

Dispositions applicables à la zone UE : zone urbaine équipée réservée aux activités économiques

Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

UE-I.1. Occupation et utilisations du sol interdites

Toutes nouvelles constructions et installation sont interdites sauf celles visées à l'article UE2 ci-dessous.

Dans les zones de réservoir biologique identifiées aux documents graphiques, sont interdits :

- les dépôts de toutes natures,
- les clôtures constituées de haies vives dont les essences ne sont pas locales,
- les clôtures infranchissables par la petite faune,
- les coupes et abattage d'arbres constituant la ripisylve.

Dans les zones à risques identifiées aux documents graphiques, sont de plus interdit(e)s :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi : les occupations des sols interdites dans le règlement du PPRi (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement) ;
- dans les zones de risque « d'érosion de berge » : dans un franc-bord de 10 mètres appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur le règlement graphique, toute nouvelle construction est interdite. Ces zones viennent se superposer à la prise en compte des aléas « débordement de cours d'eau » et « ruissellement pluvial ».
- dans les zones soumises à un aléa minier d'effondrement localisé fort et moyen : toute nouvelle construction.
- dans les zones soumises à un aléa associé aux dépôts miniers (terrils) : de ravinement, de glissement superficiel, d'écroulement rocheux, d'érosion de pied et de feux, quel que soit le niveau d'aléa toute nouvelle construction.
- dans les zones rendues inconstructibles au document graphique liées au risque glissement de terrain : toute nouvelle construction.

UE-I.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admises sous conditions :

- la création, l'aménagement et l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement à la date d'approbation du PLU révisé sous réserve :
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante ; sous

réserve que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,

- que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- les équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaire à la zone,
 - les industries, les bureaux, le commerce de gros,
 - les entrepôts s'ils sont liés et nécessaires à l'activité existante sur la zone,
 - le logement de fonction pour les personnes dont la présence est nécessaire, sous réserve qu'il soit lié et nécessaire à la vocation de la zone, et qu'il fasse partie intégrante du bâtiment d'activité, dans la limite d'un logement par activité et sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 100 m²,
 - l'aménagement, la restauration et l'extension des logements existants liés et nécessaires à la vocation artisanale de la zone, sans création de nouveaux logements, sous réserve que leur surface de plancher nette n'excède pas 100 m²,
 - les aires de stationnement ouvertes au public liées à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone.
 - les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
 - les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie.

Dans les zones de réservoir biologique identifiées aux documents graphiques, les constructions sont autorisées sous conditions :

- que leur implantation se fasse à l'écart des lisières forestières et qu'elles garantissent la bonne circulation de la grande faune,
- qu'elles produisent peu de nuisances sonores, visuelles et lumineuses.

Les travaux réalisés au sein de ces réservoirs biologiques devront privilégier l'usage d'huile végétale biodégradable. Devront être conservés les terrasses et murets, ainsi que les vergers, les haies, arbres isolés.

Dans les zones à risques identifiées aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UE-I.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRI : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement).
- dans les zones soumises à un aléa minier :
 - **d'effondrement localisé de niveau faible ou un aléa tassement faible** : respecter les prescriptions telles que définies dans la circulaire du 06 janvier 2012 reporté en annexe 2 du présent règlement ;

- **d'effondrement localisé de niveau fort ou moyen** : uniquement pour les constructions existantes, les changements de destination ou les extensions de moins de 20 m² de surface totale de plancher ou d'emprise au sol sont autorisés.
- Dans les zones constructibles sous conditions au document graphique liées au risque glissement de terrain.
 - information de l'existence d'un risque potentiel ;
 - recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité ;
 - interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.

Un document annexé à l'arrêté de décision lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme rappellera ces obligations.

- dans les zones de risque « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 4.11. du présent PLU).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 2 (aléa faible) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4.9. du présent PLU.

UE-I.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UE-II.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Lorsque le règlement graphique ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter à :

- 8 mètres par rapport à l'axe de la voie pour toutes les constructions,
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 146, rue du Docteur Paul Vermale.

La bande non construite entre la voie et la construction devra être traitée en espace paysagé (voir article UE3 du titre 2). Elle ne recevra ni stockage, ni dépôts.

Au delà des marges de recul identifiées le long de la RD 51 aux documents graphiques, les constructions doivent s'implanter à au moins 25 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur de cette marge de recul, tout nouvel accès depuis la route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire.

Les entrées doivent être aménagées de façon à éviter l'arrêt des véhicules sur la bande circulaire en entrée de propriété.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

La distance comté horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points ($L=H/2-4$ mètres, minimum 4 mètres).

Des implantations différentes pourront également être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Implantation sur le terrain ou l'unité foncière :

Sur une même unité foncière, les constructions à usage d'habitation ou de bureaux devront être intégrées aux locaux d'activités. Les annexes devront être accolées au bâtiment d'habitation.

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres. Des marges d'isolement plus importantes sont admises lorsque des conditions de sécurité l'imposent.

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 50 % de la surface du terrain.

Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture, ne doit pas excéder une hauteur de 12 mètres à l'égout et 14 mètres au faitage. Le dépassement de ces hauteurs est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées et les antennes.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres.

UE-II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur qualité urbaine, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Qualité urbaine :

Les bâtiments seront implantés selon un axe parallèle aux voies de circulation, soit par un alignement de façade, soit par un alignement de pignon.

Les annexes, les dépôts, aires de stationnement ou de déchargement, seront implantés à l'arrière des parcelles de façon à ne pas être visible depuis l'espace public. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Remblais et déblais :

Les constructions devront coller en profil au sol au plus près du terrain naturel en équilibrant dans leur réalisation les remblais et les déblais. Les bâtiments doivent

s'adapter au terrain et non l'inverse. Les talus devront être le plus long possible pour retrouver la pente du terrain naturel. Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 2 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si les enrochements de type routier sont hors d'échelle par rapport aux paysages.

Qualité architecturale :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

La volumétrie des bâtiments à édifier doit exprimer clairement les fonctions de la construction (bureau, atelier, hall d'exposition). Les camouflages de structures devront être évités.

En fonction de l'importance du bâti, pourront être utilisés pour les couvertures :

- des tuiles rondes ou romanes grand moule,
- des bacs aciers,
- du fibrociment teinté ou non ou d'autres matériaux industriels.

Les couleurs des matériaux devront permettre une insertion harmonieuse dans le paysage.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Les dispositifs doivent être non visibles depuis la voie publique. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Clôture :

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, les clôtures seront constituées sur toute hauteur d'un grillage de préférence doublé d'une haie d'essences locales. La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel.

A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales sont à privilégier.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Qualité environnementale et paysagère

Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïque

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Végétalisation

Les aires de stockage non couvertes doivent être masquées par un écran végétal composé d'une haie de conifères maintenue à 1,50 mètre.

UE-II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Ce paysagement comprendra à minima un engazonnement de type prairie rustique. Les espaces libres en prairie devront privilégier des variétés adaptées au climat sec. Les massifs de vivaces arbustives seront de taille peu élevée (entre 0,80 mètres et 1 mètre).

Au moins 20 % de l'unité foncière sera traitée en espace végétalisé de pleine terre. Il est imposé au minimum un arbre à grand développement par 100 m² de terrain libre de construction.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie publique devront être paysagées et plantées. Au minimum, 1 arbre de haute tige pour quatre places de stationnement doit être prévu. Ponctuellement, pour masquer des bâtiments, des haies composées d'arbres de haute tige sont autorisées.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites. Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Périmètre d'intérêt paysager au titre de l'article L 151-19° du CU :

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. Dans ces espaces (haies et boisements), sont admis :

- les travaux ne compromettant par leur caractère,
- les travaux nécessaires à l'accueil du public, l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- l'aménagement de traversées de ces espaces par des voies et cheminements piétons cycles.

Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de haute tige. L'obligation de replantation ne s'applique pas aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans ces secteurs protégés, les règles de débroussaillage s'appliquent (se référer à l'annexe 4.12 du présent PLU).

Gestion des eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le réseau si il existe ou vers le milieu naturel.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de techniques alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe 4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant rejet au réseau pluvial communal ou au milieu naturel.

Règles applicables aux projets dont la surface aménagée est supérieure à 1 hectare

Le projet dont la surface totale augmentée du bassin versant intercepté est supérieure à 1 ha doit faire l'objet d'une procédure EAU au titre du code de l'environnement.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Règles applicables aux projets dont la surface aménagée est inférieure à 1 hectare

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial.

Corridor linéaire aquatique et bande de biodiversité associée

Dans cet espace, l'association de deux types de végétation (bande enherbée et ripisylve) est conseillée. Quelle que soit la fonction visée, les zones dénudées doivent être ressemées ou replantées.

Les zones tampons, qu'elles soient enherbées ou boisées, peuvent comprendre outre les bandes enherbées proprement dites, des prairies permanentes, des talus, des haies, des ripisylves, des bois. Les arbres de hautes tiges doivent être plantés à une distance minimale de 2 mètres des cours d'eau.

La palette végétale arborée et arbustive recommandée le long des cours de ces écoulements, et permettant de maintenir une biodiversité au sein des continuums aquatiques est la suivante : amandier méditerranéen, saule, frêne méditerranéen, cornouiller, fusain d'Europe, églantier, prunelier, érable de Montpellier, laurier noble, phylaire à feuilles étroites, genets d'Espagne (Cf. liste reportée en annexe 4 du présent règlement).

Dans ces zones, les constructions ou clôtures doivent être implantées à au moins 4 mètres du haut de berge. Des clôtures perméables sont obligatoires pour permettre la circulation de la faune.

UE-II.4. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des

emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Le nombre de place de stationnement de véhicules ne doit pas être inférieur à :

- pour le logement de fonction : 2 places de stationnement aménagé sur la propriété,
- pour les industries : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher,
- pour les bureaux, commerce de gros : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher,
- pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaires à la zone, le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

Le stationnement vélo :

Le stationnement vélo devra suivre les règles suivantes :

- habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement,
- industries, bureaux et commerce de gros : un ratio de deux places par tranche de 100 m² de surface de plancher déduction faite de la surface de plancher des réserves,
- constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

Titre 3 - Equipement et réseaux

UE-III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UE-III.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les paramètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eau usées :

Dans toutes les zones, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

En sous-secteur UEa :

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les secteurs d'assainissement autonome sont autorisés à condition de respecter la législation en vigueur. Un dispositif d'assainissement individuel doit être créé, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif devra être adapté à l'opération, aux caractéristiques du terrain et à la nature des sols.

Eau usées non domestiques :

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la source ou raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe ou à défaut être dirigées vers le caniveau.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et de l'annexe 4.4. du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Corridor linéaire aquatique et bande de biodiversité associée

Dans cet espace, l'association de deux types de végétation (bande enherbée et ripisylve) est conseillée. Quelle que soit la fonction visée, les zones dénudées doivent être ressemées ou replantées.

Les zones tampons, qu'elles soient enherbées ou boisées, peuvent comprendre outre les bandes enherbées proprement dites, des prairies permanentes, des talus, des haies, des ripisylves, des bois. Les arbres de hautes tiges doivent être plantés à une distance minimale de 2 mètres des cours d'eau.

La palette végétale arborée et arbustive recommandée le long des cours de ces écoulements, et permettant de maintenir une biodiversité au sein des continuums aquatiques est la suivante : amandier méditerranéen, saule, frêne méditerranéen, cornouiller, fusain d'Europe, églantier, prunelier, érable de Montpellier, laurier noble, phylaire à feuilles étroites, genets d'Espagne. (cf. liste d'espèces en annexe 4).

Dans ces zones les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 4 mètres du haut de berge. Il sera privilégié des clôtures perméables à la circulation de la faune.

Electricité - Téléphonie

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Défense incendie

Pour être constructible, toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé au moins à 150 mètres par les voies praticables et dont le débit est conforme à la réglementation en vigueur.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.