

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU 3.1

BORDEAUX
MÉTROPOLE



PLU 3.1

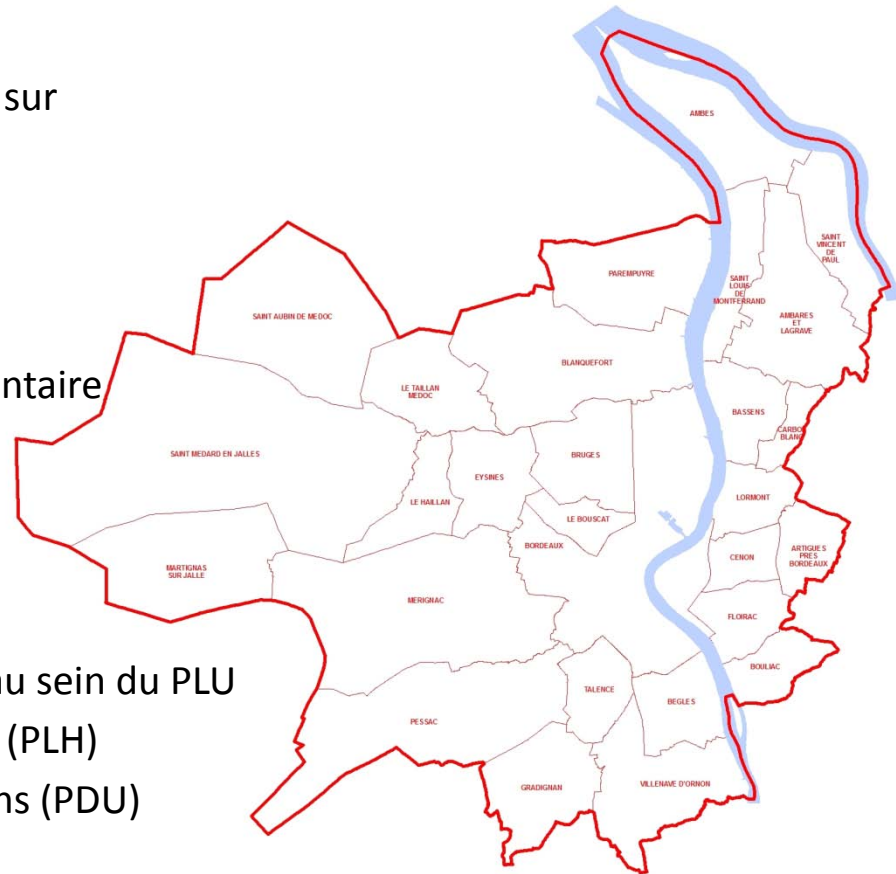
Mode d'emploi

Ce document a vocation à expliquer brièvement :

- Comment est constitué le dossier de PLU3.1
- Comment retrouver les informations concernant un quartier, une parcelle, ...
- Comment savoir quoi construire
- Comment en savoir plus sur le projet et les outils réglementaires choisis

Le PLU qu'est-ce que c'est ?

- ❑ Un document d'urbanisme qui porte sur l'ensemble du territoire métropolitain
- ❑ Un document stratégique et réglementaire qui présente un projet urbain
- ❑ Un outil de planification qui intègre au sein du PLU
 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH)
 - Le Plan des Déplacements Urbains (PDU)=> Un PLU « 3 en 1 »



Le contenu du PLU cadré par le code de l'urbanisme

❑ Un projet qui traite des politiques urbaines suivantes :



Les documents qui constituent le PLU 3.1

1. Le rapport de présentation :

- L'état initial de l'environnement
- Le diagnostic
- L'explication des choix
- L'évaluation environnementale
- Le résumé non technique

2. Le Projet d'Aménagement et de développement durables

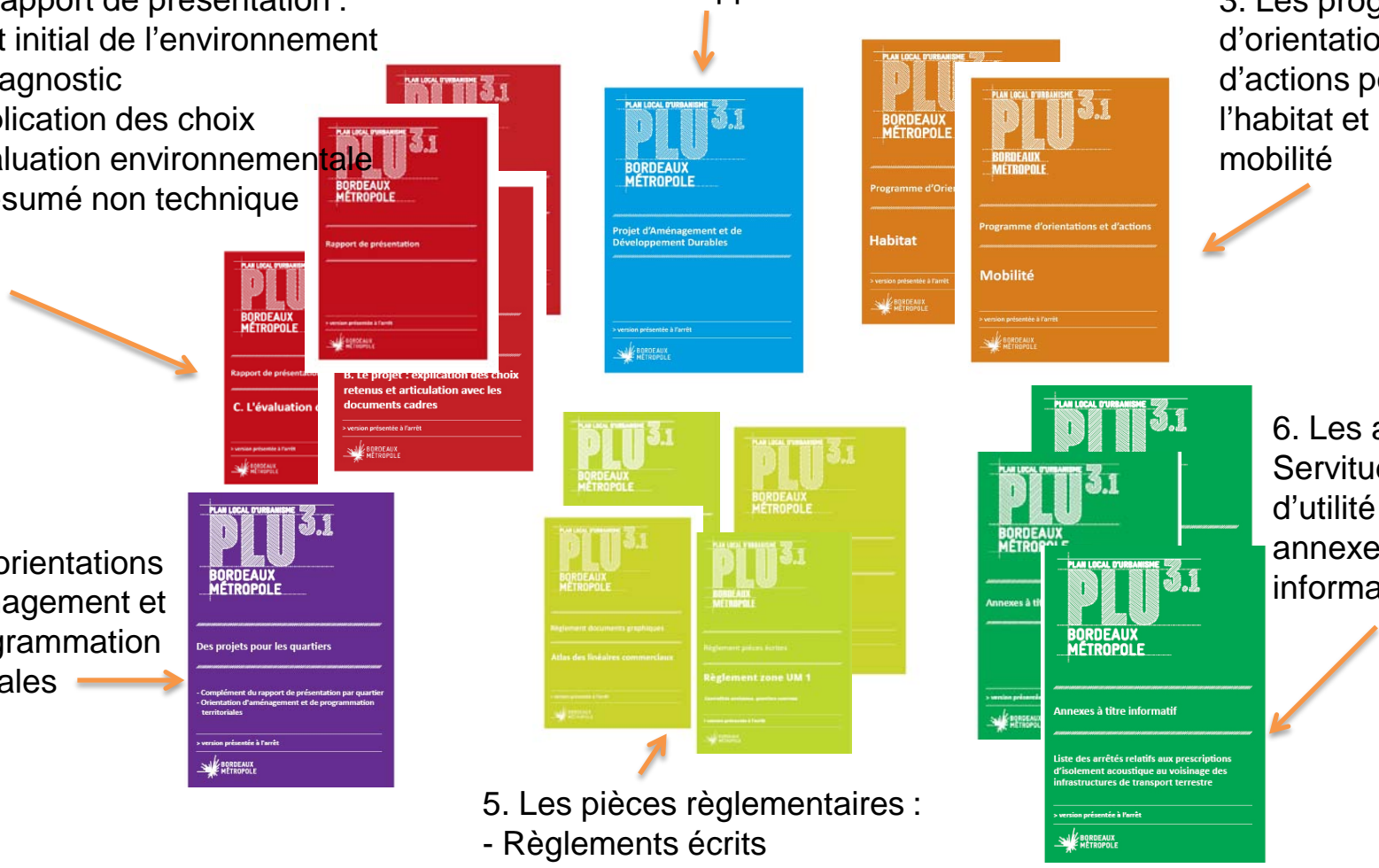
3. Les programmes d'orientations et d'actions pour l'habitat et la mobilité

4. Les orientations d'aménagement et de programmation territoriales

6. Les annexes : Servitudes d'utilité publique, annexes informatives ...

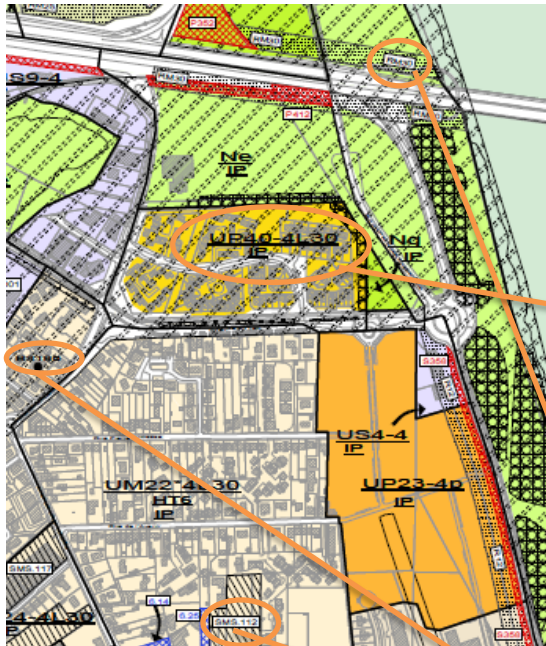
5. Les pièces réglementaires :

- Règlements écrits
- Plans
- Atlas, listes, ...



Des documents conçus pour un PLU plus accessible par tous

Des plans en couleurs



☐ Un règlement en trois chapitres :



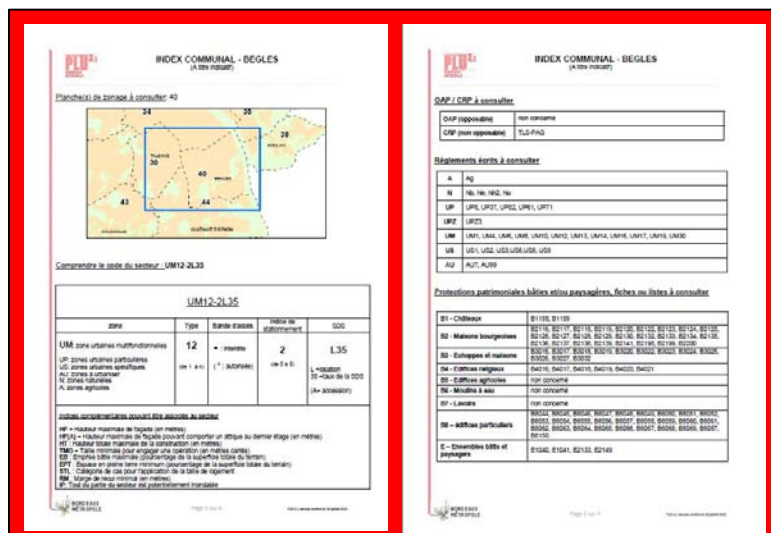
Des renvois clairs à des documents complémentaires pour plus de précisions



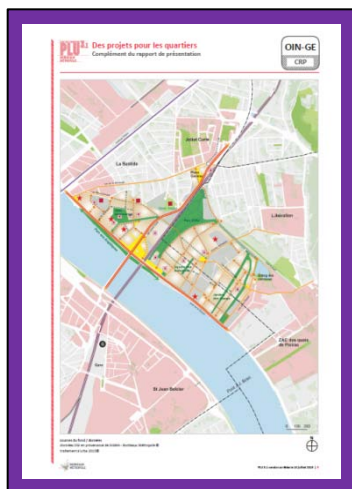
Un règlement rédigé en 3 chapitres autour des questions que l'on se pose pour élaborer un projet

Des documents conçus pour un PLU plus accessible par tous

Des index communaux



Des fiches indépendantes



Des listes et des atlas à la commune

LISTE DES EMPACEMENTS RÉSERVÉS DE SUPERSTRUCTURE

BEGES

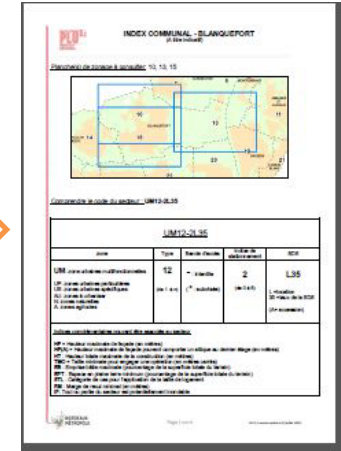
Numéro de lot	Parcelles	Nature des biens et équipements	Superficie (m²)	Matériau	Volume (m³)	Date de réaffectation	Commune concernée
108	Parcelles 108/01, 108/02, 108/03, 108/04, 108/05, 108/06, 108/07, 108/08, 108/09, 108/10, 108/11, 108/12, 108/13, 108/14, 108/15, 108/16, 108/17, 108/18, 108/19, 108/20, 108/21, 108/22, 108/23, 108/24, 108/25, 108/26, 108/27, 108/28, 108/29, 108/30, 108/31, 108/32, 108/33, 108/34, 108/35, 108/36, 108/37, 108/38, 108/39, 108/40, 108/41, 108/42, 108/43, 108/44, 108/45, 108/46, 108/47, 108/48, 108/49, 108/50, 108/51, 108/52, 108/53, 108/54, 108/55, 108/56, 108/57, 108/58, 108/59, 108/60, 108/61, 108/62, 108/63, 108/64, 108/65, 108/66, 108/67, 108/68, 108/69, 108/70, 108/71, 108/72, 108/73, 108/74, 108/75, 108/76, 108/77, 108/78, 108/79, 108/80, 108/81, 108/82, 108/83, 108/84, 108/85, 108/86, 108/87, 108/88, 108/89, 108/90, 108/91, 108/92, 108/93, 108/94, 108/95, 108/96, 108/97, 108/98, 108/99, 108/100	Zone de construction à vocation résidentielle	500	Briques	500 000	10/2011	BEGES
109	Parcelles 109/01, 109/02, 109/03, 109/04, 109/05, 109/06, 109/07, 109/08, 109/09, 109/10, 109/11, 109/12, 109/13, 109/14, 109/15, 109/16, 109/17, 109/18, 109/19, 109/20, 109/21, 109/22, 109/23, 109/24, 109/25, 109/26, 109/27, 109/28, 109/29, 109/30, 109/31, 109/32, 109/33, 109/34, 109/35, 109/36, 109/37, 109/38, 109/39, 109/40, 109/41, 109/42, 109/43, 109/44, 109/45, 109/46, 109/47, 109/48, 109/49, 109/50, 109/51, 109/52, 109/53, 109/54, 109/55, 109/56, 109/57, 109/58, 109/59, 109/60, 109/61, 109/62, 109/63, 109/64, 109/65, 109/66, 109/67, 109/68, 109/69, 109/70, 109/71, 109/72, 109/73, 109/74, 109/75, 109/76, 109/77, 109/78, 109/79, 109/80, 109/81, 109/82, 109/83, 109/84, 109/85, 109/86, 109/87, 109/88, 109/89, 109/90, 109/91, 109/92, 109/93, 109/94, 109/95, 109/96, 109/97, 109/98, 109/99, 109/100	Zone de construction à vocation commerciale	400	Briques	400 000	11/2011	BEGES



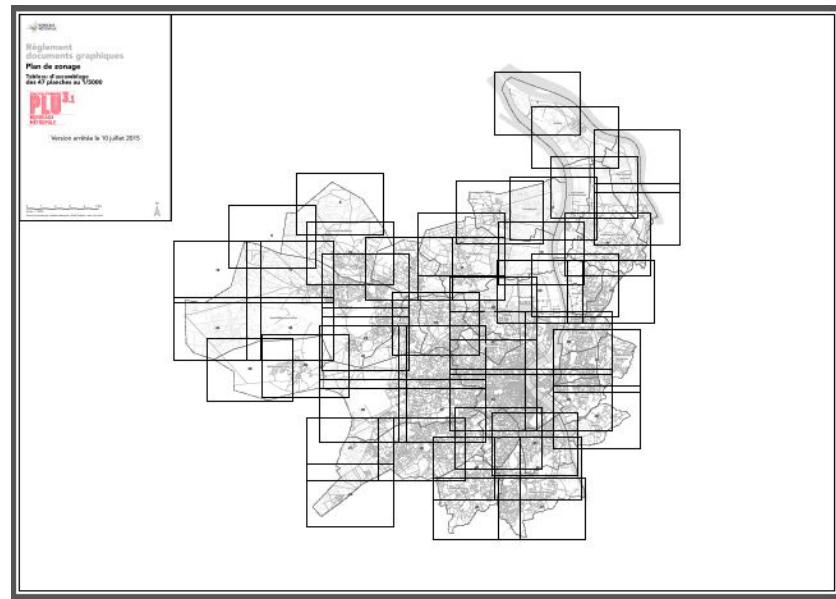
1 - Je choisis le plan de zonage qui m'intéresse

deux possibilités :

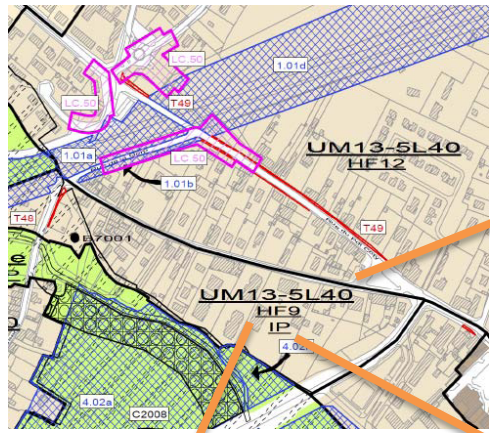
1 - rapport de présentation / sommaire / index communal



2- Reglement /
 reglement_doc_graphiques /
 0_zonage_tableau d'assemblage



2 – Une fois localisé sur le plan, je décrypte l'étiquette du zonage
 (Je retrouve l'explication sur l'index communal ou dans la légende du plan)



UM13 : livret réglementaire à consulter →

- : nouvelle bande d'accès interdite

5 : indice de stationnement
 (règles précisées à l'article 1.4 du règlement écrit)

L40 : obligation en matière de diversité sociale
 (règle précisée à l'article 1.3.3 du règlement écrit et dans la légende du plan de zonage)

Des lignes supplémentaires m'indiquent éventuellement des règles spécifiques

Des règles qui se substituent à la règle écrite :
 HF, HF(A), HT, EB, EPT, RM
 (décrites dans la légende du plan de zonage, remplacent les prescriptions des articles 2.2.1 et 2.2.2)

Des informations qui renvoient à la règle écrite :
 IP : renvoie à l'article 1.3.4

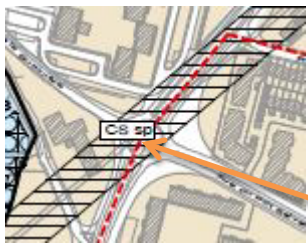
STL : renvoie aux dispositions en faveur de la diversité de l'habitat →

Des informations spécifiques

les périmètres d'attente
 SP/EB (seuil maximal autorisé)
 date limite d'effet

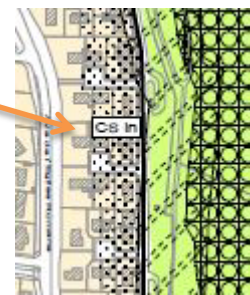
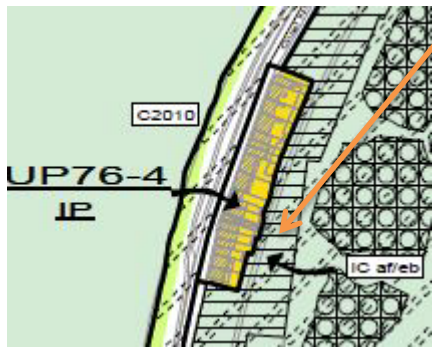
3 – Le plan m'indique le cas échéant des prescriptions supplémentaires *(Je trouve leur explication dans la légende du plan)*

Une trame sur le fond de plan signale une situation particulière en lien avec la prévention des risques



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

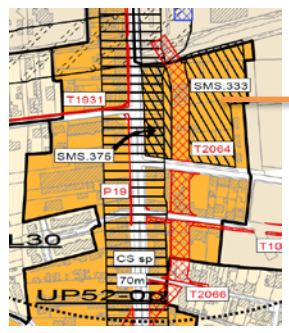
Interdiction de construire	Construction sous conditions	
IC sp	CS sp	Fonctionnement des services publics
IC pn	CS pn	Protections contre les nuisances
IC m	CS m	Préservation des ressources naturelles
IC m	CS m	Secteur de mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol
IC af/eb	CS af/eb	Risques d'affaissement ou d'éboulement
IC in (10m)	CS in (10m)	Risques d'inondation par les ruisseaux (recul indiqué en mètres à partir du haut de la berge)



IC = inconstructible
 CS = Je dois me rapprocher du service instructeur pour connaître les prescriptions contextualisées

3' – Le plan m'indique le cas échéant des prescriptions supplémentaires (Je trouve leur explication dans la légende du plan et leur identifiant dans l'index communal)

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

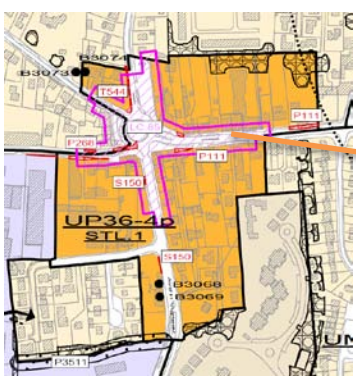


Un détail des pourcentages à appliquer dans le livret des dispositions en faveur de la diversité de l'habitat

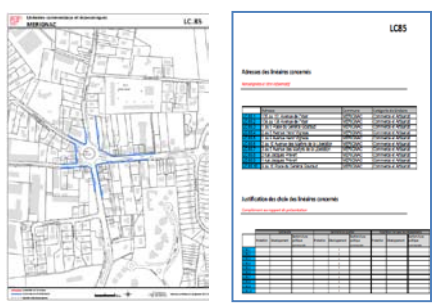
Règlement plans d'index
1.3. Liste des servitudes

SMS	Commune	Désignation	Part attribuée de la surface de plancher consacrée à l'habitat	Part de la surface de plancher d'habitat consacrée au logement social	Part de la surface de plancher d'habitat consacrée à l'accession sociale	Date d'adoption au PLU 3.1	Date de modification
SM1001	ANNAUTY (17) LAURAU	Arnaud	30%	0 70%			Date de révision
SM1002	ANNAUTY (17) LAURAU	Saintes	30%	0 70%			Date de révision
SM1003	ANNAUTY (17) LAURAU	Chenay	30%	0 70%			Date de révision
SM1007	ANNAUTY (17) LAURAU	Mérignac	30%	0 70%			Date de révision
SM1011	ANNAUTY (17) LAURAU	Arnaud	30%	0 70%			Date de révision
SM1012	ANNAUTY (17) LAURAU	Arnaud	30%	0 70%			Date de révision
SM1013	ANNAUTY (17) LAURAU	Europe	30%	0 70%			Date de révision
SM1014	ANNAUTY (17) LAURAU	Arnaud	30%	0 70%			Date de révision
SM1016	ARTIGUES (33) BERGALOU	Arnaud	30%	0 70%			Date de révision
SM1018	ARTIGUES (33) BERGALOU	Arnaud (17) avenue de l'Europe	30%	0 70%			Date de révision
SM1019	ARTIGUES (33) BERGALOU	Arnaud (17) avenue de l'Europe	30%	0 70%			Date de révision
SM1021	ARTIGUES (33) BERGALOU	Arnaud (17) avenue de l'Europe	30%	0 70%			Date de révision
SM1022	ARTIGUES (33) BERGALOU	Arnaud (17) avenue de l'Europe	30%	0 70%			Date de révision

LINEAIRES DESTINES A LA DIVERSITE COMMERCIALE
Identification et référence (consulter l'Atlas des linéaires commerciaux)



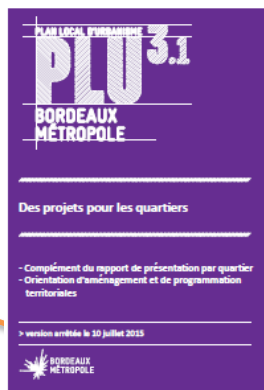
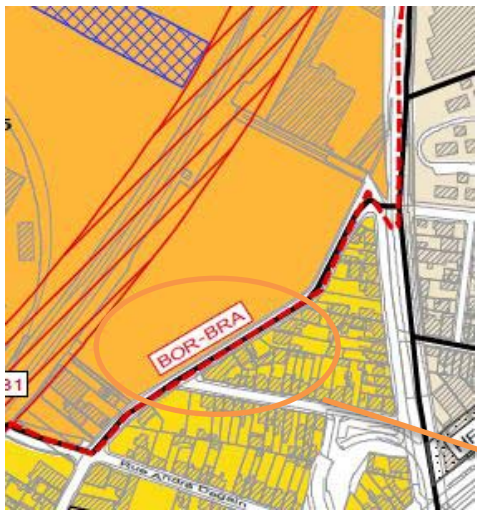
Une localisation précise dans l'atlas communal



Dans le règlement écrit :
- La définition des constructions autorisées à l'article 1.1
- Les modalités d'application à l'article 1.3.2



3" – Le plan m'indique le cas échéant des prescriptions supplémentaires (Je trouve leur explication dans la légende du plan et leur identifiant dans l'index communal)







Une partie explicative
 (identifiée CRP)

Une partie opposable
 (identifiée OAP)



3'' – Le plan m'indique le cas échéant des prescriptions supplémentaires (Je trouve leur explication dans la légende du plan et leur identifiant dans l'index communal)

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

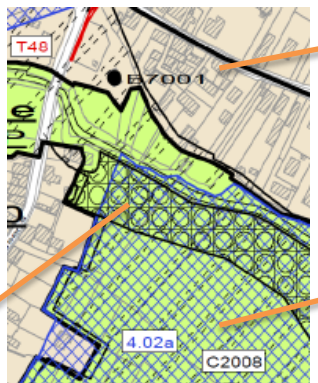
 ensemble naturel bénéficiant de prescriptions particulières au titre des continuités écologiques et paysagères.
 espaces de paysage bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager.
 ensembles bâtis et paysages bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager.
 éléments bâtis bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine architectural (à relier au document relatif aux Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine).

Tout à consulter dans le document relatif aux Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine.

➡ Dans le règlement écrit, dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine, je regarde la fiche correspondant à l'identifiant

PLU 3.1 Règlement pièces écrites
Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

B7	Lavoirs	N°	Nom	Adresse	Communes
		87001	Lavoir de la Gorp	2 rue de Basens	Andelnan et Lagrave
		87002	Lavoir (Château Beaux)	rue du Tertre	Bacens
		87003	Lavoir de Courmes	impasse du Courmes	Gradiignan
		87004	Lavoir Saint Albe	allée Saint Albe	Gradiignan
		87005	Lavoir communal	89 quai Carnier	Lormont
		87007	Lavoir de Loussere	rue Loussere	Lormont
		87008	Lavoir	59 avenue de la Marine	Méziac
		87011	Lavoir Dupeyron	quai Elisabeth Dupeyron	Lormont
		87012	Lavoir	rue du 8 Mars 1944	Le Teilan Hélic





PLU 3.1 Règlement pièces écrites
Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

C2-70000 Espace boisé classé

C2008 Espace boisé classé existant ou à créer

138 Arbre isolé et référence de la fiche (à consulter dans l'Atlas des arbres isolés)

 espace boisé classé existant ou à créer

 **n°** arbre isolé et référence de la fiche (à consulter dans l'Atlas des arbres isolés)



Dans l'atlas communal, je trouve la localisation précise et l'essence de l'arbre à préserver



3''' – Le plan m'indique le cas échéant des prescriptions supplémentaires (Je trouve leur explication dans la légende du plan et leur identifiant dans l'index communal)

DISPOSITIONS RELATIVES A DES INTENTIONS OPERATIONNELLES

Emplacements réservés

P **S m** **T n**
 se référer à la liste des emplacements réservés

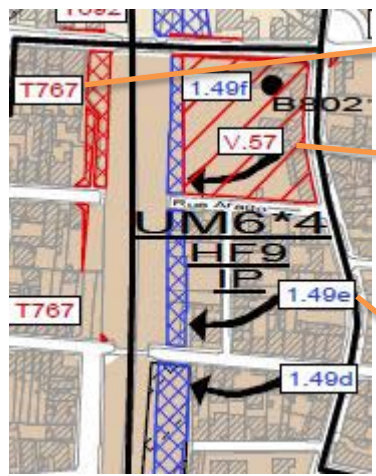
emplacement réservé de superstructure
 se référer à la liste des emplacements réservés

- 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 **EV** **IG**
 voirie espace vert intérêt général

Je cherche le libellé correspondant à l'identifiant dans la liste communale



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

CENON						
N° de l'IR	Désignation de l'opération	Commune	DATE D'ADRESSE	DATE D'ACTUALISATION	DATE DE VALIDITE	Commentaire
1.196	Emplacement de l'axe routier d'agrandissement des Parcelles de la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.197	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.198	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.199	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.200	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.201	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.202	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.203	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.204	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.205	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.206	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.207	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.208	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.209	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.210	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.211	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.212	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.213	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.214	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.215	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.216	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.217	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.218	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.219	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	
1.220	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	CENON	2014	2014	2014	

Emplacements réservés de voirie

LISTE DES SERVITUDES DE LOCALISATION

CENON				
N° de la servitude	Titulaire	Nature de la servitude de localisation	DATE D'ADRESSE	DATE DE VALIDITE
V.57	107007 BORDEAUX	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	2014	2014
1.49f	107007 BORDEAUX	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	2014	2014
1.49e	107007 BORDEAUX	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	2014	2014
1.49d	107007 BORDEAUX	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	2014	2014

Servitudes de localisation

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DE SUPERSTRUCTURE

CENON						
Identifiant de l'IR	Nature	Nature libellée des équipements	Superficie (m²)	Surface (m²)	DATE D'ADRESSE	DATE DE VALIDITE
1.49f	Emplacement réservé de superstructure	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	1134	Emplacement	2014	2014
1.49e	Emplacement réservé de superstructure	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	1038	Emplacement	2014	2014
1.49d	Emplacement réservé de superstructure	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	1032	Emplacement	2014	2014
1.49c	Emplacement réservé de superstructure	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	1027	Emplacement	2014	2014
1.49b	Emplacement réservé de superstructure	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	1118	Emplacement	2014	2014
1.49a	Emplacement réservé de superstructure	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	1100	Emplacement	2014	2014
1.49	Emplacement réservé de superstructure	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	775	Emplacement	2014	2014
1.48f	Emplacement réservé de superstructure	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	854	Emplacement	2014	2014
1.48e	Emplacement réservé de superstructure	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	854	Emplacement	2014	2014
1.48d	Emplacement réservé de superstructure	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	1193	Emplacement	2014	2014
1.48c	Emplacement réservé de superstructure	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	888	Emplacement	2014	2014
1.48b	Emplacement réservé de superstructure	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	888	Emplacement	2014	2014
1.48a	Emplacement réservé de superstructure	Emplacement de la voirie d'accès à la zone B302	888	Emplacement	2014	2014

Emplacements réservés de superstructure

Le règlement s'articule en 3 parties



Chacune commence par des définitions pour bien comprendre de quoi on parle

Qu'est-ce que je peux construire ?

- Dans cette partie je lis ce qui est interdit et ce qui est autorisé sous certaines conditions

Nota : ce qui n'est ni interdit ni autorisé sous conditions est autorisé de manière implicite

Comment je peux construire ?

- Pour une construction neuve je regarde le tableau 2.2.1, pour une extension ou une surélévation je regarde le tableau 2.2.2

Mais je pense à regarder les cas particuliers qui permettent des règles différentes

- Le chapitre 2.4 précise les règles sur l'aspect extérieur des constructions, les clôtures, les espaces dédiés au stationnement, les plantations, ...

Comment relier mon projet ?

- Cette partie précise les caractéristiques nécessaires pour les accès des véhicules
- J'y trouve également des prescription en matière de raccordement d'eau potable, d'eaux pluviales et d'eaux usées
- Il y a aussi des précisions sur les raccordements aux différents réseaux d'énergie, sur les « locaux poubelles » et sur les réseaux de chaleur

Pour aller plus loin : Les grands objectifs validés par la métropole formulés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1 projet

Construire une Métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie

3 axes de méthodes

- La double échelle, métropolitaine et locale
- Moins de normes et plus d'outils
- Un règlement plus simple et plus adapté au contexte

5 orientations générales

Mieux intégrer l'activité économique
Dans la construction de la ville

Respecter et consolider
l'armature naturelle de la métropole,
tout en anticipant les risques
et préservant les ressources

Agir sur la qualité urbaine,
en s'appuyant sur le patrimoine
et les identités locales

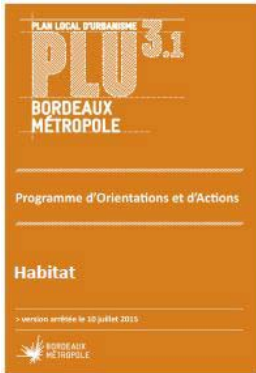


Poursuivre le développement
d'une offre en déplacement
en cohérence
avec l'ambition métropolitaine

Concevoir un habitat de qualité
dans une agglomération en
croissance

Pour aller plus loin : les Programmes d'Orientations et d'Actions Habitat et Mobilité

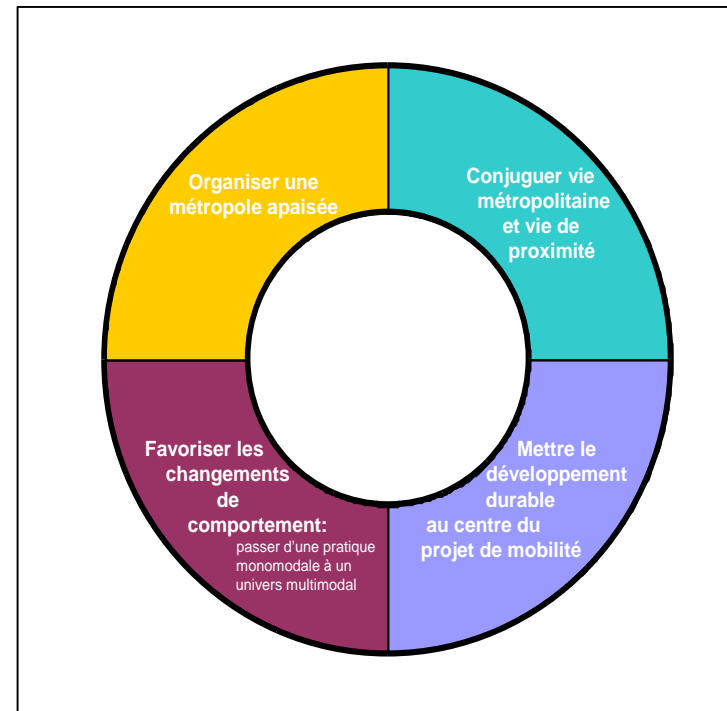
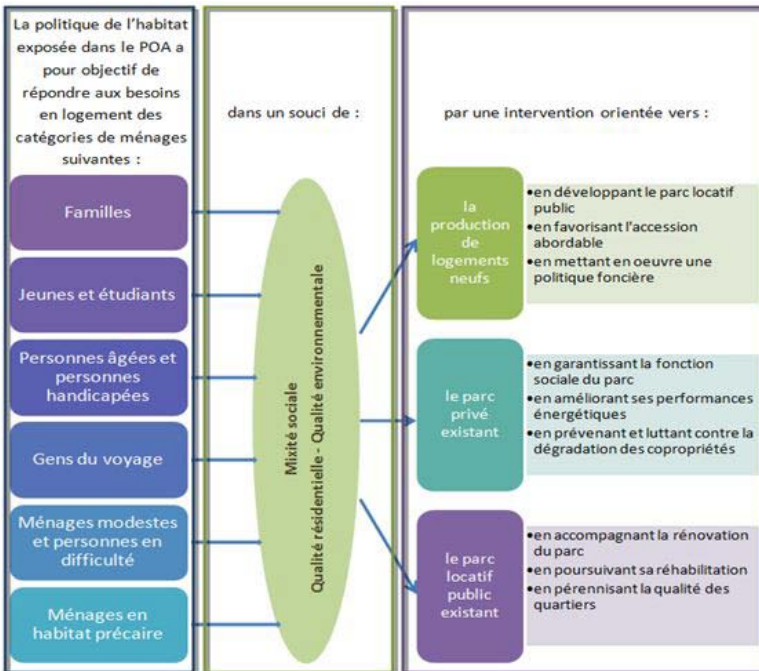
*Ces documents existent parce que le PLU tient lieu de programme local de l'Habitat –PLH-
 et de plan des déplacements urbains –PDU-*



Le POA habitat propose des actions à l'échelle de la métropole et décline des objectifs pour chacune des communes (fiches communales)



Le POA mobilité propose une stratégie pour les 10 années à venir déclinée en 75 actions. Certaines trouvent une traduction dans les documents réglementaires comme le plan vélo (action 7.1) ou la politique de stationnement (action 17.2)



Pour aller plus loin : Le PLU3.1 expliqué dans le rapport de présentation



A – Le territoire

Cette partie comprend un état des lieux d'un point de vue environnemental et un diagnostic

B – Le projet

Cette partie s'attache à expliquer le projet, d'une manière transversale puis par grandes thématiques

J'y trouve aussi les explications des « outils réglementaires » utilisés pour traduire et mettre en œuvre le projet décrit dans le PADD

C- L'évaluation du projet

Il s'agit de la présentation de l'évaluation environnementale du projet à travers l'analyse des différents documents

D- Le résumé non technique

Ce document synthétique résume en des termes simples le projet et le contenu des différents documents ...

Très utile pour aller à l'essentiel !

