

**TALENCE
PROJET INRIA
CAMPUS BORDEAUX1 /
HAUT CARRE**

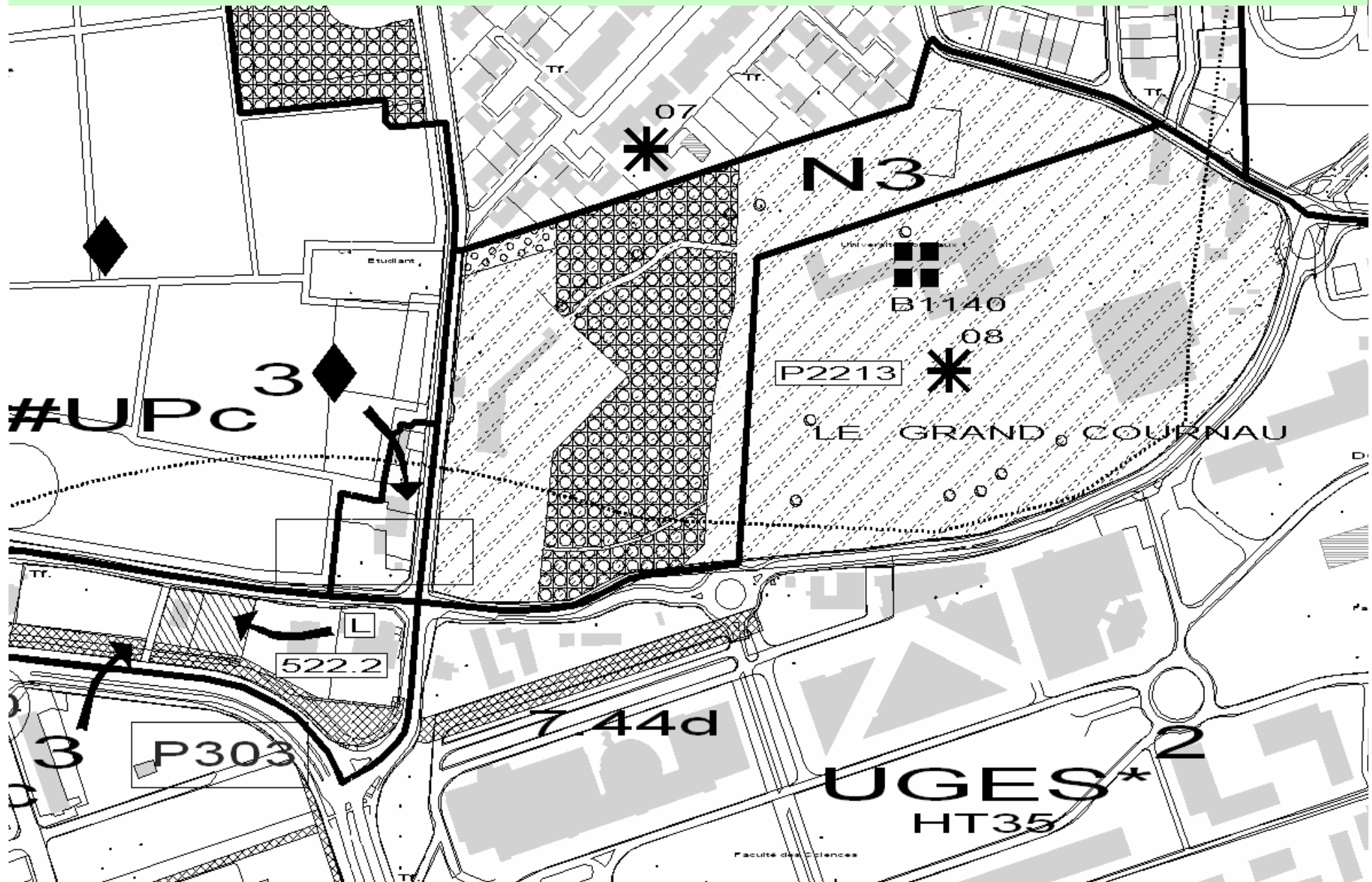
- oOo -

**Proposition de révision
simplifiée du PLU**

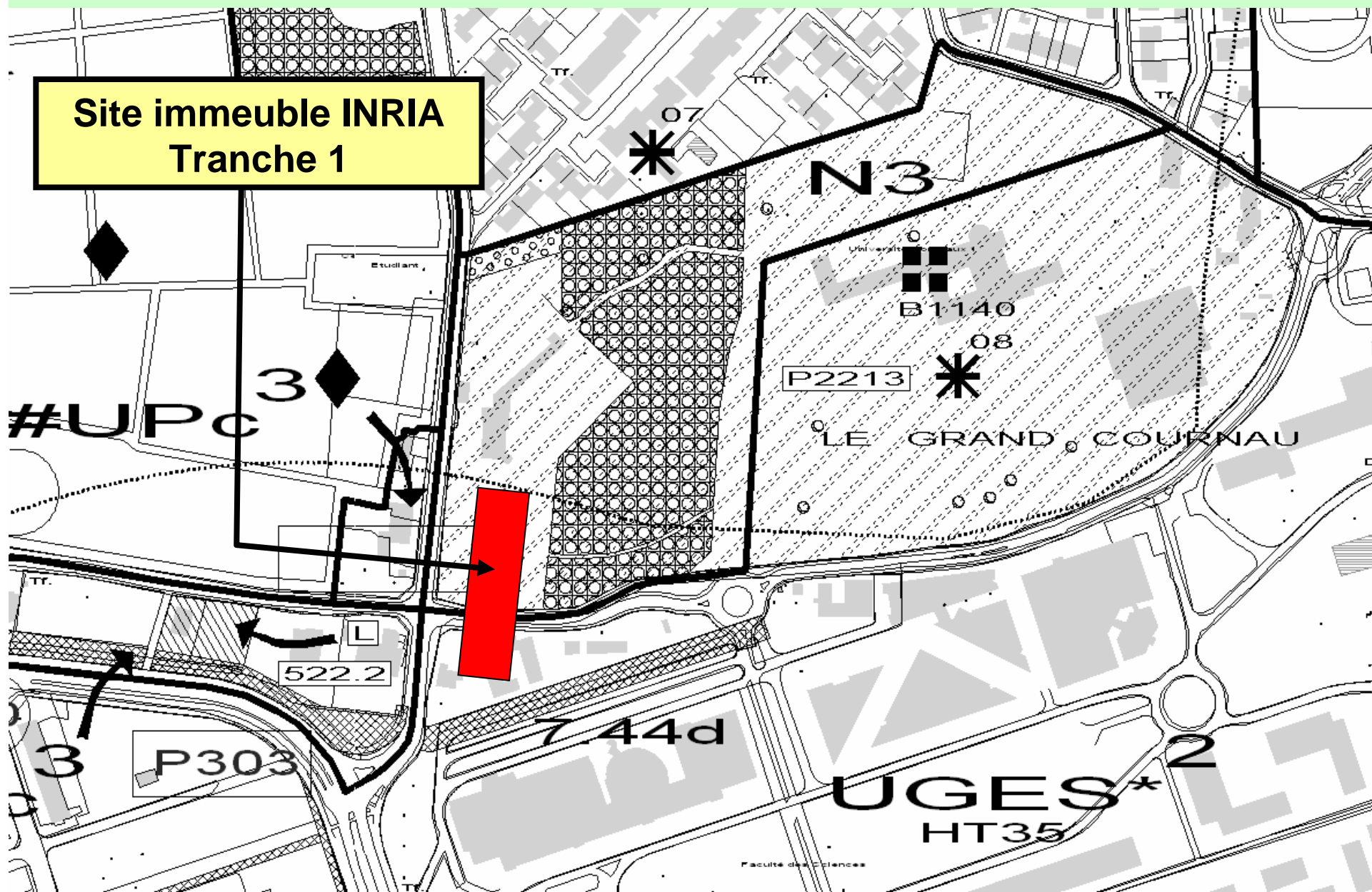


Document présenté à la réunion publique du 29 juin 2009

Le PLU en vigueur : le zonage



Le PLU en vigueur : le zonage



Le PLU en vigueur : le règlement de la zone N3

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

NOTA : Les constructions autorisées ci-après (y compris les aires de stationnement) ne le sont que dans les seuls espaces définis comme constructibles dans les orientations d'aménagement éventuellement fixées dans la zone considérée.

Cette règle ne s'applique pas aux occupations et utilisations du sols prévues aux alinéas 7, 8 et 9 ci-après et dans le cadre de la gestion de l'ensemble des constructions **existant** à la date d'approbation du PLU.

Sont admises, sous réserve des dispositions des articles R. 111-2 et R.111-14-2 du Code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. pour les activités d'enseignement public ou privé et/ou de recherche, seules les **réhabilitations** et extensions des établissements existants sont autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux ;

Le PLU en vigueur : l'orientation d'aménagement de la zone N3

3.	Orientations d'aménagement urbain	H31
2.	Les zones naturelles (N3)	
H31.	Talence (Haut Carré)	

Talence

[Haut Carré]

Lieu-dit	Emprise au Sol constructible (en m²)
Haut Carré	non définie



3.	Orientations d'aménagement urbain	H31
2.	Les zones naturelles (N3)	
H31.	Talence (Haut Carré)	

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.

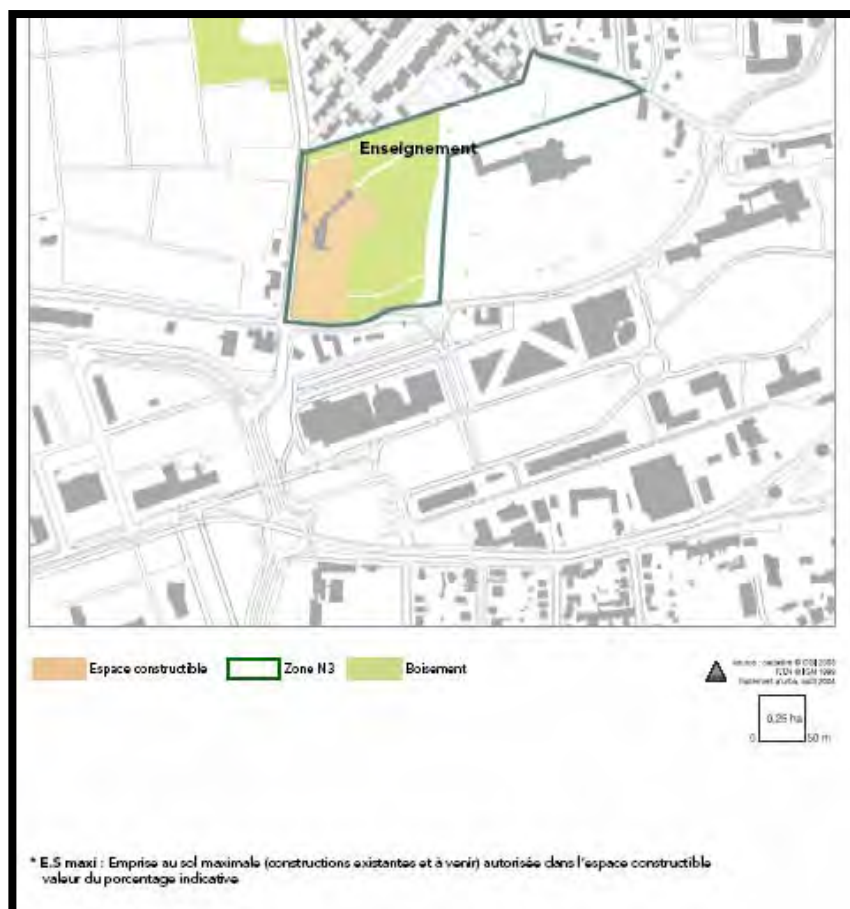
Nota : le projet indiqué sur chaque fiche n'est qu'indicatif. Tout autre projet respectant l'article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone N3 du règlement est autorisé.

- 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

Le PLU en vigueur : l'orientation d'aménagement de la zone N3



Le PLU en vigueur : la protection paysagère L. 123-1-7

4.	Règlement : pièces écrites	plu.	P1
7.	Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager L.123-1 7°		P2
	Les espaces paysagers		P3

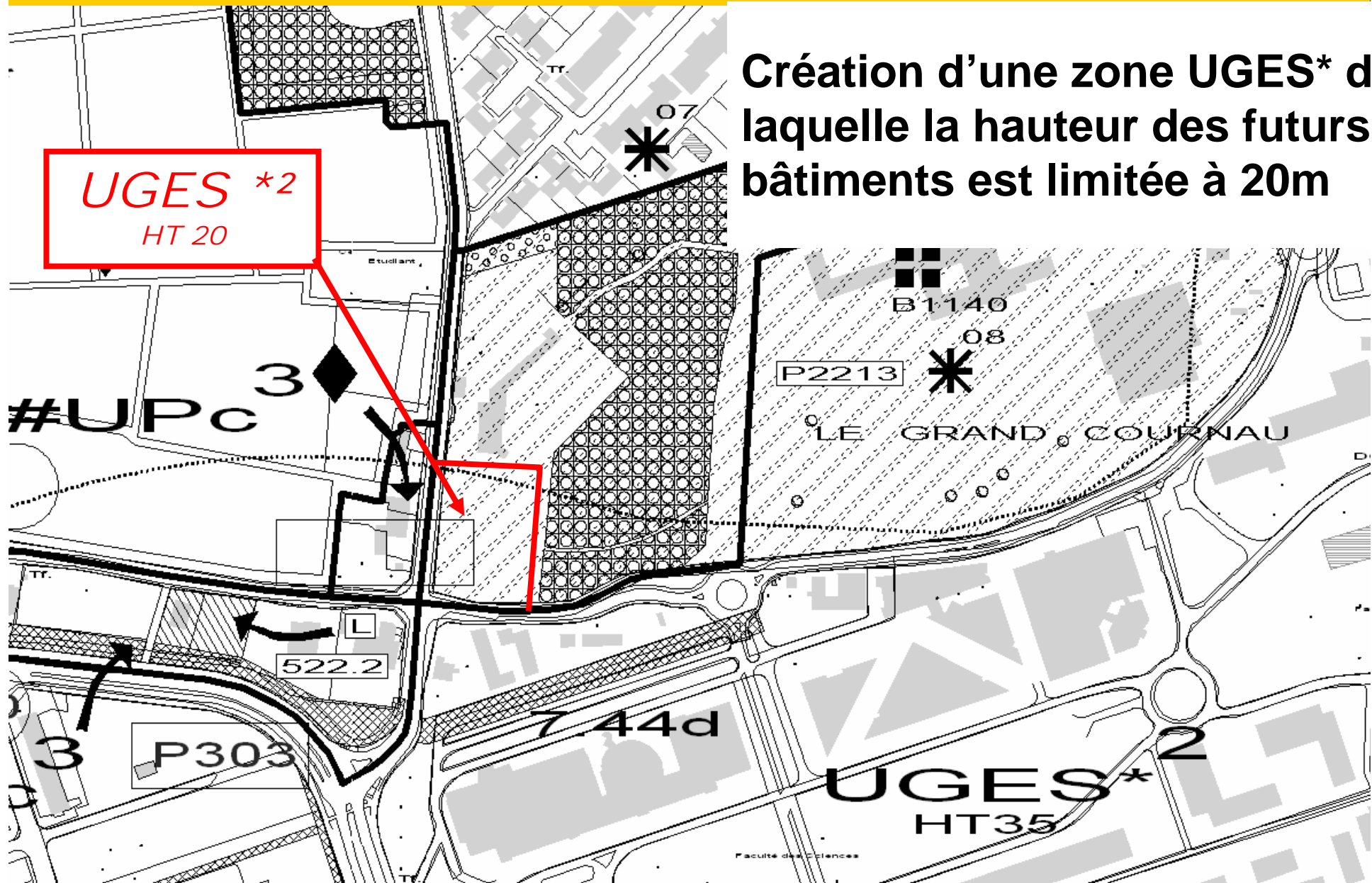
P2213
Talence
Domaine du Haut Carré
9,1 ha
39
Intérêt écologique, historique et culturel
Vaste domaine situé à la marge du campus : demeure en pierre de taille, tour carrée, bois ornementaux de qualité, clairières et pelouses, mur de ceinture en pierre sèche.

Le projet doit :

- protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits ;
- préserver l'appareillage en pierre du mur sud
- pour le patrimoine bâti existant dans le périmètre, respecter les prescriptions spécifiques concernant les châteaux définies dans le paragraphe B1 du présent document.

Proposition : le zonage

Création d'une zone UGES* d laquelle la hauteur des futurs bâtiments est limitée à 20m



Proposition : le règlement

Les nouvelles règles applicables sont celles de la zone UGES*

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

En secteurs UGES, UGES* et UGESc*

1. les constructions, travaux et ouvrages à destination artisanale ou de recherche scientifique ainsi que leurs activités sous réserve des dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme ;
2. les constructions, travaux et ouvrages à destination de bureaux et d'industrie dès lors qu'ils sont nécessaires au développement des activités de service public ou d'intérêt collectif de la zone, sous réserve des dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme ;

Proposition : l'orientation d'aménagement de la zone N3

Mise en cohérence de l'orientation d'aménagement avec le futur zonage N3



Espace constructible



Zone N3



Boisement

Le PLU en vigueur : la protection paysagère L. 123-1-7

Prise en compte du projet dans les mesures de protections paysagères

P2213
Talence
Domaine du Haut Carré
9,1 ha
39
Intérêt écologique, historique et culturel Vaste domaine situé à la marge du campus : demeure en pierre de taille, tour carrée, bois ornementaux de qualité, clairières et pelouses, mur de ceinture en pierre sèche.

Le projet doit :

- protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits ;
- préserver l'appareillage en pierre du mur sud, **notamment en étant particulièrement attentif à cette prescription si des ouvertures sont pratiquées** ;
- pour le patrimoine bâti existant dans le périmètre, respecter les prescriptions spécifiques concernant les châteaux définies dans le paragraphe B1 du présent document.

La révision simplifiée du PLU

➤ Le calendrier prévisionnel :

29 mai 2007 : délibération CUB lançant la procédure de révision et la phase de concertation

18 juin – 24 juillet : phase de concertation

début septembre : réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées

mi-septembre – mi-octobre : enquête publique

janvier à mars 2010 : délibération des communes

avril 2010 : délibération de la CUB approuvant la révision simplifiée