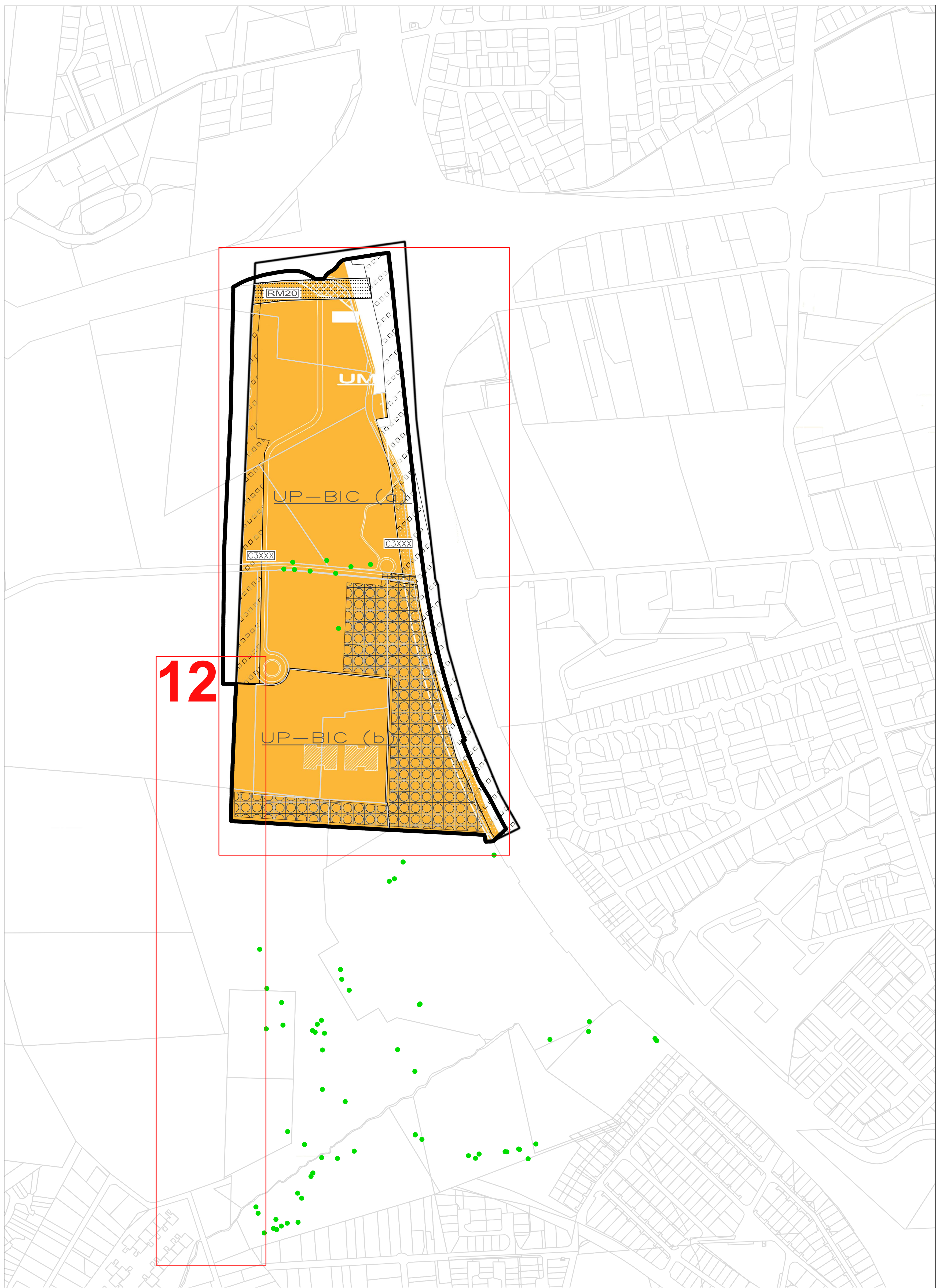
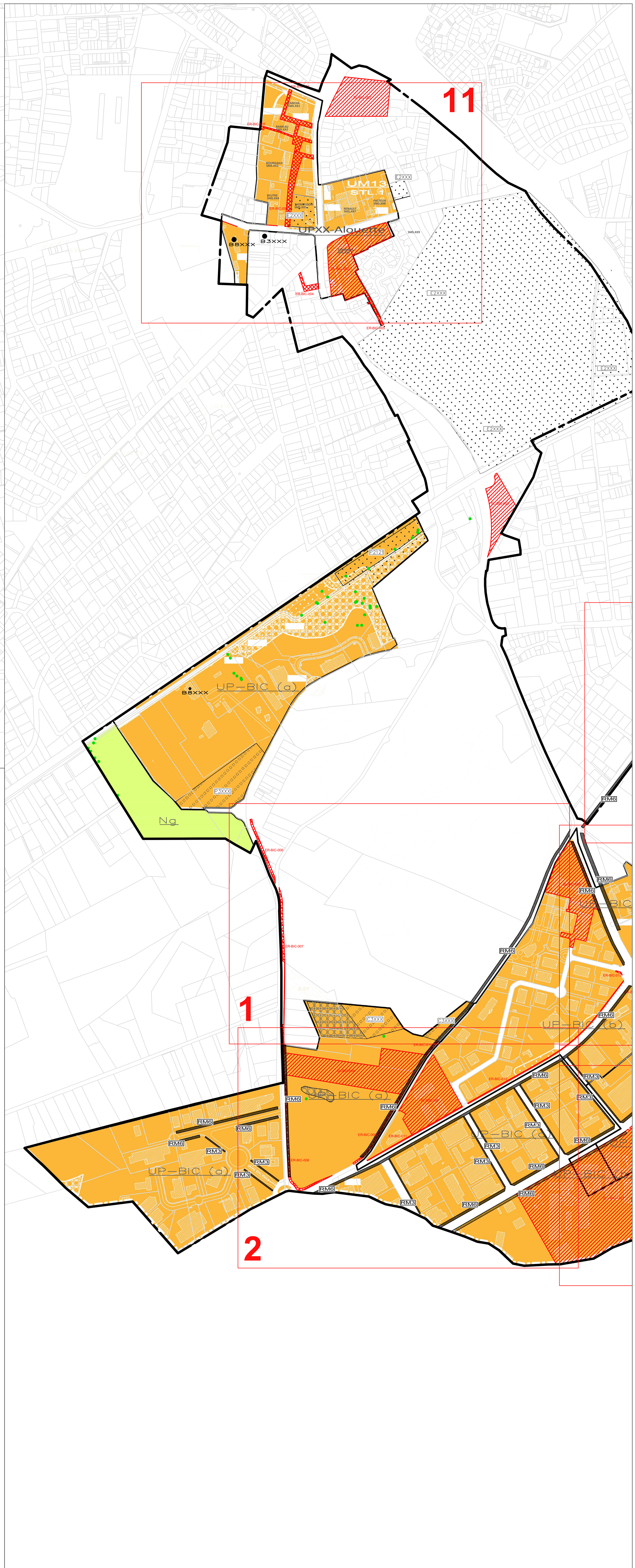




BORDEAUX MÉTROPOLE

Règlement
documents graphiques

Plan de zonage

Communes concernées :

PESSAC
MÉRIGNAC
GRADIGNAN

PLAN LOCAL D'URBANISME PLU 3.1 BORDEAUX MÉTROPOLE

1re révision approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 16 décembre 2016

0 100 200 300 400 500 m
Echelle : 1 / 5000
Sources du fond de plan : DGFIP PCI - 2016
Bordeaux Métropole - 2016
Le domaine public non cadastré et/ou le domaine ouvert à la circulation publique sont représentés en blanc (à l'exception d'une partie des lotissements)

N

Imprimé le 11 janvier 2017 à 12h06

limite du P.L.U.

VOCATIONS (exemple : UM5*1L35)

Les zones urbaines multifonctionnelles (UM)

- centralités anciennes et coeurs historiques
- tissus à dominante d'échoppes et faubourgs, et de maisons de ville
- tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes
- tissus à dominante de maisons individuelles récentes
- tissus urbains situés en lisières ou isolés en zones naturelles ou agricoles

Les zones urbaines particulières (UP)

- zones de projet, d'aménagement et de renouvellement urbain
- zones d'intérêt patrimonial bâti et/ou paysager
- zones d'aménagement commercial identifiées au SCOT

Les zones urbaines spécifiques (US)

- zones urbaines spécifiques liées aux équipements
- zones urbaines spécifiques liées à l'économie

Les zones à urbaniser (AU)

- zones AU multifonctionnelles
- zones AU spécifiques liées à l'économie
- zones AU99 : zones à urbaniser à long terme

Les zones agricoles et naturelles (A et N)

- zones agricoles réservoirs de biodiversité
- zones agricoles génériques
- zones naturelles réservoirs de biodiversité
- zones naturelles génériques
- zones naturelles de loisirs et d'équipements
- zones naturelles spécifiques
- secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

bâtiment ou groupe de bâtiments identifiés en A ou N

Bande d'accès (exemple : UM5*1L35)

- * constructibilité par nouvelle bande d'accès autorisée
- \- constructibilité par nouvelle bande d'accès interdite

DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES DE STATIONNEMENT (exemple : UM5*1L35)

0, 1, 2, 3, 4 ou 5 — catégorie de secteur pour l'application des règles de stationnement
NB : la catégorie 0 correspond à des dispositions spécifiques pour certaines zones, précisées dans le règlement écrit

Modération des règles de stationnement

périmètre de modération des règles de stationnement (à consulter dans le règlement écrit)

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DIVERSITE SOCIALE, A L'HABITAT ET AU LOGEMENT (exemple : UM5*1L35)

secteurs de diversité sociale

- L — logements locatif social
- A — accession sociale
- 35 — pourcentage minimum de surface de plancher dédiée
- p — dispositions particulières précisées dans le règlement écrit

secteurs de taille de logement

STL.n° — catégorie de cas pour l'application de la taille de logement (se référer à la liste des dispositions en faveur de la diversité de l'habitat)

servitudes de mixité sociale

SMS.n° — servitude de mixité sociale (se référer à la liste des dispositions en faveur de la diversité de l'habitat)

DISPOSITIONS DE MORPHOLOGIE URBAINE

Règles d'urbanisme spécifiques applicables aux constructions

fixées sur l'ensemble de la zone

- HF12 — Hauteur maximale de façade (en mètres)
- HF12(A) — Hauteur maximale de façade pouvant comporter un attique au dernier étage (en mètres)
- HT15 — Hauteur totale maximale de la construction (en mètres)
- EB15 — Emprise bâtie maximale (pourcentage de la superficie totale du terrain)
- EPT30 — Espace en pleine terre minimum (pourcentage de la superficie totale du terrain)
- RM4 — Marge de recul minimal (en mètres)

fixées à partir de la voirie ou de l'espace public existant ou projeté, d'une limite de zonage ou d'une limite parcellaire (règles se substituant à celles fixées sur l'ensemble de la zone)

- R6 — Marge de recul imposée (en mètres)
- RM50 — Marge de recul minimal (en mètres)
- RM50/a — Marge de recul minimal (en mètres) à partir de l'axe de la voie
- R0 ou R8 — Marge de recul imposée à 0 ou à 8 mètres
- HF12 — Séquence définissant une hauteur maximale de façade (en mètres)
- HF12(A) — Séquence définissant une hauteur maximale de façade pouvant comporter un attique au dernier étage (en mètres)
- HT15 — Séquence définissant une hauteur totale maximale de la construction (en mètres)
- [EVn°] — Séquence concernée par des dispositions particulières d'entrée de ville

LINEAIRES DESTINES A LA DIVERSITE COMMERCIALE

Identification et référence (consulter l'Atlas des linéaires commerciaux)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Périmètre et référence de la fiche (consulter le Livret des quartiers)

PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL

SP/EB — seuil maximal de construction et d'installation autorisé à l'intérieur du périmètre (en m² de surface de plancher et/ou d'emprise bâtie)

JJ.MM.AAAA — date limite d'effet de la servitude

CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA SALUBRITE, A LA PREVENTION DES RISQUES ET A LA PROTECTION CONTRE LES NUISANCES

secteurs potentiellement soumis à des risques d'inondation fluvio-maritimes

IP — tout ou partie du secteur est potentiellement inondable : se référer à la réglementation (PPR) et à la connaissance du risque la plus récent

secteurs soumis à des risques technologiques

périmètres SEVESO

secteurs d'interdiction de construire ou sous conditions spéciales d'installation de toute nature (plantations, dépôts, affouillements, forages, exhaussements des sols)

Interdiction de construire	Construction sous conditions	
IC sp	CS sp	Fonctionnement des services publics
IC pn	CS pn	Protections contre les nuisances
IC m*	CS m*	Préservation des ressources naturelles
IC m	CS m	Secteur de mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol
IC af/eb	CS af/eb	Risques d'affaissement ou d'éboulement
IC in	CS in	Risques d'inondation par les ruisseaux

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES, ZONES HUMIDES, A LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER

- ZH — zone potentiellement humide
- terrain cultivé situé en zone urbaine (U) à protéger et inconstructible
- espace boisé classé existant ou à créer
- n° — arbre isolé et référence de la fiche (à consulter dans l'Atlas des arbres isolés)
- plantation à réaliser au titre d'obligations paysagères prescrites par le règlement

dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

- C n° — ensemble naturel bénéficiant de prescriptions particulières au titre des continuités écologiques et paysagères
- P n° — espaces de paysage bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager
- E n° — ensembles bâtis et paysagers bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager

fiche à consulter dans le document traitant des dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

- B n° — éléments bâtis bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine architectural (se référer au document traitant des Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine)

DISPOSITIONS RELATIVES A DES INTENTIONS OPERATIONNELLES

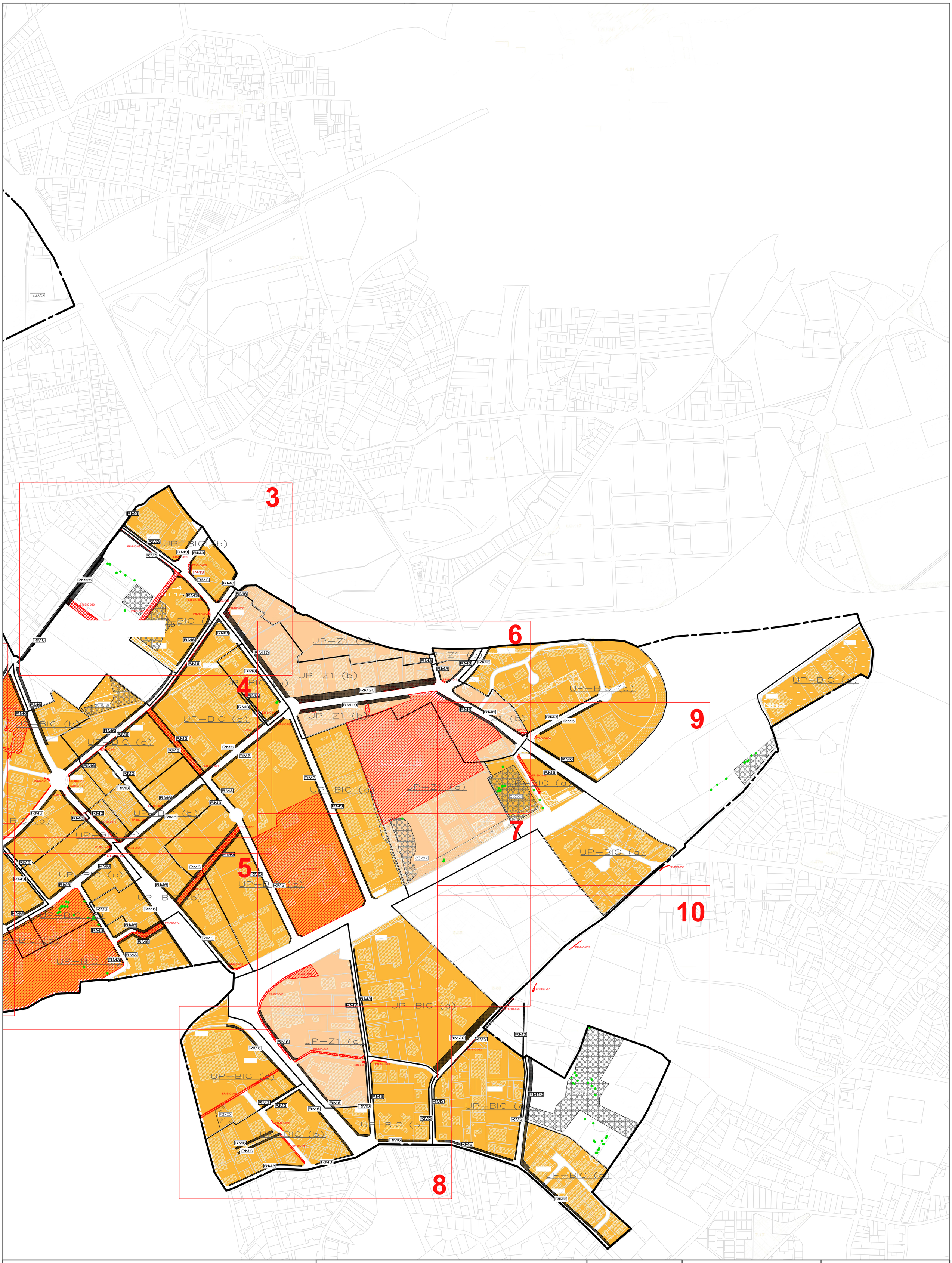
Emplacements réservés

- emplacement réservé de voirie — se référer à la liste des emplacements réservés
- emplacement réservé de superstructure — se référer à la liste des emplacements réservés
  - 1 n° - déplacement, transport, stationnement, espace public
  - 2 n° - eau et assainissement
  - 3 n° - déchets
  - 4 n° - espaces verts (y compris constructions liées)
  - 5 n° - bâtiments communaux et communautaires
  - 6 n° - enseignement et petite enfance (écoles, crèches, ...)
  - 7 n° - sport, loisir, culture, santé, social
  - 8 n° - divers (cimetières, gens du voyage, ...)

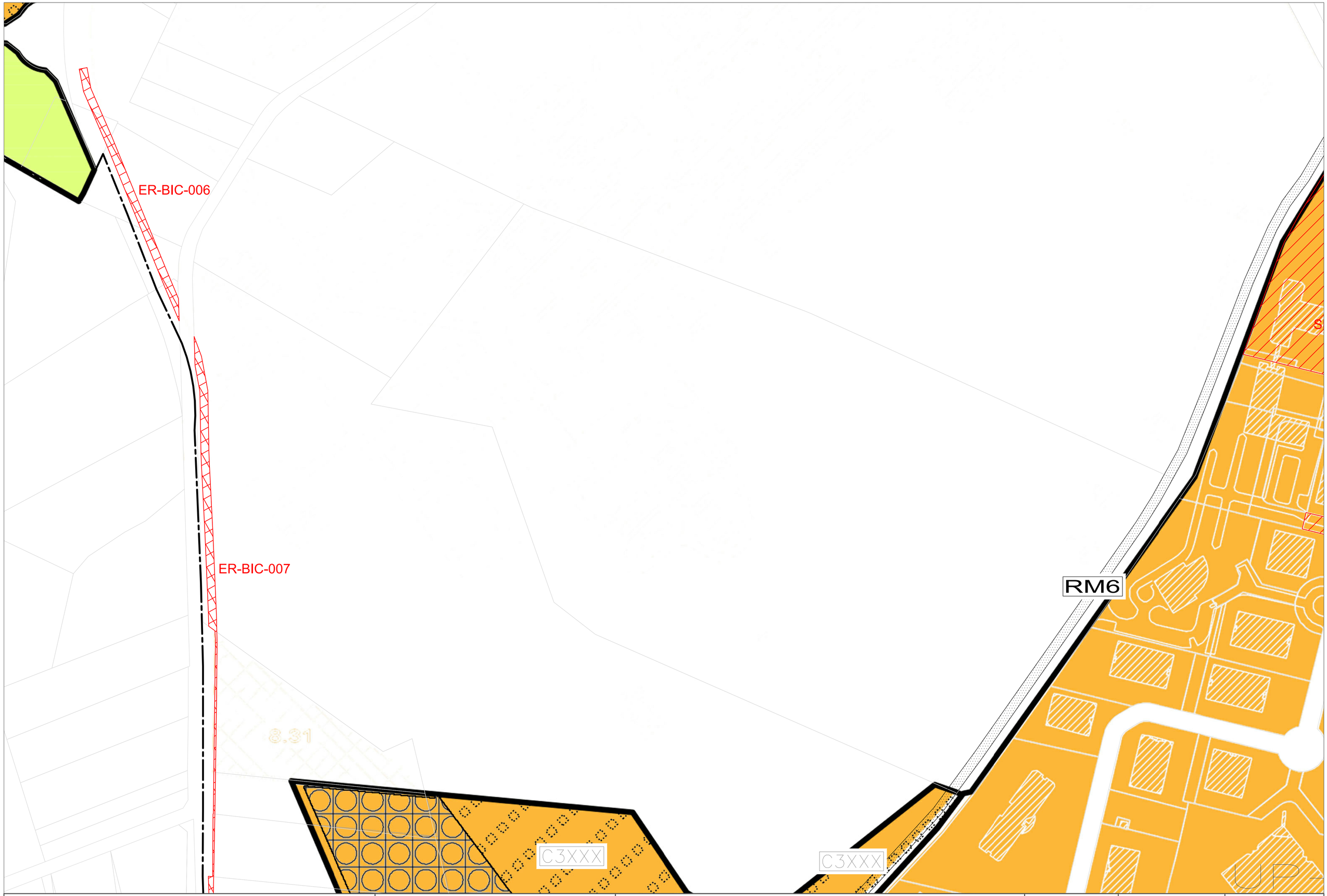
SERVITUDES DE LOCALISATION

- V — voirie
- EV — espace vert
- IG — intérêt général

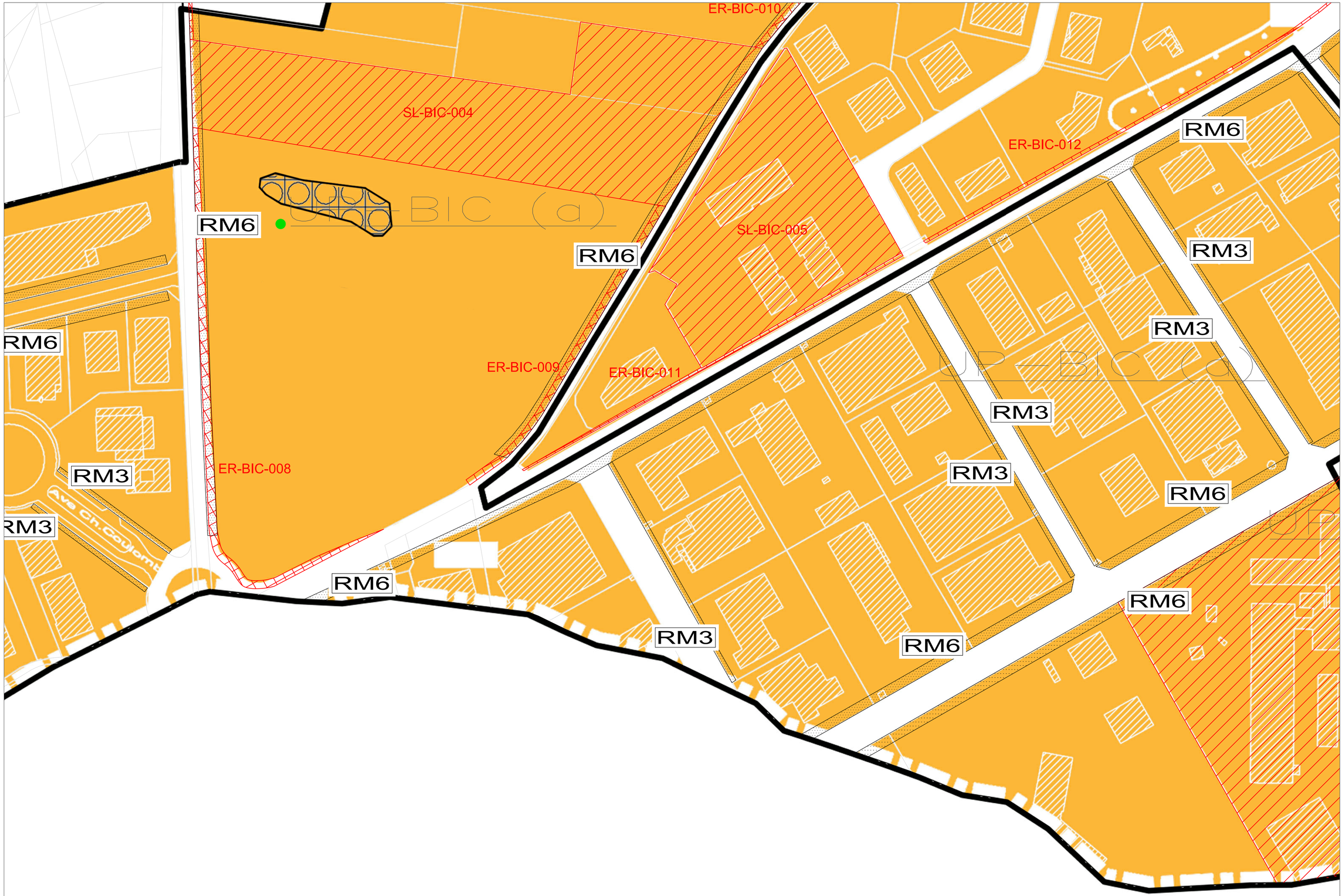
HDZ mandataire / BASE / SUEZ C. / Transitec / UAV / ON **Bordeaux Inno Campus extra-rocade**	**A0 - Echelle: 1/ 5 000**	Plan d'assemblage 1/2 27 novembre 2018



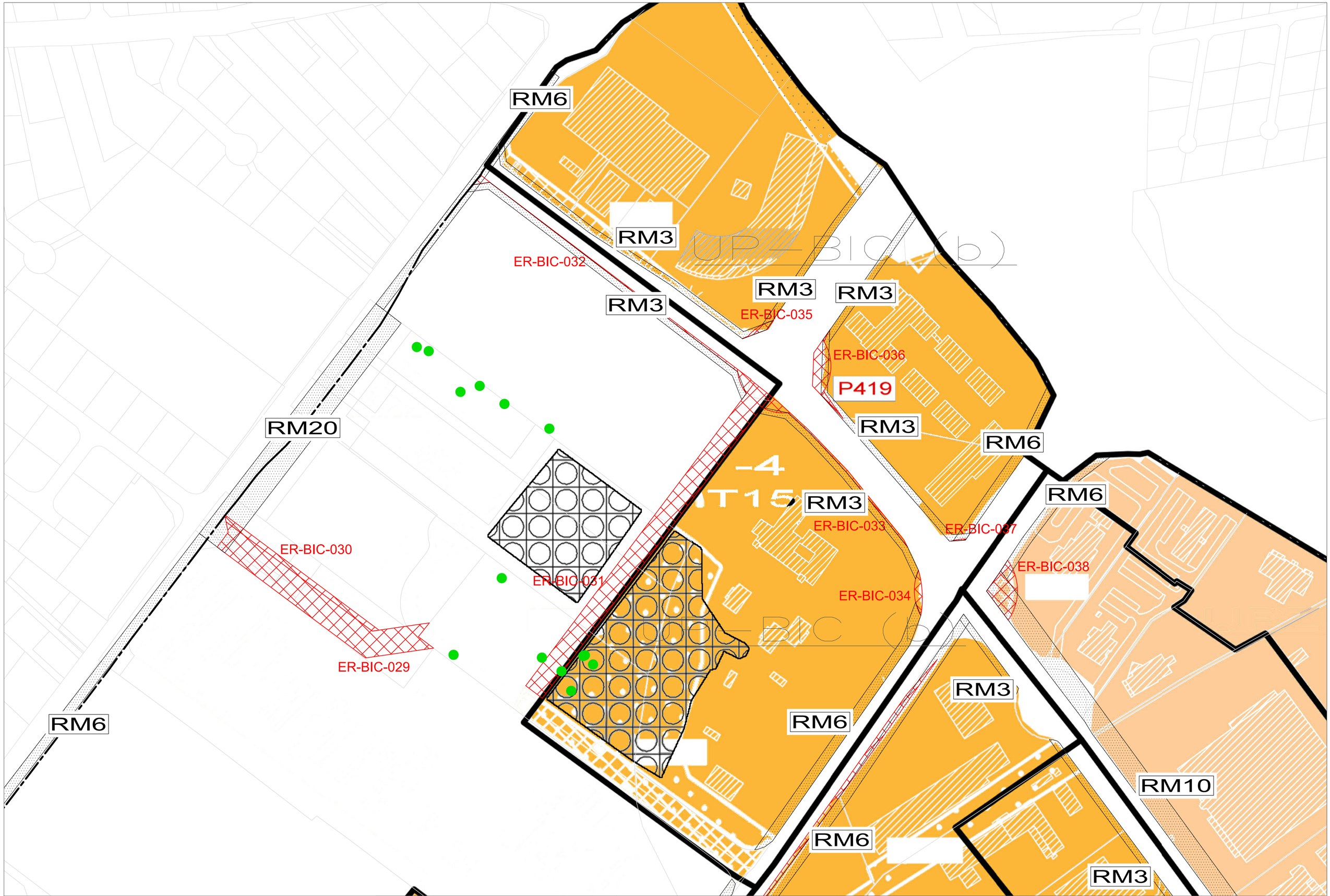
HDZ mandataire / BASE / SUEZ C. / Transitec / UAV / ON **Bordeaux Inno Campus extra-rocade**	**MECDU - PLU Existant**	**A1 - Echelle: 1/ 5 000**	27 novembre 2018	Plan d'assemblage 2/2



HDZ mandataire / BASE / SUEZ C. / Transitec / UAV / ON	Bordeaux Inno Campus extra-rocade	**MECDU - Modifications apportées au PLU**	A1 - Echelle: 1/ 1000	28 novembre 2018	planche 1/12



HDZ mandataire / BASE / SUEZ C. / Transitec / UAV / ON	Bordeaux Inno Campus extra-rocade	**MECDU - Modifications apportées au PLU**	A1 - Echelle: 1/ 1000	28 novembre 2018	planche 2/12



HDZ mandataire / BASE / SUEZ C. / Transitec / UAV / ON	Bordeaux Inno Campus extra-rocade	**MECDU - Modifications apportées au PLU**	A1 - Echelle: 1/ 1000	28 novembre 2018	planche 3/12