

2. Les zones urbaines multifonctionnelles

U Projet

Zone urbaine de projet

Le Bouscat

Libération

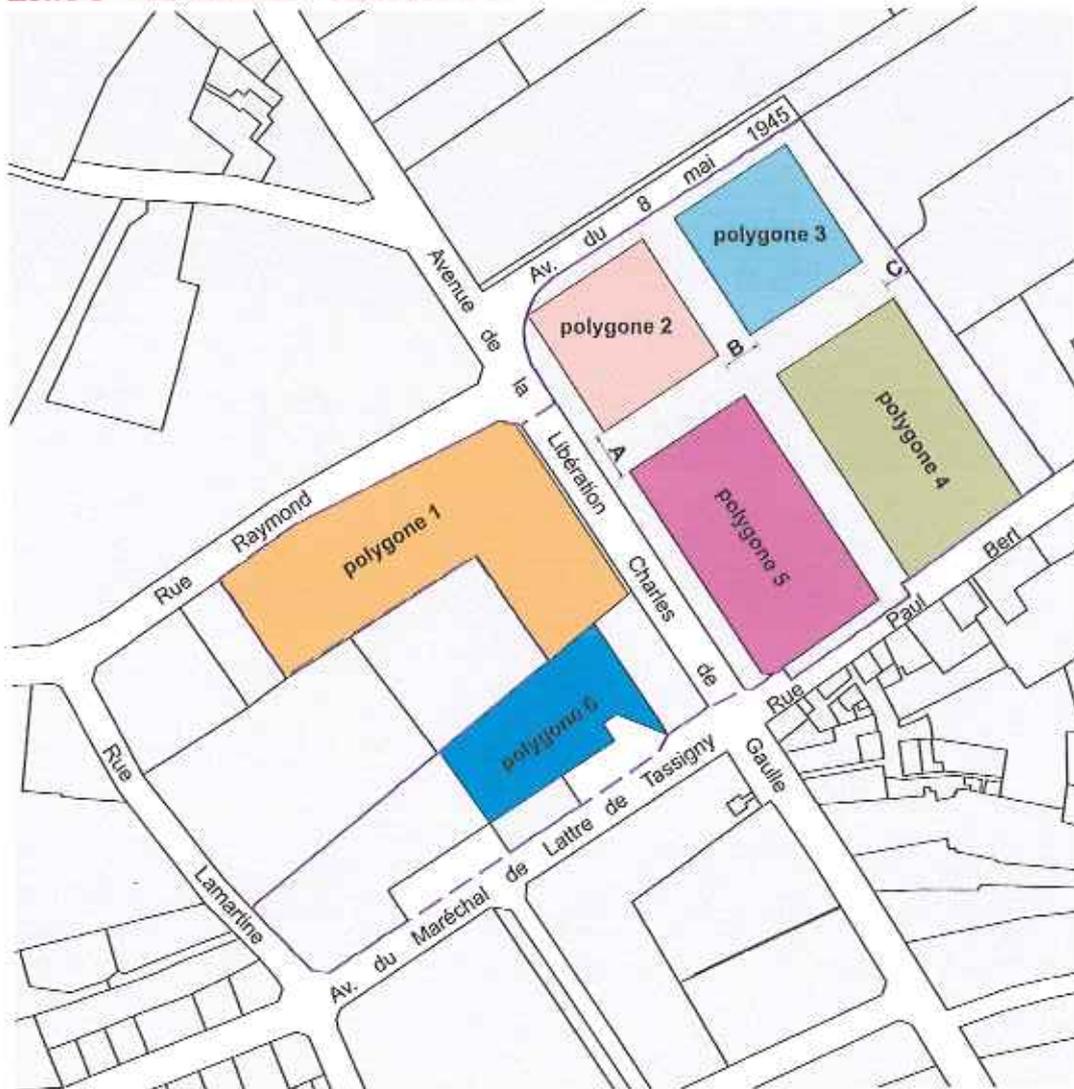
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/10/2014

Publication : 21/10/2014

plu.

Zone U « Le Bouscat - Libération »



A ≥ 15 m

B ≥ 10 m

C ≥ 8 m.

2. Les zones urbaines multifonctionnelles

Zone urbaine de projet		U Projet
Article 1	Occupations et utilisations du sol interdites	Le Bouscat
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	
Article 3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Libération
Article 4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	

PLU.

ARTICLE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Outre celles mentionnées à l'article 1 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones », les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions destinées à l'artisanat,
- les constructions destinées à l'entrepôt,
- les constructions destinées à l'industrie;
- l'aménagement de **terrains** destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir;
- l'ouverture et l'extension de garages collectifs de **caravanes**.

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme ;

ARTICLE 3. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues au chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les nouvelles bandes d'accès sont interdites.

ARTICLE 4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues au chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

2. Les zones urbaines multifonctionnelles

U Projet	Zone urbaine de projet	
Le Bouscat	Articles 6 et 7	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives
Libération	Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
	Article 9	Emprise au sol des constructions
	Article 10	Hauteur maximale des constructions

plu.

ARTICLES 6 ET 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées dans les conditions prévues au chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les constructions doivent être implantées sur tout ou partie des polygones de constructibilité repérés sur le plan ci-avant.

ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les constructions peuvent atteindre les hauteurs maximales H_T suivantes :

- polygone 1 : $H_T = 22$ m
- polygone 2 : $H_T = 28$ m
- polygone 3 : $H_T = 25$ m
- polygones 4 et 5 : $H_T = 16$ m
Rue Paul Bert : $H_T = 8$ m
- polygone 6 : $H_T = 22$ m

Ensemble de polygones :

- Une sur-hauteur de 1.00 m est autorisée pour la réalisation de garde-corps pleins ou toitures-terrasses.
- Lorsqu'il est fait usage d'une toiture végétalisée, la hauteur totale H_T autorisée de la construction peut être augmentée de l'épaisseur de terre et de celle des dispositifs techniques strictement nécessaires à sa mise en oeuvre dans la limite de 0,75 m. Cette disposition ne s'applique que sur les parties de construction couverte de cette manière.
- La hauteur H_T peut être augmentée de 1,50 m pour réaliser une sur-hauteur du rez-de-chaussée affecté à une activité de commerce.

2. Les zones urbaines multifonctionnelles

Zone urbaine de projet		U Projet
Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Le Bouscat
A.	Dispositions générales	Libération
B.	Éléments en façades et saillies	
C.	Rez-de-chaussée aveugles	
D.	Façades commerciales	
F.	Traitement des clôtures et des abords des constructions	

plu.

ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

A. Dispositions générales

- Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.
- Toutes les façades des constructions d'angle ou établies sur un terrain riverain de plusieurs voies, ainsi que les pignons de toutes les constructions doivent recevoir un traitement de qualité homogène.

Tous les dispositifs techniques doivent être intégrés à l'architecture des constructions et recevoir un traitement soigné y compris en toiture.

B. Éléments en façades et saillies

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs ne doivent pas être implantés en saillie sur la construction ;
- sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation, le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions ;
- sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

C. Rez-de-chaussée aveugles

Les rez-de-chaussée ne présentant pas de baies ouvrantes sur rue sont autorisés sous réserve de présenter des rythmes, des jeux de matières et de teintes, des transparences et que le traitement de leur façade soit cohérent avec les niveaux des étages supérieurs.

D. Façades commerciales

Les façades commerciales doivent recevoir un traitement soigné. Quand elles sont comprises dans une séquence présentant une unité architecturale, elles doivent tenir compte des éléments de composition dominants.

Les enseignes sont intégrées dans le volume général des bâtiments.

E. Traitement des clôtures et des abords des constructions

- Lorsqu'une clôture est prévue, elle doit être réalisée en harmonie avec les constructions principales.
- La hauteur totale des clôtures n'est pas réglementée.
- Les clôtures opaques sont autorisées.

2. Les zones urbaines multifonctionnelles

Zone urbaine de projet		U Projet
Article 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	
A.	Normes de stationnement	Le Bouscat
B.	Les modalités de réalisation des places de stationnement	Libération
Article 13	Espaces libres et plantations	

plu.

- si surfaces de réserves > 200 m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandises au moins égale à 5 % minimum de la surface de réserve doit être aménagée.

A.2.6. Industrie et entrepôts

Sans objet.

A.2.7. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions applicables sont celles prévues au chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

B. Les modalités de réalisation des places de stationnement

Les modalités de réalisation des places de stationnement seront conformes à celles prévues au chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Dans le cas d'une opération comprenant plusieurs constructions, il est possible de regrouper tout ou partie des places à réaliser pour chacune, le nombre de places à réaliser pour l'ensemble de l'opération ne variant pas.

Les normes précitées peuvent être réduites de 20% si les places de stationnement correspondent à des occupations non concomitantes. Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement.

ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

A. Normes quantitatives

Le pourcentage minimum d'espace libre (et de pleine terre) n'est pas réglementé.

B. Normes qualitatives

■ Les dalles des toitures des parkings ou équipements enterrés et semi-enterrés sont traitées comme des terrasses accessibles ou plantées. Les dalles des toitures des parkings ou équipements en rez-de-chaussée, si elles sont attenantes à une construction plus haute, sont revêtues ou plantées de façon à limiter son impact visuel.