



Commune de Lattes |
3^{ème} modification simplifiée |
Approbation 31 mai 2022

Notice explicative de la modification simplifiée n°3 du PLU de Lattes







**Préambule** **5**

A	<i>Historique du Plan Local d'Urbanisme</i>	6
B	<i>Régime juridique de la modification</i>	6
C	<i>Modalités de la procédure de modification simplifiée et contenu du dossier</i>	6

OBJET UNIQUE : Rectification de l'erreur matérielle sur les documents graphiques du règlement, issue de la mise en compatibilité n°1 (MAERA) du PLU **8**

1	Objet et motif de la modification	9
2	Incidences de la modification sur les pièces du PLU	10
	A <i>Incidence sur le zonage</i>	10
3	Incidences de la modification sur l'environnement	11
4	Pièces modifiées	12
	A <i>Le Zonage après modification simplifiée (planche Nord)</i>	12
	B <i>Le Zonage après modification simplifiée (planche Sud)</i>	13
	C <i>Extrait Zone d'activités</i>	14





A | Historique du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lattes a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 mars 2009. Le document a depuis fait l'objet de plusieurs procédures de modification comme suit :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 28 juin 2010,
- Modification n°1 approuvée le 14 avril 2011,
- Modification n°2 approuvée le 3 mai 2012,
- Révision simplifiée n°1 approuvée le 3 mai 2012,
- Révision simplifiée n°2 approuvée le 19 septembre 2013,
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 16 décembre 2015,
- Modification n°3 approuvée le 24 novembre 2016,
- Mise en compatibilité par déclaration de projet (MAERA) n°1 approuvée en Conseil de Métropole le 18 décembre 2019.

Ce dossier présente la troisième modification simplifiée du PLU de Lattes avec un seul objet :

- La rectification d'une erreur matérielle au sein des documents graphiques du règlement du PLU issue de la mise en compatibilité n°1 du PLU approuvée le 18 décembre 2019.

B | Régime juridique de la modification

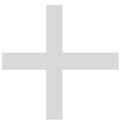
Les procédures de modification d'un PLU sont régies par les articles L. 153-45 (modification simplifiée) et L. 153-41 du CU (modification de droit commun). La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, dans le cadre de :

- La rectification d'une erreur matérielle ;
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme ;
- Les modifications qui n'ont pas pour effet de :
 - + majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - + diminuer ces possibilités de construire ;
 - + réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - + d'appliquer l'article L.131-9 du CU relatif au PLU tenant lieu de PLH.

La présente modification porte sur la rectification d'une erreur matérielle. Cette modification rentre donc dans le champ de la procédure de modification simplifiée.

C | Modalités de la procédure de modification simplifiée et contenu du dossier

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, la délibération du Conseil de Métropole du 25 janvier 2022 a fixé les modalités de mise à disposition du dossier. Ainsi, après avoir été notifié aux personnes



publiques associées (PPA), le dossier (contenant les avis éventuels des personnes publiques associées) a été :

- mis à disposition du public pendant un mois à la Mairie de Lattes et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole aux heures d'ouverture habituelles ;
- accompagné d'un registre en Mairie de Lattes et au siège de la Métropole, permettant au public de formuler ses observations ;

mis en ligne sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr/mise-a-disposition-du-public) et de la Mairie de Lattes (<https://www.ville-lattes.fr/>).

Ces modalités ont été portées à la connaissance du public par voie de presse au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Le dossier de modification simplifiée comprend :

- Une notice explicative justifiant la rectification d'une erreur matérielle portant sur les plans de zonage.
- Le zonage modifié.



OBJET UNIQUE : Rectification de l'erreur matérielle sur les documents graphiques du règlement, issue de la mise en compatibilité n°1 (MAERA) du PLU



1 | Objet et motif de la modification

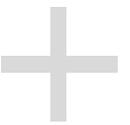
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lattes a fait l'objet d'une mise en compatibilité par déclaration de projet approuvée lors du Conseil de Métropole du 18 décembre 2019. Cette dernière avait uniquement pour objectif de permettre la mise en œuvre du projet de modernisation de la station d'épuration MAERA, située au nord-est du bourg de la commune et devait se limiter à la création de la zone Nstep.

Lors de cette mise en compatibilité, une erreur matérielle relevant d'une malfaçon cartographique portant sur l'intitulé et la délimitation de certaines zones, ainsi que sur la suppression d'un emplacement réservé a été commise.

En l'espèce, les contours des zones UI1m, UI2, AUI0 ont été réduits au profit d'une zone AUM qui n'existe pas au sein du règlement écrit. L'emplacement réservé (ER) A3 a également été supprimé des plans de zonage sans disparaître de la liste des ER.

La procédure de mise en compatibilité du PLU de Lattes n'a jamais eu pour objet de faire évoluer ces zones dans leur dénomination, leur délimitation ni de supprimer l'emplacement réservé A3.

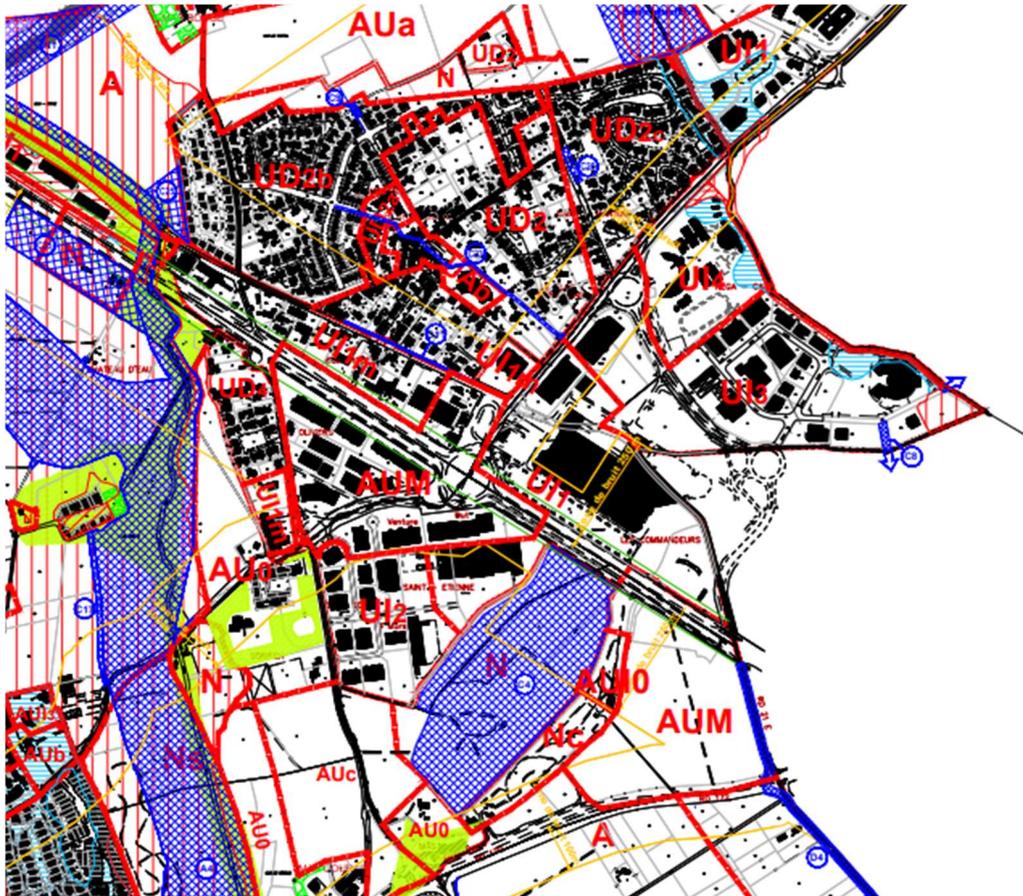
Par la présente procédure de modification simplifiée du PLU, il s'agit par conséquent de rectifier cette erreur matérielle afin de reprendre les contours initiaux des zonages UI1m, UI2, AUI0 et de l'ER A3 sur le plan de zonage du PLU. Il s'agit, en outre, de rétablir, de part et d'autre de l'avenue de la mer, la dénomination des secteurs telle que définie par les pièces écrites du règlement opposable.

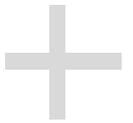


2 | Incidences de la modification sur les pièces du PLU

A | Incidence sur le zonage

Extrait du zonage en vigueur avant la présente modification simplifiée (carte de zonage éditée en A0 et transmise au contrôle de légalité)





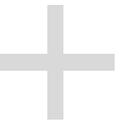
Extrait du zonage après la présente modification simplifiée



3 | Incidences de la modification sur l'environnement

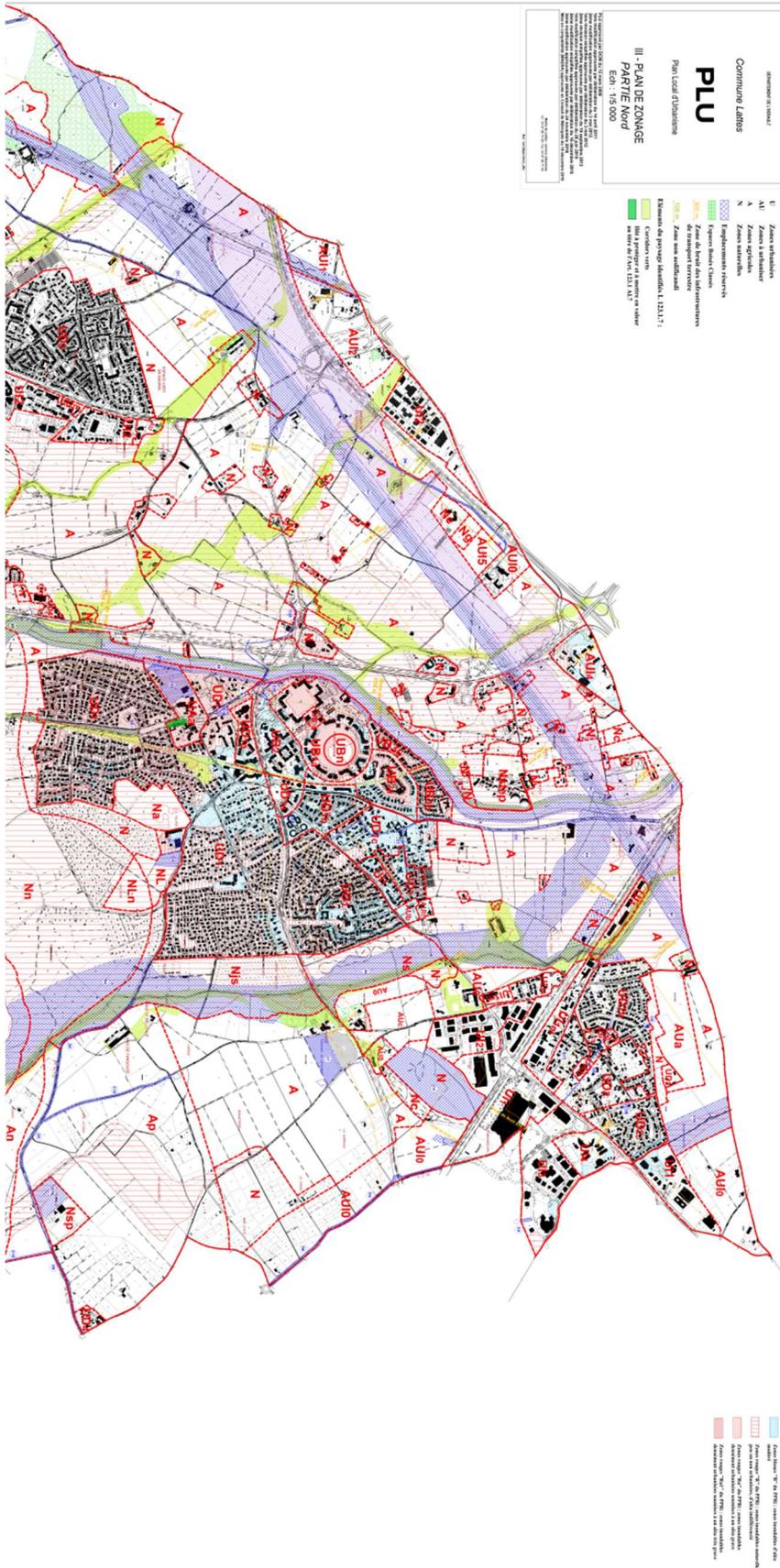
En vertu de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme issu du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les procédures de modification ayant pour seul objet de rectifier une erreur matérielle ne sont pas soumises à une procédure d'évaluation environnementale.

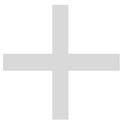
En effet, les incidences de cette modification sur l'environnement sont jugées nulles étant donné qu'il s'agit de la rectification d'une erreur matérielle sur les documents graphiques du règlement.



4 | Pièces modifiées

A | Le Zonage après modification simplifiée (planche Nord)





C | Extrait Zone d'activités



