

Département de l'Hérault

PALAVAS-LES-FLOTS



**MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

NOTICE DE PRESENTATION

PLU approuvé le 20 juin 2018

Modification simplifiée n°1 approuvée le 3 septembre 2019

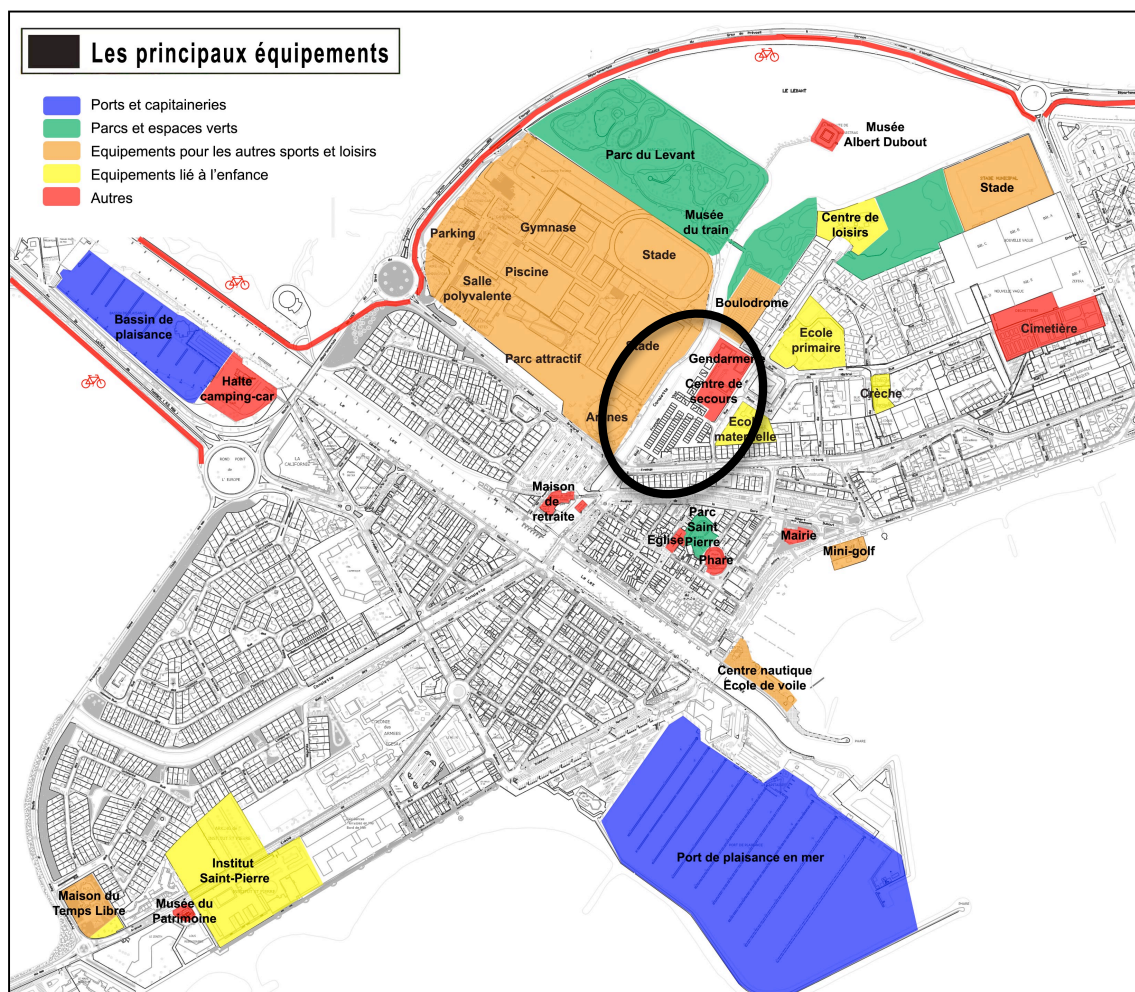
1. Préambule

Le P.L.U. de la commune Palavas-les-Flots a été approuvé le 20 juin 2018.

La présente modification simplifiée est régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Elle a pour objet de maintenir à l'année et de renforcer les activités de l'actuelle caserne du Service Départemental d'Incendie et de Sécurité 34 (SDIS).

2. Présentation des modifications



Le secteur dit de la Canalette regroupe des magasins à filets. L'objectif du P.L.U. approuvé est d'y conserver l'activité de pêche et de conchyliculture (p.122 du rapport de présentation).

Un règlement adapté a donc été prévu – secteur UEa – ciblant spécifiquement les activités de pêche.

Il s'agissait prioritairement d'y interdire tout habitat et commerce (p.149 du rapport de présentation).

L'ensemble du secteur correspond à une seule parcelle cadastrale.

Or à l'intérieur de cette parcelle cadastrale se trouve le centre de secours.

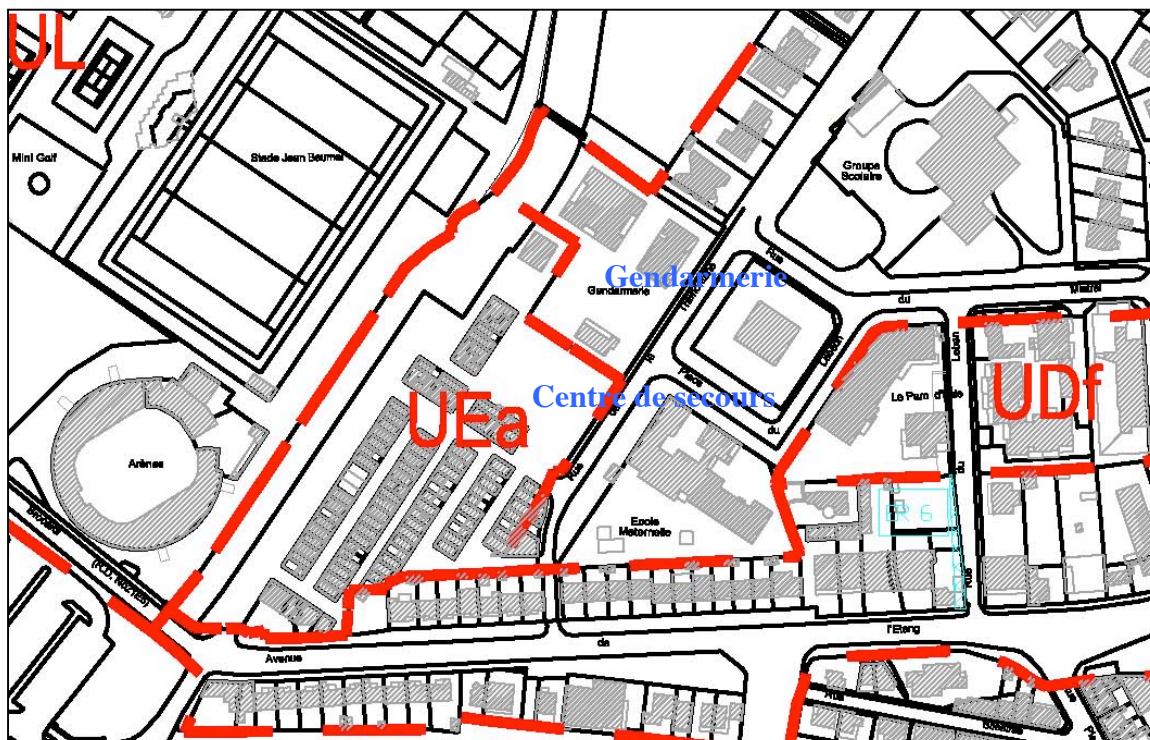
Contrairement à la gendarmerie limitrophe, il ne dispose pas de sa propre unité foncière.



Vue du secteur de la Canalette

Au plan de zonage, il se retrouve, comme la totalité de la parcelle considérée en zone UEa.

Cette situation se perpétue au règlement écrit qui ne tient pas compte de la présence d'équipement d'intérêt général sur l'unité foncière – dans le cas d'espèce le centre de secours – et réserve de façon stricte l'usage du sol aux constructions et installations liées à l'activité de pêche et de conchyliculture bloquant toute évolution de ce centre de secours



Extrait du P.L.U. avant modification

La présente modification simplifiée a donc comme objectif d'autoriser, à l'image de toutes les zones urbanisées de la commune, les constructions et installations destinées à des services publics ou d'intérêt collectif et d'autoriser une hauteur maximum offrant la marge de manœuvre nécessaire à ce type de construction.

L'intérêt collectif étant ici justifié par la présence de cet équipement indispensable qu'est le centre des secours et la flexibilité nécessaire dont ses aménagements doivent bénéficier.

3. Présentation des évolutions réglementaires

Le dernier paragraphe de l'article 2 de la zone UE est modifié comme suit :

Avant modification

En UEd les constructions et installations ne sont admises que si elles sont directement liées à une activité de pêche ou de conchyliculture.

Après modification

En UEd les constructions et installations, à l'exception de celles destinées à des services publics ou d'intérêt collectif, ne sont admises que si elles sont directement liées à une activité de pêche ou de conchyliculture.

Il est ajouté à l'article 10 de la zone UE le complément suivant :

Avant modification

Elle est limitée à 5 mètres en secteur UEa.

Après modification

Elle est limitée en UEa à 12 mètres pour les constructions et installations destinées à des services publics ou d'intérêt collectif.

Les autres pièces sont sans changement.

4. Compatibilité avec les prescriptions d'intérêt général

La modification simplifiée est sans impact sur l'ensemble des prescriptions d'intérêt général en vigueur sur la commune de Palavas-les-Flots.

5. Effet sur l'environnement

La modification ne présente pas de consommation foncière nouvelle. Elle concerne un secteur entièrement urbanisé sur ses quatre côtés.

Ce faisant, elle n'entraîne aucune nuisance nouvelle sur l'environnement naturel ou bâti.