



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Type de procédure	Date d'approbation
Approbation du PLU	11 février 2021
Modification	

1. Rappel des modalités de la procédure

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU Plan Local d'Urbanisme

RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE ET DE SON CADRE REGLEMENTAIRE

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de LAMENTIN est menée conformément aux dispositions des articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L. 153-45 et L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

Extraits du Code de l'Urbanisme

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article [L. 153-31](#), le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#) ;
- 2° Dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#) ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du Maire dans les autres cas.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

2. Présentation des projets d'évolution

2.1 - Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Lamentin a été approuvé le 11 février 2021 et n'a, depuis cette date, connu aucune évolution.

Afin de permettre la réalisation de projets et préciser quelques prescriptions réglementaires, la commune de Lamentin envisage de mettre en œuvre une procédure de modification.

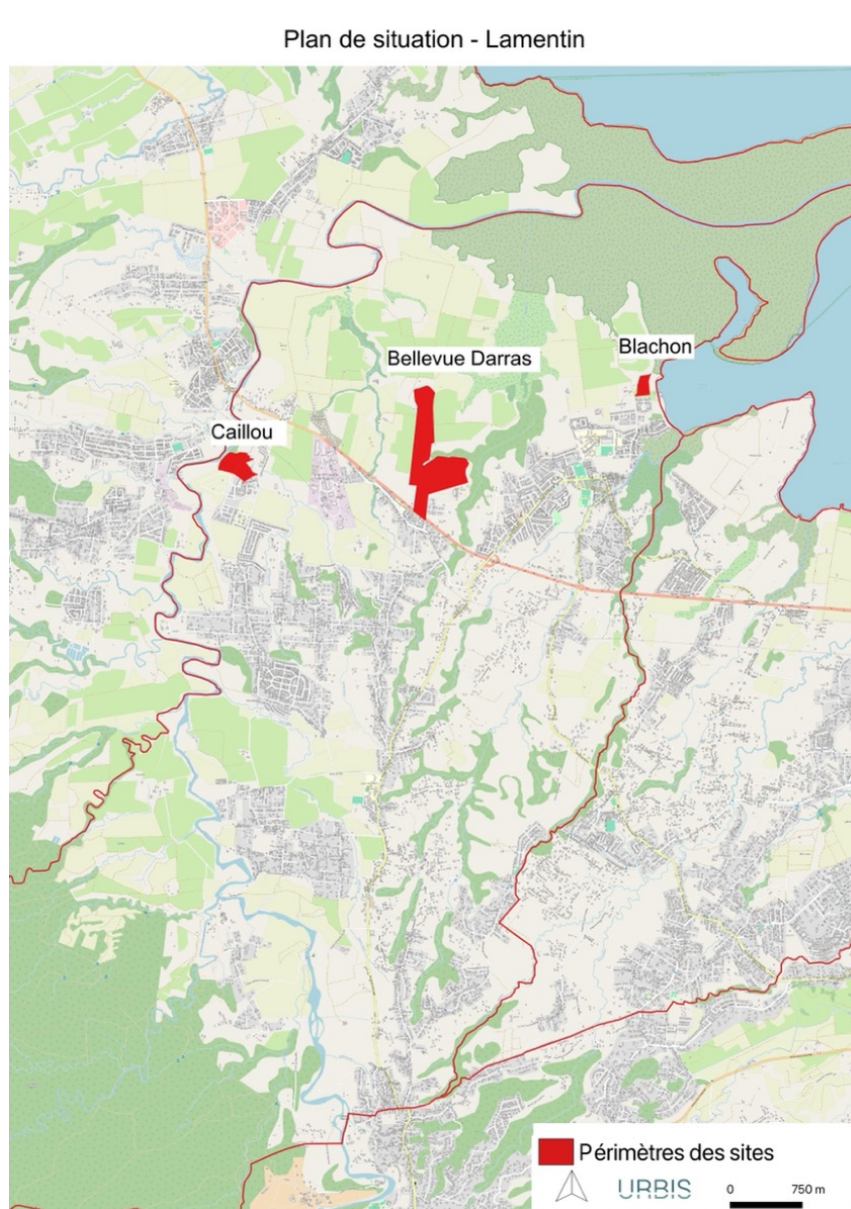
Plusieurs sites sont concernés. Les évolutions adaptées sont proposées en précisant l'objet des réajustements réglementaires.

L'évolution ainsi souhaitée peut s'envisager à travers une modification de droit commun, définie selon les termes des articles L153-41 à 44 du Code de l'Urbanisme.

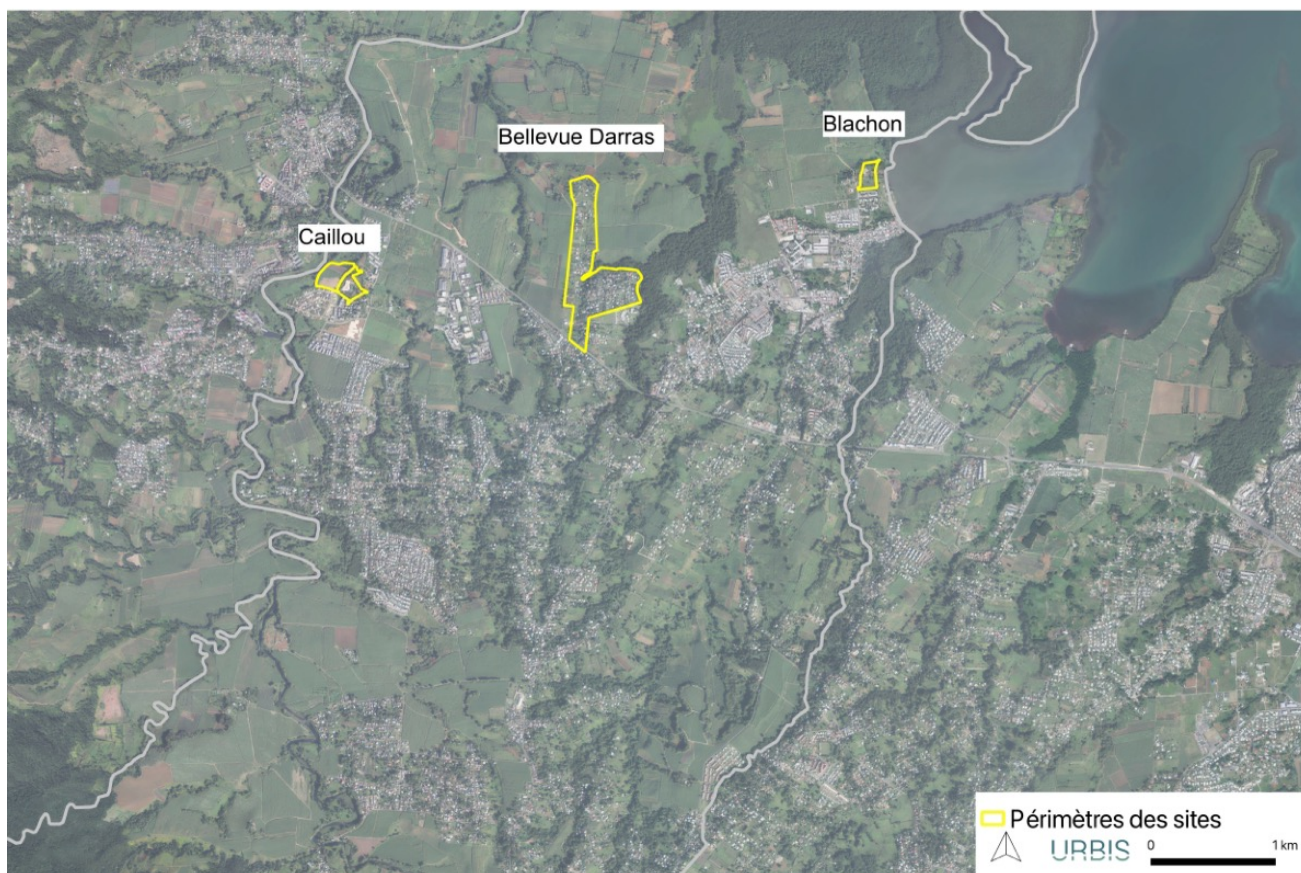
2.2 - Présentation du projet

Dans le cadre d'une procédure simple et rapide, la ville de Lamentin souhaite apporter une modification au document du PLU pour faire évoluer le zonage réglementaire de différents sites de son territoire.

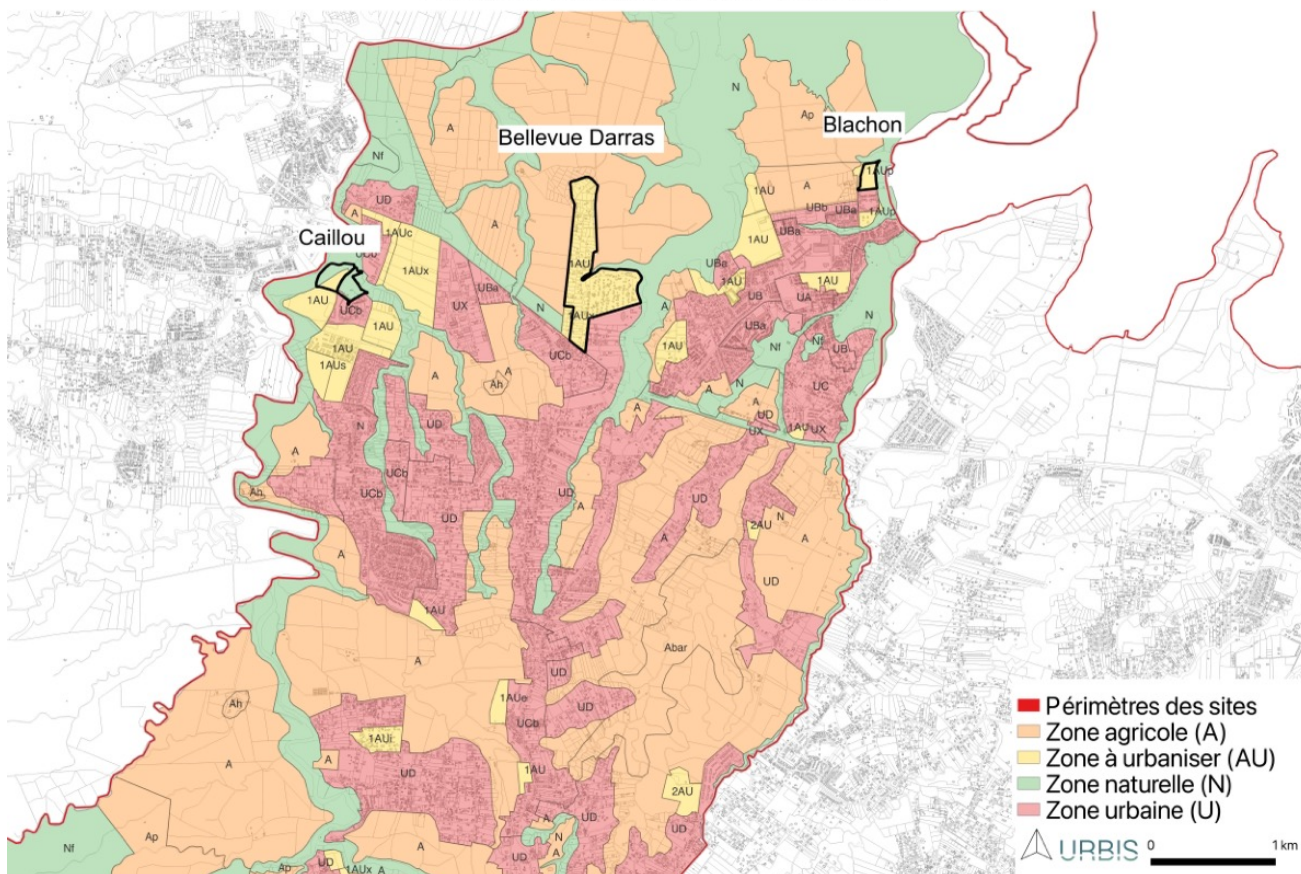
Les secteurs concernés sont ceux de Blachon, Caillou, Bellevue-Darras.



Plan de situation des sites - Lamentin



Zonage PLU actuel des sites - Lamentin



3. Traduction

3.1 - Évolutions générées par le projet de modification

La mise en œuvre de l'évolution souhaitée visant à restituer l'ensemble des parcelles au sein des sites concernés, ne suppose aucune autre modification que celle portée au zonage.

Les autres pièces composant le Plan Local d'Urbanisme demeurent inchangées :

- Le Rapport de Présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le règlement ;
- Les Annexes ;

3.2 – Présentation des évolutions

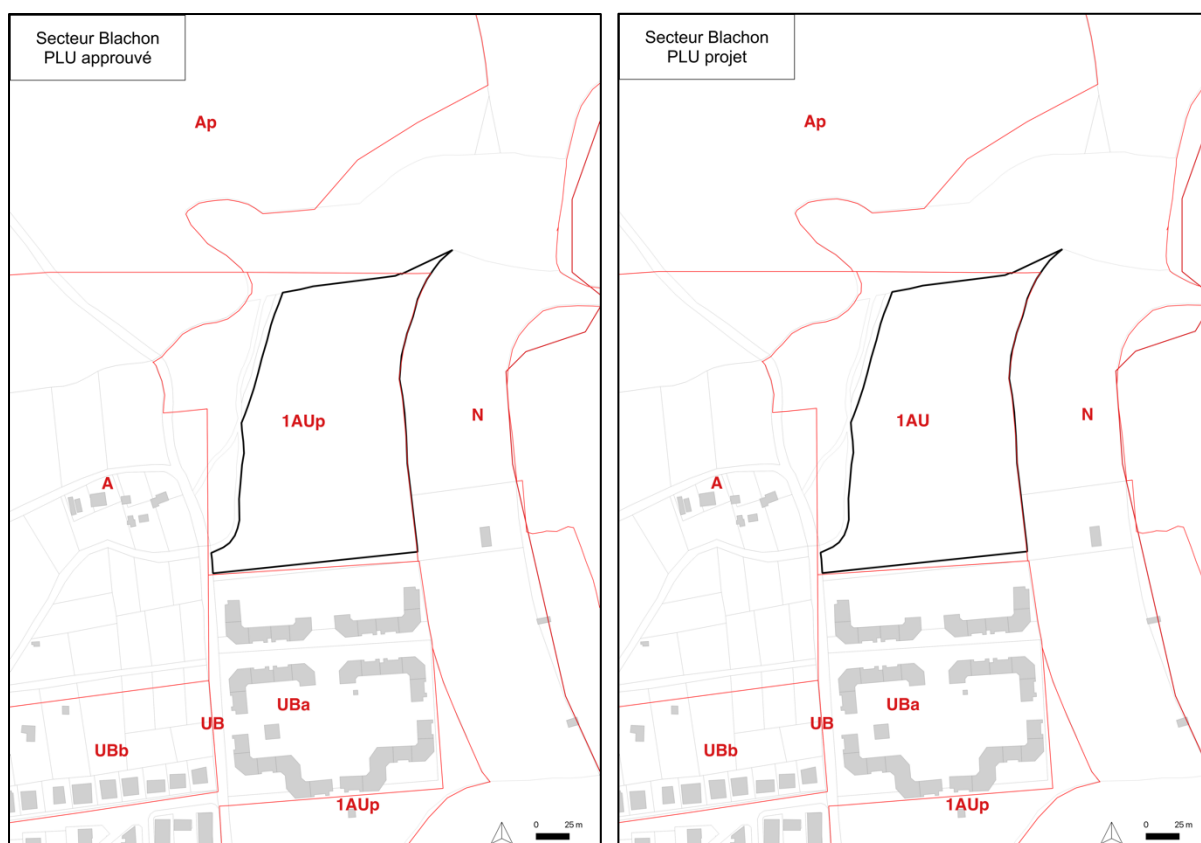
3.2.2 – Le secteur de Blachon – Parcelle AC 191

• Présentation

Sur le secteur de Blachon, la parcelle AC0191 est actuellement classée en zone 1AUp, zone destinée à recevoir les aménagements, installations et constructions liées à la mise en œuvre du projet destiné initialement à l'activité portuaire. Une nouvelle orientation est souhaitée visant la construction de logements individuels groupés. La parcelle doit évoluer en zone 1AU.

• Modification du zonage réglementaire

Pour permettre la réalisation du projet de logements, une partie (25 702 m²) de la zone 1AUp est reclassée en zone 1AU.



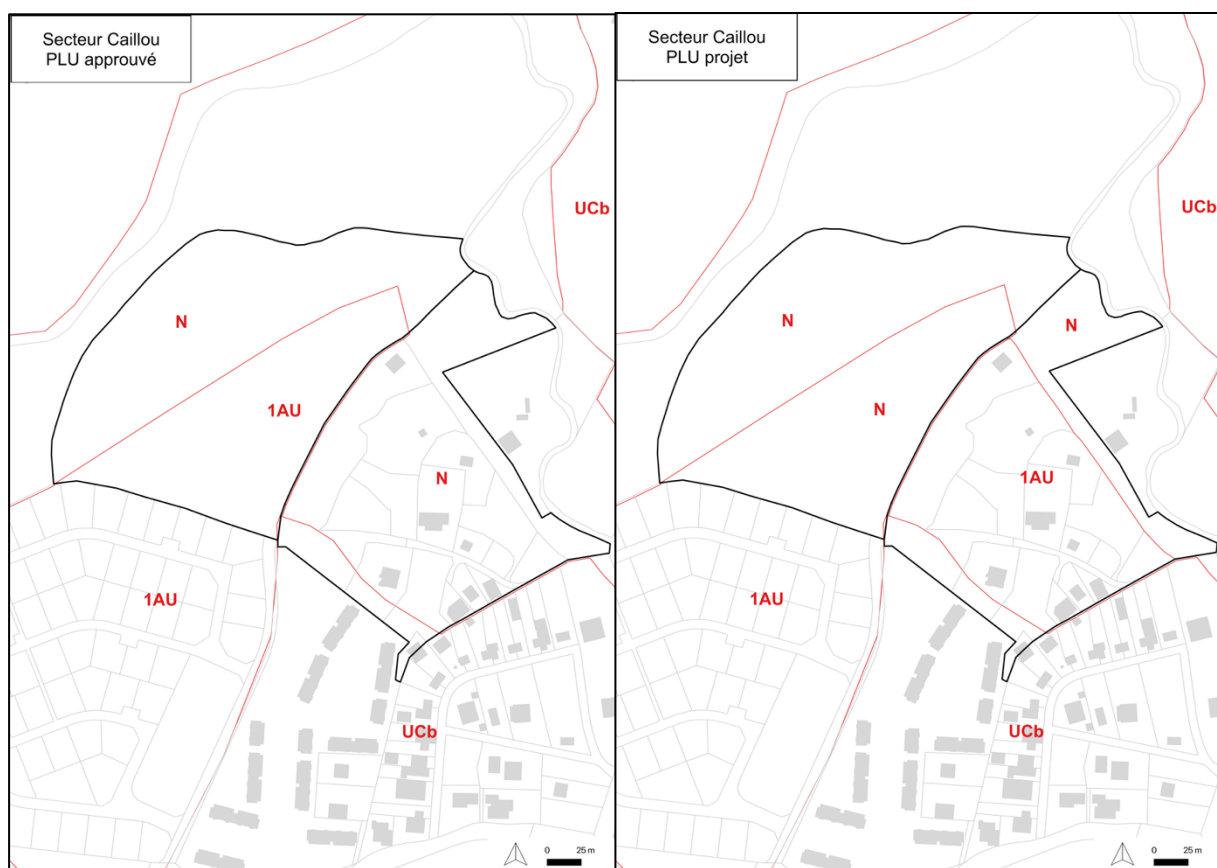
3.2.3 – Le secteur de Caillou

- **Présentation**

Suite à une erreur matérielle (inversion de secteurs classés en N et en U - révélée lors de l'enquête publique et validée par les services de l'État), le secteur de Caillou est concerné par une évolution réglementaire. L'actuelle zone 1AU (parcelle BD0046) doit être classée en zone N. A l'inverse, l'actuelle zone N (BD 975 à 988, BD 991 et BD 992 issues de la division de la parcelle BD0742) doit être classée en zone 1AU. La parcelle BD 990, qui se trouve en zone inondable au PPRn en vigueur, reste en zone N.

- **Modification du zonage réglementaire**

Pour le secteur de Caillou : la zone N a été étendue de 18 324 m² réduisant d'autant la zone 1AU. Et la zone 1AU a été étendue de 25 914 m² réduisant d'autant la zone N.



3.2.4 – Le secteur de Bellevue Darras

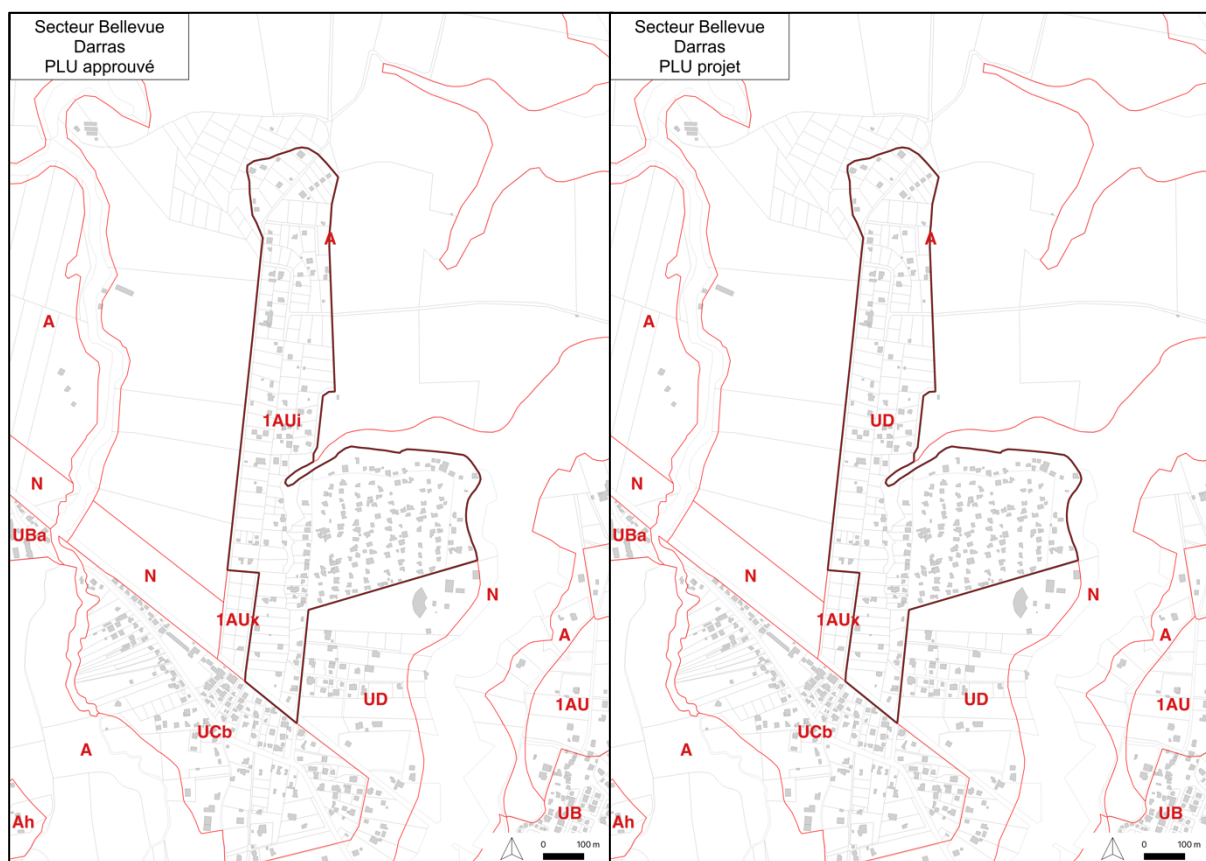
- **Présentation**

Ce quartier développé spontanément souffrait d'insuffisances en termes de desserte viaire et de réseaux qui ont depuis été corrigées par la viabilisation du secteur.

Sur la base d'un projet d'aménagement rendant lisible son développement, une évolution réglementaire est nécessaire. Le secteur est actuellement classé en zone 1AU_i au PLU (secteurs d'habitat spontané souffrant d'une absence ou d'une insuffisance de réseaux, générant une insalubrité publique) et doit être classé en zone UD (Secteurs de densité moyenne - Tissus caractérisés par la discontinuité, la faible hauteur et l'aspect d'un habitat).

- **Modification du zonage réglementaire**

Sur la base des délimitations parcellaires définies et de la viabilisation opérée à Bellevue Darras, l'ensemble de la zone 1AU_i (370 119 m²) a été reversée en zone UD.



3.3 – Bilan

Les évolutions proposées sur les différents sites concernés peuvent se traduire à travers un premier bilan de surfaces :

	Zone à Urbaniser			Zone Urbaine	Zone naturelle
	1AU	1AUp	1AUi	UD	N
Blachon	+25 702 m ²	-25 702 m ²			
Caillou	-18 324 m ²				+18 324 m ²
	+25 914 m ²				-25 914 m ²
Bellevue Darras			- 370 119 m ²	+370 119 m ²	
TOTAL	+33 292 m²	-25 702 m²	- 370 119 m²	+370 119 m²	-7 590 m²