

Annexe I du
Cahier des Charges
de Cession de Terrain

--:-

Décembre 1966.

SOCIETE BORDELAISE MIXTE DE RENOVATION URBAINE

(S . B . R . U .)

REGLEMENT TECHNIQUE ET ARCHITECTURAL
DU QUARTIER MERIADECK A BORDEAUX

- : -

PREAMBULE

L'Opération de rénovation du Quartier de MERIADECK à BORDEAUX a pour but de permettre l'édification, dans le centre de la ville, d'un ensemble de bureaux, d'habitations et de bâtiments publics ou administratifs.

Les constructions qui seront érigées, devront respecter la réglementation en vigueur et répondre, en outre, aux conditions particulières annexées dans le présent Règlement Technique et Architectural.

Le plan général du quartier a été établi en différenciant par une organisation de niveaux superposés, les différentes circulations intéressées :

- a) à un niveau supérieur : la circulation des piétons et l'implantation des commerces.
- b) à un niveau moyen : la circulation des véhicules, leur arrêt occasionnel la desserte des immeubles, ainsi que leurs locaux de service, les réserves des commerces et des magasins, les stationnements uniquement privés dans certains cas, privés et publics dans d'autres.
- c) à un niveau inférieur : le stationnement public.

Le quartier est traversé par des voies publiques délimitant et desservant un certain nombre d'îlots.

Les îlots pourront être eux-mêmes divisés en lots ; dans ce cas, des servitudes réciproques - notamment en matière de mitoyenneté - régleront les rapports entre propriétaires voisins dans le cadre de l'Association Syndicale pour chaque îlot.

../. ..

Article I.- Programme -

Le plan de masse annexé au cahier des charges de cession de terrain fixe les dispositions principales en plan, en surface de planchers, en volume et en affectation des différentes constructions prévues sur l'opération, lesquelles seront explicitées dans le présent règlement.

En regard de ce programme, la S.B.R.U. entend mettre à la charge des acquéreurs la réalisation d'un nombre minimum de stationnements qui découle de l'application des règles suivantes :

- pour les logements : 1,15 place de stationnement par logement,
- pour les bureaux : 1 place pour 20 m2 de surface utile de bureau,
- pour les commerces
 - de détail : 1 place pour 25 m2 de surface de programme,
 - grands magasins : 1 place pour 12 m2 de surface de programme,
- pour les locaux administratifs : En l'absence de normes, on distinguera les surfaces réservées à l'usage du personnel et les surfaces réservées à l'accueil du public. La première catégorie se verra appliquer les obligations de programme prévues pour les bureaux privés. Pour la deuxième catégorie, on prévoira une place pour 15 m2 de surface.

Il sera, en outre, exigé de l'acquéreur que ces stationnements se répartissent en places privées et places publiques suivant les dispositions ci-dessous :

- pour les logements : il conviendra de réserver un minimum de 0,15 place de stationnement par logement à l'usage public.
- pour les commerces de détail, ainsi que pour les grands magasins, 80 % des places de stationnement exigées par le programme devront être réservées au public, 20 % maximum devant rester à la disposition des commerçants eux-mêmes.
- pour les bureaux privés, on réservera un minimum de 45 % des places prévues au programme à l'usage du public.
- pour les locaux administratifs :
 - a) pour les locaux n'ayant pas vocation d'accueil du public on réservera au minimum 45 % des places prévues au programme aux stationnements publics.
 - b) pour les locaux ayant vocation d'accueillir le public, on réservera 80 % des places du programme à l'usage du public.

Toute modification de programme des locaux ou des stationnements devra être soumise à l'accord de la S.B.R.U. et de son Architecte en Chef.