

Département de l'Hérault

PALAVAS-LES-FLOTS



**MODIFICATION N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

LISTE DES MODIFICATIONS

PLU approuvé le 20 juin 2018

Modification simplifiée n°1 approuvée le 3 septembre 2019

Modification n°1 approuvée le 4 novembre 2021

Modification n°2 approuvée le 23 novembre 2022

Modification n°3 approuvée le 28 février 2024

1) Le Plan de Zonage

Les modifications suivantes sont effectuées :

- environ 3800m² du secteur UDd sont classés en UBc,
- environ 4800m² du secteur UCa sont classés en UCb.

2) Le Règlement Écrit

TOUTES ZONES U

Articles 11

Il est ajouté la phrase suivante : **Il est préconisé que les couleurs des façades soient choisies dans le nuancier joint au présent règlement.**

ZONES UA - UB - UC

Articles UA1- UC1 - Paragraphe 2

Avant modification

Linéaire commercial à protection renforcée Pour les locaux situés en rez-de-chaussée des constructions édifiées le long du linéaire commercial à protection renforcée identifié au document graphique **sont interdits** :

Après modification

Linéaire commercial à protection renforcée Pour les locaux **commerciaux existants** situés en rez-de-chaussée des constructions édifiées le long du linéaire commercial à protection renforcée identifié au document graphique **sont interdites les transformations suivantes** :

Articles UA6- UB6 et UC6-

Il est ajouté la phrase suivante :

Les piscines devront respecter un recul minimal de 1m par rapport à l'alignement.

Articles UA7- UB7 et UC7-

Il est ajouté la phrase suivante :

Les piscines devront respecter un retrait minimal de 1m et leur locaux techniques un retrait minimal de 3 m.

ZONE UB

Article UB1

Toute référence aux linéaires commerciaux est supprimée

ZONE UC – secteur UCb

Article UC 10 – Hauteur maximale

En secteur UCb il est ajouté :

Elle est portée à 12 m pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt général.

ZONE UD

Article UD2 - troisième ligne

Avant modification

- les constructions à usage d'habitat dans la limite d'une extension de 35m² de l'enveloppe bâtie des constructions existantes à la date d'approbation du POS (25 février 1997),

Après modification

Le paragraphe est déplacé et devient :

Les extensions **à l'étage** des constructions à usage d'habitat dans la limite d'une extension de 35m² de surface **de plancher brut (mesurée au nu extérieur des murs de façade), hors surfaces déductibles**, en supplément de l'enveloppe bâtie des constructions existantes à la date d'approbation du POS (25 février 1997), »

Article UD7 - A) Pour les limites aboutissant aux voies :

Il est ajouté la phrase suivante :

En Udd, les extensions à l'étage doivent s'implanter sur un côté.

Lorsqu'une construction existe à l'étage sur le fond voisin, la nouvelle extension devra s'adosser sur la construction contiguë.

Le schéma figurant à l'alinéa est supprimé.

ZONE UE

~~Il est ajouté un secteur de zone UEb.~~

~~Article UE 1~~

~~Les constructions à usage de bureaux ne sont pas interdites en UEb.~~

Article UE 2 2^{ème} paragraphe

Avant modification

Sont admises dans la zone UE, à l'exception du secteur UEa, les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels elles sont liées et que leurs accès soient réalisés à l'intérieur du volume des bâtiments existants.

Après modification

Sont admises dans la zone UE, à l'exception du secteur UEa, les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels elles sont liées et que leurs accès soient réalisés à l'intérieur du volume des bâtiments existants **et que leur surface de plancher hors œuvre nette de la partie habitation ne dépasse pas 80 m².**

Article UE 12

A la fin du paragraphe, il est ajouté :

Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement.

ZONE UP

Article UP 1

Il est ajouté :

Sont interdites les constructions et installations non visées par l'article UP 2 **ainsi que les dispositions suivantes :**

Linéaire commercial à protection renforcée Pour les locaux commerciaux existants situés en rez-de-chaussée des constructions édifiées le long du linéaire commercial à protection renforcée identifié au document graphique **sont interdites les transformations suivantes :**

- - Le commerce de gros
- - Les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
- - Les autres hébergements touristiques
- - Les cinémas
- - Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- - L'habitation
- - Les « autres équipements recevant du public »

Cette interdiction s'applique aux constructions nouvelles.

Pour les constructions existantes, cette interdiction s'applique :

- - Aux extensions
- - Aux changements de destination

- - Aux démolitions-reconstructions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- - Aux extensions et changement de destination pour des équipements d'intérêt collectif et services publics existants sauf pour les autres équipements recevant du public.
- - Aux démolitions-reconstructions pour des équipements d'intérêt collectif et services publics existants sauf pour les autres équipements recevant du public.
- - Aux parties communes en rez-de-chaussée nécessaires à l'accès, la desserte ou le fonctionnement de la construction telles que hall d'entrée, accès aux étages supérieurs, aux places de stationnement, locaux techniques ou de gardiennage.

Article UP 2

La liste des constructions admises sous condition est complétée comme suit :

- les constructions à usage de commerce, **sous réserve de l'article UP1,**
- les constructions à usage de bureaux, **sous réserve de l'article UP1,**
- les constructions à usage d'artisanat, **sous réserve de l'article UP1,**
- les constructions à usage industriel, **sous réserve de l'article UP1,**
- les constructions à usage de stationnement de véhicules, **sous réserve de l'article UP1,**
- les entrepôts, **sous réserve de l'article UP1,**

A LA SUITE DE LA RÉGLEMENTATION DE TOUTES LES ZONE

La liste des couleurs autorisée décrites par leur référence RAL est déplacée de la zone N vers une page spécifique appelée :

NUANCIER DE COULEURS