ville de sète

REVISION N°1 DU PLU

6.3.c

Eaux pluviales

0 - Pièces administratives
1 - Rapport de Présentation
2 - PADD
3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation
4 - Règlement
5 - Pièces graphiques
6 - Annexes
7 - Bilan de la Concertation
8 - Consultation des personnes publiques associées
9 - Enquête publique

SCE
AMÉNAGEMENT & ENVIRONNEMENT

128 Avenue de Fès
Les Belvédères – Bât. B
34 080 Montpellier
Tel : 04.99.61.12.85
Fax : 04 99 61 00 61

PLU arrêté par DCM le : 18 Décembre 2012		Dossier approuvé par le Conseil Municipal en date du
REVISION	MODIFICATIONS	
N°1	N°	
N°	N°	Visa :
N°	N°	
N°	N°	
N°	N°	

PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE SANITAIRE RELATIVE A L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

1. Dispositions générales relatives à la gestion des eaux pluviales

Les présentes dispositions de gestion des eaux pluviales se basent sur deux principes :

- Le **principe de non aggravation des conditions d'écoulement** des zones sensibles (secteur aval des bassins versants)
- Le **principe d'évitement de toute dégradation de la qualité** des eaux et l'amélioration de la qualité des rejets lors des requalifications de zone.
- L'**amélioration** (infiltration, rétention…) de la gestion des eaux pluviales dans les zones urbaines.

1. Règlement de gestion quantitative

• Caractéristiques générales (toutes superficies)

- Limiter l'imperméabilisation des sols

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et par là même le risque inondation pour les zones habitées existantes, il est défini pour les projets de constructions neuves ou d'extension de constructions existantes des seuils maximum d'emprise bâtie et des seuils minimum d'espaces libres de toute construction en pleine terre (perméables) et végétalisée.
Les espaces libres sont constitués des surfaces hors emprises bâties et hors accès et surfaces de stationnement imperméabilisés.

Les différents seuils sont définis spécifiquement dans le règlement de zone.

- favoriser l'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parking et cheminements internes à la parcelle par :

- l'installation de pavés poreux alveolans
- la constitution d'allées en gravier
- Etc….

En espace public :

- **séparer les espaces verts des espaces imperméabilisés** par une margelle de 0.10 à 0.15 m de hauteur : cette mesure permet d'éviter le rejet du ruissellement lié aux espaces verts vers le domaine public,

En espace privé :

- **Limitation des ruissellements à l'intérieur de la parcelle**
- **Favoriser l'infiltration et les techniques de rétention des eaux à la parcelle**

Le principe retenu est le stockage d'un orage de fréquence décennale et d'une durée de 4 heures.
Les caractéristiques de l'épisode orageux décennal retenu sont les suivantes :

- Hauteur de pluie tombée durant la totalité de l'orage : 90 mm en 4h, soit 90 l/m^2
- Hauteur de pluie tombée au paroxysme de l'orage : 72 mm en 2h, soit 72 l/m^2

• Ouvrages de compensation préconisés lorsque ceux-ci sont imposés

Les techniques préconisées font donc toutes appel à l'infiltration et au stockage en surface ou enterrée des eaux pluviales :

1) Stockage en citerne

Elle doit être équipée d'une trappe permettant le nettoyage et d'un régulateur de débit. Le matériau utilisé doit être inerte vis-à-vis de la pluie. Un ouvrage de décantation doit être mis en place en tête de la citerne.
Ce type de stockage offre les avantages suivants :
- retenir les eaux pluviales et permettre leur évacuation,
- conserver un volume d'eau pluviale pour une utilisation personnelle.

2) Stockage en structures réservoirs poreuses

Les structures réservoirs poreuses permettent un stockage temporaire de l'eau, elles doivent comporter :
- un regard de décantation doit être prévu avant l'injection des eaux dans la structure,
- la couche de surface est étanche pour éviter l'entretien indispensable à une couche de surface poreuse et l'injection de l'eau s'effectue latéralement,
- la couche d'assise de la structure réservoir doit être rendue étanche par la mise en place d'une géomembrane,
- un regard à débit régulé sera mis en place en sortie de l'ouvrage en direction des surfaces d'infiltration (pleine terre) ou du réseau public existant.

3) Bassins de retenue

Cette technique de stockage sera réservée à des projets de surface supérieure à 2500 m².
Ces ouvrages devront être rendus étanches et un regard à débit régulé sera mis en place en sortie de l'ouvrage.

4) Toits stockants

On peut utiliser des toitures de pente nulle mais aussi des toitures avec de légères pentes variant de 0.1 à 5 %, ainsi que des toitures jardin.
Pour les toits à faible pente, la capacité de stockage peut être obtenue par la mise en place de barrages transversaux.
L'étanchéité peut être protégée par une couche de gravillons, qui joue également un rôle de régulation.
Une fiche spécifique a été élaborée par le CETE pour la MISE Languedoc Roussillon.

5) Stockage en réservoir enterré

Ces ouvrages doivent être équipés d'un regard de décantation, d'un dispositif de visite et d'entretien, ainsi que d'un régulateur de débit avant rejet au réseau ou au milieu naturel.

6) Noues

Elles sont réservées néanmoins aux zones à faibles pente (type secteur Villeroy, ZAC entrée Ouest, entrée Est, secteurs hors zone inondable) mais non applicables aux collines du Mont St Clair.

• Exigences par superficie de parcelle (hors parcelles UD1 - Mont Saint Clair)

➢ Cas des parcelles de superficie > 1 000 m²

⇨ Spécificités pour les parcelles supérieures à 10 000 m²

Pour toutes les parcelles supérieures à 10 000 m², des surfaces d'infiltration (pleine terre) des volumes de rétention permettant de compenser l'imperméabilisation devront être mis en place conformément à la réglementation des articles L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Les ouvrages correspondants devront être dimensionnés dans le cadre d'études hydrauliques spécifiques à chaque projet afin de proposer les volumes et les emplacements les plus judicieux.

La mise en place d'ouvrages de rétention devra permettre de ramener les débits pluviaux après urbanisation à leur niveau avant urbanisation, ceci jusqu'à une période de 100 ans.

Les **ouvrages de rétention se conçoivent à l'échelle d'opérations** d'habitat collectif ou pavillonnaire à partir d'une dizaine de lots, d'une ZAC, d'une opération de restructuration de l'habitat. A l'échelle de chaque projet, le schéma de gestion des eaux pluviales doit :

- prendre en compte l'ensemble de l'aménagement, y compris le domaine public (voirie, parking, espaces verts…) et le domaine privé (lots individuels, immeubles,…),
- préciser les mesures d'entretien et de surveillance des ouvrages (nature, périodicité) ainsi que le mode d'entretien (responsabilité de la commune ou privée),

L'évacuation du débit de fuite peut se faire de deux manières :

- soit par infiltration dans le sol (la perméabilité du sol fixe alors le débit de fuite),
- soit par restitution au réseau pluvial (un ajutage permet de réguler le débit avant rejet et de ramener les débits de sortie à leur niveau avant urbanisation).

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.

⇨ Spécificités pour les parcelles comprises entre 1 000 m² et 10 000 m².

Pour toutes les parcelles supérieures à 1 000 m², des volumes de rétention permettant d'améliorer et de compenser l'imperméabilisation devront être mis en place. Les travaux de restitution des surfaces en pleine terre et la mise en place d'ouvrages de rétention devra permettre de ramener les débits pluviaux après urbanisation à leur niveau avant urbanisation, ceci jusqu'à une période de 100 ans (débit maximal de 7l/s/ha).

Les **ouvrages de rétention se conçoivent à l'échelle de l'ensemble de l'opération d'aménagement.** Ainsi pour chaque projet, le schéma de gestion des eaux pluviales doit :

- prendre en compte l'ensemble de l'aménagement, y compris le domaine public (voirie, parking, espaces verts…) et le domaine privé (lots individuels, immeubles,…),
- préciser les mesures d'entretien et de surveillance des ouvrages (nature, périodicité) ainsi que le mode d'entretien (responsabilité de la commune ou privée),

L'évacuation du débit de fuite peut se faire de deux manières :

- soit par infiltration dans le sol (la perméabilité du sol fixe alors le débit de fuite),
- soit par restitution au réseau pluvial (un ajustage permet de réguler le débit avant rejet et de ramener les débits de sortie à leur niveau avant urbanisation).

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

Le dimensionnement des volumes à stocker sera évalué comme suivant :

Evaluation du volume de rétention :

Le volume à stocker est calculé en considérant un volume de 100l/m² imperméabilisé (préconisations police de l'eau 34) avec un volume minimal de stockage de 15m^3.

Evaluation du débit de fuite de l'ouvrage :
Le débit de fuite des bassins doit être compris entre 7l/s/ha aménagé (préconisation police de l'eau 34) et le débit biennal avant aménagement.

Exemple pour une parcelle de 2 000 m² :

une parcelle de 2 000 m² sur laquelle on imperméabilise 30% de la surface, soit 600m², devra stocker un volume de 60 m^3 avec un débit de fuite de 0,42l/s.

- **Cas des parcelles de superficie > 500 m^2 et < 1 000 m², et/ou zones d'activités requalifiées**

Pour les **parcelles supérieures à 500 m^2 et inférieures à 1000 m^2, des techniques de rétention à la parcelle devront** être mises en place.

Ouvrage de compensation

La surface imperméabilisée à compenser sera égale à la surface d'emprise maximale au sol des constructions, augmentée des équipements internes à la parcelle : voies d'accès, terrasses, parking, abri jardins, piscine couverte…

Le dimensionnement des volumes à stocker varie en fonction du zonage du PLU.

⇨ **Spécificités pour les parcelles en zone UA, UB, UC, UD, UE, UP, UV au PLU**

Evaluation du volume de rétention :

La surface imperméabilisée à compenser sera prise égale à la surface d'emprise maximale au sol des constructions augmentée des équipements internes à la parcelle : voies d'accès, terrasses, parking, abri jardins, piscine couverte…
Dans le cas d'une démolition de l'existant, le cas des constructions neuves s'applique.

Les ouvrages seront au minimum dimensionnés pour une emprise au sol imperméabilisée égale à 20% de la superficie de la parcelle.

Méthode de dimensionnement (sur la base de l'épisode orageux décennal retenu) :

1. Déterminer les surfaces et le coefficient d'imperméabilisation

- relever la surface imperméabilisée *S imp* en m² de l'opération considérée (emprise au sol + voirie interne + parking…),
- relever la surface du terrain *S* en m²,
- déterminer le coefficient d'imperméabilisation :

$$Cimp = \frac{Simp}{S}$$

Si Cimp < 0.2 alors prendre Simp = 0.2 x S

2. Déterminer le débit de vidange autorisé en sortie de parcelle :
Qf = □*S x* 10*l / s*
avec : S en ha, Qf en l/s

3. Calculer le volume à stocker

$$V(m^3) = \frac{72\,(10.Simp - S)}{10\,000}$$

avec : Simp en m², S en m², V en m^3

<u>En annexe est présenté un abaque facilitant la détermination du volume de stockage en fonction de la superficie de la parcelle et du coefficient d'imperméabilisation.</u>

<u>Exemple d'une parcelle de 500 m² :</u> *une parcelle de 500 m² sur laquelle on imperméabilise 40% de la surface, soit 200 m², devra stocker un volume de 10 m^3 avec un débit de fuite maximum de 0,5 l/s.*

<u>Exemple d'une parcelle de 500 m² :</u> *une parcelle de 1 000 m² sur laquelle on imperméabilise 30 % de la surface, soit 300 m², devra stocker un volume de 14,4 m^3 avec un débit de fuite maximum de 1 l/s.*

⇨ Spécificités pour les parcelles en zone AU au PLU

<u>Evaluation du volume de rétention :</u>

Le volume à stocker est calculé en considérant un volume de 100l/m² imperméabilisé (préconisations police de l'eau 34) avec un volume minimal de stockage de 15m^3.

<u>Evaluation du débit de fuite de l'ouvrage :</u>
Le débit de fuite des bassins doit être compris entre 7l/s/ha aménagé (préconisation police de l'eau 34) et le débit biennal avant aménagement.

A titre d'exemple une parcelle de 800 m² sur laquelle on imperméabilise 40% de la surface, soit 320 m², devra stocker un volume de 32 m^3 avec un débit de fuite de 0,22l/s.

➢ Cas des parcelles < 500 m^2

Il n'est exigé aucun volume de compensation spécifique. Par contre, il est exigé la mise en place d'ouvrage de rétention des eaux pluviales à la parcelle de type structures réservoirs poreuses, citerne, toiture stockant, etc…
Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

➢ Cas des zones de stationnement > 500 m² (20 places)

Au delà d'une surface de 500m^2 toute nouvelle zone de stationnement doit posséder :
- des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilisation des sols chaussées réservoirs, graviers, noues….)
- des dispositifs de dépollution (ouvrage de rétention/décantation, dispositif de dépollution compacts)

Dimensionnement des ouvrages de stockage :

1. Déterminer la surface faisant l'objet de la rétention
   Sa=1*S
   S correspondant à la surface imperméabilisée de la zone de stationnement

2. Calculer le volume de stockage

$$V = \frac{Sa * 100}{1000}$$

avec : Sa en m² et V en m^3

3. Déterminer le débit de vidange autorisé en sortie de parcelle :
$Q_f=70*10^{-5}$, soit 7/s/ha imperméabilisé
avec : Sa en m^2 et Q_f en l/s

• Exigences pour les parcelles UD1 (Mont Saint Clair)

1. Limiter l'imperméabilisation des sols

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et par là même, le risque inondation pour les zones habitées existantes, il est défini pour les projets de constructions neuves ou d'extension de constructions existantes des seuils maximum d'emprise bâtie et des seuils minimum d'espaces libres de toute construction perméables dont une grande partie en pleine terre et végétalisée.
Les espaces libres sont constitués des surfaces hors emprises bâties et hors accès et surfaces de stationnement imperméabilisés.

Les différents seuils sont définis spécifiquement dans le règlement de zone.

2. Ouvrage de compensation

Les parcelles en zone UD1 se situant en amont du territoire de Sète, il y a une obligation de retenir les eaux de ruissellement de chaque parcelle jusqu'à un volume correspondant à la pluie décennale. **Ainsi,** exceptée dans le réseau pluvial communal si celui-ci existe**, aucun rejet d'eau pluvial n'est autorisé** en sortie de parcelle foncière en dessous d'une pluie de retour de période de 10 ans.
Il est donc préconisé la mise en place d'ouvrage de rétention des eaux pluviales à la parcelle de type citerne et toiture stockant.
La mise en place d'ouvrage de rétention devra permettre de ramener les débits pluviaux après urbanisation à leur niveau avant urbanisation, ceci jusqu'à une période de 10 ans.

La surface imperméabilisée à compenser sera prise égale à la surface d'emprise maximale au sol des constructions augmentée des équipements internes à la parcelle : voies d'accès, terrasses, parking, abri jardins, piscine couverte…
Dans le cas d'une démolition de l'existant, le cas des constructions neuves s'applique.

Les ouvrages seront au minimum dimensionnés pour une emprise au sol imperméabilisée égale à 20% de la superficie de la parcelle.

Méthode de dimensionnement (sur la base de l'épisode orageux décennal retenu) :

1. Déterminer les surfaces et le coefficient d'imperméabilisation

- relever la surface imperméabilisée *S imp* en m² de l'opération considérée (emprise au sol + voirie interne + parking…),
- relever la surface du terrain *S* en m²,
- déterminer le coefficient d'imperméabilisation :

$$Cimp = \frac{Simp}{S}$$

Si Cimp < 0.2 alors prendre Simp = 0.2 x S

2. Déterminer le débit de vidange autorisé en sortie de parcelle :

Qf = □*S x* 10*l / s*
avec : S en ha, Qf en l/s

3. Calculer le volume à stocker

$$V(m^3) = \frac{72\,(10.Simp)}{10\,000}$$

avec : Simp en m², S en m², V en m^3

<u>Exemple pour une parcelle de 2 000 m² sur le Mont Saint-Clair :</u>

une parcelle de 2 000 m² sur laquelle on imperméabilise 30% de la surface, soit 600m², devra stocker un volume de 43 m^3 avec un débit de fuite de 2l/s.

2. Règlement de gestion qualitative

La préservation de la biodiversité aquatique et des usages associés (pèche, conchyliculture, baignade…) est un enjeu majeur sur tout le bassin de l'étang de Thau. Elle impose la maîtrise des flux polluants rejetés par l'assainissement pluvial, qu'il soit unitaire ou séparatif.

Ainsi tous les projets doivent intégrés des dispositions en matière de de gestion des eaux pluviales et si nécessaire le traitement qualitatif de celles-ci.

Les flux polluants d'origine pluviale sont caractérisés par les principaux paramètres suivants :

- Macro-déchets et solides flottants
- Matières en suspension
- Hydrocarbures et HAP
- Métaux lourds (principalement Cd, Cu, Pb, Zc)
- Autres micropolluants dont pesticides, herbicides
- Micro-organismes : bactériologie

La maîtrise de la qualité des eaux pluviales passe par :

- Une conception adaptée des dispositifs de collecte et de traitement :
  - Rétention des macro-déchets
  - Maîtrise des zones potentiellement souillées par les hydrocarbures
  - Rétention des matières en suspension qui renferment une très large partie de la pollution (métaux, micro-polluants, micro-organismes)
- Un entretien régulier et adapté de l'ensemble du système de collecte et de traitement

Ainsi, tous les projets, en fonction de leur surface et de leur destination, devront apportés des garanties :

- sur les performances du système de traitement de l'assainissement pluvial
- sur la gestion et l'entretien des dispositifs pluviaux

Nota : le présent document n'est pas applicable aux zones d'aménagements qui font l'objet de dossiers d'autorisation spécifiques.

REGLES GENERALES DE CONCEPTION ET PERFORMANCES :

Règles générales de conception

Dans tous les projets, l'assainissement pluvial est de type séparatif (pas de mélange avec les eaux usées) et ce même dans les secteurs où le réseau public est de type unitaire. Les projets de réhabilitation, modernisation de l'existant s'accompagnent d'une mise en séparatif des réseaux et/ou de la suppression des branchements d'eaux usées sur le réseau pluvial

Les réseaux pluviaux sont conçus pour limiter l'entrainement et le rejet de macro-déchets (canettes, papiers, sac plastiques, cartons, emballages…). En particulier, les concepteurs

- privilégieront les grilles d'engouffrement par rapport aux bouches d'engouffrement favorisant l'entraînement des macro-déchets vers le milieu naturel
- équiperont les engouffrements des noues et fossés dans les canalisations de grilles de protection de 50 mm d'entrefer

Les dispositifs de traitement qualitatif des eaux pluviales sont dimensionnés au minimum pour la pluie de période de retour 1 mois de caractéristiques suivantes :

- Coefficient de Montana pour la pluie de 1 mois : a = 2.1, b=0.7,
- Pluie synthétique dite de Kieffer (ou Chicago),
- Durée : 24h (soit une hauteur totale cumulée de 18.6mm)

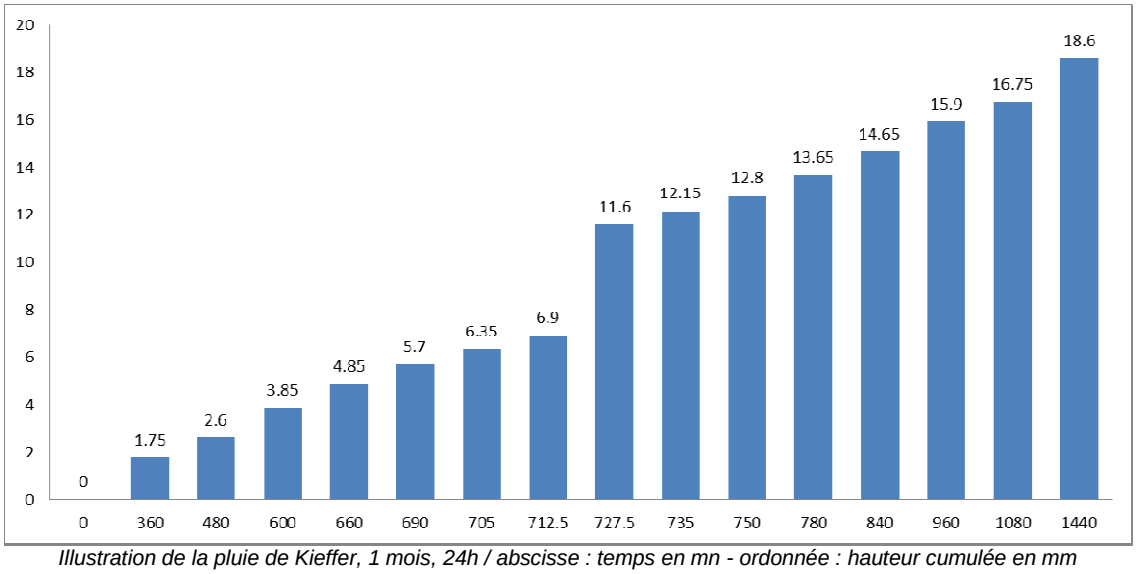

Illustration de la pluie de Kieffer, 1 mois, 24h / abscisse : temps en mn - ordonnée : hauteur cumulée en mm

Règles de dimensionnement et de conception des séparateurs d'hydrocarbures

Le présent chapitre concerne le traitement des eaux pluviales issues des surfaces potentiellement contaminées par des hydrocarbures provenant des voiries et circulations diverses.

Lorsqu'ils sont nécessaires les séparateurs d'hydrocarbures respectent les exigences minimales suivantes :

- Séparateur d'hydrocarbures de **classe I** selon la norme NF EN 858-1 soit un respect d'une teneur maximale en hydrocarbure de **5mg/l** en sortie ;
- Débit de dimensionnement calculé
  - Soit pour la pluie de fréquence de retour 1 mois ;
  - Soit sur le débit de fuite du bassin d'orage lorsqu'il est positionné en aval d'un bassin d'orage ;
- Mise en place d'un dispositif de régulation permettant de maîtriser le débit maximum dirigé sur le séparateur au débit de dimensionnement et ce sans mettre en charge le réseau en amont ;
- Mise en place d'un dispositif de dérivation (intégré ou non) pour les débits supérieur au débit de dimensionnement ;
- Présence d'un obturateur automatique ;
- Assure également la fonction débourbeur. Calcul de la taille et du volume du débourbeur selon la norme NF EN 858-2.

<u>Cas particulier :</u>

- les immeubles et installations existants destinés à un usage autre que l'habitat et qui ne sont pas soumis à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau ou ICPE) doivent être dotés d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et respectant à minima les règles précitées. Toutes fois, selon le type et le risque liés à ces activités, la collectivité pourra aller au-delà de ces exigences.

Règles de dimensionnement des dispositifs de décantation

Les règles de conception et les performances à atteindre par les dispositifs de décantation sont les suivantes :

- Dimensionnement calculé
  - Soit pour l'évènement mensuel;
  - Soit sur le débit de fuite du bassin d'orage lorsqu'il est positionné en aval d'un bassin d'orage ;
- Mise en place d'un dispositif de régulation permettant de maîtriser le débit maximum dirigé sur le décanteur au débit de dimensionnement et ce sans mettre en charge le réseau en amont ;
- Mise en place d'un dispositif de dérivation (intégré ou non) pour les débits supérieur au débit de dimensionnement ;
- Efficacité de la décantation : **70% d'abattement sur les matières en suspension de diamètre supérieur à 50 microns**
- Volume de stockage des matières en suspensions décantées : volume nécessaire pour stocker la moitié du volume annuel estimé.
- Type de décantation :
  - Soit décantation statique
  - Soit décantation longitudinale ou lamellaire
- Les décanteurs sont étanches (cas notamment des bassins à ciel ouvert)
- Les dispositifs de décantation sont également équipés pour la rétention des macro-déchets (grille d'entrefer maximum de 50mm)
  - Ils peuvent être également couplés à un séparateur d'hydrocarbures
- La conception doit intégrer les conditions et modes d'exploitation envisagés pour les installations : accès pour contrôle, nettoyage, récupération des déchets et boues…

Nota : les fonctions séparateurs d'hydrocarbures et décantation peuvent être rassemblées dans un seul et même ouvrage.

Prise en compte du risque de pollution accidentelle

Chaque projet doit faire l'objet d'une évaluation du risque de pollution accidentelle du système d'assainissement pluvial : accident de la circulation, accident lié à l'activité, déversement accidentel de produit toxiques, incendie, explosion…

Les dispositions à prendre seront fonction de l'évaluation de ce risque.

Elles seront à minima les suivantes :

- Lorsqu'un séparateur d'hydrocarbures ou un décanteur sont présents, il doit être possible d'isoler ces installations et de les by-passer de manière à pouvoir y stocker une pollution accidentelle.
- En l'absence de ces installations, il doit être possible d'obturer l'exutoire de pluvial de manière à éviter la propagation de la pollution vers le réseau public ou le milieu naturel.

REGLES GENERALES DE GESTION ET D'ENTRETIEN

Les gestionnaires privés des espaces assureront un entretien régulier et adapté des réseaux, voiries, cheminements, espaces verts de manière à

- limiter l'entrainement des macro-déchets vers le réseau pluvial ;
- éviter le colmatage des grilles et ouvrages d'entonnement et garantir ainsi l'évacuation des eaux.

Une utilisation raisonnée d'engrais et pesticides est prescrit pour l'entretien des espaces verts. Des produits biodégradables ou à faible impact environnemental seront privilégiés.

Les ouvrages de traitement font obligatoirement l'objet d'un contrat d'entretien avec à minima :

- Une visite annuelle de contrôle faisant l'objet d'un compte rendu présentant l'état général de l'installation, les défauts observés, les actions à engager pour assurer la pérennité de l'installation et son efficacité ;

- Un nettoyage et un curage annuel avec évacuation des déchets dans un centre agréé. Les bordereaux de suivi des déchets devront être conservés par le propriétaire pendant une durée de 5ans. ;
- Lorsqu'il s'agit d'un ouvrage planté, il doit être prévu à minima un faucardage annuel
- Un contrôle régulier des installations notamment après chaque évènement significatif de manière à vérifier le bon fonctionnement de l'installation, la nécessité ou non d'intervenir pour le nettoyage/ curage.

Le propriétaire des installations est tenu de fournir à la collectivité, sur simple demande écrite de ses services et pour les 5 dernières années :

- Les comptes rendus de visite annuels
- Les comptes rendus de nettoyage/curage accompagnés des bordereaux de suivi des déchets évacués
- Le contrat de gestion des installations (spécifications techniques et administratives).

Le refus par le pétitionnaire de fournir ces éléments sera considéré par la collectivité comme défaut d'exploitation.

En cas de défaut d'exploitation de ses installations, le pétitionnaire recevra de la part de la collectivité une mise en demeure pour se mettre en conformité.

ELEMENTS A FOURNIR EN ACCOMPAGNEMENT DE LA DEMANDE DE PC

- Surfaces totale du projet et sous-détail suivants :
  - Surfaces non imperméabilisées
    - Cheminements, stationnement
    - Espaces verts
  - Surfaces imperméabilisées :
    - Toitures ;
    - Voiries, parking ;
    - Cheminements et espaces réservés aux cycles et piétons
- Descriptif des activités prévues sur le site
- Une estimation des flux de véhicules attendus en distinguant les véhicules légers et poids lourds
- Plan des réseaux pluviaux :
  - Vue en plan représentant le plan de masse (échelle 1/200)
    - Avec différenciation des types de revêtements
    - Nivellement général
    - Tracé et implantation des réseaux et des ouvrages pluviaux (diamètres, matériaux, cotes tampons et fil d'eau) et du réseau d'assainissement collectif
    - Point(s) de raccordement au réseau public ou au milieu naturel
  - Détail et coupes caractéristiques explicitant les ouvrages
- Note de calcul et de dimensionnement des réseaux et ouvrages de traitement pluviaux
- Note sur la prise en compte de la pollution accidentelle
- Engagement sur les garanties et performances des réseaux et ouvrages pluviaux
- Notice de fonctionnement
- Notice d'exploitation

➢ **Cas des parcelles de superficie > 1000 m^2 (hors zones industrielles, d'activités commerciales et portuaires)**

Prévoir un décanteur et un séparateur d'hydrocarbures uniquement pour les zones de surface imperméabilisées de voirie et parking.

- **Cas des parcelles de zone d'activités artisanales, commerciales, zone industrielle et zone d'activité portuaire**

Les dispositions s'appliquent quelques soit la surface de la parcelle.

Prévoir un décanteur et un séparateur d'hydrocarbures pour l'ensemble de la parcelle.

Des conventions d'entretien de ces ouvrages devront obligatoirement être passées avec la commune.

- **Cas des zones de stationnement (tous secteurs)**

Toute aire de stationnement de plus de 5 unités devra être équipée d'un séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

REGLES GENERALES DE GESTION ET D'ENTRETIEN :

Les ouvrages de traitement font obligatoirement l'objet d'un contrat d'entretien avec à minima :

- Une visite annuelle de contrôle faisant l'objet d'un compte rendu présentant l'état général de l'installation, les défauts observés, les actions à engager pour assurer la pérennité de l'installation et son efficacité ;
- Un nettoyage et un curage annuel avec évacuation des déchets dans un centre agréé. Les bordereaux de suivi des déchets devront être conservés par le propriétaire pendant une durée de 5ans. ;
- Un contrôle régulier des installations notamment après chaque évènement significatif de manière à vérifier le bon fonctionnement de l'installation, la nécessité ou non d'intervenir pour le nettoyage/ curage.

Le propriétaire des installations est tenu de fournir à la collectivité, sur simple demande écrite de ses services et pour les 5 dernières années :

- Les comptes rendus de visite annuels
- Les comptes rendus de nettoyage/curage accompagnés des bordereaux de suivi des déchets évacués
- Le contrat de gestion des installations (spécifications techniques et administratives).

Le refus par le pétitionnaire de fournir ces éléments sera considéré par la collectivité comme défaut d'exploitation.

En cas de défaut d'exploitation de ses installations, le pétitionnaire recevra de la part de la collectivité une mise en demeure pour se mettre en conformité.

2. Dispositions générales relatives à la gestion des eaux pluviales

Les présentes dispositions viennent compléter les dispositions générales relatives à la gestion des eaux pluviales.

ZONES U

Zone UA

La zone UA correspond à une trame urbaine caractéristique de village de pêcheurs. Les hauteurs du bâti sont faibles rarement plus d'un étage et les maisons sont édifiées selon une trame serrée, le plus souvent à l'alignement et en mitoyenneté.

Elle comprend cinq secteurs :

Le secteur UA1 du Pont Levis
Le secteur UA2 des Grangettes
Le secteur UA3 du Barrou bordant la place des mouettes
Le secteur UA4 de la Plagettes
Le secteur UA5 de la Pointe courte

Article UA1 - Occupations et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur, aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques, dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques délimités au plan de zonage ou en annexe du PLU.

Au sein des zones couvertes par le PPRI du Bassin versant de l'Etang de Thau, le règlement de zone doit être appliqué (Cf annexe).
Sur les zones de danger RU (zones rouges), tous travaux et projets nouveaux sont interdits. Les modifications sur des constructions existantes sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote du premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).
Sur les zones de précaution BU et BU1 (zones bleues), les constructions nouvelles, extensions et modifications de bâtiments existants sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote de premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).

Article UA4 - Desserte par les réseaux

4.2- Assainissement
Eaux pluviales :

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de réseaux d'eaux pluviales, des dispositifs de stockage (rétention) et/ou d'infiltration appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés conformément au schéma directeur d'assainissement pluvial, sans porter préjudice aux terrains voisins.
Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et au réseau hydrographique existant.
En fonction de la capacité de ce réseau, le débit d'écoulement pourra être limité et dans ce cas des aménagements pour la rétention des eaux pluviales devront être réalisés.
Les eaux pluviales des toitures, terrasses et loggias devront être récupérées par avaloir et évacuées aux réseaux collectifs par réseaux internes au bâtiment ou intégré aux façades dès la conception.

Article UA - 9 : Emprise au sol des constructions

En secteur UA1, UA2, UA3 et UA4 : l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 75 % de la superficie de l'unité foncière.

En secteur UA5 (Pointe Courte) : l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 100 % de la superficie de l'unité foncière.

En secteur UA5a (Pointe Courte) :
Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 80 % de la superficie de l'unité foncière.
Lorsque les constructions sont implantées en recul des voies et emprises publiques, l'emprise au sol maximum des constructions est non réglementée.

Article UA13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés

Dispositions générales :

Les espaces de pleine terre

Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines) doivent être traitées en espaces verts de pleine terre pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales, réduire les pics thermiques et favoriser le confort d'été.

Ces espaces doivent présenter des dimensions, et une qualité de terre rapportée si nécessaire, permettant un développement complet des arbres et végétaux.

Les espaces laissés libre de toute construction, dont les pourcentages sont définis pour chaque zone à l'article 13, seront laissés en pleine terre et devront être paysagés ou traitées en espaces de pleine terre pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales, réduire les pics thermiques et favoriser le confort d'été. Ces derniers seront en terre meuble, engazonnée, plantée dans lesquels des cheminements piétonniers en matériaux perméables pourront être aménagés.
Ces espaces doivent présenter des dimensions et une configuration et une qualité de terre rapportée permettant un développement complet des végétaux : arbres, arbustes et plantes.

Les toitures végétalisées

Pour permettre un développement végétal sur plancher, la hauteur de terre végétale doit être de 50cm minimum pour les arbustes et plantes et de 80 cm pour les arbres, et un arrosage automatique doit être installé.
Le programme des plantations doit respecter les recommandations édictées par la Commune.

Les espaces boisés classés

Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, toute construction nouvelle est interdite au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les espèces adaptées à l'environnement en bordure d'étang doivent être privilégiées.
Les espèces préconisées (essences locales adaptées au climat sétois, rustiques, résistantes à la sécheresse, aux vents et à la salinité et proscrites peuvent être consultées en annexe du présent règlement.
Les haies d'arbustes/d'arbres mono-spécifiques sont interdites (au minimum 3 essences différentes).

Dispositions particulières :

Les aires de stationnement doivent être plantées (1 arbre pour 4 stationnements).
Un pourcentage minimal d'espace de pleine terre végétalisée de 15% de la surface totale de la parcelle est imposé.
Au sein de cet espace, un arbre de haute tige est imposé par tranche de 30 m² de pleine terre.

Zone UB1 et UB2

Il s'agit d'une zone urbaine constituant le centre de l'agglomération. Elle comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions anciennes, pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

Les zones UB1 et UB2 sont couvertes par la ZPPAU qui vaut servitude d'utilité publique.
Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- le secteur UB1a correspond au quartier haut du centre-ville couvert par la ZPPAU.
- le secteur UB1b correspond au cœur de l'agglomération recouvert dans sa majeure partie par la ZPPAU valant servitude d'utilité publique.
- le secteur UB2 correspond à divers secteurs dont la trame urbaine et la mixité fonctionnelle se rapproche du cœur d'agglomération mais qui ne sont pas recouverts par la ZPPAU.
- le secteur UB2a correspond au site de l'ancien centre de secours sur lequel une opération d'aménagement d'ensemble sera réalisée pour la création de logements collectifs en mixité fonctionnelle avec des commerces et services en pied d'immeuble.
- le secteur UB2b correspond à la centralité secondaire située sur la Corniche au sein de laquelle le commerce est autorisé sous conditions.

Article UB1 - Occupations et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur, aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques, dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques délimités au plan de zonage ou en annexe du PLU (notamment les installations relevant des directives européennes dites SEVESO et les zones soumises à un risque inondation identifiées dans le PPRNI).

Au sein des zones couvertes par le PPRI du Bassin versant de l'Etang de Thau, le règlement de zone doit être appliqué (CF annexe).
Sur les zones de danger RU (zones rouges), tous travaux et projets nouveaux sont interdits. Les modifications sur des constructions existantes sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote du premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).
Sur les zones de précaution BU et BU1 (zones bleues), les constructions nouvelles, extensions et modifications de bâtiments existants sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote de premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).

Article UB4- Desserte par les réseaux

4.2- Assainissement
Eaux pluviales :

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de réseaux d'eaux pluviales, des dispositifs de stockage (rétention) et/ou d'infiltration appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés conformément au schéma directeur d'assainissement pluvial, sans porter préjudice aux terrains voisins.
Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et au réseau hydrographique existant.
En fonction de la capacité de ce réseau, le débit d'écoulement pourra être limité et dans ce cas des aménagements pour la rétention des eaux pluviales devront être réalisés.
Les eaux pluviales des toitures, terrasses et loggias devront être récupérées par avaloir et évacuées aux réseaux collectifs par réseaux internes au bâtiment ou intégré aux façades dès la conception.

Article UB9 : emprise au sol des constructions

En UB1a et UB1b :
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 85 %.

En UB2, UB2b et UB2c :
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 75 % et pourra être appliqué à la parcelle ou à l'îlot.

Article UB13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés

Dispositions générales :

Les espaces de pleine terre

Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines) doivent être traitées en espaces verts de pleine terre pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales, réduire les pics thermiques et favoriser le confort d'été.

Ces espaces doivent présenter des dimensions, et une qualité de terre rapportée si nécessaire, permettant un développement complet des arbres et végétaux.

Les espaces laissés libre de toute construction, dont les pourcentages sont définis pour chaque zone à l'article 13, seront laissés en pleine terre et devront être paysagés ou traitées en espaces de pleine terre pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales, réduire les pics thermiques et favoriser le confort d'été. Ces derniers seront en terre meuble, engazonnée, plantée dans lesquels des cheminements piétonniers en matériaux perméables pourront être aménagés.
Ces espaces doivent présenter des dimensions et une configuration et une qualité de terre rapportée permettant un développement complet des végétaux : arbres, arbustes et plantes.

Les toitures végétalisées

Pour permettre un développement végétal sur plancher, la hauteur de terre végétale doit être de 50cm minimum pour les arbustes et plantes et de 80 cm pour les arbres, et un arrosage automatique doit être installé.
Le programme des plantations doit respecter les recommandations édictées par la Commune.

Les espaces boisés classés

Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, toute construction nouvelle est interdite au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les espèces adaptées à l'environnement en bordure d'étang doivent être privilégiées.
Les espèces préconisées (essences locales adaptées au climat sétois, rustiques, résistantes à la sécheresse, aux vents et à la salinité et proscrites peuvent être consultées en annexe du présent règlement.
Les haies d'arbustes/d'arbres mono-spécifiques sont interdites (au minimum 3 essences différentes).

Dispositions particulières :

Dans le cas de constructions en rez-de-chaussée de garage continues d'un bâti à un autre sur la même propriété (stationnement sous dalle), la toiture de ces constructions doit être végétalisée ou couverte de tuiles sur 70% de leur surface.
Les aires de stationnement devront être paysagées, en revêtement perméable, et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 6 emplacements

Zone UB3

Le secteur UB3 correspond à la ZAC Entrée Est Secteur Sud à vocation mixte habitat, équipements publics, services et activités économiques tertiaires.
Il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain, échelonné dans le temps, nécessitant une restructuration foncière et la réalisation de travaux d'équipement importants.
Il est concerné partiellement par la ZPPAU et par le PPRI qui valent servitudes d'utilité publique.

Il est rappelé que pour le secteur UB3, 25 % des logements réalisés seront dédiés à des logements sociaux de type accession sociale ou logement social.
La zone UB3 est concernée par la ZAC Entrée Est secteur Sud dont la programmation impose une mixité fonctionnelle selon les proportions suivantes :
- 25 % de la surface de plancher sera dédiée à l'activité économique tertiaire,
- 75% de la surface de plancher sera à vocation résidentielle, équipements publics et services

Article UB3 - 1 - Occupations et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur, aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques, dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques délimités au plan de zonage ou en annexe du PLU (notamment les installations relevant des directives européennes dites SEVESO).

Au sein des zones couvertes par le PPRI du Bassin versant de l'Etang de Thau, le règlement de zone doit être appliqué (CF annexe).
Sur les zones de danger RU (zones rouges), tous travaux et projets nouveaux sont interdits. Les modifications sur des constructions existantes sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote du premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).
Sur les zones de précaution BU et BU1 (zones bleues), les constructions nouvelles, extensions et modifications de bâtiments existants sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote de premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).

Article UB3 - 4- Desserte par les réseaux

4.2- Assainissement
Eaux pluviales :

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de réseaux d'eaux pluviales, des dispositifs de stockage (rétention) et/ou d'infiltration appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés conformément au schéma directeur d'assainissement pluvial, sans porter préjudice aux terrains voisins.
Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et au réseau hydrographique existant.
En fonction de la capacité de ce réseau, le débit d'écoulement pourra être limité et dans ce cas des aménagements pour la rétention des eaux pluviales devront être réalisés.
Les eaux pluviales des toitures, terrasses et loggias devront être récupérées par avaloir et évacuées aux réseaux collectifs par réseaux internes au bâtiment ou intégré aux façades dès la conception.

Article UB3 - 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions n'est pas règlementée sur l'îlot. Elle sera fixée à l'occasion du plan d'aménagement global de chaque îlot de construction..

Article UB3 - 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés

Dispositions générales :

Les espaces de pleine terre

Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines) doivent être traitées en espaces verts de pleine terre pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales, réduire les pics thermiques et favoriser le confort d'été.

Ces espaces doivent présenter des dimensions, et une qualité de terre rapportée si nécessaire, permettant un développement complet des arbres et végétaux.

Les espaces laissés libre de toute construction, dont les pourcentages sont définis pour chaque zone à l'article 13, seront laissés en pleine terre et devront être paysagés ou traitées en espaces de pleine terre pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales, réduire les pics thermiques et favoriser le confort d'été. Ces derniers seront en terre meuble, engazonnée, plantée dans lesquels des cheminements piétonniers en matériaux perméables pourront être aménagés.
Ces espaces doivent présenter des dimensions et une configuration et une qualité de terre rapportée permettant un développement complet des végétaux : arbres, arbustes et plantes.

Les toitures végétalisées

Pour permettre un développement végétal sur plancher, la hauteur de terre végétale doit être de 50cm minimum pour les arbustes et plantes et de 80 cm pour les arbres, et un arrosage automatique doit être installé.
Le programme des plantations doit respecter les recommandations édictées par la Commune.

Les espaces boisés classés

Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, toute construction nouvelle est interdite au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les espèces adaptées à l'environnement en bordure d'étang doivent être privilégiées.
Les espèces préconisées (essences locales adaptées au climat sétois, rustiques, résistantes à la sécheresse, aux vents et à la salinité et proscrites peuvent être consultées en annexe du présent règlement.
Les haies d'arbustes/d'arbres mono-spécifiques sont interdites (au minimum 3 essences différentes).

Dispositions particulières :

Pour favoriser le confort climatique, acoustique et la qualité du cadre de vie des habitants, une surface totale d'espace de pleine terre de 15 % minimum de la surface de l'îlot est imposée.

Cette surface sera réalisée :
1) En pleine terre au sol sur les espaces libres non construits,
2) Sur plancher de couverture des parcs de stationnement en rez-de-chaussée et R+1, non couvert par les bâtiments plus élevés.
3) Sur les plancher des terrasses privatives (jardinières de surfaces de 1 m² minimum en terre).
Les toitures des parcs de stationnement seront végétalisés sur 70 % de leur surface.
Il doit être planté à minima :
- un arbre de haute tige ou 3 arbustes par 30 m² de surface en terre et pleine terre,
- un arbre de haute tige pour 6 emplacements de stationnement,
- un arbre de haute tige ou 3 arbustes pour 60 m² de toiture végétalisée.
Les aires de stationnement devront être paysagées, leur revêtement sera perméable.

Zone UB4, UB5, UBgv

Il s'agit d'une zone urbaine constituant le centre de l'agglomération. Elle comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions anciennes, pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

Une partie de la zone UB est couverte par la ZPPAU qui vaut servitude d'utilité publique.

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur UB4 correspond à l'un des secteurs de la zone du PEM à vocation mixte habitat, équipements et activités économiques dont l'aménagement est conditionné à des opérations d'aménagement d'ensemble de 5 ha minimum. Ce secteur est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 du PLU. Il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain
- Le secteur UB5 correspond au corridor du Boulevard de Verdun, desservi par un futur Transport en Commun en Site Propre. Outre le secteur UB5, deux sous-secteurs ont été identifiés où des règles spécifiques ont été édictées afin de respecter les caractéristiques du site au sein duquel ils s'inscrivent, il s'agit des sous-secteurs UB5a et UB5b.
- Le secteur UBgv correspond au secteur de la zone du Pôle d'Echange Multimodal dédié à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Article UB1 - Occupations et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur, aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques, dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques délimités au plan de zonage ou en annexe du PLU (notamment les installations relevant des directives européennes dites SEVESO).

Au sein des zones couvertes par le PPRI du Bassin versant de l'Etang de Thau, le règlement de zone doit être appliqué (CF annexe).
Sur les zones de danger RU (zones rouges), tous travaux et projets nouveaux sont interdits. Les modifications sur des constructions existantes sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote du premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).
Sur les zones de précaution BU et BU1 (zones bleues), les constructions nouvelles, extensions et modifications de bâtiments existants sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote de premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).

Article UB4- Desserte par les réseaux

4.2- Assainissement
Eaux pluviales :

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de réseaux d'eaux pluviales, des dispositifs de stockage (rétention) et/ou d'infiltration appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés conformément au schéma directeur d'assainissement pluvial, sans porter préjudice aux terrains voisins.
Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et au réseau hydrographique existant.
En fonction de la capacité de ce réseau, le débit d'écoulement pourra être limité et dans ce cas des aménagements pour la rétention des eaux pluviales devront être réalisés.
Les eaux pluviales des toitures, terrasses et loggias devront être récupérées par avaloir et évacuées aux réseaux collectifs par réseaux internes au bâtiment ou intégré aux façades dès la conception.

Article UB9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 75 % et pourra être appliqué à la parcelle ou à l'îlot.

Article UB13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés

Dispositions générales :

Les espaces de pleine terre

Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines) doivent être traitées en espaces verts de pleine terre pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales, réduire les pics thermiques et favoriser le confort d'été.

Ces espaces doivent présenter des dimensions, et une qualité de terre rapportée si nécessaire, permettant un développement complet des arbres et végétaux.

Les espaces laissés libre de toute construction, dont les pourcentages sont définis pour chaque zone à l'article 13, seront laissés en pleine terre et devront être paysagés ou traitées en espaces de pleine terre pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales, réduire les pics thermiques et favoriser le confort d'été. Ces derniers seront en terre meuble, engazonnée, plantée dans lesquels des cheminements piétonniers en matériaux perméables pourront être aménagés.
Ces espaces doivent présenter des dimensions et une configuration et une qualité de terre rapportée permettant un développement complet des végétaux : arbres, arbustes et plantes.

Les toitures végétalisées

Pour permettre un développement végétal sur plancher, la hauteur de terre végétale doit être de 50cm minimum pour les arbustes et plantes et de 80 cm pour les arbres, et un arrosage automatique doit être installé.
Le programme des plantations doit respecter les recommandations édictées par la Commune.

Les espaces boisés classés

Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, toute construction nouvelle est interdite au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les espèces adaptées à l'environnement en bordure d'étang doivent être privilégiées.
Les espèces préconisées (essences locales adaptées au climat sétois, rustiques, résistantes à la sécheresse, aux vents et à la salinité et proscrites peuvent être consultées en annexe du présent règlement.
Les haies d'arbustes/d'arbres mono-spécifiques sont interdites (au minimum 3 essences différentes).

Dispositions particulières :

Pour favoriser le confort climatique, acoustique et la qualité du cadre de vie des habitants, une surface totale d'espace de pleine terre de 15 % minimum de la surface de l'îlot est imposée

Cette surface sera réalisée :
1) En pleine terre au sol sur les espaces libres non construits,
2) Sur plancher de couverture des parcs de stationnement en rez-de-chaussée et R+1, non couvert par les bâtiments plus élevés.
3) Sur les plancher des terrasses privatives (jardinières de surfaces de 1 m² minimum en terre).

Les toitures des parcs de stationnement seront végétalisés sur 70 % de leur surface.
Il doit être planté à minima :
- un arbre de haute tige ou 3 arbustes par 30 m² de surface en terre et pleine terre,
- un arbre de haute tige pour 6 emplacements de stationnement,
- un arbre de haute tige ou 3 arbustes pour 60 m² de toiture végétalisée.

Les aires de stationnement devront être paysagées, leur revêtement sera perméable.

Zone UC

Zone à dominante d'habitat et d'équipement collectif. Elle comprend notamment des zones à vocation de résidence touristique.
La zone UC comprend plusieurs secteurs en fonction notamment de la hauteur maximale autorisée et de leur densité :

On distingue :

- Le secteur UC1, correspondant aux terrains de l'IFREMER.
- les secteurs UC2 correspondant à des secteurs majoritairement dédiés à l'accueil d'équipements publics et de loisirs.
- les secteurs UC3, UC4a et UC4b, correspondant à des groupes d'habitations et petits collectifs résidentiels
- les secteurs UC4c et UC4d, correspondant à des secteurs collectifs de densité élevée,
- les secteurs UC5 et UC5a correspondant au secteur de l'Hôpital.

Article UC1 - Occupations et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur, aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques, dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques délimités au plan de zonage ou en annexe du PLU (notamment les installations relevant des directives européennes dites SEVESO).

Au sein des zones couvertes par le PPRI du Bassin versant de l'Etang de Thau, le règlement de zone doit être appliqué (CF annexe).
Sur les zones de danger RU (zones rouges), tous travaux et projets nouveaux sont interdits. Les modifications sur des constructions existantes sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote du premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).
Sur les zones de précaution BU et BU1 (zones bleues), les constructions nouvelles, extensions et modifications de bâtiments existants sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote de premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).

Article UC4- Desserte par les réseaux

4.2- Assainissement
Eaux pluviales :

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de réseaux d'eaux pluviales, des dispositifs de stockage (rétention) et/ou d'infiltration appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés conformément au schéma directeur d'assainissement pluvial, sans porter préjudice aux terrains voisins.
Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et au réseau hydrographique existant.
En fonction de la capacité de ce réseau, le débit d'écoulement pourra être limité et dans ce cas des aménagements pour la rétention des eaux pluviales devront être réalisés.
Les eaux pluviales des toitures, terrasses et loggias devront être récupérées par avaloir et évacuées aux réseaux collectifs par réseaux internes au bâtiment ou intégré aux façades dès la conception.

Article UC12 : Stationnement

Les aires de stationnements doivent être :
- intégrées aux bâtiments ou par une toiture terrasse à 70% végétalisée à hauteur de 85 % minimum de leur surface,
- en aérien sur sol perméable à hauteur de 15% maximum de leur surface.

Article UC13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés

Dispositions générales :

Les espaces de pleine terre

Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines) doivent être traitées en espaces verts de pleine terre pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales, réduire les pics thermiques et favoriser le confort d'été.

Ces espaces doivent présenter des dimensions, et une qualité de terre rapportée si nécessaire, permettant un développement complet des arbres et végétaux.

Les espaces laissés libre de toute construction, dont les pourcentages sont définis pour chaque zone à l'article 13, seront laissés en pleine terre et devront être paysagés ou traitées en espaces de pleine terre pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales, réduire les pics thermiques et favoriser le confort d'été. Ces derniers seront en terre meuble, engazonnée, plantée dans lesquels des cheminements piétonniers en matériaux perméables pourront être aménagés.
Ces espaces doivent présenter des dimensions et une configuration et une qualité de terre rapportée permettant un développement complet des végétaux : arbres, arbustes et plantes.

Les toitures végétalisées

Pour permettre un développement végétal sur plancher, la hauteur de terre végétale doit être de 50cm minimum pour les arbustes et plantes et de 80 cm pour les arbres, et un arrosage automatique doit être installé.
Le programme des plantations doit respecter les recommandations édictées par la Commune.

Les espaces boisés classés

Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, toute construction nouvelle est interdite au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les espèces adaptées à l'environnement en bordure d'étang doivent être privilégiées.
Les espèces préconisées (essences locales adaptées au climat sétois, rustiques, résistantes à la sécheresse, aux vents et à la salinité et proscrites peuvent être consultées en annexe du présent règlement.
Les haies d'arbustes/d'arbres mono-spécifiques sont interdites (au minimum 3 essences différentes).

Dispositions particulières :

Espaces de stationnement :

Sauf dispositions contraires, les aires de stationnement devront être paysagées et recevoir un revêtement perméable et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 3 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Espaces de pleine terre :

Dans les zones UC4, UC4a, UC4b, UC4c, un pourcentage de surface de pleine terre de 40% est imposé, repartie entre surfaces de pleine terre et dalle végétalisée (ne sont pas comptabilisés au sein de ce pourcentage les toitures terrasses).
Un pourcentage d'espace de pleine terre de 15 % est imposé au sein de la zone UC4d.
Un pourcentage d'espace de pleine terre de 40 % est imposé dans toutes les autres zones.

Cette surface de pleine terre sera réalisée :
1) En pleine terre au sol sur les espaces libres non construits,
2) Sur plancher de couverture des parcs de stationnement en rez-de-chaussée et R+1, non couvert par les bâtiments plus élevés.
3) Sur les plancher des terrasses privatives (jardinières de surfaces de 1 m² minimum en terre).
Doit être planté :
- un arbre de haute tige par tranche de 30 m² de pleine terre,
- un arbre de haute tige ou 3 arbustes par tranche de 60 m² de toiture végétalisée,
- un arbre de haute tige pour 6 emplacements de stationnement
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Zone UD

Il s'agit d'une zone d'habitations à faible densité composée essentiellement d'habitat individuel. On y distingue 5 secteurs :

Le secteur UD1 relatif principalement aux quartiers essentiellement pavillonnaires du Mont St Clair qui présentent une forte sensibilité paysagère et son sous secteur UD1a au sein duquel le commerce est spécifiquement autorisé.
Le secteur UD2 relatif à divers quartiers pavillonnaires de moyenne densité.
Le secteur UD3 relatif à divers secteurs pavillonnaires de forte densité.
Le secteur UD4 relatif à divers secteurs pavillonnaires de très forte densité.

Article UD1 - Occupations et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur, aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques, dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques délimités au plan de zonage ou en annexe du PLU notamment les installations relevant des directives européennes dites SEVESO).

Au sein des zones couvertes par le PPRI du Bassin versant de l'Etang de Thau, le règlement de zone doit être appliqué (CF annexe).
Sur les zones de danger RU (zones rouges), tous travaux et projets nouveaux sont interdits. Les modifications sur des constructions existantes sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote du premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).
Sur les zones de précaution BU et BU1 (zones bleues), les constructions nouvelles, extensions et modifications de bâtiments existants sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote de premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).

Article UD4- Desserte par les réseaux

4.2- Assainissement
Eaux pluviales :

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de réseaux d'eaux pluviales, des dispositifs de stockage (rétention) et/ou d'infiltration appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés conformément au schéma directeur d'assainissement pluvial, sans porter préjudice aux terrains voisins.
Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et au réseau hydrographique existant.
En fonction de la capacité de ce réseau, le débit d'écoulement pourra être limité et dans ce cas des aménagements pour la rétention des eaux pluviales devront être réalisés.
Les eaux pluviales des toitures, terrasses et loggias devront être récupérées par avaloir et évacuées aux réseaux collectifs par réseaux internes au bâtiment ou intégré aux façades dès la conception.

Article UD9 : emprise au sol des constructions

En UD1 et UD1a l'emprise au sol maximale des constructions est de 25%.
En UD2, l'emprise au sol maximale des constructions est de 40%.
En UD3, l'emprise au sol maximale des constructions est de 55%
En UD4, l'emprise au sol maximale des constructions est de 70%

Article UD13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés

Dispositions générales :

Les espaces de pleine terre

Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines) doivent être traitées en espaces verts de pleine terre pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales, réduire les pics thermiques et favoriser le confort d'été.

Ces espaces doivent présenter des dimensions, et une qualité de terre rapportée si nécessaire, permettant un développement complet des arbres et végétaux.

Les espaces laissés libre de toute construction, dont les pourcentages sont définis pour chaque zone à l'article 13, seront laissés en pleine terre et devront être paysagés ou traitées en espaces de pleine terre pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales, réduire les pics thermiques et favoriser le confort d'été. Ces derniers seront en terre meuble, engazonnée, plantée dans lesquels des cheminements piétonniers en matériaux perméables pourront être aménagés.
Ces espaces doivent présenter des dimensions et une configuration et une qualité de terre rapportée permettant un développement complet des végétaux : arbres, arbustes et plantes.

Les toitures végétalisées

Pour permettre un développement végétal sur plancher, la hauteur de terre végétale doit être de 50cm minimum pour les arbustes et plantes et de 80 cm pour les arbres, et un arrosage automatique doit être installé.
Le programme des plantations doit respecter les recommandations édictées par la Commune.

Les espaces boisés classés

Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, toute construction nouvelle est interdite au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les espèces adaptées à l'environnement en bordure d'étang doivent être privilégiées.
Les espèces préconisées (essences locales adaptées au climat sétois, rustiques, résistantes à la sécheresse, aux vents et à la salinité et proscrites peuvent être consultées en annexe du présent règlement.
Les haies d'arbustes/d'arbres mono-spécifiques sont interdites (au minimum 3 essences différentes).

Dispositions particulières :

En UD1 et UD1a : Un pourcentage d'espace de pleine terre de 65 % est imposé.
En UD2 : Un pourcentage d'espace de pleine terre de 55 % est imposé.
En UD3: Un pourcentage d'espace de pleine terre de 40 % est imposé.
En UD4 : Un pourcentage d'espace de pleine terre de 25 % est imposé.

Il doit être planté 1 arbre de haute tige pat tranche de 50 m² de la surface de pleine terre, sauf en UD4 où il est imposé la plantation d'un arbre de haute tige par parcelle.

En UD1 : Des plantations doivent être effectuées entre les bâtiments non contigus.

Chaque sujet supprimé devra être transplanté ou remplacé par un sujet d'une force (circonférence du tronc mesurée à 1m du sol) d'au moins 20cm.

La liste des espèces à planter sur Saint-Clair est en annexe du présent règlement.

Le projet doit limiter les surfaces imperméables (terrasses, parkings, etc..) et récupération des eaux pluviales pour limiter le ruissellement et favoriser le verdissement du terrain.

Zone UV

Il s'agit de la zone d'entrée de ville Ouest comprenant les ZAC de Villeroy et la ZAC dite Entrée Ouest. Elle comprend les secteurs suivants :

- UV1 relatif au secteur de logements collectifs de la ZAC de Villeroy
- UV2 relatif au secteur pavillonnaire groupé de la ZAC de Villeroy
- UV3 et UV3a relatifs au secteur pavillonnaire libre de la ZAC de Villeroy
- UV4 relatif à la ZAC entrée Ouest

Article UV1 - Occupations et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur, aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques, dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques délimités au plan de zonage ou en annexe du PLU (notamment les installations relevant des directives européennes dites SEVESO).

Au sein des zones couvertes par le PPRI du Bassin versant de l'Etang de Thau, le règlement de zone doit être appliqué (CF annexe).
Sur les zones de danger RU (zones rouges), tous travaux et projets nouveaux sont interdits. Les modifications sur des constructions existantes sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote du premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).
Sur les zones de précaution BU et BU1 (zones bleues), les constructions nouvelles, extensions et modifications de bâtiments existants sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote de premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).

Article UV4- Desserte par les réseaux

4.2- Assainissement
Eaux pluviales :

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de réseaux d'eaux pluviales, des dispositifs de stockage (rétention) et/ou d'infiltration appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés conformément au schéma directeur d'assainissement pluvial, sans porter préjudice aux terrains voisins.
Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et au réseau hydrographique existant.
En fonction de la capacité de ce réseau, le débit d'écoulement pourra être limité et dans ce cas des aménagements pour la rétention des eaux pluviales devront être réalisés.
Les eaux pluviales des toitures, terrasses et loggias devront être récupérées par avaloir et évacuées aux réseaux collectifs par réseaux internes au bâtiment ou intégré aux façades dès la conception.

Article UV9 : emprise au sol des constructions

En UV1, UV2 et UV3, l'emprise au sol maximale des constructions est de 40%.
En UV4, l'emprise au sol maximale des constructions est de 75%.

Article UV13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés

Dispositions générales :

Les espaces de pleine terre

Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines) doivent être traitées en espaces verts de pleine terre pour améliorer le cadre de vie, optimiser la

gestion des eaux pluviales, réduire les pics thermiques et favoriser le confort d'été.

Ces espaces doivent présenter des dimensions, et une qualité de terre rapportée si nécessaire, permettant un développement complet des arbres et végétaux.

Les espaces laissés libre de toute construction, dont les pourcentages sont définis pour chaque zone à l'article 13, seront laissés en pleine terre et devront être paysagés ou traitées en espaces de pleine terre pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales, réduire les pics thermiques et favoriser le confort d'été. Ces derniers seront en terre meuble, engazonnée, plantée dans lesquels des cheminements piétonniers en matériaux perméables pourront être aménagés.
Ces espaces doivent présenter des dimensions et une configuration et une qualité de terre rapportée permettant un développement complet des végétaux : arbres, arbustes et plantes.

Les toitures végétalisées

Pour permettre un développement végétal sur plancher, la hauteur de terre végétale doit être de 50cm minimum pour les arbustes et plantes et de 80 cm pour les arbres, et un arrosage automatique doit être installé.
Le programme des plantations doit respecter les recommandations édictées par la Commune.

Les espaces boisés classés

Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, toute construction nouvelle est interdite au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les espèces adaptées à l'environnement en bordure d'étang doivent être privilégiées.
Les espèces préconisées (essences locales adaptées au climat sétois, rustiques, résistantes à la sécheresse, aux vents et à la salinité et proscrites peuvent être consultées en annexe du présent règlement.
Les haies d'arbustes/d'arbres mono-spécifiques sont interdites (au minimum 3 essences différentes).

Dispositions particulières :

Espaces de pleine terre :

Un pourcentage d'espace de pleine terre de 20 % est imposé.
Cet espace devra être planté à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 30 m².

Espaces de stationnement :

Sauf dispositions contraires, les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Conservation des arbres et arbustes existants
Les constructions, voiries, aires de stationnement doivent être implantés de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur.
Les arbres tiges (feuillus ou conifères) et arbustes abattus seront remplacés, à raison de 1 pour 1 par des arbres tiges de taille adulte (0.35/0.40 m de circonférence minimum de tronc, mesurée à un mètre du sol).
Tous les arbres ou arbustes transportables, se trouvant sur l'emprise de voiries à créer ou des constructions projetées, seront déplacés et replantés.

Zone UE

La zone UE correspond à des terrains spécialisés dans l'accueil de constructions et installations à usage d'activités économiques.
La zone UE comprend :

- Des secteurs UEa dédié à l'accueil d'activités artisanales, industrialo-portuaires et tertiaires situées au nord des voies ferrées.
- Des secteurs UEb qui concerne les espaces dédiés à l'accueil d'activités artisanales et tertiaires situés au Nord du Canal de la Peyrade et concernés par des prescriptions architecturales spécifiques.
- Un secteur UEc, qui concerne les espaces économique situés au Sud du Canal de la Peyrade et spécifiquement dédiés à l'accueil d'activités ayant intérêt à bénéficier de la proximité du port mais susceptibles de s'intégrer à un aménagement compatible avec le caractère d'entrée de ville de ce secteur (artisanat, tertiaire) ;
- Un secteur UEg, correspondant aux espaces économiques autour du futur Pôle d'Echange Multimodal (gare ferroviaire actuelle) où pourront être accueillies des activités tertiaires, de l'hébergement touristique et des logements étudiants.
- Des secteurs UEz et UEz1, correspondant aux ZACom existantes et en projet inscrites au Document d'Aménagement Commercial : il s'agit des espaces situés au Nord de la voie ferrée et à l'Est du futur pôle d'échange multimodal dédié à l'accueil d'activités commerciales en mixité avec d'autres activités (tertiaires notamment) ainsi que des espaces commerciaux situés sur l'avenue Camille Blanc.

Article UE1 - Occupations et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur, aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques, dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques délimités au plan de zonage ou en annexe du PLU (notamment les installations relevant des directives européennes dites SEVESO).

Au sein des zones couvertes par le PPRI du Bassin versant de l'Etang de Thau, le règlement de zone doit être appliqué (CF annexe).
Sur les zones de danger RU (zones rouges), tous travaux et projets nouveaux sont interdits. Les modifications sur des constructions existantes sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote du premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).
Sur les zones de précaution BU et BU1 (zones bleues), les constructions nouvelles, extensions et modifications de bâtiments existants sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote de premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).

Article UE4- Desserte par les réseaux

4.2- Assainissement
Eaux pluviales :

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de réseaux d'eaux pluviales, des dispositifs de stockage et/ou d'infiltration appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés (rétention et infiltration après traitement) conformément au schéma directeur d'assainissement pluvial, sans porter préjudice aux terrains voisins. Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et au réseau hydrographique existant.

Article UE13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés

Dispositions générales :

Les espaces de pleine terre

Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines) doivent être traitées en espaces verts de pleine terre pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales, réduire les pics thermiques et favoriser le confort d'été.

Ces espaces doivent présenter des dimensions, et une qualité de terre rapportée si nécessaire, permettant un développement complet des arbres et végétaux.

Les espaces laissés libre de toute construction, dont les pourcentages sont définis pour chaque zone à l'article 13, seront laissés en pleine terre et devront être paysagés ou traitées en espaces de pleine terre pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales, réduire les pics thermiques et favoriser le confort d'été. Ces derniers seront en terre meuble, engazonnée, plantée dans lesquels des cheminements piétonniers en matériaux perméables pourront être aménagés.
Ces espaces doivent présenter des dimensions et une configuration et une qualité de terre rapportée permettant un développement complet des végétaux : arbres, arbustes et plantes.

Les toitures végétalisées

Pour permettre un développement végétal sur plancher, la hauteur de terre végétale doit être de 50cm minimum pour les arbustes et plantes et de 80 cm pour les arbres, et un arrosage automatique doit être installé.
Le programme des plantations doit respecter les recommandations édictées par la Commune.

Les espaces boisés classés

Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, toute construction nouvelle est interdite au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les espèces adaptées à l'environnement en bordure d'étang doivent être privilégiées.
Les espèces préconisées (essences locales adaptées au climat sétois, rustiques, résistantes à la sécheresse, aux vents et à la salinité et proscrites peuvent être consultées en annexe du présent règlement.
Les haies d'arbustes/d'arbres mono-spécifiques sont interdites (au minimum 3 essences différentes).

Dispositions particulières :

Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses..) doivent être traitées en espaces verts et plantés d'un arbre de haute tige de 2,5m minimum d'essence locale par tranche de 100m² d'espaces libres augmenté d'un arbre le long des clôtures à raison d'un arbre par 7ml de clôture et sur les aires de stationnement à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Chaque sujet supprimé devra être transplanté ou remplacé par un sujet d'une force (circonférence du tronc mesurée à 1m du sol) d'au moins 20cm.
Les espaces libres résultant des retraits par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives devront obligatoirement être traités en jardin d'agrément intégrant des massifs arbustifs peu élevés et devant être ponctués d'arbres de hautes tiges d'essences méditerranéennes à raison d'un arbre pour 7ml de clôture. Les aires de stationnement devront également être plantées d'un arbre de haute tige d'essence méditerranéenne pour 4 places de stationnement.
Des espaces verts seront aménagés en bordure des zones d'habitat adjacentes

Zone UP

La zone UP correspond aux espaces destinés à l'accueil des ouvrages, bâtiments ou équipements nécessaires à l'exploitation du port de Sète ainsi que les commerces et services ayant vocation à améliorer, développer ou dynamiser l'espace portuaire.

La zone UP comprend :

- un secteur UPa développé autour du bassin Orsetti où la hauteur est limitée à 25m
- un secteur UPb situé à la pointe de l'Ile Sud où la hauteur est limitée à 9 m
- un secteur UPc situé au Barrou et concernant le Port Conchylicole Départemental où la hauteur est limitée à 4 m.

Article UP4 : desserte par les réseaux

Eaux pluviales :

Les dispositifs de traitement des eaux pluviales seront adaptés au fur et à mesure des projets en fonction du niveau exigé de qualité des eaux rejetées n'aggravant pas la qualité des eaux du milieu récepteur (règlementation en vigueur au moment du projet).

Article UP13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés

Dispositions particulières :

Les espaces libres qui ne seraient pas nécessaires à l'exploitation de la zone devront être aménagés, plantés et entretenus de manière que la propreté, l'aspect et l'environnement du site d'activité soit amélioré.
Le long des zones urbaines à vocation mixte (habitat / activités) et plus spécifiquement de la zone UB3, un traitement paysagé adapté sera réalisé sur les espaces libres.

ZONES AU

Zone AU0

Il s'agit du secteur de la zone urbaine du Pôle d'échange Multimodal à vocation mixte habitat, équipements publics et activités classé en zone RU1 et BU1 au PPRi en vigueur.
L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la mise en œuvre des conditions de révision prévues par le règlement de zone du PPRi et par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
L'ouverture à l'urbanisation ne pourra y être autorisée qu'à l'occasion d'une modification du P.L.U.

Article AU0 1 - Occupations et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur, aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques, dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques délimités au plan de zonage ou en annexe du PLU (notamment les installations relevant des directives européennes dites SEVESO).

Au sein des zones couvertes par le PPRI du Bassin versant de l'Etang de Thau, le règlement de zone doit être appliqué (CF annexe).
Sur les zones de danger RU (zones rouges), tous travaux et projets nouveaux sont interdits. Les modifications sur des constructions existantes sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote du premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).
Sur les zones de précaution BU et BU1 (zones bleues), les constructions nouvelles, extensions et modifications de bâtiments existants sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote de premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).

Article AU0 2 – Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- les affouillements et les exhaussements du sol prévus par le règlement des zones RU1 et BU1 du PPRi en vigueur
- l'extension des bâtiments existants, sous condition du respect des règles du PPRi en vigueur.

Zone AUE0

Il s'agit du secteur de la zone urbaine du Pôle d'échange Multimodal à vocation d'activités artisanales et tertiaires classé en zone RU1 et BU1 au PPRi en vigueur.
L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la mise en œuvre des conditions de révision prévues par le règlement de zone du PPRi et par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
L'ouverture à l'urbanisation ne pourra y être autorisée qu'à l'occasion d'une modification du P.L.U.

Article AUE0 1 - Occupations et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur, aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques, dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques délimités au plan de zonage ou en annexe du PLU (notamment les installations relevant des directives européennes dites SEVESO).

Au sein des zones couvertes par le PPRI du Bassin versant de l'Etang de Thau, le règlement de zone doit être appliqué (CF annexe).
Sur les zones de danger RU (zones rouges), tous travaux et projets nouveaux sont interdits. Les modifications sur des constructions existantes sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote du premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).

Sur les zones de précaution BU et BU1 (zones bleues), les constructions nouvelles, extensions et modifications de bâtiments existants sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRi, si la cote de premier plancher est située au minimum à +30 cm NGF de la cote de PHE (Plus Hautes Eaux de la crue de référence).

Article AUE0 2 – Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- les affouillements et les exhaussements du sol prévus par le règlement des zones RU1 et BU1 du PPRi en vigueur
- l'extension des bâtiments existants, sous condition du respect des règles du PPRi en vigueur.