

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB



**PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006**

3. Les secteurs constructibles en zones naturelles pouvant accueillir des équipements d'intérêt collectif [N3]

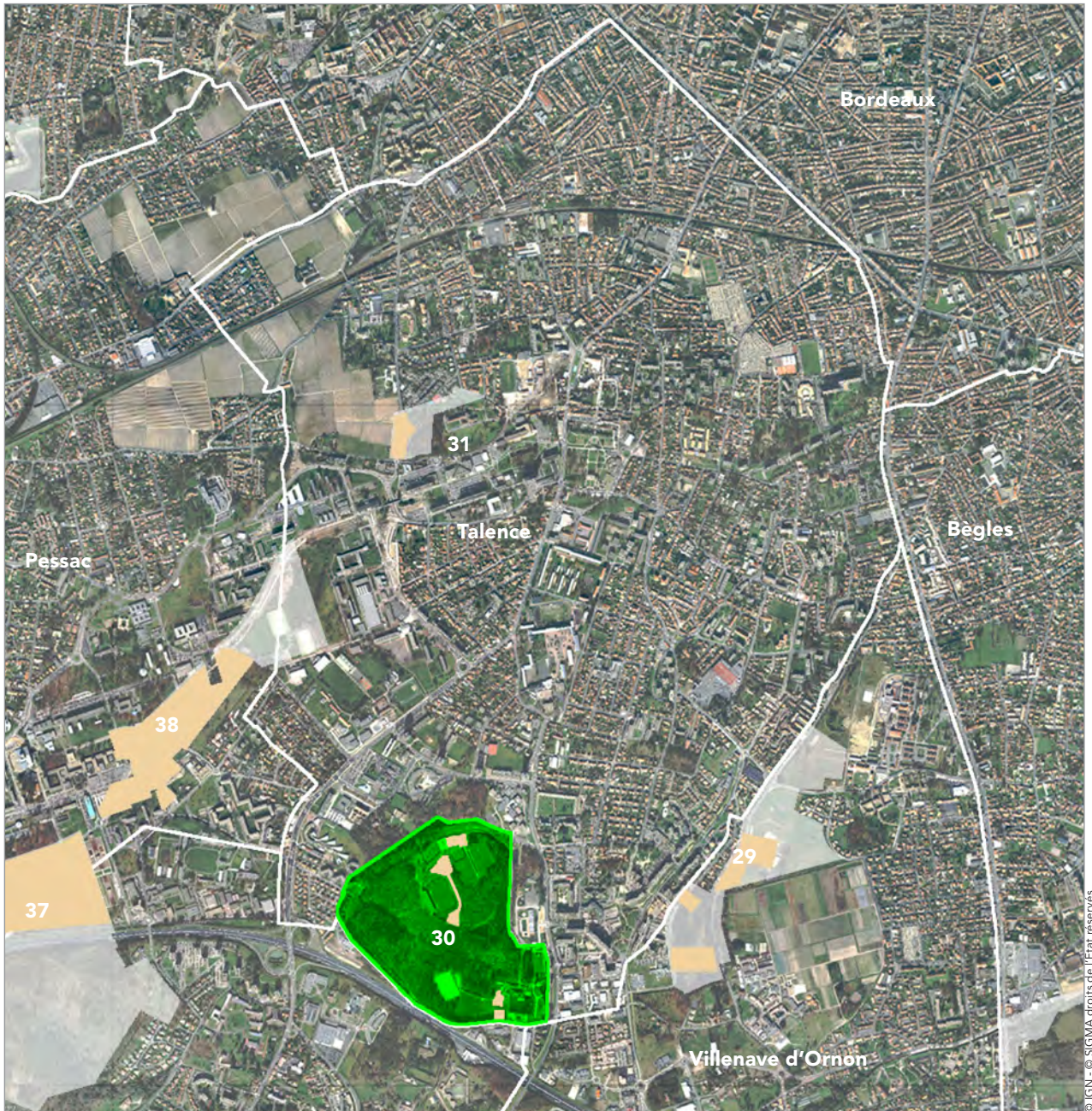
Talence

[Thouars]



Lieu-dit
Thouars

Emprise au Sol constructible (en m ²)
1 550



Talence

[Thouars]

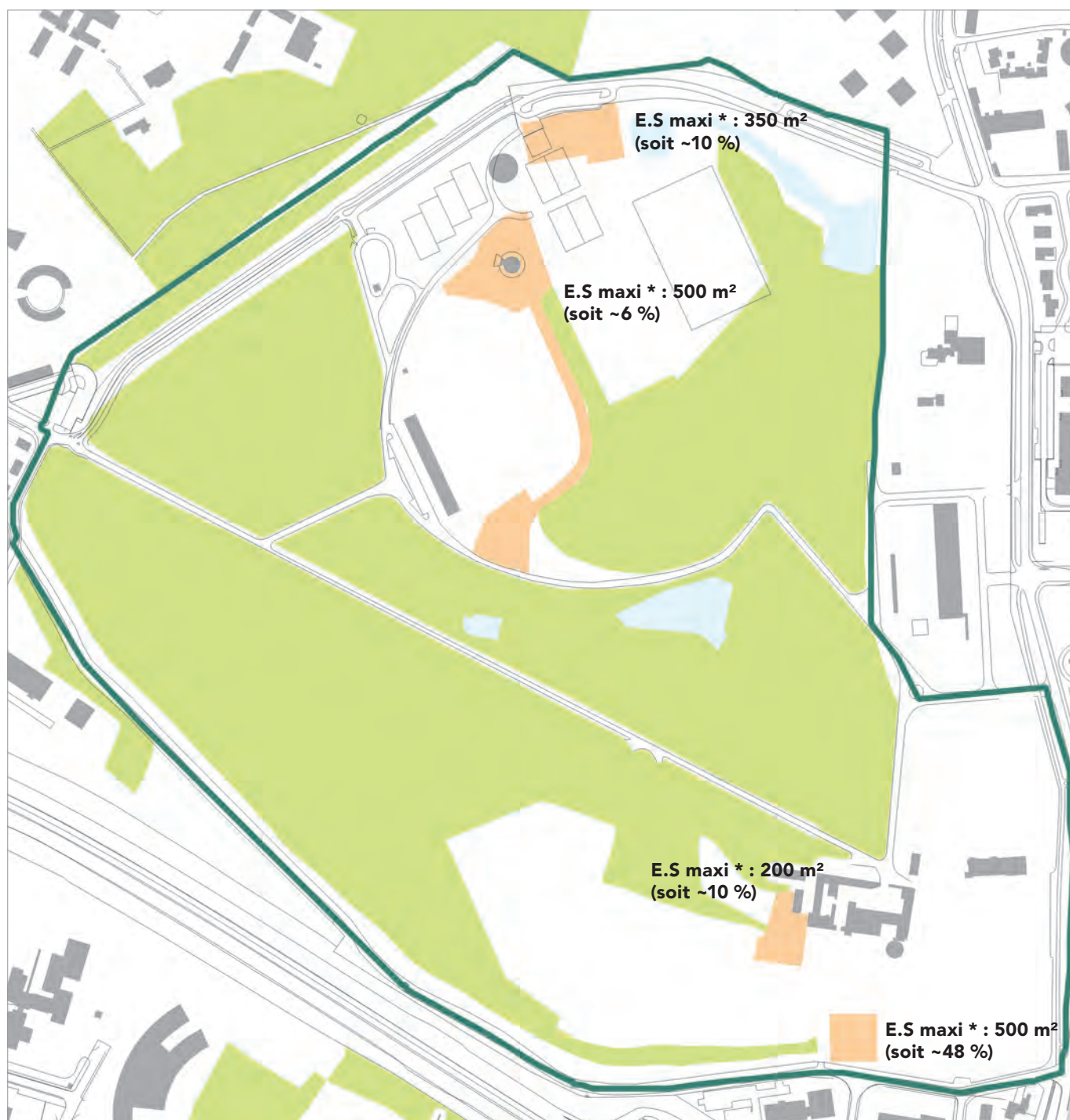
Avertissement

- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les secteurs pouvant bénéficier d'un aménagement (« espace constructible »), l'emprise au sol maximale autorisée sur l'ensemble dudit « espace constructible » et, pour mémoire, le coefficient correspondant. Ce coefficient est calculé par rapport au seul espace constructible et non pas par rapport à l'ensemble de la zone N3.
- La constructibilité reste minime à l'échelle de chaque zone N3 dans la mesure où, globalement, les « espaces constructibles » bénéficiant des plus forts coefficients d'emprise au sol sont de taille réduite. Cela permet de développer les programmes envisagés sur des secteurs restreints et ainsi de mieux préserver l'ensemble de la zone N3.

Nota : le projet indiqué sur chaque fiche n'est qu'indicatif. Tout autre projet respectant l'article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone N3 du règlement est autorisé.

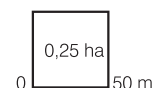
Projet

- Dans le cadre de la valorisation du bois de Thouars, la municipalité envisage l'aménagement ponctuel d'équipements publics localisés sur les quatre sites identifiés.



Espace constructible
 Zone N3
 Boisement

source : cadastre © DGI 2003
 F.T.N © IGN 1999
 Traitement a'urba, août 2004



* **E.S maxi** : Emprise au sol maximale (constructions existantes et à venir) autorisée dans l'espace constructible valeur du pourcentage indicative