé classé	
3.2.A4	Les emplacements réservés	
3.2.A5	Les passages piétonniers	
<b>TITRE II</b>	<b>REGLEMENT DU PSMV</b>	13
<b>Section 1</b>	<b>Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</b>	14
<b>Art. US 1</b>	<b>Occupations et Utilisations du sol interdites</b>	
US 1.1	Occupation et installations	
US 1.2	Affouillements et exhaussements des sols	
US 1.3	Immeubles à démolir	
US 1.4	Garages individuels de plein pied	
US 1.5	Cours	
US 1.6	Dépôts	
US 1.7	Logements	
US 1.8	Combles	
<b>Art. US 2</b>	<b>Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières</b>	15
	Installations classées existantes	

<b>Section 2</b>	<b>Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol</b>	16
<b>Art. US 3</b>	<b>Accès et voirie</b>	16
US 3.1	Accès	
US 3.2	Voirie	
<b>Art. US 4</b>	<b>Desserte par les réseaux</b>	16
US 4.1	Réseaux	
US 4.2	Raccordements aux réseaux	
<b>Art. US 5</b>	<b>Caractéristiques des terrains</b>	17
<b>Art. US 6</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	17
US 6.1	Alignements	
US 6.2	Murs de fondations	
US 6.3	Marquises et stores bannes ou corbeilles	
<b>Art. US 7</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	18
	Constructions nouvelles sur terrain nu	
<b>Art. US 8</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	18
<b>Art. US 9</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>	18
<b>Art. US 10</b>	<b>Hauteur des constructions</b>	19
US 10.1	Immeubles à conserver	
US 10.1.1	Maintien	
US 10.1.2	Ecrêtements	
US 10.2	Surélévation d'un immeuble existant	
US 10.3	Constructions nouvelles	
US 10.3.1	Hauteur relative	
US 10.3.2	Hauteur maximum des constructions	
US 10.3.2.1	Répartition	
US 10.3.2.2	Plan : hauteur maximale des constructions nouvelles	20
<b>Art. US 11</b>	<b>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords</b>	
	<b>Dispositions communes</b>	21
US 11.1	<b>Entretien des constructions</b>	
US 11.2	<b>Avant-corps et saillies</b>	21
US 11.2.1	Ouverture dans le sol	
US 11.2.2	Saillies fixes par rapport à l'alignement	22
US 11.2.3	Avant corps, marquises, saillies de toit	
US 11.2.3.1	Saillies de toit - corniches	
US 11.2.3.2	Avant corps ouverts ou fermés	
US 11.2.3.2.1	Avant-corps	
US 11.2.3.2.2	Longueur des avant-corps	
US 11.2.3.3	Lucarnes	23
US 11.2.4	Constructions au dessus des voies	
US 11.2.5	Saillies mobiles	
US 11.2.6	Terrasses	
US 11.3	<b>Constructions nouvelles</b>	24
US 11.3.1	Style	
US 11.3.2	Charpente couverture	
US 11.3.3	Façades	
US 11.3.4	Clôtures	
US 11.4	<b>Constructions existantes</b>	25
US 11.4.1	Restauration et entretien	
US 11.4.2	Règles générales	
US 11.4.3	Façades	
US 11.4.3.1	Charpente couverture	
US 11.4.3.2	Maçonnerie	
US 11.4.3.3	Façades - revêtements muraux	
US 11.4.3.3.1	Enduits	26
US 11.4.3.3.2	Revêtements muraux	

US 11.4.3.4	Le pans de bois : ossature et remplissage	
US 11.4.3.4.1	Façades	27
US 11.4.3.4.2	Pans de bois apparents	
US 11.4.3.5	Menuiserie - ferronnerie - serrurerie	
US 11.4.3.6	Coloration	28
US 11.4.3.7	Réseaux	
US 11.4.3.8	Antennes	
US 11.4.3.9	Vitrages	
US 11.4.3.10	Cours et surfaces libres	
US 11.4.3.11	Ascenseurs et divers	
US 11.5	<b>Locaux commerciaux</b>	29
US 11.5.1	Devantures	
US 11.5.1.1	Percements	
US 11.5.1.2	Surfaces commerciales	30
US 11.5.1.3	Reconstitution	
US 11.5.1.4	Eléments anciens	
US 11.5.1.5	Saillie	
US 11.5.1.6	Entrées d'immeubles	
US 11.5.2	Enseignes - publicité – préenseignes - Qualités de l'enseigne	
US 11.6	<b>Espace public et privé – Perspectives remarquables- mobilier urbain</b>	31
US 11.6.1	Cours - voirie et places	
US 11.6.2	Mobilier urbain	
US 11.6.2.1	Aspect général	
US 11.6.2.2	Installations techniques	
US 11.6.3	Eclairage	
<b>Art. US 12</b>	<b>Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</b>	32
US 12.1	Dimensions minimales	33
US 12.2	Occupations alternatives	
US 12.3	Bicyclettes et voitures d'enfants	
US 12.4	Travaux de transformation dans les volumes existants	34
US 12.5	Zones piétonnes	
US 12.6	Divers	
<b>Art. US 13</b>	<b>Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation</b>	35
US 13.1	Dispositions particulières	
US 13.2	Espaces verts arborés	
<b>Section 3</b>	<b>Possibilités maximales d'occupation du sol</b>	36
<b>Art. US 14</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>	

---

<b>Annexes au règlement</b>		
<b>Annexe 1</b>	<b>Dispositions relatives aux écrêtements et modifications</b>	37
<b>Annexe 2</b>	<b>Emprise de constructions imposées et démolition avec emprise de constructions imposées</b>	40
<b>Annexe 3</b>	<b>Emplacements réservés pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert</b>	43
<b>Annexe 4</b>	<b>Recommandations (non réglementaires)</b>	45
<b>1</b>	- <b>Maçonnerie</b>	46
<b>2</b>	- <b>Charpente - couverture</b>	46

<b>3</b>	-	<b>Enduit</b>	47
3.2		Exécution des enduits sur maçonneries anciennes	
3.2.1		Définition et préparation du support	
3.2.2		Enduits exclusivement à la CAEB	
3.2.2.1		Limites d'emploi et précautions d'exécution	
3.2.2.2		Les sables	
3.2.2.3		Techniques d'exécution en 2 ou 3 couches	
3.2.2.4		Enduits à pierres vues	
3.2.3		Enduits exclusivement à la chaux hydraulique XHN	
3.2.3.1		Limites d'emploi et précautions d'exécution	
3.2.3.2		Sable	
3.2.3.3		Technique d'exécution en 3 couches	
<b>4</b>	-	<b>Pans de bois apparents</b>	50
4.1		Bois d'ossatures	
4.2		Panneaux de remplissage	

---

**- TITRE I<sup>er</sup>**  
**GENERALITES**

## **PREAMBULE**

Dans les secteurs sauvegardés, il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur auquel sont applicables les dispositions législatives définies par les articles L. et R. 313-1, L.313-2 et L. 313-3 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 1<sup>er</sup>** **CHAMP D'APPLICATION DU PLAN**

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Strasbourg, règlement d'urbanisme, s'applique à la partie du territoire de la commune de Strasbourg, classée secteur sauvegardé, en application de la loi du 4 août 1962, par arrêté interministériel du 17 janvier 1974 (J.O. du 27 janvier 1974) .

La limite du secteur sauvegardé est figurée par un tireté noir de traits longs et courts sur le document graphique du plan de sauvegarde et de mise en valeur .

### **ARTICLE 2** **DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Strasbourg ne comporte qu'une seule zone réglementaire.

### **ARTICLE 3** **CLASSIFICATION DES IMMEUBLES**

#### **3.1** **CONSTRUCTIONS**

#### **3.1.A** **CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

#### **3.1.A1** **IMMEUBLE PROTEGE**



Sont figurés **en poché noir** sur le document graphique : les immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques dont la restauration et la sauvegarde relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques qui fixe les règles de restauration, de transformation et de démolition les concernant, conformément aux articles L.621-9 à L.621-14 et L.621-21, L.621-27 et L.621-30 du Code du patrimoine

**3.1.A2  
FACADES, FRAGMENTS PROTEGES**



Sont figurés par une **étoile noire** les façades, éléments protégés par la législation sur les monuments historiques.

Les travaux sur les immeubles sont régis par les articles L.621-9 à L.621-14 et L.621-21, L.621-27 et L.621-30 du Code du patrimoine.

**3.1.A3  
IMMEUBLE A CONSERVER**



Sont figurés en **larges hachures obliques noires** : les immeubles, parties d'immeubles ou fragments , à conserver et à restaurer. Leur démolition, enlèvement, altération sont interdits ; ils sont maintenus sans transformations autres que celles qu'impose le retour aux dispositions d'origine et en tant que de besoin, restaurés et entretenus.

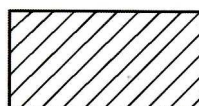
Ces mesures de conservation s'étendent aux éléments d'architecture intérieure tels que, notamment, escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, stucs, vantaux et chambranles de portes et fenêtres, volets intérieurs, cheminées y compris trumeaux, plaques et taques ainsi qu'aux décors peints ou sculptés et à tous les éléments décoratifs appartenant à l'immeuble : céramiques, ferronneries, boiseries, linteaux, arcades, poteaux, pavés, puits, devantures anciennes en feuillure ou en applique, faisant partie de l'immeuble par nature ou par destination, ainsi que tout élément d'intérêt patrimonial découvert à l'occasion de travaux. Leur maintien en place et leur restauration doivent être assurés dans les mêmes conditions de soins et de respect de l'authenticité que les éléments extérieurs.

Pour certains immeubles, seules une ou plusieurs façades ainsi que les versants de toiture correspondants doivent être conservés, les autres parties de ces bâtiments étant classés dans la catégorie immeuble non protégé ( 3.1.A4). Les façades ainsi protégées sont figurées par une bande incluant le graphisme en larges hachures obliques noires.

Rue de la Division Leclerc, les immeubles présentant cette bande avec le graphisme en larges hachures obliques noires doivent uniquement conserver leurs arcades, passage couvert public en rez-de-chaussée.

Un tireté moyen noir protège les murs, les clôtures existantes remarquables

**3.1.A4  
IMMEUBLE NON PROTEGE**



Sont figurés en **fines hachures obliques noires** : les immeubles non protégés qui peuvent être conservés et améliorés ou remplacés.



**3.1.A5  
IMMEUBLE A DEMOLIR**



Sont figurés en **poché jaune** : les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'une opération d'aménagement publique ou privée, pour des raisons de salubrité ou de mise en valeur.

Les travaux confortatifs sur ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits, sauf les travaux d'entretien courants destinés au maintien de l'occupation.

Néanmoins, si l'autorité compétente ne juge pas nécessaire, possible ou opportun de prescrire la démolition lors d'une opération, la disposition du P.S.M.V. ci-dessus ne devient pas pour autant caduque et peut être à nouveau imposée lors de travaux ou aménagements ultérieurs.

**3.1.A6  
MODIFICATION ECRETEMENT**



Sont figurés par un **M ou un E** , les modifications ou les écrêtements . La mise en œuvre pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Les travaux intéressant le gros œuvre ou exigeant l'octroi d'un permis de construire, ou d'un permis d'aménager ne peuvent être autorisés sur les immeubles ou les parties d'immeubles à écrêter ou à modifier , sans la mise en œuvre de ces dispositions .

L'adresse et la nature de la modification ou de l'écrêtement figurent dans l'annexe 1 qui suit le présent règlement.

**3.1.B  
CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

**3.1.B1  
EMPRISE DE CONSTRUCTION IMPOSEE**



Sont figurées en **poché rouge** : les emprises au sol de constructions qui peuvent être imposées à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées selon les règles décrites dans le présent règlement .

La surface en rouge sur les plans inclut les cours et les espaces libres. Ceux-ci, à la limite avec l'espace public, seront toujours délimités par une clôture (mur maçonné et enduit, en pierres appareillées, ou ferronneries) d'une hauteur minimum de 2,50m

### 3.1.B2 SUPERPOSITION IMMEUBLE A DEMOLIR ET IMMEUBLE A RECONSTRUIRE



Sont figurées en **hachures larges rouges sur fond jaune** : les emprises de construction qui peuvent être imposées en remplacement de constructions existantes dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publics ou privées.

Leurs adresses ainsi que le nombre de niveaux sont décrits dans l'annexe 2 qui suit le présent règlement.

### 3.1.B3 SUPERPOSITION EMPRISE DE CONSTRUCTION IMPOSEE ET EMPLACEMENT RESERVE



Sont figurées en **losanges bordés de noir sur fond rouge** les emprises de construction imposée situées en emplacement réservé.

Ils sont énumérés dans l'annexe 3 qui suit le présent règlement.

### 3.1.B4 ALIGNEMENT NOUVEAU



Est figuré par un **épais trait rouge bordé de chaque côté d'un trait noir** le nouvel alignement de façades : ligne de construction imposée ou marge de recul imposée.

### 3.1.C DISPOSITIONS COMMUNES

#### 3.1.C1 REGLE ARCHITECTURALE



Est figurée par une **série de picots rouges bordés d'un trait noir** , la règle architecturale figurant au règlement concernant les clôtures en alignement ou entre parcelles

### 3.1.C2 MARGE DE REULEMENT

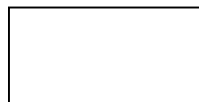


Est figurée par une **succession de points noirs soulignée d'un trait noir** la marge de reculement.

Cette marge de reculement, en bordure de l'III préserve les jardins privés et conserve une zone tampon en période de crue.

## 3.2 ESPACES NON BÂTIS

### 3.2.A1 LES ESPACES LAISSES EN BLANC



Les espaces laissés en blanc: les espaces non légendés du plan de sauvegarde et de mise en valeur doivent rester libres de toute construction que les sols soient privés ou publics, à l'exclusion d'une libération complète du fond, celui-ci devenant libre de toute construction.

#### 3.2.A1.1 COURS

Les cours, à l'exception des emprises de constructions imposées figurant au plan de sauvegarde et de mise en valeur, doivent rester libres de toute construction.

#### 3.2.A1.2 TERRAINS LIBERES

Les terrains libérés par les démolitions d'immeubles à des fins de salubrité ou de mise en valeur, et figurés par un poché jaune sur le plan, doivent rester libres de toute construction ; sauf emprises de constructions imposées, figurées par un poché rouge sur le plan.

Ils seront aménagés conformément aux indications figurant sur le plan ou dans le règlement.

#### 3.2.A1.3 VOIRIE

Les voies, places, impasses, doivent rester libres de toute construction en surface. On privilégiera des sols en matériaux naturels correspondant à des techniques traditionnelles, locales : grès, granit, galets éclatés.

Les sols intéressants ou les lieux particuliers à revaloriser sont en double braise sur le plan. Le repère **P** indique les pavés existants ou le type de revêtement à privilégier.

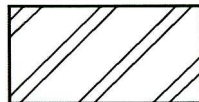
### 3.2.A1.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules est interdit dans :

- les cours remarquables repérées sur le plan par une double braise avec prescription particulière : **J** jardins,
- les espaces boisés classés à conserver,
- les plantations à réaliser.

### 3.2.A2 LES ESPACES SOUMIS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

#### 3.2.A2.1 LES ESPACES SOUMIS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES D - P - J



Est figuré par une **double braise de couleur noire** l'espace soumis à prescription particulière.

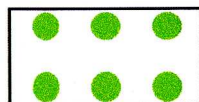
Cet espace peut être légendé avec : **D** dalles - **P** pavages - **J** jardins : Cette protection couvre des sols privés ou publics. Leur niveau altimétrique est à maintenir, sauf dans le cas de la restitution d'un niveau d'origine attesté.

Les espaces repérés en **J** sont en pleine terre.

Les cours en espaces soumis à prescriptions sont à conserver dans leurs caractères et leurs surfaces existantes.

On prendra soin de conserver, le long des bâtiments, des sols non étanches permettant à l'humidité des fondations des immeubles de s'évacuer. On privilégiera des sols en matériaux naturels correspondant à des techniques traditionnelles, locales : grès, granit, galets éclatés.

#### 3.2.A2.2 PLANTATIONS A REALISER

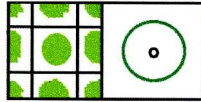


Sont figurées par un **semis régulier de points verts** les plantations à réaliser, selon le règlement. Les aménagements de ces espaces feront l'objet d'un plan d'aménagement précisant la nature et l'emplacement des plantations.

Ces espaces sont des espaces en pleine terre.

### 3.2.A3 ESPACES PROTEGES

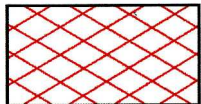
#### 3.2.A3.1 ESPACE BOISE CLASSE



Sont figurés par une **série de points verts dans un quadrillage de traits noirs** ou par **un ou plusieurs cercles blancs bordés d'un trait vert et centrés d'un petit cercle noir**, les espaces boisés classés à conserver ou à créer.

En cas de disparition des arbres existants ceux-ci seront replantés, dans la même essence ou, en cas d'impossibilité, dans une autre essence locale. Ces espaces sont des espaces en pleine terre.

#### 3.2.A4 LES EMPLACEMENTS RESERVES



Sont figurés en **losanges bordés de rouge sur fond blanc** les emplacements réservés pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert .

Ils sont énumérés dans l'annexe 3 qui suit le présent règlement

#### 3.2.A5 LES PASSAGES PIETONNIERS



Est figuré par une **série de points rouges bordés d'un trait noir** les passages piétonniers à maintenir ou à créer.

**- TITRE II**  
**REGLEMENT DU PLAN DE**  
**SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**

## **SECTION 1**

# **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **Article US 1** **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **US 1.1** **OCCUPATIONS ET INSTALLATIONS**

Sauf dispositions prévues à l'article US 2, les types suivants d'occupation des sols sont interdits :

- toute nouvelle implantation d'installations qui relèvent de l'article 5 de la directive européenne SEVESO n° 82.501 du 24 juin 1982 modifiée et complétée par la directive européenne n°87.216 du 19 mars 1987,
- toute installation nouvelle nécessitant des distances d'isolement liées aux risques qui seraient incompatibles avec les constructions ou les ouvrages existants, ou prévus au plan de sauvegarde et de mise en valeur, ou pouvant constituer une source de nuisances ou de risques jugés intolérables pour l'environnement. D'une manière générale les constructions et établissements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, la bonne tenue d'un quartier d'habitation et le caractère architectural du secteur sauvegardé de Strasbourg.

#### **US 1.2** **AFFOUILLEMENTS, EXHAUSSEMENTS DES SOLS**

Sont interdits les affouillements et exhaussements des sols non justifiés par des recherches archéologiques ou les occupations et utilisations du sol admises par le présent règlement.

#### **US 1.3** **IMMEUBLES A DEMOLIR**

Sont interdits l'agrandissement, la transformation et les travaux confortatifs portant sur les immeubles dont la démolition est prévue par le plan de sauvegarde et de mise en valeur et qui sont figurés par un poché jaune sur le plan.

#### **US 1.4** **GARAGES INDIVIDUELS DE PLAIN-PIED**

Sont interdites les constructions à usage exclusif de stationnement de plain-pied sur la totalité du secteur sauvegardé.

## **US 1.5 COURS**

Sont interdites les constructions dans les cours figurant au plan de sauvegarde et de mise en valeur.

## **US 1.6 DEPOTS**

Sont interdits les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules hors d'usage.

## **US 1.7 LOGEMENTS**

Sont interdits l'aménagement de locaux d'habitation sous le niveau de la voie publique.

## **US 1.8 COMBLES**

Les aménagements et transformations de combles en habitation doivent maintenir les greniers situés en faitage afin de :

- garder une ventilation suffisante des couvertures et bois de charpente pour en assurer la pérennité,
- pouvoir y inclure les aménagements techniques collectifs (climatisation, gaines de chauffage et de ventilation, antennes, ...).

Tout aménagement de ce type devra assurer une intégration parfaite avec l'environnement. La conservation des profils et des ouvertures existantes est imposée de même que la suppression des ajouts et surcroîts.

## **ARTICLE US 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **INSTALLATIONS EXISTANTES**

L'agrandissement, la transformation ou la reconversion des établissements et installations visés au paragraphe US 1 ne peuvent être autorisés que s'il ne résulte de ces opérations aucune aggravation des nuisances et des risques. Elles doivent être en outre compatibles avec l'environnement et la vocation du secteur sauvegardé.

L'aménagement ou l'extension des espaces de vente et d'entrepôts seront limités au sous-sol, rez-de-chaussée et premier étage.



## **SECTION 2**

# **CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE US 3** **ACCES ET VOIRIE**

#### **US 3.1** **ACCES**

Le terrain à bâtir doit comprendre un accès approprié à l'importance de la construction et à sa destination.

Dans tous les cas, la conception de l'accès ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'immeuble et de la rue.

Tout passage couvert sous un bâtiment ou non desservant un autre immeuble doit avoir une largeur et une hauteur adaptées à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et ne pas porter atteinte au caractère et à la qualité des lieux.

Dans les secteurs délimités (espaces soumis à prescription particulière : double biaise avec **D** : dalles - **P** : pavage - **J** : jardins), les traitements des accès remarquables correspondent à une tradition ancienne : dalles, pavés et autres types de traitement sont à privilégier ou à maintenir lorsqu'ils sont existants et conformes à la tradition.

#### **US 3.2** **VOIRIE**

Dans les secteurs délimités (espaces soumis à prescription particulière : double biaise avec **D** : dalles - **P** : pavage - **J** : jardins), les traitements des voiries, places, passages, cours et autres aménagements remarquables, correspondant à une tradition ancienne (dalles, galets éclatés, pavés et autres types de traitements) sont à privilégier ou à maintenir lorsqu'ils sont existants et conformes à la tradition.

On prendra soin de ne pas mettre de sol en ciment étanche sous les pavés, galets ou dalles, surtout au droit des constructions afin de laisser respirer les murs.

### **ARTICLE US 4** **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **US 4.1** **RESEAUX**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, conformément aux dispositions en vigueur à Strasbourg.

**US 4.2  
RACCORDEMENTS AUX RESEAUX**

Les travaux de raccordement aux dispositifs d'alimentation divers (réseaux d'eau, électricité, assainissement, télécommunications, etc...), ou de remise aux normes, sont à réaliser en souterrain. En cas d'impossibilité, ils sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France et doivent être sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

**ARTICLE US 5  
CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

- Néant -

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

Dans le cas du remplacement d'un immeuble non protégé, le maintien de l'implantation et du volume de l'immeuble préexistant peut être imposé pour assurer une bonne insertion des constructions dans le site.

**US 6.1  
ALIGNEMENTS**

Les constructions doivent respecter les alignements des voies et places publiques tels qu'ils ressortent du plan, sauf indications contraires sur les annexes des servitudes d'utilité publique.

**US 6.2  
MURS DE FONDATION**

Les murs de fondation ne peuvent faire saillie dans le sous-sol du domaine public qu'à partir d'une profondeur de 1,20 mètre au-dessous du niveau de la voie.  
La saillie ne peut en aucun cas dépasser 30 centimètres.

**US 6.3  
MARQUISES ET STORES BANNES OU CORBEILLES**

Peut être autorisé, à condition qu'il soit situé à 3 mètres au moins au-dessus du niveau du trottoir, l'aménagement de marquises ou de stores au-dessus de l'entrée principale des bâtiments publics ou ouverts au public, sous réserve qu'il soit cohérent avec l'architecture de l'immeuble.

La largeur des stores sera limitée à la largeur des baies.

**ARTICLE US 7**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**CONSTRUCTIONS NOUVELLES SUR TERRAIN NU**

Sauf dispositions contraires dessinées sur les plans, les règles suivantes sont à respecter :

- les façades sur rue doivent être édifiées en ordre continu jusqu'aux limites séparatives latérales. Cette continuité peut être assurée par des clôtures de 2,50 mètres de hauteur minimum ;
- chaque corps de bâtiment rétablira l'épaisseur traditionnelle du tissu existant, en s'appuyant sur les profondeurs et les hauteurs des bâtiments existants voisins ;
- les constructions arrières s'appuieront sur une limite séparative au moins. Une cour intérieure pourra être imposée ;
- dans le cas du remplacement d'un immeuble non protégé, le maintien de l'implantation et du volume de l'immeuble préexistant peut être imposé pour assurer une bonne insertion des constructions dans le site.

**ARTICLE US 8**

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45°, au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus. Ces bâtiments sont réputés contigus si leurs emprises sont jointives. Leur statut de contiguïté ne peut être assuré par des structures de liaison telles que des murs, des porches ou des portiques.

**ARTICLE US 9**

**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise des constructions est définie par le document graphique du plan de sauvegarde et de mise en valeur, sauf pour les parcelles d'une surface supérieure à 1 000 mètres carrés avec des immeubles non protégés.

En cas de remplacement d'un immeuble non protégé sur des parcelles d'une surface supérieure à 1000 mètres carrés, on pourra imposer une emprise au sol le long des limites séparatives en dégagant une cour si possible.

L'implantation des constructions en léger recul par rapport aux limites parcellaires pourra être imposée en vue de la conservation des « Schlupf » traditionnels.

**ARTICLE US 10**  
**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**US 10.1**  
**IMMEUBLES A CONSERVER**

**US 10.1.1**  
**MAINTIEN**

Les immeubles à conserver sont maintenus dans leur hauteur, sauf nécessité architecturale particulière, en vue du rétablissement d'un état antérieur certain représentant une amélioration significative de l'aspect.

L'architecte des bâtiments de France statuera sur le bien fondé du retour à l'état antérieur.

**US 10.1.2**  
**ECRETEMENTS**

Dans le cas de prescriptions spéciales, la mention – **E** : écrêtement, **M** : modification - est portée sur le document graphique du plan de sauvegarde et de mise en valeur. La hauteur prescrite est alors fixée à l'annexe 1 du règlement.

**US 10.2**  
**SURELEVATION D'UN IMMEUBLE EXISTANT**

Lorsqu'un immeuble bas, susceptible d'être remplacé ou amélioré, se trouve entre deux immeubles plus élevés, il peut, après avis de l'architecte des bâtiments de France, et dans les limites acceptées par celui-ci, être surélevé.

**US 10.3**  
**CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

**US 10.3.1**  
**HAUTEUR RELATIVE**

La hauteur des constructions nouvelles est déterminée en fonction de l'environnement immédiat de l'édifice et des vues éloignées.

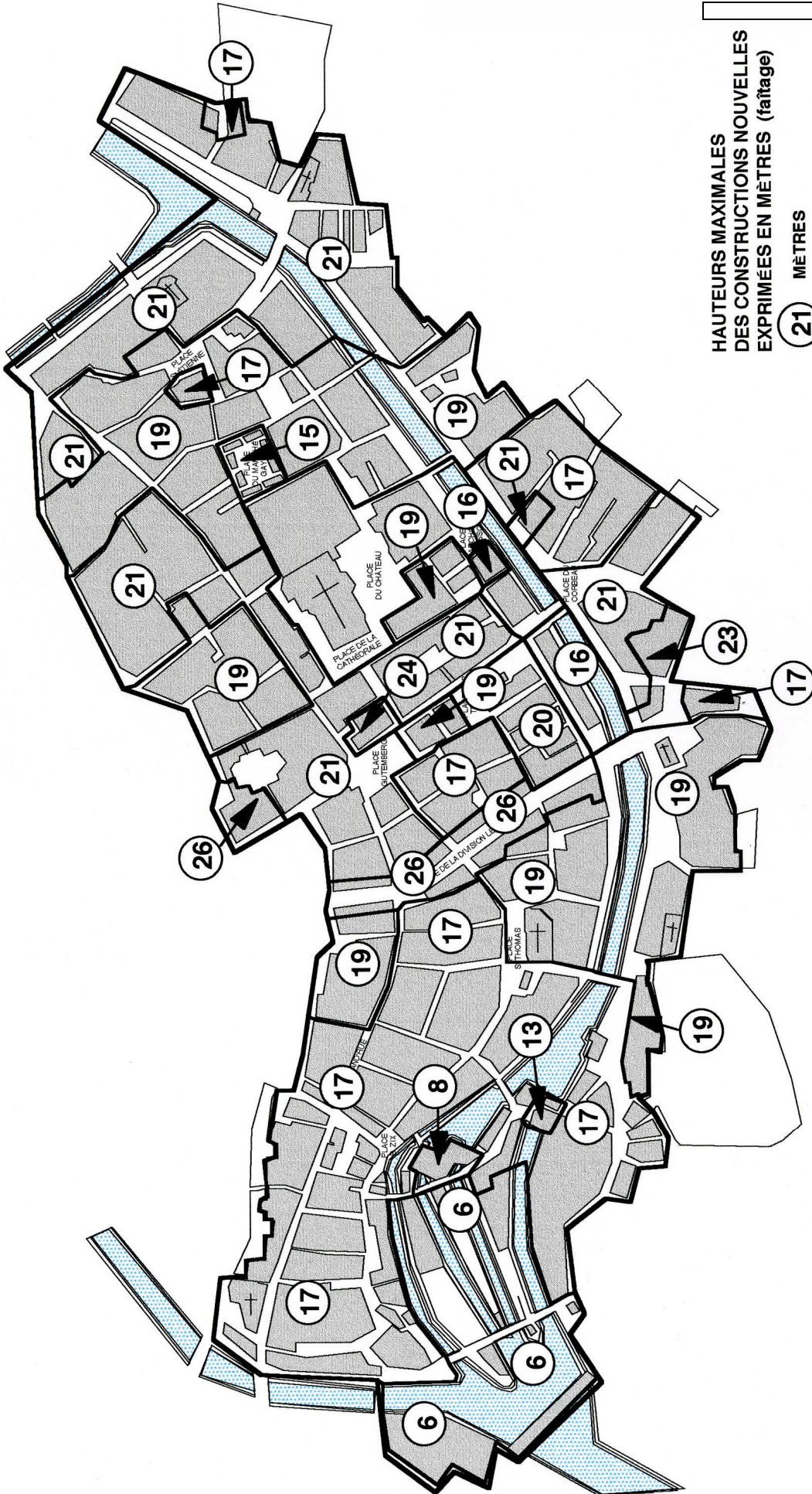
**US 10.3.2**  
**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**US 10.3.2.1**  
**REPARTITION**

Le secteur sauvegardé de Strasbourg est divisé en secteurs matérialisés sur le plan intitulé « Hauteur maximale des constructions nouvelles » joint au présent règlement et dans le rapport de présentation.

A l'intérieur de chaque secteur est fixée une hauteur maximale exprimée en mètres. Nonobstant les dispositions précédentes, la hauteur maximale d'une construction nouvelle par rapport au niveau moyen de la voie de desserte au droit du terrain, mesurée au point le plus haut de la construction (cheminées, garde corps ajourés non compris) ne peut en aucun cas excéder la hauteur maximale fixée sur le plan ci-après :

**US 10.3.2.2**  
**PLAN : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**



HAUTEURS MAXIMALES  
DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES  
EXPRIMEES EN METRES (façage)

21 METRES

**SECTEUR SAUVEGARDE DE STRASBOURG**



**ARTICLE US 11**

**ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS**

**ABORDS**

**DISPOSITIONS COMMUNES**

Le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si la construction, par sa situation, son volume, ses matériaux, ses proportions, les détails architecturaux, leurs dimensions, la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt de l'immeuble concerné ou des lieux avoisinants.

Quelle que soit la technique de construction, la superstructure du nouvel édifice est à déterminer à partir des formes de toitures traditionnelles à Strasbourg. Le gabarit, la pente, les matériaux doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement immédiat et tenir compte des vues lointaines.

Nonobstant les dispositions du présent règlement, la reconstruction à l'identique de bâtiments ne respectant pas cette réglementation pourra être imposée pour des raisons esthétiques, historiques, archéologiques ou de cohérence du bâti. Il en va de même pour la reconstruction ou le remplacement d'éléments en saillie tels que des avants-corps ou des volets battants pour lesquels la hauteur libre par rapport au niveau du trottoir ne serait pas réglementaire.

**US 11.1**

**ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS**

Il est rappelé que les propriétaires sont tenus de veiller au bon entretien de leurs immeubles afin de prévenir leur insécurité ou leur insalubrité et de leur assurer un aspect satisfaisant, dans le respect du règlement du secteur sauvegardé de Strasbourg.

Les façades d'un bâtiment doivent être tenues dans un état constant de propreté. Elles doivent être restaurées tous les dix ans, à moins qu'il ne soit jugé nécessaire d'y procéder plus tôt en raison de la situation et du caractère du quartier ou en raison de la dégradation anormale d'un bâtiment.

Il est également rappelé que les vestiges d'une construction démolie, les fouilles, seront aménagées de telle sorte qu'ils ne soient pas la source de nuisances.

Il est également rappelé que les propriétaires peuvent être contraints de clôturer les terrains nus ou bâtis pour des raisons de sécurité ou d'aspect. Les clôtures doivent être tenues en bon état d'entretien.

**US 11.2**

**AVANT CORPS ET SAILLIES**

**US 11.2.1**

**OUVERTURE DANS LE SOL**

Les sauts-de-loup pratiqués au droit des immeubles dans les voies publiques ne peuvent pas dépasser de plus de 25 centimètres l'alignement légal. La réalisation d'une ouverture plus importante peut être admise, sous réserve qu'elle ne remette pas en cause l'aspect, l'architecture, l'entretien du domaine public, la sécurité,...

Les ouvertures doivent être solidement recouvertes, au niveau même du trottoir, par des barres, grillages ou autre dispositif de sécurité. Les intervalles entre les barres ou les raies de grillage ne peuvent être supérieurs à 2 centimètres. Toutes dispositions utiles doivent être prises pour le nettoyage facile et régulier des puits d'aération.

Aucune ouverture dans le sol des voies ne peut être pratiquée devant les entrées ou accès des immeubles.

Aucun nouvel escalier ou rampe ne peut faire saillie sur le trottoir.

## **US 11.2.2 SAILLIES FIXES PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT**

En dessous d'une hauteur de 3 mètres comptée à partir du niveau du trottoir, toute saillie fixe sur l'alignement est interdite.

En outre, les tuyaux de descentes des gouttières ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

## **US 11.2.3 AVANT CORPS, MARQUISES, SAILLIES DE TOIT**

Toute occupation du sol, même précaire, est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

### **US 11.2.3.1 SAILLIES DE TOIT - CORNICHES**

Peuvent être autorisées, à condition qu'elles soient situées à 3 mètres au moins au-dessus du niveau du trottoir, des saillies de toits et de corniches sans qu'elles puissent excéder :

- 80 centimètres en bordure des voies d'une largeur égale ou supérieure à 16 mètres.
- 40 centimètres en bordure des voies d'une largeur égale ou supérieure à 8 mètres.
- 25 centimètres dans les rues plus étroites.

### **US 11.2.3.2 AVANT CORPS OUVERTS OU FERMES**

Les avant corps ouverts ou fermés, y compris tous les détails de constructions sont soumis aux prescriptions suivantes :

#### **US 11.2.3.2.1 AVANT CORPS**

La construction d'avant corps ouverts ou fermés est possible à 3,50 mètres au dessus du niveau moyen de la voie ou de la place de desserte du terrain, sous réserve que leurs saillies ne soient pas supérieures à 1,30 mètre, que la voie ait une largeur d'au moins 10 mètres et que les avant-corps restent en retrait d'au moins 50 centimètres par rapport à la bordure du trottoir. La distance latérale qui sépare les avant corps du prolongement fictif du terrain limitrophe doit être au moins égale à son avancée au point le plus saillant.

#### **US 11.2.3.2.2 LONGUEUR DES AVANT CORPS**

La longueur des avant corps fermés est limitée, pour chaque étage, au tiers de la longueur de la façade du bâtiment.

### **US 11.2.3 LUCARNES**

La largeur cumulée de toutes les lucarnes par niveau, y compris tous leurs détails de construction, ne peut excéder la moitié du linéaire de la façade. Elles doivent rester distantes d'au moins 60 centimètres du terrain limitrophe et entre elles. Les lucarnes seront de taille dégressive au fur et à mesure du niveau élevé qu'elles occupent dans la toiture.

### **US 11.2.4 CONSTRUCTIONS AU-DESSUS DES VOIES**

Portiques - Arcades.

L'aménagement de portiques ou d'arcades sur le domaine public peut être autorisé ou prescrit. Ses caractéristiques sont déterminées dans chaque cas d'espèce. Le sous-sol situé sous les arcades n'est, dans une telle hypothèse, pas constructible.

### **US 11.2.5 SAILLIES MOBILES**

On entend par saillies mobiles : portes, fenêtres, volets, bannes, stores et autres dispositifs mobiles de protection, y compris leurs accessoires, dans la mesure où ils débordent du nu de la façade.

Ces dispositifs peuvent être autorisés sous les conditions suivantes :

- la distance entre la saillie du dispositif de protection complètement déployé et le bord du trottoir ne peut être inférieure à 50 centimètres, celle entre son arête inférieure et le niveau du trottoir doit être de 2,30 mètres minimum ;
- la saillie mobile doit être exempte de toute publicité, préenseigne et présentera une couleur unie en harmonie avec la façade.

### **US 11.2.6 TERRASSES**

Les terrasses couvertes fermées sont interdites sur le domaine public.

Les terrasses non fermées, couvertes d'un store, de parasols ou non sont autorisables sous les conditions suivantes :

- avoir reçu l'accord de l'architecte des bâtiments de France,
- ne pas cacher des éléments d'architecture de l'immeuble ou de la chaussée : fontaine, arcades, sculpture, macarons, portes, fenêtres, etc...,
- ne pas être situées sur un podium. Seul le sol naturel de la chaussée pourra apparaître sous les tables et chaises,
- ne pas être clôturées, ni cernées de bacs à fleurs ou haies d'arbustes,
- ne pas avoir de mobilier en plastique ou de lampadaires. Le mobilier extérieur des terrasses non fermées sera en matériaux naturels (bois, rotin) ou en métal. Le mobilier sera limité aux niveaux des modèles et des couleurs qui resteront discrètes et respecteront les entités urbaines (place, rue, cour,...).

Place de la Cathédrale, place Benjamin Zix, place du Marché Gayot, place du Marché aux Cochons de Lait et place du Marché aux Poissons, une palette restreinte de couleurs sera prévue pour les stores et les parasols afin d'assurer la cohérence des lieux.



**US 11.3  
CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

**US 11.3.1  
STYLE**

Tout style architectural contemporain est autorisé à condition que l'immeuble s'insère harmonieusement dans le contexte urbain et architectural environnant.

**US 11.3.2  
CHARPENTE COUVERTURE**

Les toitures des nouvelles constructions se rapprocheront des pentes traditionnelles de manière à intégrer les superstructures. Elles seront couvertes de tuiles plates en terre cuite de forme queue de castor et seront munies de pare neige réalisés en cuivre de la manière la plus discrète possible.

L'aspect sera traditionnel en s'approchant le plus possible de la couleur des toits de Strasbourg : la couleur des terres d'argile était autrefois ocre jaune et non ocre rouge.

D'autres matériaux peuvent être admis en surfaces restreintes pour répondre à des cas particuliers et dans la mesure où ils assurent une intégration parfaite avec l'environnement.

**US 11.3.3  
FACADES**

Les revêtements auront un aspect mat, lisse et fin. Les enduits auront un aspect taloché.

Les matériaux devront en tous les cas assurer une intégration parfaite avec l'environnement.

En tant que protection verticale, les produits « invisibles », anti-graffitis ou hydrofuges sont acceptés dans la mesure où ils ne dégradent pas les surfaces traitées.

**US 11.3.4  
CLOTURES**

Seuls sont autorisés les murs maçonnés et enduits ou en pierres (grès) appareillées avec un couronnement de pierres ou de tuiles et les ferronneries d'une hauteur minimum de 2,50 mètres.

Cette règle architecturale est à respecter notamment sur les plans où elle est repérée.

**US 11.4  
CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

**US 11.4.1  
RESTAURATION ET ENTRETIEN**

Restauration et entretien doivent avoir pour but d'assurer la conservation et la mise en valeur des immeubles.

## **US 11.4.2 REGLES GENERALES**

Il y a lieu de s'assurer que des dispositions anciennes n'existent pas sous les habillages ajoutés ultérieurement : sculptures, cartouches, fresques, arcades, sols anciens...

Les vestiges découverts devront être respectés et mis en valeur.

L'ensemble des ouvrages d'art qui sont liés au domaine fluvial (ponts, écluses, berges, quais en granit et en grès des Vosges, ...) appartenant au bon fonctionnement de l'III et à son image sont à conserver, à entretenir ou à restaurer à l'identique.

Les travaux de restauration et d'entretien sont à réaliser selon les recommandations figurant en annexe.

L'architecte des bâtiments de France statuera sur le bien-fondé d'un retour à un état antérieur attesté avec certitude par un vestige (clef de voûte, départ d'arc, claveau, ...) ou par une référence iconographique (gravure, dessin, photos).

L'architecte des bâtiments de France prendra soin de faire respecter les modénatures anciennes de l'immeuble ainsi que de conserver les éléments de mémoire (plaques anciennes de rue, plaques commémoratives, inscriptions, statuaire, décors, ...).

Les ravalements sont à réaliser sur la totalité des façades, y compris les rez-de-chaussée et les pignons latéraux. Néanmoins les éléments de façades directement liés aux commerces peuvent en être exclus.

Les peintures utilisées s'apparenteront tant au niveau aspect, qu'au niveau microporosité au lait de chaux traditionnel.

## **US 11.4.3 FACADES**

### **US 11.4.3.1 CHARPENTE - COUVERTURE**

#### **Sont obligatoires :**

Le respect et la restitution des pentes traditionnelles pour chaque type d'immeuble, de même que :

1. la suppression des ajouts, surcroûts qui les auraient dénaturés ;
2. le maintien et la restauration des lucarnes aux gabarits anciens ;
3. l'emploi de tuiles plates de forme et de teinte traditionnelles à Strasbourg. Les tuiles fabriquées mécaniquement doivent pouvoir se patiner naturellement ;
4. dans toute la mesure du possible l'utilisation de tuiles de récupération traditionnelles ;
5. les souches de cheminées devront être enduites au mortier de chaux. Le profil des cheminées alsaciennes anciennes doit être maintenu ou restitué au vu des dessins anciens ;
6. les rives, noquets, abergements seront traités à la chaux et aucune zinguerie ne sera visible dans une couverture en tuiles. L'ensemble des ouvrages de petites dimensions, non réalisables en tuiles, seront traités en cuivre. Les descentes d'eau pluviales et les gouttières seront réalisées en cuivre, les matières plastiques de type P.V.C. ou autres étant prohibées;

7. les pare-neige sur les toitures à forte pente seront réalisés de la manière la plus discrète possible ;
8. l'ardoise naturelle, dans la mesure où c'est le matériau d'origine du bâtiment ;
9. les zingueries apparentes ne sont tolérées que pour les raccords des combles du XIXe siècle, dont le brisis sera cependant en ardoises. L'emploi de zinc prépatiné sombre est interdit. On cherchera le produit qui s'approche au plus près de la couleur du plomb. Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc sur ce type d'immeuble.

### **US 11.4.3.2 MAÇONNERIE**

Pour la maçonnerie en pierre de taille on utilisera le grès des Vosges taillé suivant les méthodes anciennes.

On utilisera pour le jointoiment le mortier à la chaux grasse; l'emploi du ciment pur est interdit.

En tant que protection verticale, les produits « invisibles », anti-graffitis ou hydrofuges sont autorisés, s'ils sont reconnus par les laboratoires agréés pour leur innocuité vis-à-vis de la pierre.

#### **Sont interdits :**

1. le rattrapage de faux aplombs par des surépaisseurs d'enduit ;
2. l'application de peintures sur les parements des pierres de taille ;
3. l'utilisation de procédés agressifs de nettoyage ou de décapage détériorant le calcin (par exemple: boucharde, chemin de fer, sablage, etc...).

L'architecte des bâtiments de France jugera dans chaque cas si les pierres anciennes peintes seront décapées ou non compte tenu de leur état.

### **US 11.4.3.3 FACADES - REVETEMENTS MURAUX**

#### **US 11.4.3.3.1 ENDUITS**

Ne sont autorisés que les enduits réalisés, de manière traditionnelle au mortier de chaux (grasse ou hydraulique naturelle). Toutefois, la restitution d'autres types d'enduits peut être autorisée conformément au style architectural d'origine de l'immeuble.

#### **US 11.4.3.3.2 REVETEMENTS MURAUX**

Les matériaux et les techniques seront adaptées au caractère et à l'époque de l'immeuble.

## US 11.4.3.4 LE PAN DE BOIS : OSSATURE ET REMPLISSAGE

### US 11.4.3.4.1 FAÇADES

On distingue deux types de façades à pans de bois :

1. de tradition gothique et renaissance : pans de bois conçus pour être apparents ;
2. d'époque plus récente : ossatures conçues pour être dissimulées sous un enduit qu'on exécutera à la chaux grasse pour laisser respirer la structure.

Il sera dans tous les cas nécessaire de vérifier la nature des pans de bois mis à jour. Ce point relèvera de la compétence de l'architecte des bâtiments de France.

### US 11.4.3.4.2 PANS DE BOIS APPARENTS

Le traitement des pans de bois apparents est à réaliser selon les recommandations figurant en annexe.

Le remplacement des bois sera fait selon les mêmes sections, les mêmes dispositions, les mêmes profils, les mêmes assemblages, les mêmes essences qu'à l'origine.

On cherchera à retrouver l'aspect s'harmonisant avec les bois anciens.

L'enduit sera au nu des colombages et ne présentera pas d'arêtes vives.

### US 11.4.3.5 MENUISERIE - FERRONNERIE - SERRURERIE

Les appuis, balcons, rampes anciennes, les menuiseries des portes et fenêtres anciennes devront être maintenus en place. La restitution des éléments disparus pourra être imposée.

La restauration ou la reconstitution d'éléments de menuiserie, de ferronnerie ou de serrurerie devra être faite suivant le modèle d'une construction de même type et de même époque, en utilisant les matériaux d'origine, les matériaux plastiques de type P.V.C. ou autres étant prohibés.

Lorsque les témoins ont disparu on devra rechercher des références de même époque et de même style.

Ces prescriptions incluent les menuiseries des fenêtres, des volets, des portes et portails.

Sur toutes les façades **sont interdits** :

1. la pose ou la dépose de volets susceptibles de dénaturer la composition d'une façade ;
2. la pose de portes de garages susceptibles de dénaturer la composition d'une façade.

### **US 11.4.3.6 COLORATION**

Les couleurs des façades doivent être déterminées, dans tous leurs éléments, y compris les rez-de-chaussée et les stores, en accord avec l'architecte des bâtiments de France, en fonction notamment de l'époque de construction de l'immeuble.

Les propositions de coloration doivent se concrétiser par des échantillons de grand format (1 mètre carré) présentés sur les façades.

Les fresques réalisées dans la tradition rhénane feront l'objet d'un dessin à l'échelle du 1/20 coloré avec tous les détails permettant d'en apprécier l'opportunité. On s'attachera à chercher le maximum de sources anciennes pour justifier cette démarche.

### **US 11.4.3.7 RESEAUX**

Les façades seront débarrassées des canalisations parasites, tubes, câbles électriques, ventouses de chauffage à gaz, etc. Les tuyaux de descente seront disposés de manière à être aussi peu visibles que possible. Cette disposition est également valable pour les parties communes. Il conviendra de libérer parois et plafonds, à l'occasion des travaux, des canalisations parasites, que lesdites canalisations soient privées ou publiques.

Les climatiseurs ne seront en aucun cas visibles en façades, ni dans les cours et passages.

De même les gaines de ventilation seront intégrées dans le volume des constructions. Leurs saillies, hors des toitures, s'apparenteront à des cheminées traditionnelles.

### **US 11.4.3.8 ANTENNES**

L'installation d'antennes, ou tous autres appareils importants devant surmonter les immeubles ne pourra être effectuée sans l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

Les antennes de toute nature seront groupées par antennes collectives. On adoptera des antennes intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettront. Dans le cas contraire, on cherchera les emplacements les plus discrets possibles.

Une seule antenne par immeuble sera admise.

Pour les antennes paraboliques seuls les emplacements invisibles du domaine public et des vues hautes depuis la cathédrale ou de tout autre immeuble ouvert au public pourront être admis.

### **US 11.4.3.9 VITRAGES**

Les verres seront incolores et transparents.

Les verres réfléchissants ou semi-réfléchissants, les verres teintés, les miroirs, les verres sablés ne seront autorisés qu'en petite surface pour répondre à certaines contraintes.

**US 11.4.3.10**  
**COURS ET SURFACES LIBRES**

Les cours et surfaces libres repérées sur le plan en espaces soumis à prescriptions particulières conserveront ou retrouveront leurs matériaux originaux connus grâce à des documents anciens ou des vestiges existants. Lorsque les témoins ont disparu, on privilégiera des solutions s'inspirant de modèles connus pour des immeubles de même époque.

**US 11.4.3.11**  
**ASCENSEURS ET DIVERS**

Les machineries d'ascenseurs et installations annexes de chauffage, de ventilation ou de climatisation devront obligatoirement être placées à l'intérieur d'un volume de comble. Les ascenseurs ne pourront en aucun cas dénaturer par leur masse des cages d'escaliers remarquables en venant s'implanter dans leur jour, ou en supprimant ou déplaçant les serrureries.

**US 11.5**  
**LOCAUX COMMERCIAUX**  
**US 11.5.1**  
**DEVANTURES**

Toute modification de façade doit être soumise à l'architecte des bâtiments de France (restauration, transformation, remplacement ou changement de couleurs de la boutique). Aucun travail, aucune démolition ne pourront être entrepris, même à l'intérieur, avant la délivrance de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol requise. L'architecte des bâtiments de France pourra imposer le maintien ou la restauration de certaines boutiques offrant un intérêt archéologique ou architectural par leur qualité, leur intégration à l'architecture de l'immeuble ou leur appartenance à un ensemble homogène.

**US 11.5.1.1**  
**PERCEMENTS**

Dans les immeubles neufs, ou dans le cadre de travaux sur des immeubles non protégés, les percements seront composés avec l'élévation de la façade.

Dans les immeubles à conserver et à mettre en valeur les percements anciens devront être maintenus ou rétablis grâce aux sources iconographiques ou en prenant modèle sur des immeubles similaires, ceci afin d'assurer l'unité et l'intégrité de l'architecture de l'immeuble. Il y aura également lieu de procéder à des sondages de reconnaissance en vue de dégager, éventuellement, les anciennes dispositions.

**US 11.5.1.2**  
**SURFACES COMMERCIALES**

Lorsqu'une surface commerciale s'étendra à plusieurs immeubles, chaque devanture devra être adaptée à l'immeuble correspondant. Les devantures anciennes, de qualité, devront être restaurées et mises en valeur, notamment les vitrines antérieures à 1925.

Les ventes sur le domaine public, ainsi que l'ouverture complète de la vitrine du commerce sur le domaine public, ne seront pas autorisées afin de conserver les principes traditionnels commerciaux locaux. Les installations de terrasses estivales seront soumises au cas par cas à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Il y aura lieu d'éviter toute enseigne ou décor étranger afin de conserver l'intégrité des lieux.

### **US 11.5.1.3 RECONSTITUTION**

La reconstitution d'un rez-de-chaussée peut être imposée au vu d'un vestige ou d'un document ancien. L'architecte des bâtiments de France en précisera les limites.

### **US 11.5.1.4 ELEMENTS ANCIENS**

Les éléments anciens, arcades, pilastres, corniches apparus lors d'une rénovation devront être mis à jour, conservés, restaurés et mis en valeur.

### **US 11.5.1.5 SAILLIE**

Les devantures et vitrines à créer ne devront en aucun cas faire saillie hors du plan de la façade, à l'exception des vitrines en bois du XIXe siècle ou de leurs copies.

Dans le cadre d'arcades ou de baies anciennes, les vitrines seront posées en feuillure.

### **US 11.5.1.6 ENTREES D'IMMEUBLES**

Il est interdit d'aménager des locaux commerciaux dans l'emprise des entrées d'immeubles (portes à piétons ou portails).

### **US 11.5.2 ENSEIGNES – PUBLICITES – PREENSEIGNES QUALITES DE L'ENSEIGNE**

D'une manière générale, l'installation ou la modification d'une enseigne ne doit pas altérer le caractère architectural des bâtiments et le cachet du site.

De par ses dimensions, ses formes et ses couleurs, elle doit s'intégrer harmonieusement à la façade, compte tenu du lieu d'implantation, de son impact sur le bâtiment concerné, ainsi que des perspectives proches et lointaines.

Les éléments mis en place ne devront ni masquer ni entrecouper les principaux éléments de l'architecture des façades des immeubles concernés.

Lorsque l'emplacement s'y prête, la signalisation d'un commerce, ou de toute autre activité, par une enseigne d'expression traditionnelle, dont la fabrication fait appel aux métiers d'arts (ferronnerie, estampage, émaillage,...) pourra être demandée par l'architecte des bâtiments de France.

- Les enseignes inclinées ou biaisées sont interdites.
- Les enseignes parallèles :  
Désignées sous cette appellation les enseignes parallèles au plan de la façade ou du pignon et posées à plat sur ceux-ci ou sur la devanture.  
Leur nombre est limité à une par commerce ou par façade.
- Les enseignes perpendiculaires :  
Sont désignées sous cette appellation les enseignes perpendiculaires au plan de la façade ou du pignon.  
Leur nombre est limité à une par commerce ou par façade.

On admettra uniquement l'emploi d'éclairage diffusant des lumières dans les gammes claires, en utilisation indirecte, demeurant cachées le jour.

Lorsque l'activité se situe en rez-de-chaussée, ou en étages, l'enseigne ne pourra être posée qu'en rez-de-chaussée.

## **US 11.6 ESPACE PUBLIC ET PRIVE - PERSPECTIVES REMARQUABLES - MOBILIER URBAIN**

### **US 11.6.1 COURS - VOIRIE ET PLACES**

Les sols intéressants ou les lieux particuliers à revaloriser sont en « double braise » sur le plan. Le repère **P** indique les pavés anciens existants ou le type de revêtement à privilégier.

On prendra soin de conserver, le long des bâtiments, des sols non étanches permettant à l'humidité des fondations des immeubles de s'évacuer. On privilégiera des sols en matériaux naturels correspondant à des techniques traditionnelles, locales : grès, granit, galets éclatés.

Toutefois, dans le cas d'aménagement d'ouvrages souterrains de stationnement, il peut être autorisé une végétalisation superficielle du sol à condition qu'elle ne soit pas contraire à un état historique avéré ou ne compromette pas la mise en valeur des immeubles riverains et des perspectives urbaines.

D'une manière générale, le traitement des sols tant dans leur aspect final que dans la nature des matériaux composant l'ensemble est à soumettre à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

### **US 11.6.2 MOBILIER URBAIN**

#### **US 11.6.2.1 ASPECT GENERAL**

L'implantation, les dimensions, l'aspect général et le coloris de chaque élément devront faire l'objet d'une étude spécifique à chaque site, incluant la totalité du mobilier déjà existant et maintenu, qui sera soumise à l'architecte des bâtiments de France.

On évitera la multiplication des éléments de mobiliers.

#### **US 11.6.2.2. INSTALLATIONS TECHNIQUES**

Les réseaux devront être enterrés.

Les coffrets et boîtiers liés aux installations techniques de gestionnaires de réseaux publics ou privés ne doivent pas être visibles de l'extérieur. Ceux situés à l'intérieur ne doivent pas porter atteinte à la qualité des lieux.

### **US 11.6.3 ECLAIRAGE**

Le choix de nouveaux luminaires sera adapté à chaque site et fait en accord avec l'architecte des bâtiments de France.

L'éclairage ancien, correspondant à une solution historique de qualité est à préserver ou à reconstituer ; le type d'éclairage à privilégier étant à l'échelle du piéton.





- \* Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire. Il ne pourra toutefois être inférieur à 1.
- \*\* Les logements d'urgences, les logements aidés très sociaux (PLA -TS et PST) ne nécessitent pas la création de places de stationnement.
- \*\*\* Pour les bureaux (par 100 m<sup>2</sup> de S.H.O.N) a été fixée une fourchette comportant un minimum et un maximum. Au-delà du maximum susvisé, pourront être réalisées des places de stationnement supplémentaires, réservées à des véhicules dits « de service » ou « de société », dans une proportion ne pouvant excéder 25% du dit maximum.  
Les logements foyers sont uniquement ceux visés par le décret n° 94-1129 du 23 décembre 1994 et par la circulaire n°9533 du 19 avril 1995.

## US 12.1 DIMENSIONS MINIMALES

La surface à réserver par véhicule de tourisme est de 12 m<sup>2</sup> au moins non compris les dégagements, et de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

La largeur des emplacements créés ne pourra être inférieure à 2,30 m.

Les surfaces et dimensions précitées peuvent être réduites dans le cas de la mise en œuvre d'un système de stationnement mécanique des véhicules.

## US 12.2 OCCUPATIONS ALTERNATIVES

Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives (bureaux d'entreprises, salles de réunions... à l'exception des logements). Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement suivant la norme définie au tableau ci-dessus.

## US 12.3 BICYCLETTES ET VOITURES D'ENFANTS

Des emplacements aisément accessibles, au moins couverts pour les bicyclettes et fermés pour les voitures d'enfants, doivent être prévus. Tout local réservé à ces usages doit avoir une surface d'au moins 3 m<sup>2</sup>.

- Pour de l'habitat collectif, une surface d'au moins 1 m<sup>2</sup> par logement de moins de 3 pièces doit être prévue pour recevoir les bicyclettes et les voitures d'enfants. Pour les logements de 3 pièces et au-delà, cette surface est portée à 1,5 m<sup>2</sup>.
- Lors de la construction de classes maternelles et de crèches, des emplacements pour voitures d'enfants sont à prévoir.

Pour les bicyclettes, il est exigé en outre

- Bureaux, pour 100 m<sup>2</sup> de S.H.O.N : 2 m<sup>2</sup> ou 2 places\*
- Locaux d'enseignement
  - primaire, par classe : 2 m<sup>2</sup> ou 2 places\*
  - secondaire et technique, par classe : 10 m<sup>2</sup> ou 10 places\*
  - supérieur et recherche, pour 100 m<sup>2</sup> de S.H.O.N : 7 m<sup>2</sup> ou 7 places\*
- Activités industrielles et artisanales, pour 3 emplois : 1 place
- Commerces et autres équipements  
Ils doivent pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

Elles ne seront cependant pas exigées en cas d'impossibilités techniques de les réaliser hors du domaine public.

- \* Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local fermé, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

## US 12.4

### TRAVAUX DE TRANSFORMATION DANS LES VOLUMES EXISTANTS

- En cas de modification d'un immeuble existant, les règles fixées en matière de stationnement des véhicules et des bicyclettes s'appliquent si la transformation de l'immeuble crée de nouveaux besoins de cet ordre, et dans la seule mesure correspondant à ces besoins supplémentaires, même si les travaux de transformation des volumes existant ne nécessitent pas l'obtention d'une quelconque autorisation préalable.  
Dans ce cas, le surcroît de places exigées bénéficie d'un coefficient modérateur de 0,5, mais exclusivement pour les travaux suivants :
  - création de logements ;
  - subdivision de logements ;
  - création d'équipements d'enseignement ;
  - création d'activités industrielles ou artisanales.

Il doit être réalisé une place au moins dans le cadre de l'application de ce coefficient modérateur.

- Si par contre les travaux n'entraînent aucun changement d'affectation des locaux, du nombre de logements ou du nombre de pièces qui les composent, la réalisation de places de stationnement n'est pas exigée.
- L'application du coefficient modérateur ne peut en aucun cas justifier la suppression de places de stationnement préexistantes.
- En cas de transformations de logements ou de locaux artisanaux et industriels en surfaces de bureaux ou de commerces, les normes figurant au tableau ci-dessus ne s'appliquent pas. Elles sont remplacées par les normes majorées suivantes :

#### **BUREAUX :**

-pour 100 m<sup>2</sup> de plancher (SHON) : mini : 1 - maxi : 3

#### **COMMERCES :**

-pour moins de 50 m<sup>2</sup> de SHON : 1

-de 50 à 200 m<sup>2</sup>, par tranche de 50 m<sup>2</sup> : 1

-de 200 à 1000 m<sup>2</sup>, par tranche de 30 m<sup>2</sup> : 1

-pour plus de 1000 m<sup>2</sup>, par tranche de 20 m<sup>2</sup> : 1

## US 12.5

### ZONES PIETONNES

La création d'aires de stationnement et de garages privés est interdite sur les terrains desservis par des rues piétonnes. Pour ces terrains, il sera répondu aux obligations imposées par le présent règlement suivant les dispositions figurant à l'article US 12.6 ci-dessous.

## US 12.6

### DIVERS

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le règlement, il pourra en être tenu quitte selon les modalités prévues par les articles L 123-1-2 et L. 332-7-1 du Code de l'urbanisme.

- Exemple de calcul du nombre de places exigées pour un établissement commercial totalisant 1250 m<sup>2</sup> (vente + réserves) :

-pour les 50 premiers m <sup>2</sup> =	0,5 place	(reste 1200 m <sup>2</sup> )
-de 50 à 200 m <sup>2</sup> : 150/50 =	1,5 places	(reste 1050 m <sup>2</sup> )
-de 200 à 1000 m <sup>2</sup> : 800/30=	13,3 places	(reste 250 m <sup>2</sup> )
-de 1000 à 1250 m <sup>2</sup> : 250/20 =	<u>6,2 places</u>	
Total =	21,5 places	soit 21 places

## **ARTICLE US 13** **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **US 13.1** **DISPOSITIONS GENERALES**

Les espaces repérés en **J** jardins, les espaces boisés classés à conserver ou à créer et les plantations à réaliser doivent conserver leur intégrité.

Toute modification de l'état des propriétés concernées ne peut être effectué que dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la superficie, à l'unité et au caractère desdits espaces. Ils doivent rester libres de toute construction.

### **U.13.2** **ESPACES VERTS ARBORES**

Les espaces repérés en **J** jardins, les espaces boisés classés à conserver ou à créer et les plantations à réaliser doivent rester en pleine terre, être aménagés ou conservés en jardins ou en espaces plantés, avec des essences locales.

L'abattage des arbres existants dans le secteur sauvegardé de Strasbourg ne sera autorisé qu'en cas de nécessité lié à leur état sanitaire : un nombre d'arbres au moins égal devra être replanté dans les plus brefs délais. Ces arbres seront de même essence que ceux abattus (ou d'une autre essence locale en cas d'impossibilité).

La conservation des essences d'arbres anciennes est de rigueur, ainsi que les perspectives remarquables.

Le repérage des arbres existants remarquables ainsi que ceux à créer figure sur les plans.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE US 14**  
**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé -

**ANNEXE 1**  
**DISPOSITIONS RELATIVES AUX**  
**ECRETEMENTS ET MODIFICATIONS**

Les immeubles ou parties d'immeubles dont la liste figure ci-après pourront, à l'occasion d'une opération exigeant la délivrance d'un permis de construire ou d'une autorisation de travaux au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur, faire l'objet de prescriptions de modifications ou d'écêtements tels que définis dans le tableau ci-après.

Observations préliminaires :

En ce qui concerne les immeubles protégés au titre des monuments historiques - immeubles pochés en noir sur le plan - aucune indication d'écêtement **E** ou de modification **M** ne figure au présent règlement.

Sur ces édifices, soumis à la loi du 31 décembre 1913 et ses annexes, tous écêtements **E** et modifications **M** resteront prescrits par les représentants du service des monuments historiques.

ADRESSES	NATURE DE L'ECRETEMENT <b>E</b>	NATURE DE LA MODIFICATION <b>M</b>
21, rue Adolf Seyboth feuille PSMV 1		Dans le cadre de reconstruction, ce bâtiment est susceptible d'être surélevé pour l'amener à la même hauteur verticale que l'immeuble mitoyen à gauche. Prévoir un toit traditionnel en bâtière avec une couverture en tuiles plates. Suppression du garage en rez-de-chaussée.
5, rue des Moulins feuille PSMV 1		Rétablir la façade originelle de cet immeuble, classé à conserver, dans le cadre de gros travaux relevant du permis de construire.
3, place Henry Dunant feuille PSMV 2	Partie de la construction donnant sur la place. Dans le cadre de travaux touchant l'ensemble de l'immeuble, ou de reconstruction, écêtrer la construction sur la place d'un niveau droit d'habitation. La hauteur mesurée au faite de l'immeuble écêtré ne devra pas dépasser 13,50 mètres par rapport au niveau du trottoir de la place. Traiter le brisis en tuiles plates.	
21, place Henry Dunant feuille PSMV 2		Dans le cadre de travaux de toiture, établir un niveau droit complet à R + 2 et compléter par une toiture en bâtière, à croupes de pente traditionnelle et couverture en tuiles plates.
3, rue du Savon feuille PSMV 3	Construction à écêtrer du dernier étage droit dans le cadre de travaux touchant l'ensemble de l'immeuble ou de reconstruction. Enduire les pignons.	

ADRESSES	NATURE DE L'ECRETEMENT E	NATURE DE LA MODIFICATION M
1, quai Finkwiller feuille PSMV 4	Supprimer le dernier étage droit, conserver et remettre la charpente ancienne « à la Mansard »	
15, rue des Juifs feuille PSMV 5		Rétablir un rez-de-chaussée commercial respectant le règlement du PSMV. Rétablir un portail en bois en retour d'ébrasement d'une vingtaine de centimètres pour l'accès au parking en sous-sol.
7, place Gutenberg feuille PSMV 6		Dans le cadre de travaux concernant les derniers niveaux de l'immeuble le comble et la couverture seront modifiés. On rétablira entre les pignons une toiture traditionnelle en bâtière à croupe côté rue du Vieux-Marché-aux-Poissons, avec une couverture en tuiles plates.
11, place du Marché-aux-Cochons-de-Lait feuille PSMV 6		Diminuer la largeur de la porte pour « plomber » avec la façade. Supprimer le garage si besoin. Pour ce faire, prévoir une porte en bois, peinte de couleur sombre.
1a, rue des Sœurs feuille PSMV 6		Dans le cadre de la restructuration de cette parcelle, conserver le portail situé au 1a, rue des Sœurs, en serrurerie. L'immeuble situé au-dessus, dans le cadre de la construction sera limité à R.D.C. + 2 + combles, sur rue uniquement.
1, rue des Sœurs feuille PSMV 6		Prévoir un mur plein avec un portail plein en bois d'une hauteur minimum de 2,50 mètres afin de retrouver le caractère traditionnel des rues strasbourgeoises.
9, rue des Bains feuille PSMV 8		Rétablir un toit à deux pans : couverture en tuiles plates.
Quai Saint Etienne bâtiment en retour du chœur de l'église Feuille PSMV 8	Ecrêter le dernier niveau droit pour retrouver le Mansart (brisis). Démolir conformément au plan les surépaisseurs successives.	



**ANNEXE 2**  
**EMPRISES DE CONSTRUCTIONS IMPOSEES**  
**ET DEMOLITION AVEC EMPRISE DE**  
**CONSTRUCTIONS IMPOSEES**

Nota : le nombre de niveaux est précisé dans ce document et non sur les plans.

Les emprises de constructions imposées - et démolition avec emprise de constructions imposées sont repérées sur le plan conformément aux légendes :

3.1.B1 Emprise de construction imposée, figurée en **poché rouge** ;

3.1.B2 Superposition immeuble à démolir et immeuble à reconstruire figuré en **hachures larges rouges sur fond jaune**.

FEUILLE	ADRESSE	DESCRIPTION
PSMV 1	7, quai de la Bruche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- immeuble à RDC + 2 + combles</li> <li>- hauteur maximum au faîtage : 17 m</li> <li>- faire régner la corniche avec celle de l'immeuble voisin</li> <li>- conserver la même pente de toiture avec couverture en tuiles plates</li> </ul>
PSMV 1	1, rue du Coq 2, rue des Lentilles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- immeubles à RDC + 2 + combles avec cours en pleine terre plantées</li> <li>- hauteur maximum au faîtage : 17 m</li> <li>- toiture en bâtière avec couverture en tuiles plates</li> </ul>
PSMV 1	10, rue des Lentilles 12, rue des Lentilles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- immeubles à RDC + 2 + combles</li> <li>- hauteur maximum au faîtage : 17 m</li> <li>- toiture en bâtière sur rue avec couverture en tuiles plates</li> </ul>
PSMV 2	6, rue Finkwiller	<ul style="list-style-type: none"> <li>- immeuble à RDC + 2 + combles</li> <li>1 cour centrale pourra être ménagée</li> <li>- hauteur maximum au faîtage : 17 m</li> <li>- prévoir 3 façades principales (rue Finkwiller, rue de la Question) et pignon</li> <li>- toiture : croupes avec couverture en tuiles plates</li> </ul>
PSMV 2	7, place Henry Dunant	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bâtiments donnant sur le canal du Moulin Zorn dit Zornmühle</li> <li>- immeubles à RDC + 1 + combles</li> <li>- hauteur maximum au faîtage : 9,5 m (sous la corniche du bâtiment en retour d'aile existant sur la cour)</li> <li>- toits à 1 seule pente vers la cour, couverture en tuiles plates</li> <li>- dégagement d'un passage central donnant sur le canal</li> </ul>
PSMV 5	15, rue des Charpentiers 17, rue des Charpentiers	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bâtiments donnant sur cour à l'arrière de la Doctrine Chrétienne</li> <li>- immeubles à RDC + 1 + combles</li> <li>- toits à 1 seule pente vers la cour, couverture en tuiles plates</li> <li>- 1 parking privé devra être traité en sous-sol afin de retrouver tant les places existantes que les places nécessaires à la construction RDC + 1 + combles indiqués sur le plan</li> </ul>
PSMV 5	3, rue du Ciel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bâtiment donnant sur la rue du Ciel et sur cour</li> <li>- immeuble à RDC + 2 + combles</li> <li>- hauteur maximum au faîtage : 19 m</li> <li>- toiture en bâtière avec croupe sur la rue du Ciel</li> </ul>

FEUILLE	ADRESSE	DESCRIPTION
PSMV 6	1a, rue des Sœurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bâtiments donnant sur rue. Conserver le portail en serrurerie</li> <li>- immeuble à RDC + 2 + combles</li> <li>- hauteur maximum au faîtage de la zone : 19 m</li> <li>- toiture en bâtière sur rue, bâtiment à toitures en bâtière au fond de la cour RDC + 2 + combles</li> </ul>
PSMV 6	1, rue des Sœurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- immeuble en fond de cour, à prévoir en retour de corniche du bâtiment existant afin de cacher l'héberge : largeur en étages idem 1a, rue des Sœurs</li> <li>- hauteur maximum au faîtage de la zone : 19 m</li> <li>- toiture à 2 pans en bâtière, couverture en tuiles rouges</li> <li>- en RDC un garage pourra être maintenu sur la profondeur de la parcelle</li> </ul>
PSMV 7	3, rue d'Or	<ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie de 1210 m<sup>2</sup></li> <li>- bâtiments à construire en cœur d'îlot avec accès à la parcelle garanti par constitution d'un droit de passage résultant des « charges et conditions » numéros 6 et 7 de l'acte de vente. A savoir (extrait de la minute de cet acte) :</li> </ul> <p><b>6)</b> « de concéder au propriétaire de l'immeuble arrière - section 15 - parcelle n° 42 de 1175 m<sup>2</sup> un droit de passage, qui devra être inscrit au livre foncier, à la charge de la partie de terrain qui sera formée par le passage à aménager sur une largeur d'au moins six mètres. Ledit passage devra avoir une hauteur libre d'au moins trois mètres 50 centimètres (3 m 50) et être entretenu constamment en bon état et dégagé à tout moment ; »</p> <p><b>7)</b> « d'imposer les obligations, auxquelles ils se sont engagés dans le présent contrat, à tout nouvel acquéreur en cas de vente ultérieure de tout ou partie du terrain... »</p> <p>Acte de vente reçu par Maître R.M. HIFF, notaire à Strasbourg le 2 juin 1961 (rep. N°11783)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- cours à prévoir en pleine terre, plantées</li> <li>- respecter les adossements des constructions existantes pour s'appuyer également</li> <li>- toiture en bâtière</li> <li>- hauteur maximum au faîtage de la zone : 23 m</li> </ul>
PSMV 8	13, rue des Bains	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bâtiment sur rue à RDC + 2 + combles</li> <li>- prévoir un toit en bâtière avec couverture en tuiles plates</li> </ul>
PSMV 9	41, quai des Bateliers	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bâtiment sur cour à RDC + combles</li> <li>- le rez-de-chaussée pourra être à vocation de garage ou de local annexe</li> <li>- toit à un seul pan avec couverture en tuiles plates</li> </ul>

**ANNEXE 3**  
**EMPLACEMENTS RESERVES**  
**POUR VOIE, PASSAGE OU OUVRAGE PUBLIC,**  
**INSTALLATION D'INTERET GENERAL**  
**OU ESPACE VERT**

En application des articles L. 123-1, 8° alinéa et L. 123-2-c du Code de l'urbanisme, le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Strasbourg fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Sous réserve des dispositions des articles L. 433-1 à L. 433-7 du Code de l'urbanisme, interdiction de construire est faite aux propriétaires d'un terrain bâti ou non, compris dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Strasbourg, dans un emplacement réservé pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général, ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application des dispositions de l'article L. 123-17 du Code de l'urbanisme, et il peut exiger de la collectivité ou du service, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé, sous certaines conditions, à l'acquisition dudit terrain.

NUMERO	FEUILLES	ADRESSE	OBJET	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
V 1	PSMV 7	2, rue de la Douane	Restructuration de la crèche Stenger-Bachmann	57 m <sup>2</sup>	Ville de Strasbourg
V 2	PSMV 6	14, rue des Veaux	Extension de l'école maternelle Louis Pasteur	158 m <sup>2</sup>	Ville de Strasbourg

**- ANNEXE 4  
RECOMMANDATIONS  
(NON REGLEMENTAIRES)**

# 1 MAÇONNERIE

## 1.1

Le grès bigarré est déconseillé du fait de sa vulnérabilité à l'érosion naturelle et à la pollution atmosphérique.

On utilisera des grès durs à grain fin de préférence pour les parties de soubassement.

Les grès durs à gros grain seront réservés pour les bandeaux, corniches, balcons et saillies diverses.

## 1.2

Les nettoyages :

on prendra soin d'utiliser des procédés « doux », non agressifs, n'abîmant pas le calcin protecteur.

- Les procédés à l'eau seront à base de pulvérisation ou de nébulisation, sans un trop long mouillage.
- Les procédés par produits chimiques seront des produits qui n'affecteront pas le calcin et non polluants. Les produits à base de soude et de potasse, à réaction alcaline sont à proscrire.
- Le décapage par sablage ne pourra être admis qu'avec de la microfine de verre et sous faible pression. Le sable est à proscrire.
- Les procédés à base de laser donnent de très bons résultats.

# 2 CHARPENTE - COUVERTURE

## 2.1

Les chéneaux, les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront de préférence exécutés en cuivre, à défaut en zinc patiné, à la rigueur peints dans la tonalité de la façade.

Les immeubles couverts en ardoises du XIXe siècle pourront avoir les chéneaux, gouttières, rives, noquets, ... en zinc.

## 2.2

On prendra soin dans le cadre des restaurations de charpentes de conserver les mêmes essences, les mêmes assemblages, les mêmes sections que celles de l'immeuble afin de transmettre un savoir et un savoir-faire.

## 2.3

La couverture sera réalisée en tuile, en terre cuite plate, en queue de castor, d'aspect et de couleur identiques à celles des toits de Strasbourg : panachage de gris ocrés, rouges et jaunes.

Les dimensions de la tuile en terre cuite plate en queue de castor sont :

- largeur : 17 centimètres ;
- longueur au centre : 38 centimètres ;
- épaisseur : 1,5 centimètre.

De plus elle est légèrement incurvée afin de ne pas être sensible au gel - l'eau s'écoule et ne reste pas par capillarité entre les tuiles.

## 3 ENDUITS

### 3.1 DEFINITIONS

#### 1. Chaux aérienne éteinte pour le bâtiment - **CL - DL** :

les chaux aériennes éteintes pour le bâtiment (CL - DL) doivent être conformes à la norme NF P 15 311. (Nota : pas de norme européenne à ce jour)

« Chaux obtenues par calcination de roches calcaires et extinction à l'eau. Elles durcissent par fixation du gaz carbonique de l'air ».

#### 2. Chaux hydrauliques naturelles - **NHL** :

les chaux hydrauliques naturelles (NHL) doivent être conformes à la norme NF P 15 311.

« Chaux obtenues par calcination de roches calcaires argileuses et extinction à l'eau. Elles durcissent par hydratation et par fixation du gaz carbonique de l'air ».

#### 3. Chaux hydrauliques artificielles - **XHA** :

les chaux hydrauliques artificielles (XHA) doivent être conformes à la norme NF P 15 312.

« Chaux obtenues par mélange de clinker et de fillers calcaires. Elles durcissent uniquement par hydratation ».

Les enduits à la chaux grasse (CL - DL) sont préconisés pour les constructions anciennes. Cependant un enduit à la chaux hydraulique peut convenir dans certains cas, après accord de l'architecte des bâtiments de France.

Leurs exécutions respectent le D.T.U. 26.1.

### 3.2 EXECUTION DES ENDUITS SUR MAÇONNERIES ANCIENNES

Montées aux mortiers peu résistants.



### 3.2.1

## DEFINITION ET PREPARATION DU SUPPORT

Ces enduits sont exclusivement réservés à des réfections sur des maçonneries anciennes de moellons, briques, éventuellement enduites et hourdées avec des mortiers de résistance médiocre à l'exception des supports en pisé, torchis ou adobe.

Le regarnissage des joints dégarnis est exécuté avec un mortier de même composition que le corps d'enduit.

Ces maçonneries nécessitent un examen préalable du support en vue de définir le type d'enduit à appliquer et le traitement éventuel préalable du support.

### 3.2.2

## ENDUITS EXCLUSIVEMENT A LA CAEB

### 3.2.2.1

## LIMITES D'EMPLOI ET PRECAUTIONS D'EXECUTION

Cette technique est réservée à des applications spécifiques et contribue aux fonctions d'imperméabilisation et de décoration.

*La contribution de ce type d'enduit à l'imperméabilisation de la paroi dépend de la continuité de l'enduit et de son degré de carbonatation.*

Elle est exécutée en 2 ou 3 couches minces. Elle nécessite des délais suffisants entre couches.

*Ces délais peuvent varier de une à plusieurs semaines selon les conditions climatiques et l'exposition.*

Ces enduits ne sont normalement pas destinés aux soubassements enterrés.

Ces enduits ne peuvent être entrepris que dans des conditions climatiques favorables : période ni trop sèche, ni trop humide en dehors des périodes hivernales (conditions climatiques 8°C - 30°C).

Lors de la mise en œuvre et après coup l'enduit doit être protégé de la pluie, du soleil et du vent (bâchage) pendant plusieurs jours.

### 3.2.2.2

## LES SABLES

*Le sable est un élément déterminant de la couleur de l'enduit. Il convient de stocker tout le sable en même temps sur le chantier car la teinte peut changer d'une livraison à l'autre.*

Le sable peut comporter une certaine quantité de fines (10 à 15 % environ).

### 3.2.2.3 TECHNIQUES D'EXECUTION EN 2 OU 3 COUCHES

1. 1<sup>ère</sup> couche d'accrochage ou gobetis :
  - dosage : pour 1 mètre cube de sable sec :  
250 à 300 kilogrammes de chaux aériennes  
calciques ou dolomitiques (CL ou DL) ;
  - épaisseur maximale 10 millimètres ;
  - sur un vieux mur les irrégularités trop importantes peuvent être rattrapées au moyen d'une seconde passe suivant la première.
  
2. 2<sup>ème</sup> couche ou corps d'enduit :
  - durée de séchage avant 2<sup>ème</sup> couche : variable de une à plusieurs semaines selon les conditions climatiques et l'exposition ;
  - dosage : pour 1 mètre cube de sable sec :  
200 à 250 kilogrammes de chaux aériennes  
calciques ou dolomitiques (CL ou DL) ;
  - épaisseur maximale 10 millimètres ;
  - ce corps d'enduit peut être traité en enduit de finition.
  
3. Couche de finition :
  - cette couche a un rôle essentiellement esthétique ;  
elle doit couvrir sans surcharge avec une épaisseur de 5 millimètres environ ;  
son application se fait sur la 2<sup>ème</sup> couche encore fraîche ;
  - dosage : pour 1 mètre cube de sable sec :  
150 à 250 kilogrammes de chaux aériennes  
calciques ou dolomitiques (CL ou DL)

### 3.2.2.4 ENDUITS A PIERRES VUES

- Dans ce cas la maçonnerie est d'abord rejointée. Les joints largement beurrés sont arasés à fleur de pierre. Il faut remplir les creux et faire disparaître dans l'enduit les pierres en retrait ;
- dosage : pour 1 mètre cube de sable sec :  
200 à 250 kilogrammes de chaux aériennes  
calciques ou dolomitiques (CL ou DL).

### 3.2.3 ENDUITS EXCLUSIVEMENT A LA CHAUX HYDRAULIQUE (NHL)

#### 3.2.3.1 LIMITES D'EMPLOI ET PRECAUTIONS D'EXECUTION

- Humidifier le support entre chaque couche ;
- conditions climatiques normales : 8°C - 30°C ;
- à éviter en période hivernale ;
- protection de la pluie et du vent au minimum 24 heures (bâchage).

### 3.2.3.2 SABLE

La sable est un granulat 0/3 millimètres et doit comporter 5 % de fines. Il comporte plus d'éléments fins dans le corps d'enduit que dans le gobetis. Il pourra être un 0/5 millimètres.

### 3.2.3.3 TECHNIQUES D'EXECUTION EN 3 COUCHES

#### 1. Gobetis :

- dosage : pour 1 mètre cube de sable sec :  
400 à 450 kilogrammes de NHL ;
- épaisseur : 5 à 8 millimètres ;
- durée de séchage avant corps d'enduit : 2 jour minimum.

#### 2. Corps d'enduit :

- dosage : pour 1 mètre cube de sable sec :  
300 à 350 kilogrammes de NHL ;
- épaisseur moyenne : 15 à 20 millimètres y compris gobetis ;
- durée de séchage avant finition : 7 jours.

#### 3. Couche de finition :

- dosage : pour 1 mètre cube de sable sec :  
250 à 300 kilogrammes de NHL ;
- épaisseur : 5/7 millimètres.

Cette couche peut être réalisée **en chaux aériennes calciques ou dolomitiques (CL ou DL)** dans les conditions du paragraphe 3.2.2.

Il ne faut pas utiliser d'antigel qui provoque des efflorescences et altère les couleurs.

Ces enduits pourront soit rester naturels soit être peints dans les couleurs liées à la tradition locale. Afin de conserver la microporosité du support on utilisera des peintures minérales.

## 4 PANS DE BOIS APPARENTS

### 4.1 BOIS D'OSSATURES

On distingue deux types de façades à pans de bois :

1. de tradition gothique et renaissance : pans de bois conçus pour être apparents ;
2. d'époque plus récente : ossatures conçues pour être dissimulées sous un enduit qu'on exécutera à la chaux grasse pour laisser respirer la structure.

Il sera dans tous les cas nécessaire de vérifier la nature des pans de bois mis à jour. Ce point relèvera de la compétence de l'architecte des bâtiments de France.

Le traitement des bois est le suivant :

- ils seront décloutés, lavés, brossés et l'on veillera à ne pas détériorer les dates, inscriptions ou motifs gravés qui pourraient apparaître. Les réparations seront effectuées en épaisseur, si possible sur la totalité de la section de la pièce, en respectant les assemblages anciens et les essences d'origine ;
- les bois seront traités avec un produit insecticide, fongicide, microporeux et non couvrant, d'un ton naturel ou historiquement certain (sang de bœuf, lait de chaux, ...) ;
- les réparations seront teintées dans le ton du reste des colombages afin de rester le plus discret possible.

## 4.2

### PANNEAUX DE REMPLISSAGE

Les panneaux seront enduits au mortier de chaux grasse lissé à la truelle. Les panneaux ne présenteront pas de saillie par rapport au nu de la structure.

S'il est impossible, compte tenu du remplissage du panneau, de revenir au nu du colombage :

- si la différence est importante, on repiquera le panneau ou l'on remplacera le remplissage ;
- si la différence est faible, on rattrapera en douceur le nu des bois en évitant les arêtes vives.