pLu.

plan local d'urbanisme
de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr

# Orientations d'aménagement

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

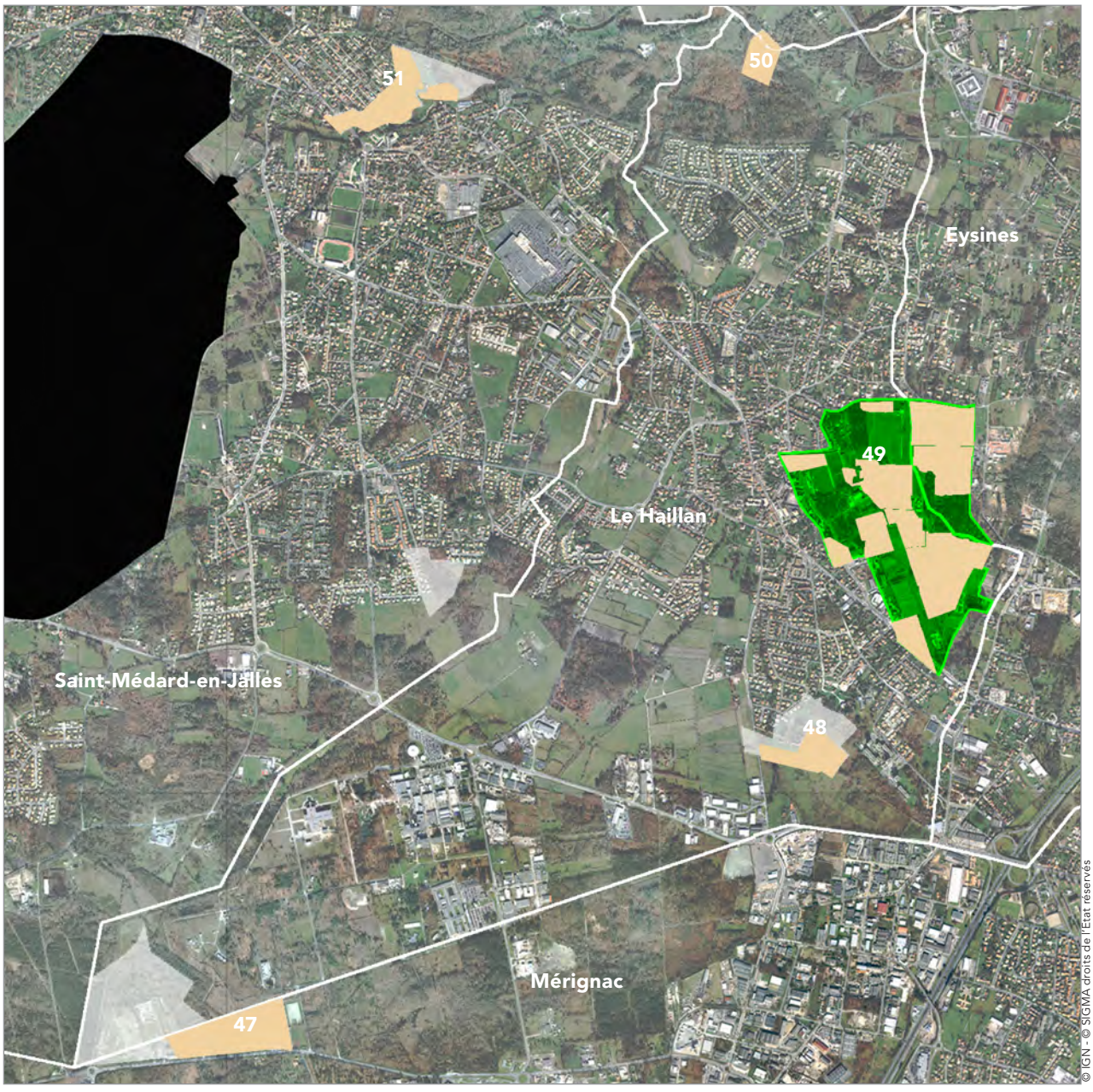
## Les secteurs constructibles en zones naturelles pouvant accueillir des équipements d'intérêt collectif [N3]

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

# Le Haillan Eysines

## [Bel-Air / Piconnerie]

| Lieu-dit | Emprise au Sol constructible (en m²) |
|---|---|
| Girondins de Bordeaux | 30 400 |
| Mairie de Bordeaux | 10 500 |
| Mairie du Haillan | 2 000 |




© IGN - © SIGMA droits de l'Etat réservés

# Le Haillan
# Eysines

## [Bel-Air / Piconnerie]

## Avertissement

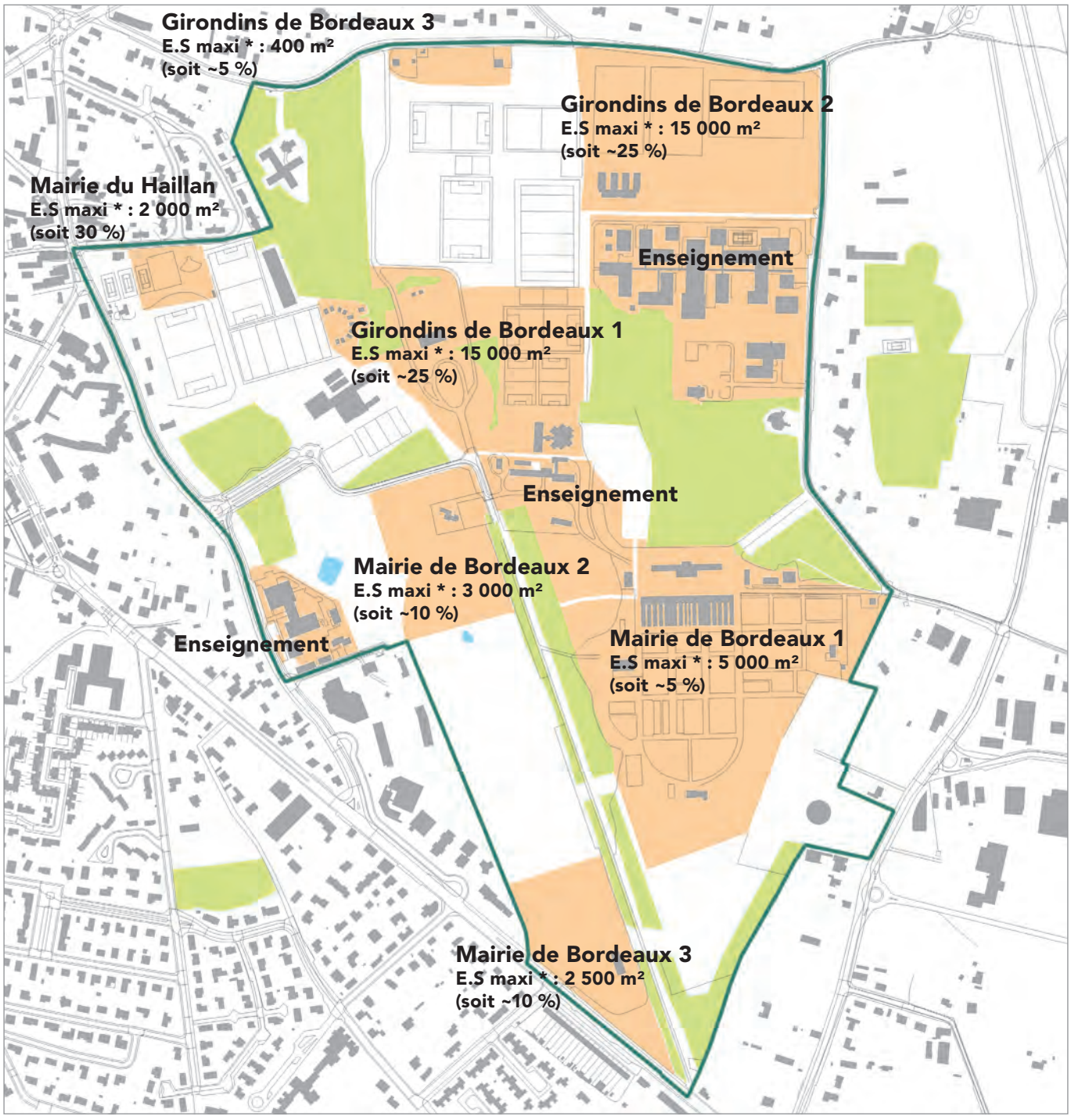
- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les secteurs pouvant bénéficier d'un aménagement (« espace constructible »), l'emprise au sol maximale autorisée sur l'ensemble dudit « espace constuctible » 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 réglement est autorisé.

- l'extension des établissements d'enseignements/recherche est spatialement circonscrite à l'espace constructible, mais selon des règles spécifiques de constructibilité (voir art. 9 du règlement).

## Projet

- Les trois sites des «Girondins de Bordeaux» (n°1,2 et 3) doivent pouvoir accueillir une extension d'installations sportives à intérêt collectif.
- La commune du Haillan envisage de créer un équipement public sur le site «mairie du Haillan».
- La commune de Bordeaux souhaite conforter ses installations horticoles (ou en lien direct avec l'horticulture) sur les sites «mairie de Bordeaux 1,2, 3».
- L'ensemble d'établissements d'enseignements (école nationale des handicapés moteurs, collège horticole et collège d'enseignement général) doit pouvoir se développer.




Espace constructible | Zone N3 | Boisement

NORD

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

0 0,25 ha 50 m

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