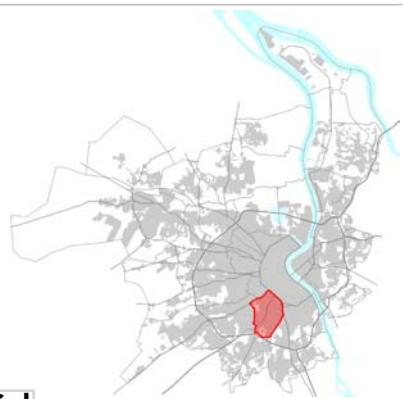


Talence

[Haut Carré]

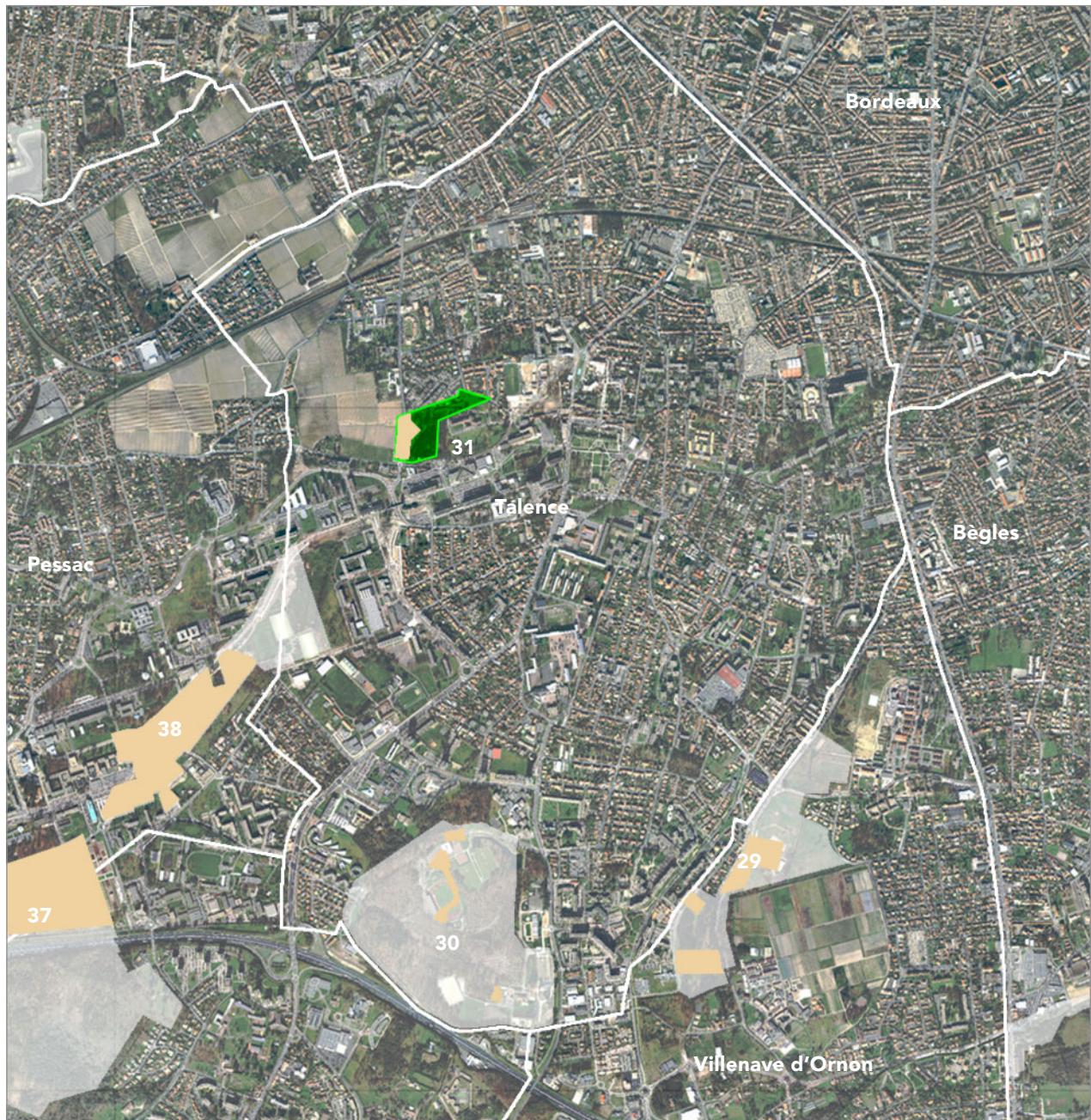


Lieu-dit

Haut Carré

Emprise au Sol constructible (en m²)

non définie



Talence

[Haut Carré]

Avertissement

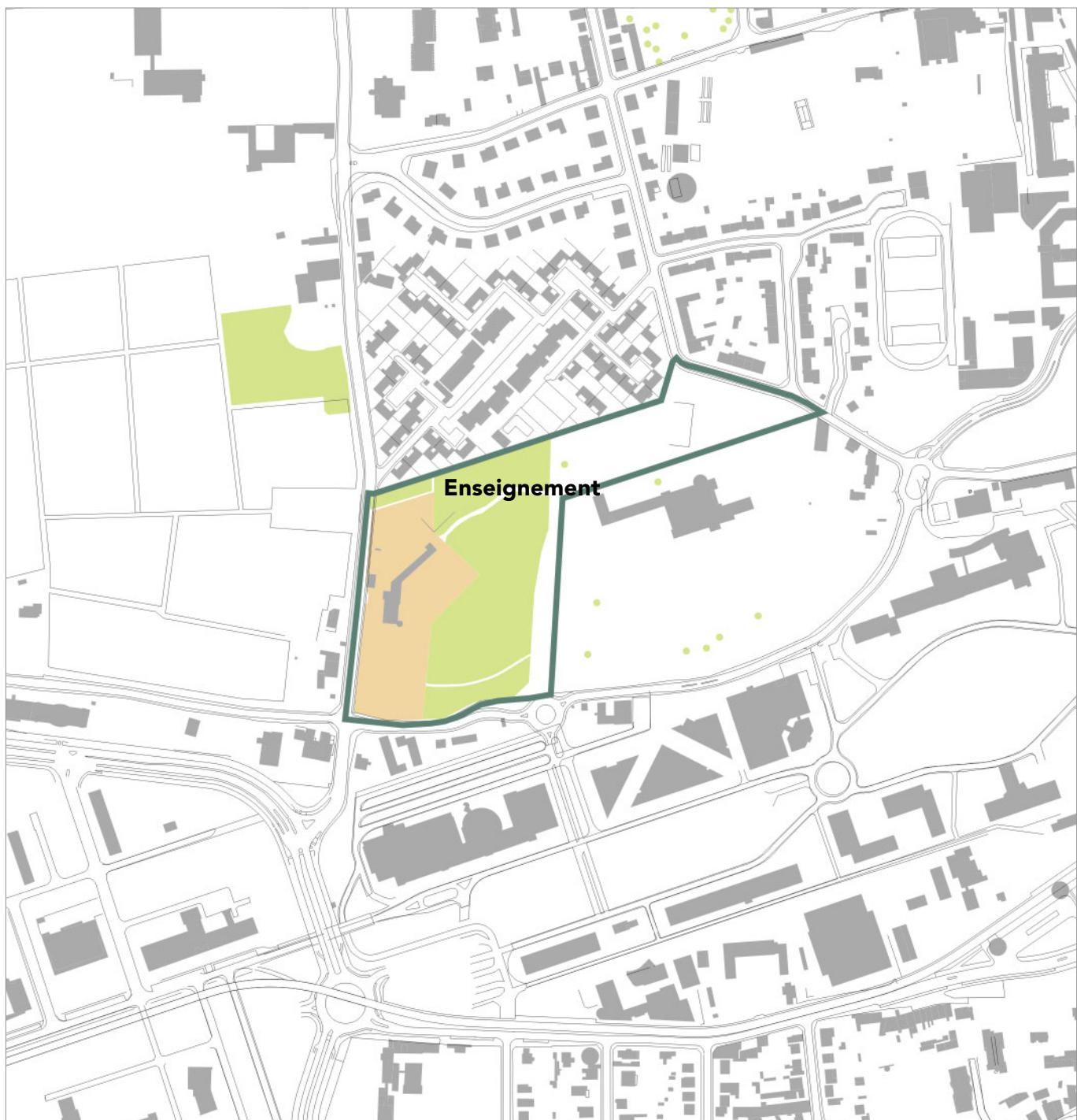
- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les 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.

- 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 activités d'enseignements doivent pouvoir être confortées



Espace constructible

Zone N3

Boisement

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

0,25 ha
0 50 m

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