



## ARRETE S-14/06/2024-34

*Yves de France*

### ENGAGEANT UNE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Direction Générale des Services

-----  
Direction Générale Adjointe  
Aménagement et développement urbain

-----  
Direction de l'urbanisme

-----  
Service urbanisme réglementaire  
MF/ VM/M-HB/BB

Le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à 44

VU le schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la CACEM approuvé le 16 novembre 2013

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 18 Juillet 2023

Considérant la nécessité de clarifier certaines dispositions du règlement écrit du PLU,

Considérant la nécessité de faire évoluer certaines dispositions et certaines pièces du PLU, sans que cela ne porte atteinte à l'économie générale du PLU,

Considérant que le PLU actuellement opposable nécessite une modification de droit commun pour répondre à ces objectifs,

Considérant que l'ensemble des modifications à apporter au PLU ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Réduire une zone naturelle, une zone agricole, un espace boisé
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** Une procédure de modification n°1 du PLU est engagée en vue d'apporter les modifications suivantes, selon la procédure définie aux articles L. 153-36 et suivants sur Code de l'Urbanisme :

### **RHI Trompeuse**

- Modification de l'article UG3 1/ concernant l'obligation de mixité sociale en matière de LES prévu pour les secteurs UGd et UGm afin de faciliter le relogement des bénéficiaires de ces opérations. Le PLU sera donc amendé comme suit : Mixité sociale - secteurs UGd et UGm – « Les opérations de plus de 20 logements sociaux doivent comprendre au moins deux catégories différentes de logements (LLTS, LLS, PLS, PLSA).

### **Ilot Savon**

- Modification de la règle de volumétrie pour le secteur UVB1 pour permettre la création de galeries.
- Emprise au sol
- Aspect des constructions : les toitures
- Stationnement – 0,5 logements seniors et étudiants

### **Projet d'activités économiques à Redoute et projet d'activités sportives et santé à Ravine Vilaine**

- Modification de la règle de constructibilité pour la zone UGm1 jusqu'à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour permettre la réalisation de commerces et d'activités de service.

### **Création d'un emplacement réservé dans le cadre de la réhabilitation de la Fontaine Gueydon**

- Intégration de la parcelle BD n° 766 située aux abords de la Fontaine Gueydon dans l'emplacement réservée n° f01 (espace public aménagé Fontaine Gueydon).

**ARTICLE 2 :** Le dossier de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, avant l'enquête publique

**ARTICLE 3 :** Le dossier de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, seront joints au dossier d'enquête publique, afin de permettre au public de formuler les observations qui seront alors enregistrées et conservées.

**ARTICLE 4 :** Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté et seront portées à la connaissance du public 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelées dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans 2 journaux diffusés dans le département.

**ARTICLE 4 :** A l'issue de l'enquête publique, le Maire en présente le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public par délibération motivée.

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera publié sur le site internet de la commune et affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs.

Fort-de-France, le 14 juin 2024