BORDEAUX MÉTROPOLE

Planche 28

# Règlement document graphique

## Plan de zonage

Communes concernées :

BORDEAUX
LORMONT

PLU 3.1 BORDEAUX MÉTROPOLE

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

**Dernière actualisation :**
**11e Modification du 02 février 2024**

0 250 500 Mètres

Echelle 1 / 5000

N

Sources du fond de plan : DGFIP PCI 2024

Bordeaux Métropole - Le domaine public non cadastré etou le domaine ouvert à la circulation publique sont représentés en blanc (à l'exception d'une partie des bâtissements).

Limite du PLU

## 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 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'équipement
- 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 | logement 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)

### Secteurs 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) | EB15 | Emprise bâtie maximale (pourcentage de la superficie totale du terrain) |
| HF12(A) | Hauteur maximale de façade pouvant comporter un attique au dernier étage (en mètres) | EPT30 | Espace en pleine terre minimum (pourcentage de la superficie totale du terrain) |
| HT15 | Hauteur totale maximale de la construction (en mètres) | 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 (règle se substituant à celles fixées sur l'ensemble de la zone)

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

BH — Bonus de hauteur

## LINEAIRES DESTINES A LA DIVERSITE COMMERCIALE

LC — Identification et référence (consulter l'atlas des linéaires commerciaux)

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION

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

## PERIMETRE D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL

SPEB — 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 potentiellement inondable : se référer à la réglementation (PPRI) et à la connaissance du risque le 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 ep | CS ep | 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 a/eb | CS a/eb | Risques d'affaissement ou d'éboulement |
| IC n | CS n | 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

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)

Plantations à réaliser au titre d'obligations paysagères prescrites par le règlement

### Dispositions relative à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

- Ensemble naturel bénéficiant de prescriptions particulières au titre des continuités écologiques et paysagères
- Espaces de paysage bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager
- Ensemble bâti et paysager bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager
- B n° — Eléments bâti 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)

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

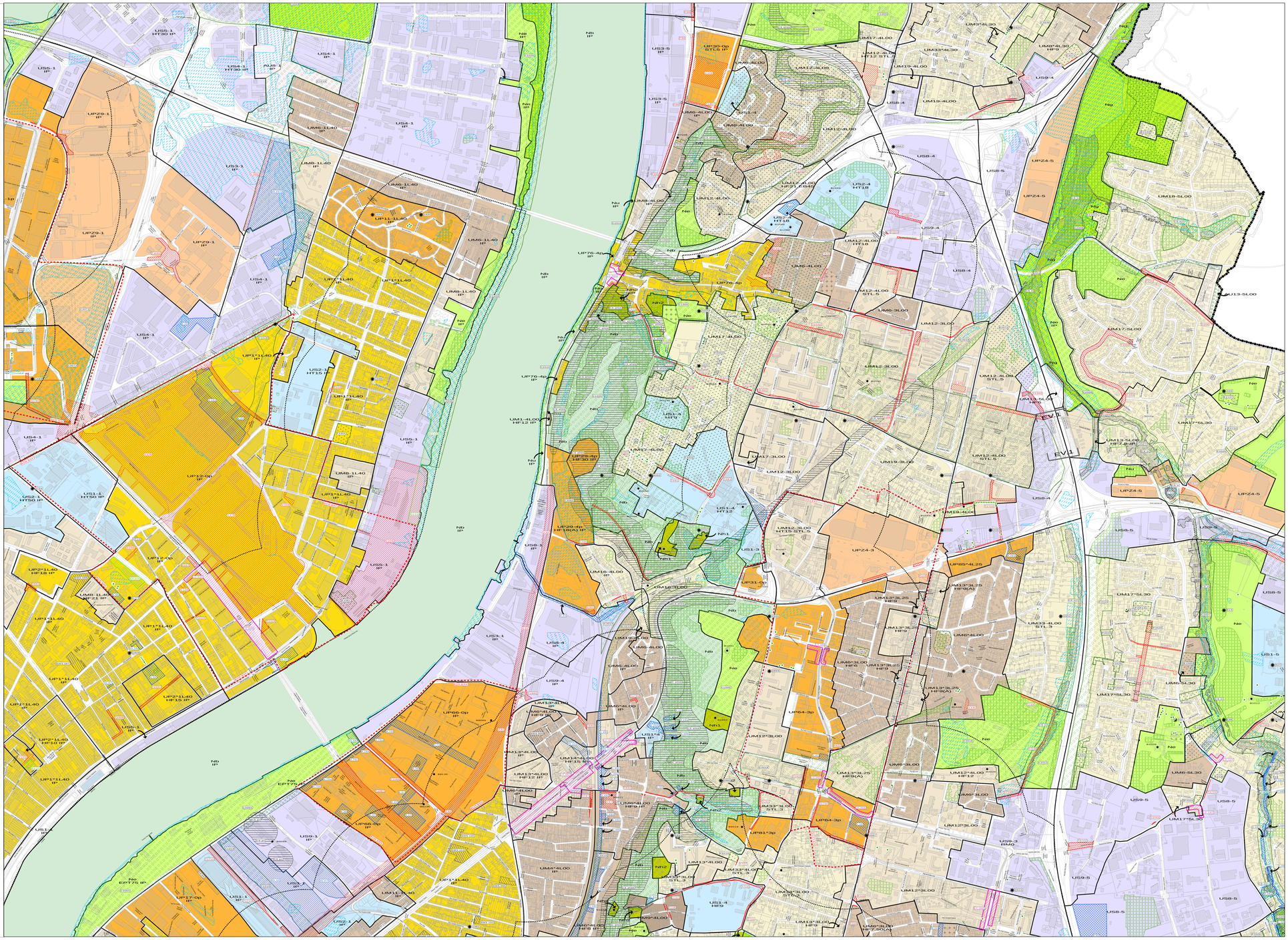
## DISPOSITIONS RELATIVES A DES INTENTIONS OPERATIONNELLES
### Emplacement réservés

Emplacement réservé de voirie

P n°, L n° — Se référer à la liste des emplacements réservés

Emplacement réservé de superstructure
Se référer à la liste des emplacements réservés

- LP — Déplacement, transport, stationnement, espace public
- EP — Eau et assainissement
- DP — Déchets
- EVP — Espaces verts (y compris constructions liées)
- LIP — Bâtiments communaux et communautaires
- EIP — Enseignement et petite enfance (écoles, crèches, ...)
- SP — Sport, loisir, culture, santé, social
- DIP — Divers (cimetières, gens du voyage, ...)

## SERVITUDES DE LOCALISATION

- LV — Voirie
- EV — Espace vert
- IG — Intérêt général