

plu.

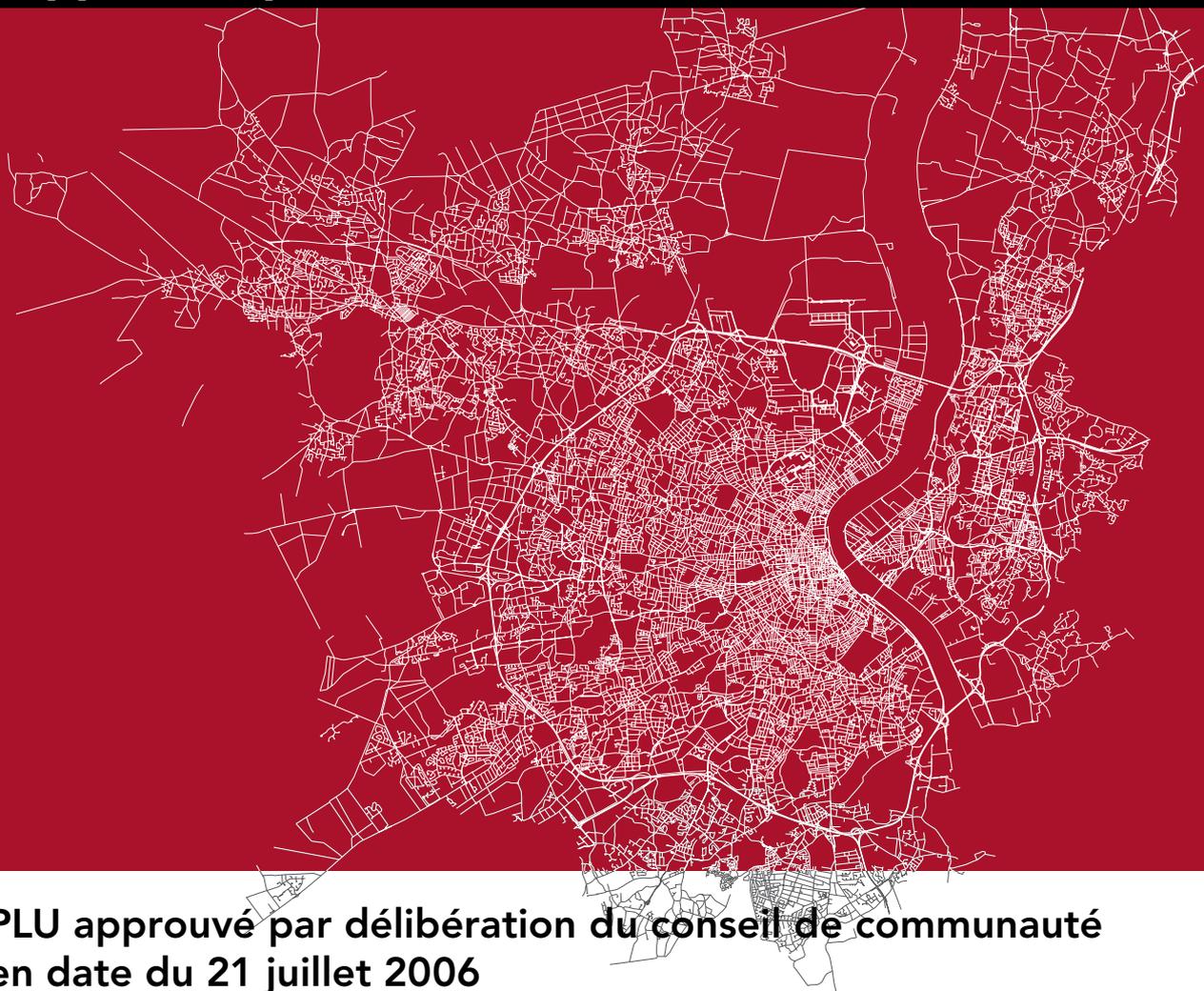
plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB



Rapport de présentation



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

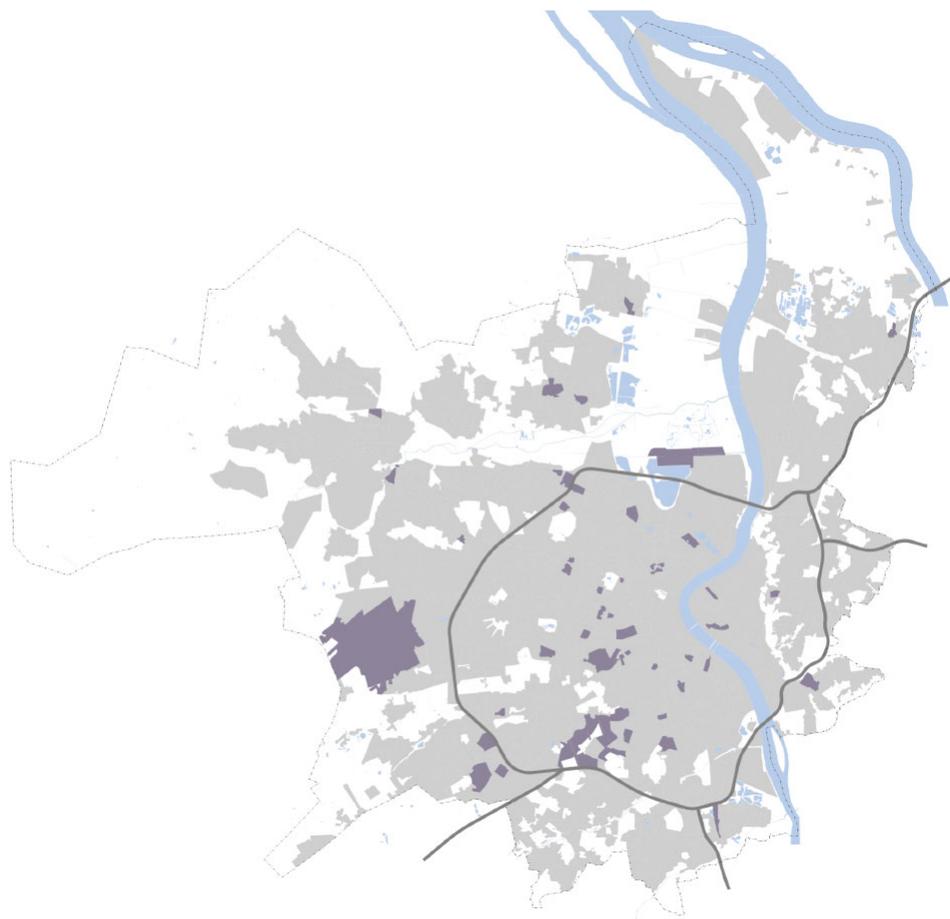
Modifié le 18 janvier 2008

B3. L'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations par secteur

Zone UGES

- La zone UGES (zone Urbaine de Grands Equipements et Services) propose que certains sites soient identifiés comme stratégiques de manière à pouvoir doter l'agglomération, à court et à long terme des grands équipements nécessaires à son fonctionnement et à son rayonnement.

> Délimitation et caractéristiques des zones UGES



Zone urbaine de grands équipements et services**Zone UGES****> Délimitation et caractéristiques des zones UGES****Territoires concernés**

- Sites accueillant des grandes infrastructures d'importance communautaire réparties sur l'ensemble du territoire de la CUB.

Fonction de la zone

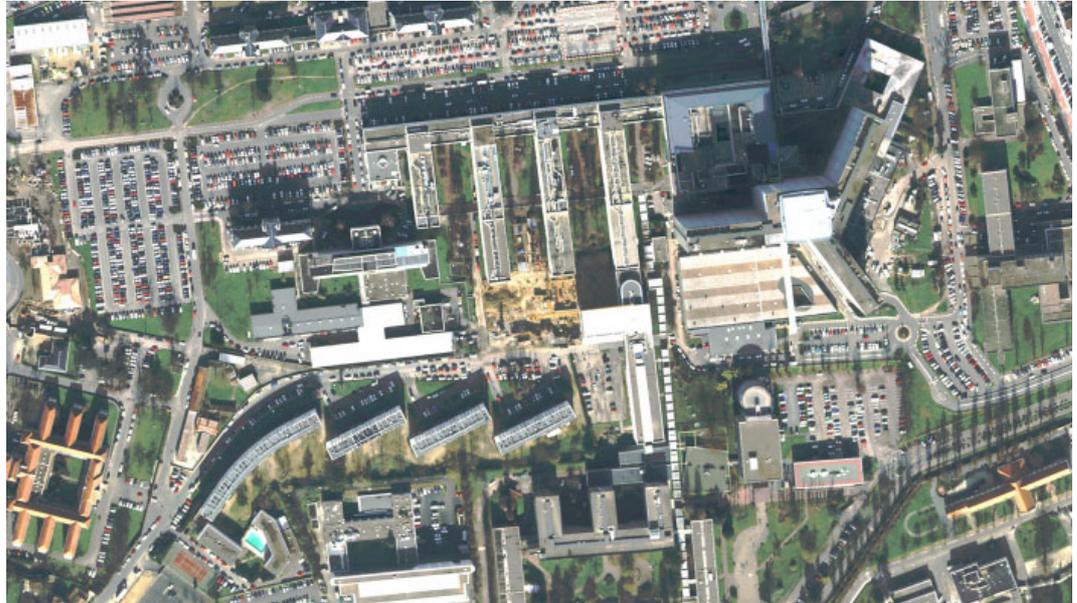
- Sites identifiés au regard d'une fonction spécifique d'intérêt collectif, aéroport, campus universitaire, sites hospitaliers, parc des expositions principaux établissements militaires, lycées importants, etc...

Caractéristiques morphologiques

- Zone urbaine formant une entité distincte, en rupture avec le reste du tissu urbain environnant et composée d'un ensemble de bâtiments et d'infrastructures assurant des fonctions d'équipements ou de services à rayonnement supra-communautaire.
- Bâti à caractère discontinu (alternance de bâtiments parfois de grande taille, nappe de stationnement véhicules légers et poids lourds, aires de manœuvre, espaces plantés, etc.).

Zone urbaine de grands équipements et services

>Délimitation et caractéristiques des zones UGES



Zone urbaine de grands équipements et services**> Délimitation et caractéristiques des zones UGES****Forme urbaine de référence : rappel des caractéristiques morphologiques**

- Zone urbaine formant une entité distincte, en rupture avec le reste du tissu urbain environnant et composée d'un ensemble de bâtiments et d'infrastructures assurant des fonctions d'équipements ou de services à rayonnement supra-communautaire.
- Bâti à caractère discontinu (alternance de bâtiments parfois de grande taille, nappe de stationnement véhicules légers et poids lourds, aires de manœuvre, espaces plantés, etc.).

Objectifs recherchés

- Accompagner l'évolution de ces services et équipements au sein de leur emprise (garantir leur fonctionnement optimal présent et futur).
- Faciliter la gestion de chacun de ces équipements majeurs et grands services urbains tout en tenant compte de leur cohabitation avec les tissus urbains situés à proximité.

Principes réglementaires

- Principes morphologiques modulés en fonction de la vocation et de la nature de la zone (autorisation des gabarits adaptés aux activités spécifiques).
- Préservation d'une « zone de transition renforcée » au contact des zones résidentielles.
- Le sous secteur UGES* autorise l'implantation d'opérations d'habitat diversifiées.
- Le sous secteur UGESc* correspond à des bandes de constructibilité renforcées sur le campus universitaire (densité renforcée).

Se référer au règlement du PLU pour le détail des règles appliquées