

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUe

La zone 1AUe est une zone d'extension urbaine à vocation dominante d'industrie et d'artisanat. La zone 1AUe est urbanisable dès l'approbation du PLU. Elle correspond au secteur dit « de la Fontaine Saint-Martin ».

Cette zone est concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Fontaine Saint-Martin ».

Article 1AUe 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- 1-1.** Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AUe 2 ;
- 1-2.** L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- 1-3.** Les dépôts de véhicules ;
- 1-4.** Les dépôts divers, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1AUe2 ;
- 1-5.** Le stationnement des caravanes et l'aménagement des terrains de camping et de caravaning ;
- 1-6.** Les constructions à usage agricole ;
- 1-7.** Les habitations légères de loisirs ;
- 1-8.** Les parcs résidentiels de loisirs ;
- 1-9.** Les parcs d'attraction.

Article 1AUe 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous condition :

- 2-1.** Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations existantes ou autorisées ;
- 2-2.** Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers ou à la gestion des eaux pluviales.
- 2-3.** Toutes les activités autorisées doivent être compatibles avec le voisinage tant du point de vue des nuisances que de l'environnement ;
- 2-4.** Les dépôts, à condition qu'ils soient directement liés à une activité existante effectivement dans la zone.
- 2-5.** En outre, toutes les constructions et installations admises dans la zone sont autorisées à condition que les équipements suivants soient réalisés :
 - le réseau d'eau de caractéristiques suffisantes pour obtenir une protection incendie correcte du secteur
 - le réseau d'assainissement et le réseau d'eau pluviale si nécessaire
 - le réseau d'électricité
 - le réseau d'éclairage public
 - les autres réseaux câblés (téléphone, ...)
 - la voirie.

Article 1AUe 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3-1. Voies

3-1-1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ou un accès ouvert à la circulation automobile, ayant des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

3-1-2. Les voies privées nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de demi-tour devra être conçu pour consommer la moindre superficie du terrain tout en permettant une manœuvre simple.

3-1-3. Les voies en impasse nouvelles, n'ayant pas d'aire de retournement ou possédant des caractéristiques ne permettant pas le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères, doivent prévoir un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères, facilement accessible de la voie publique.

3-2. Accès

3-2-1. La largeur d'un accès automobile ne peut être inférieure à 3 mètres.

3-2-2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

3-2-3. Pour tout terrain, un seul accès automobile est autorisé par voie le desservant. Toutefois, un deuxième accès automobile peut être autorisé lorsque le terrain a une largeur de façade supérieure ou égale à 30 mètres à condition que les deux accès soient distants d'au moins 8 mètres.

3-2-4. Aucune règle ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, etc.).

3-2-5. Sauf cas prévu dans le cadre de l'aménagement de la Coulée verte de l'interconnexion des TGV, seuls les accès piéton sont autorisés sur ladite Coulée verte.

Article 1AUe 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications

4-1. Eau potable

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4-2. Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Le réseau d'assainissement est destiné à collecter uniquement les eaux usées.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées domestiques.

Les raccordements en matière d'eaux usées doivent être effectués en conformité avec les dispositions du règlement d'assainissement en vigueur établi en application du Code de la santé publique.

Le rejet des eaux usées dans le réseau public doit être accompagné d'un ouvrage (clapet anti-retour) interdisant le refoulement, si l'appareil d'évacuation se trouve à un niveau inférieur à celui de la chaussée.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est prescrit. Dans ce cas, il doit être réalisé conformément aux dispositions prévues par le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et l'arrêté fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques (origine industrielle, artisanale...) devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la part de l'autorité compétente et de prescriptions techniques particulières telles que la mise en place de dispositifs de prétraitement et de dépollution.

4-3. Eaux pluviales

4-3-1. Dispositions générales

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

Les eaux pluviales collectées ne doivent pas être rejetées au réseau d'eaux pluviales (zéro rejet). Le règlement 0 rejet du SyAGE doit être respecté. Les eaux pluviales doivent être infiltrées, régulées ou traitées suivant la configuration de la parcelle par tout dispositif approprié (puits d'infiltration, tranchées drainantes, fossés, noues, bassins, toitures végétalisées, revêtements perméables...).

Néanmoins, l'infiltration des eaux pluviales est interdite sur les parcelles situées dans les secteurs soumis à un aléa fort « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. ».

Les places de stationnement aérien des véhicules motorisés doivent être préférentiellement en revêtement perméable ou en revêtement autre avec une orientation au fil de l'eau vers des noues permettant a minima de gérer une pluie courante de 8mm afin de dépolluer les flux générés.

4-3-2. Dispositions particulières

Si, pour des raisons techniques, réglementaires ou de configuration des lieux, l'infiltration totale est impossible, les systèmes de dérogations prévus par le règlement d'eaux pluviales en vigueur, annexé au présent PLU, doivent être mis en œuvre.

L'excédent d'eau de ruissellement rejoignant le réseau de collecte est soumis à des limitations de débit de rejet. Le débit de fuite rejeté est défini par les règlements d'assainissement en vigueur.

En cas de raccordement suite à dérogation, les eaux pluviales collectées ne peuvent être raccordées au réseau d'eaux usées (réseau de type séparatif).

4-4. Réseaux divers (distribution électrique, gaz, câble, etc.)

Quel que soit le réseau considéré, il doit être réalisé en souterrain.

4-5. Déchets ménagers et assimilés

4-5-1. Dispositions générales

Pour toute construction, à l'exception des constructions comprenant un seul logement, est créé :

- un local de rangement des containers à déchets accessible et adapté à la taille de l'opération et au tri sélectif en vigueur sur la commune ;
- directement accessible depuis le domaine public et facilement accessible depuis le local de rangement, une aire de pré-collecte d'une dimension adaptée à la taille de l'opération et au tri sélectif en vigueur sur la commune.

4-5-2. Dispositions particulières

Pour toute opération comportant des logements, et en fonction de la taille de celle-ci, il peut être demandé la mise en place d'un dispositif de collecte enterrée ; dans ce cas, il n'est pas exigé de local en rez-de-chaussée.

Pour les opérations mixtes comprenant logements et activités, les locaux commerciaux ou d'activités doivent disposer de leur propre espace de stockage des déchets, dans le volume de la construction et en rez-de-chaussée.

Article 1AUe 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

Article 1AUe 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

6-1. Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter en recul de 5m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ou des emprises publiques.

6-2. Dispositions particulières

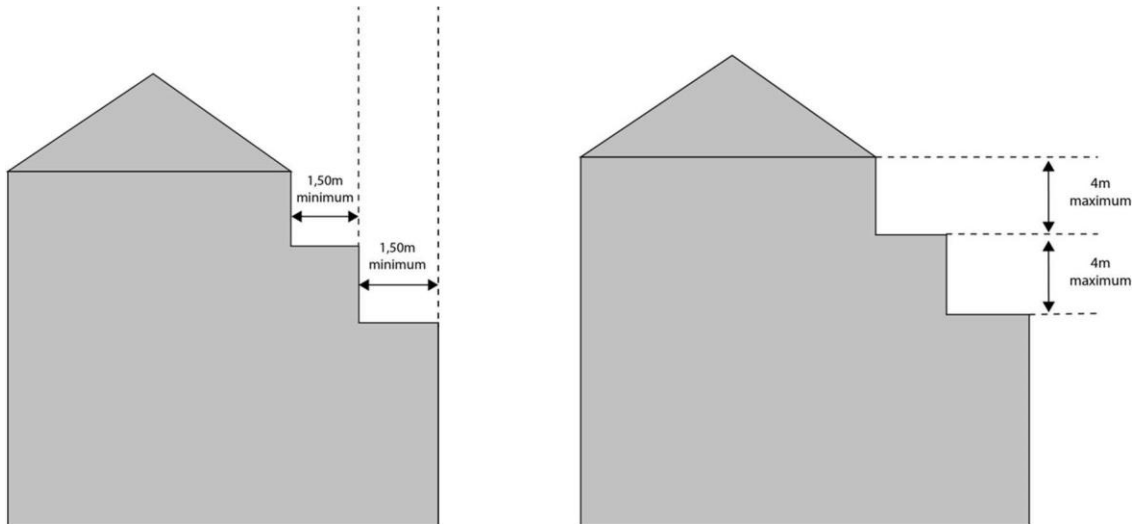
6-2-1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ou des emprises publiques.

6-2-2. Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement, les propriétés situées à l'angle de deux voies supporteront un alignement nouveau constitué par un pan coupé de 5 mètres de longueur.

6-2-3. Des reculs ponctuels de façades ou de parties de façades d'une profondeur de 1m minimum par rapport à l'alignement et d'une largeur 3m minimum sont admis au sol pour aménager des espaces libres ou permettre l'expression d'une recherche architecturale. Ces reculs ne peuvent représenter plus de 30% du linéaire de façade.

6-2-4. Des reculs ponctuels de façades ou de parties de façades d'une profondeur de 1m minimum par rapport à l'alignement et d'une largeur 3m minimum sont admis en étage pour aménager des espaces libres ou permettre l'expression d'une recherche architecturale. Ces reculs ne peuvent représenter plus de 30% du linéaire de façade.

6-2-5. Si il est prévu un ou des étages en recul par rapport à l'alignement, la façade de l'étage concerné doit avoir un recul de 1,50 mètre minimum par rapport à la façade de l'étage précédent ; cette distance est mesurée perpendiculairement à la façade. La façade en recul ne peut excéder une hauteur de 4 mètres maximum jusqu'à l'acrotère ou à l'égout du toit de l'étage concerné.



6-2-6. Un débord dans la marge de recul d'une profondeur maximum de 0,30 m est autorisé pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions.

Article 1AUe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1. Dispositions générales :

7-1-1. Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 15m, les constructions peuvent s'implanter sur une ou les limites séparatives latérales ;

7-1-2. Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 15m ou comprise entre 15m et 30m, les constructions doivent s'implanter en retrait d'une des limites séparatives latérales ;

7-1-3. Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale ou supérieure à 30m, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives latérales ;

7-1-4. Dans tous les cas cités au 7-1-1, 7-1-2 et 7-1-3, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la ou les limites de fond de parcelle.

7-1-5. Dans tous les cas cités précédemment, le retrait doit être :

- de 8m minimum si la façade comporte des baies,
- de 2,50m minimum si la façade ne comporte pas de baies.

7-2. Dispositions particulières

7-2-1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur une ou les limites séparatives ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

7-2-2. Pour les constructions existantes ne respectant pas ces retraits, le retrait existant peut être maintenu dans le cas de reprise ou de prolongement des murs sous réserve que la surface

de la partie ajoutée ne soit pas supérieure à la surface existante avant travaux. Dans ces cas, après travaux, la façade ou le pignon ainsi créé ne peut excéder une longueur totale de 15 mètres.

7-2-3. Les constructions pourront être implantées à des distances moindres que celles définies ci-dessus, lorsque les propriétaires voisins s'obligent réciproquement à créer une servitude dite « de cour commune » propre à respecter l'article 1AUe 8

7-2-4. Un débord dans la marge de retrait d'une profondeur maximum de 0,30 m est autorisé pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions.

Article 1AUe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8-1. Dispositions générales

Est autorisée, sur une même propriété, la construction de plusieurs bâtiments non contigus, à condition qu'en tout point de chaque façade, la distance mesurée normalement à celle-ci et la séparant d'une autre façade (du même bâtiment ou d'un autre bâtiment), soit au moins égale à 5m.

8-2. Dispositions particulières

8-2-1. Il n'est pas fixé de règles dans les cas suivants :

- les ouvrages et locaux techniques tels que les postes de transformation électrique, massifs de ventilation et édicules des ascenseurs et escaliers de parkings enterrés;
- entre une construction annexe et une construction principale ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif entre elles ou entre celles-ci et une autre construction.

8-2-2. Les distances entre les bâtiments imposées au 8-1 peuvent être réduites de 0,60 m maximum pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions. Le débord autorisé est de 0,30m maximum par bâtiment.

Article 1AUe 9 - Emprise au sol des constructions

9-1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

9-2. Les dispositions du 9-1 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif.

9-3. Les débords autorisés aux articles 1AUe6, 1AUe7 et 1AUe8 pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions ne doivent pas être pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Article 1AUe 10 - Hauteur maximale des constructions

10-1. Dispositions générales

10-1-1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder, hors édicules, installations techniques, cheminées, pylônes, supports de lignes électriques ou d'antennes : 12 m au faîtage ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse ;

10-2. Dispositions particulières

10-2-1. Les dispositions du 10-1 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10-2-2. Pour toute construction, la hauteur du rez-de-chaussée en façade sur voie doit être de 3,50m de hauteur libre sous poutre ou sous linteau minimum.

Article 1AUe 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords **- Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysages, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger**

11-1. Les façades

11-1-1. Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

11-1-2. Les façades latérales ou postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11-1-3. Les différents murs d'un bâtiment y compris des annexes qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

11-1-4. L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, parpaings, etc. est interdit.

11-1-5. Les locaux techniques tels que les machineries des ascenseurs, les sorties des escaliers, les chaufferies, les locaux de conditionnement d'air doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité.

11-1-6. Les ouvrages et locaux techniques tels que les postes de transformation doivent être intégrés aux bâtiments de façon harmonieuse ou traités de façon qualitative s'ils sont isolés.

11-2. Les clôtures

11-2-1. Les clôtures bordant les voies ne peuvent comporter de parties pleines sur plus de 0,90 m. de hauteur, piliers et portails exclus. Elles doivent être doublées d'une haie vive, composée d'essences locales et variées.

11-2-2. La hauteur des clôtures implantées à l'alignement est limitée à 2,20 m, piliers et portails compris.

11-2-3. Les coffrets de type « boîtiers EDF-GDF » doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures. Cette partie pleine peut excéder 1 m de hauteur sur une longueur maximum de 1.50 m (boîtiers EDF, Télécom...).

11-2-4. Dans le cas de reprise d'une clôture existante ne répondant pas à ces caractéristiques, des dispositions différentes pourront être admises.

11-2-6. Les clôtures implantées en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur de 2,50 m.

11-2-7. Les clôtures en limites séparatives doivent permettre ponctuellement le passage de la petite faune, en présentant a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15

x 15 cm, par tranche entamée de 15 mètres de linéaire de clôture, avec au minimum un passage lorsque le linéaire de clôture est inférieur à 15 mètres.

11-2-8. Les prescriptions des 11-2-1, 11-2-2, 11-2-3, 11-2-4, 11-2-5 et 11-2-6 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1A Ue 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12-1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules motorisés, ainsi que des deux roues non motorisés et poussettes correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le nombre de place doit être arrondi à l'entier supérieur et ne peut en aucun cas être inférieur à une place.

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, toute place de parking supprimée doit être rétablie en plus des besoins nouveaux qu'entraîne la construction nouvelle et dont les normes minimales sont définies ci-après.

Pour les changements de destination de locaux, les aménagements et les extensions de bâtiments à usage autre que d'habitation, il sera exigé le nombre de places de stationnement nécessaires aux besoins nouveaux induits par l'opération.

12-2. Prescriptions en matière de stationnement des véhicules motorisés

12-2-1. Dispositions générales

Une proportion de 50% au moins de la surface totale de stationnement définie au 12-2-2 doit être réalisée dans des constructions à rez-de-chaussée ou en sous-sol. Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les places de stationnement situées en surface doivent, dans la mesure du possible, soit être implantées sur les dalles de couverture des constructions enterrées s'il en existe, soit être réalisées en dalles ajourées, de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être absorbées par le terrain.

La distribution des places de stationnement, leurs dimensions, le tracé en plan et en profil en long et leurs accès, doivent être étudiés de façon à étudier les manœuvres excessives ou difficiles.

Pour des raisons de visibilité et de sécurité publique, les rampes d'accès doivent obligatoirement comporter un palier d'au moins 4m de profondeur calculés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, avec une pente maximale de 5%.

12-2-2. Normes de stationnement

Les normes de production des places de stationnement pour les véhicules individuels motorisés incluent notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

Destinations (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)	Normes de stationnement des véhicules individuels motorisés
Artisanat, commerce, industrie et entrepôt	1 place par tranche complète de 200m ² de surface de plancher Une place de livraison minimum est également exigée pour tout commerce ou local artisanal de plus de 400 m ² de surface de plancher
Bureaux	1 place par tranche complète de 90m ² de surface de plancher Une aire de livraison de 100m ² par tranche complète de 6 000m ² de surface de plancher est également exigée.
Hébergement hôtelier	1 place pour 5 chambres et 1 place par tranche complète de 10m ² de salle de restaurant 1 emplacement autocar pour les hôtels de plus de 50 chambres
Services publics ou d'intérêt collectif	En fonction des besoins

12-3. Prescriptions en matière de stationnement des deux roues non motorisés

12-3-1. Dispositions générales

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés doit être couvert et éclairé. Il doit être constitué d'un ou plusieurs locaux fermés, situés en rez-de-chaussée ou au 1^{er} sous-sol. 50% minimum de la surface totale des locaux doivent être situés en rez-de-chaussée.

12-3-2. Normes de stationnement

Destinations (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)	Normes de stationnement deux roues non motorisés
Artisanat, commerces de plus de 500m² de surface de plancher, industrie, services publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des établissements scolaires)	A minima une place pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs doit être prévu en fonction des besoins.
Bureaux	1,5 m ² par tranche complète de 100 m ² de surface de plancher

Destinations (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)	Normes de stationnement deux roues non motorisés
Etablissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités)	Espace dimensionné pour accueillir un nombre de place correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage

Article 1AUe 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

13-1. Dispositions générales

13-1-1. Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

13-1-2. La plantation d'essences locales et variées est préconisée pour tout nouvel aménagement. Le titre 7 du présent règlement rappelle les essences adaptées au contexte local.

13-1-3. Les espaces libres de toute construction doivent être végétalisés.

13-1-4. Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1 000 m². Lorsque leur surface excède 2 000 m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13-1-5. Une bande paysagère d'une profondeur de 10m doit être aménagée conformément aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Elle doit être plantée d'espèces locales et variées.

13-1-6. Le coefficient de biotope par surface (CBS) doit être d'au moins 30 %.

13-1-7. Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle :

$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coefficient A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coefficient B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coefficient N})$$

Les types de surface et les coefficients sont précisés dans le tableau ci-après.

Types de surface	Coefficients de pondération
Surfaces semi-perméables - revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable)	0,3
Surfaces semi-ouvertes - revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse)	0,5

Espaces verts sur dalle de type 1 - espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm	0,5
Espaces verts sur dalle de type 2 - espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm	0,7
Espaces verts en pleine terre – continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune	1
Mur végétalisé	0,5
Toiture végétalisée	0,7

13-2. Dispositions particulières

13-2-1. Les espaces paysagers ou récréatifs, identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, doivent préserver au minimum 95% de surfaces écoaménageables.

13-2-2. Les mares et étangs à préserver, identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, ne peuvent être comblés.

13-2-3. A l'occasion des projets de construction, le ru de Gironde, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, doit être mis à l'air libre et son cours renaturé, à chaque fois que cela est possible. Le cours du ru de Gironde, fortement artificialisé, peut être dévoyé si besoin, l'essentiel étant de maintenir une continuité sur tout son linéaire.

13-2-4. Les dispositions édictées aux 13-2-1 et 13-2-2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

Article 1AUe 14 – Coefficient d’occupation des sols

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

Article 1AUe 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15-1. L’utilisation de matériaux durables pour la construction, de même que l’installation de dispositifs de production d’énergie renouvelable pour l’approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) sont recommandés.

15-2. L’orientation et la conception des constructions doivent viser à limiter la consommation d’énergie.

15-3. Les constructions nouvelles pourront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

15-4. La végétalisation des toitures terrasses est recommandée.

Article 1AUe 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

16-1. Il conviendra de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu’au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l’opérateur, lors de sa réalisation.

16-2. Il est recommandé de prévoir pour toute nouvelle construction un déploiement vertical de la fibre optique afin de permettre le raccordement auprès de tous les opérateurs FTTH.