

Règlement
document graphique

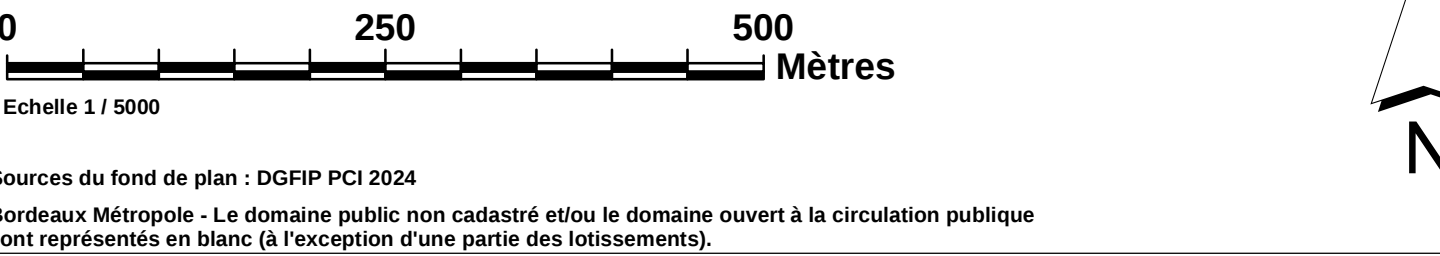
Plan de zonage

Communes concernées :
AMBES



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

Dernière actualisation :
11e Modification du 02 février 2024



Source du fond de plan : USGP PCL 2024
Bordeaux Métropole - 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 toitures).

----- 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 limités

■ 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

Moderation des règles de stationnement

○ Périmètre de modulation 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° Secteurs 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 latérale maximale (pourcentage de la superficie totale du terrain)
HF12(A) Hauteur maximale de façade (pourcentage de surface 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 (régles se rapportant à celles liées 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 étage au dernier étage (en mètres)
RM50(A) Marge de recul minimal (en mètres) à partir de l'axe de la voirie 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'usage de voirie
B Bonus de hauteur

LINEAIRES DESTINES A LA DIVERSITE COMMERCIALE

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

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 (PPR) 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 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 ateb	CS ateb	Risques d'affaissement ou d'éboulement
IC m	CS m	Risques d'inondation par les ruisselxx

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

Zone potentiellement humide
Terrain cultivé isolé en zone urbaine (U) à protéger et inconstructible
Espace boisé classé existant ou à créer
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
Eléments 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

Emplacement 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
Déplacement, transport, stationnement, espace public
Eau et assainissement
Déchets
Espaces verts (y compris constructions liées)
Bâtiments communaux et communautaires
Espace pour le sport, la culture, la santé, le social
Divers (corrélatifs, gènes du voyage, ...)

SERVITUDES DE LOCALISATION

Vale, Espace vert, Valeur générale