

REVISION N°3

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE SAINTE-LUCE



Enquête publique duau
3ème révision approuvée le ...

PLAN LOCAL D'URBANISME SAINTE-LUCE



3ème révision du PLU

BORDEREAU DES PIECES

1 / Pièces administratives

2/ Notice de présentation de la révision

3/ Règlement graphique modifié (zonage)

Plan de zonage PLU approuvé - échelle : 1/7500 ème (zonage global) et 1/2000 ème (zonage centre-bourg)

Plan de zonage projet de PLU 1^{ère} révision (en cours) - échelle : 1/10 000ème (zonage global) et 1/1000 ème (zonage centre-bourg)

Plan de zonage projet de PLU 2^{ème} révision - échelle : 1/10 000ème (zonage global)

Plan de zonage projet de PLU 3^{ème} révision – échelle 1/10 000ème (zonage global)

REVISION N°3

PIECES ADMINISTRATIVES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE SAINTE-LUCE



Enquête publique duau
3ème révision approuvée le ...

Délibération prescrivant la révision du PLU

Envoyé en préfecture via DOTELEC - Dematis
Reçu en préfecture
Le 02 janvier 2025
Via Dotelec ~~XXXXXXXXX~~ Dematis
972-219722279-20241219-D20240007410-DE
date de publication 24 décembre 2024

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

COMMUNE DE SAINTE LUCE

DCM N°2024/886

**EXTRAIT DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DANS SA
SEANCE DU JEUDI 19 DECEMBRE 2024.**

§§§§§§§§§§

**Présidence de M. Nicaise MONROSE, Maire
Secrétaire de séance, M. Raymond RODRIDE.**

§§§§§§§§§§

L'an deux mille vingt quatre et le dix neuf décembre à 18 heures 30, le Conseil municipal régulièrement convoqué, s'est réuni dans la Salle de délibérations, à l'effet de statuer sur l'ordre du jour suivant :

**PRESCRIPTION DE LA 3ème REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME.**

PRESENTS

M. Nicaise MONROSE, M. Joël LAMBERT, Mme Jocelyne EDOUARD ÉP. JEAN-GILLES, M. Raymond RODRIDE, Mme Berthe IRRILO ÉP. VIELET, M. Gérard MONROSE, M. Hugo LARCHER, M. Joël HENRY, M. Casimir OZIER-LAFONTAINE, Mme Frantz LAMBERT EP. BRISTOL, Mme Magali ZAIRE, Mme Claude OULY, Mme Chrystèle HENRY, M. Jimmy ELISABETH, Mme Sabrina NOTOLAN, M. Steeve SAINT-CYR, Mme Justine Jocelyne AGLAE, M. Patrice LARGEN.

PROCURATIONS

Mme Léa BELLAY ÉP. RAVION donne pouvoir à Mme Claude OULY,
M. Jean-Luc CLAIRE donne pouvoir à M. Joël LAMBERT,
Mme Joëlle BOULANGER ÉP. CABIT donne pouvoir à Mme Sabrina NOTOLAN,
Mme Raymonde PANCALDI ÉP. JEAN FRANCOIS donne pouvoir à
Mme Jocelyne EDOUARD ÉP. JEAN-GILLES,
M. Patrice JOSEPH-REINETTE donne pouvoir à M. Hugo LARCHER

ABSENTE EXCUSEE

Mme Fabienne DESMARES

ABSENTS :

Mme Candice CHOUX, M. Fred MERT, M. Michel DASINI, M. Yoran SAINT-LOUIS,
Mme Marjorie TROUDART

§§§§§§§§§§

Envoyé en préfecture via DOTELEC - Dematis

Reçu en préfecture

Le 61 janvier 2024
DCM N 2024/886

Via Dotelec - Dematis

97000179-2024-12-13-0017410

date de publication 26 décembre 2024

OBJET : PRESCRIPTION DE LA 3ème REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil municipal en sa séance du Jeudi 19 décembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 123-13-3,

Vu la délibération du conseil municipal du 20 juillet 2023 portant approbation du PLU,

Considérant qu'il y a lieu d'engager une procédure d'évolution de son plan local d'urbanisme.

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

à l'unanimité des membres présents et représentés

ARTICLE 1 : d'engager la 3ème révision allégée du plan local d'urbanisme en vue de réduire une zone naturelle comportant une servitude d'espaces boisés classés, au profit d'une zone urbaine dans le quartier de Bellevue-Ladour.

ARTICLE 2 : les modalités de concertation retenues sont les suivantes :

- communication dans le bulletin municipal et via le réseau social Facebook
- (art 103 du code de l'urbanisme)
- Examen conjoint des personnes publiques associées, mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 3 : de dire que les objectifs de la révision ne portant pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, la commune peut recourir à la procédure de révision allégée organisée aux articles L. 153-34 et R. 153-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4: mandat est donné à Monsieur le Maire pour signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

.....
Le présent extrait des délibérations du Conseil municipal peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Martinique dans le délai de deux mois à compter de sa publication ce dernier pouvant aussi être saisi par l'application Télérecours citoyen, accessible à partir du site www.telerecours.fr

Le Maire
Nicaise MONROSE



POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

SAINTE-LUCE, le 30/12/2024

Le secrétaire de séance
Mr. Raymond RODRIDE

REVISION N°3

NOTICE DE PRESENTATION

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE SAINTE-LUCE



Enquête publique duau
3ème révision approuvée le ...

Sommaire

1.	CHOIX DE LA PROCEDURE	2
1.1.	OBJET DE LA REVISION DU PLU	2
1.2.	RAPPEL REGLEMENTAIRE	2
1.3.	CHOIX DE LA PROCEDURE DE REVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L 153-34	2
1.4.	LES ETAPES DE LA PROCEDURE	3
2.	PRESENTATION DE LA MODIFICATION APPORTEE AU PLU	7
3.	BILAN DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU	10

1. CHOIX DE LA PROCEDURE

1.1. OBJET DE LA REVISION DU PLU

Les élus de la ville ont souhaité faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme afin de revoir le zonage sur le secteur de Bellevue Ladour.

L'objectif de cette révision est de supprimer un Espace Boisé Classé qui grève l'accès à une parcelle et d'accroître la surface de la zone constructible.

La municipalité lucéenne souhaite ainsi, par le biais de cette révision, solutionner une problématique que connaît un administré pour concrétiser son projet, liée au classement dans le PLU révisé approuvé le 20 juillet 2023.

1.2. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme révisé de la ville de Sainte-Luce a été approuvé par délibération du conseil municipal le 20 juillet 2023. Il s'agit de la première évolution du PLU révisé.

1.3. CHOIX DE LA PROCEDURE DE REVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L 153-34

Le code de l'urbanisme, dans ses articles L 153-36 à L153-48, précise les conditions dans lesquelles le recours à une révision considérée comme « allégée » (avec simple examen conjoint des Personnes Publiques Associées) est possible.

L'évolution que la ville souhaite porter au Plan Local d'urbanisme n'est pas possible par le biais d'une simple modification car elle touche aux espaces boisés classés définis dans le PLU.

L'article L 153-31 indique que le Plan Local d'Urbanisme est révisé lorsque la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- **Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**
- **Soit de 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 nuisance.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L153-34 précise que « dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 **lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :**

- **1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**
- **2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;**
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance ».

Les modifications proposées sont possibles par une procédure de révision au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme (révision site « allégée ») car celles-ci restent cohérentes avec les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU :

Pour rappel, les orientations du PADD du PLU approuvé sont les suivantes :

- **Axe 1 – garantir un développement urbain équilibré et de qualité**
 - o Améliorer la fonctionnalité du centre bourg afin d'en assurer sa valorisation
 - o Améliorer la fonctionnalité des quartiers afin d'améliorer le cadre de vie
 - o Répondre à la demande de logements et aux évolutions sociétales
 - o Favoriser le renouvellement urbain et concourir à la maîtrise de l'étalement urbain
- **Axe 2 – conforter et accompagner la vitalité économique du territoire**
 - o Consolider l'attractivité des zones d'activités existantes
 - o Conforter l'offre commerciale et de services de proximité, notamment au centre-bourg
 - o Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole en préservant ses espaces
 - o Soutenir le développement du secteur pêche
 - o Développer le secteur touristique en adéquation avec l'environnement et les paysages
- **Axe 3 – assurer le maintien d'un cadre de vie qualitatif permettant notamment la préservation de l'environnement et des paysages**
 - o Réserver, protéger et valoriser les milieux naturels : prise en compte des zonages de protection de l'environnement établis aux niveaux local, régional et national ; s'inscrire dans le respect de la loi sur l'eau et du SDAGE
 - o Mettre en valeur le patrimoine paysager, culturel et historique
 - o Assurer la protection de la faune et de la flore aquatiques
 - o Encourager la restauration et la reconstitution des espaces naturels pour une meilleure relation entre les espaces urbains et les milieux naturels : préserver et créer des secteurs dits de continuité écologique ; identifier et valoriser les espaces boisés qu'ils fassent l'objet d'un classement ou d'un inventaire ; préserver la biodiversité en favorisant la présence de la nature et des milieux écologiques grâce à la création d'une trame verte et bleue
 - o Œuvrer pour la limitation des risques naturels et technologiques
- **Axe 4 – Sainte-Luce, commune exemplaire**
 - o Participer à la production d'énergie propre et concourir à « l'excellence énergétique » ...
 - o Economiser et rationaliser les ressources naturelles du territoire
 - o Favoriser les constructions répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique
 - o Améliorer les conditions de la circulation automobile – soutenir et accompagner les offres alternatives en termes de déplacement et de transport

➔ Compte tenu de la surface réduite de l'Espace Boisé Classé qui sera impacté par l'évolution proposée, la municipalité lucéenne a ainsi opté pour la procédure d'une révision sous une forme « allégée » telle que prévue par l'article L153-34 pour corriger le zonage. Cette évolution ne remettant pas en cause la préservation des écosystèmes lucéens (axe 3 du PADD).

1.4. LES ETAPES DE LA PROCEDURE

Cette procédure est effectuée selon les modalités suivantes (articles L153-31 à L153-35 et L153-11 du code de l'urbanisme) :

- ➔ Délibération de prescription de la révision par le conseil municipal. La délibération précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation prévue à l'article L103-3. Elle est notifiée aux personnes publiques associées et aux organismes mentionnés aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.
- ➔ Préparation du dossier de révision.

- ➔ Arrêt du projet de révision par délibération du conseil municipal. La délibération d'arrêt peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées

Conformément aux dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme, le dossier de révision est notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées suivantes, en vue de l'organisation de l'examen conjoint :

- ✓ L'Etat
- ✓ La Collectivité Territoriale de Martinique
- ✓ La Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique
- ✓ La Chambre de Commerce et d'Industrie de Martinique
- ✓ La Chambre des Métiers de Martinique
- ✓ La Chambre d'Agriculture de Martinique
- ✓ Le Parc Naturel de Martinique

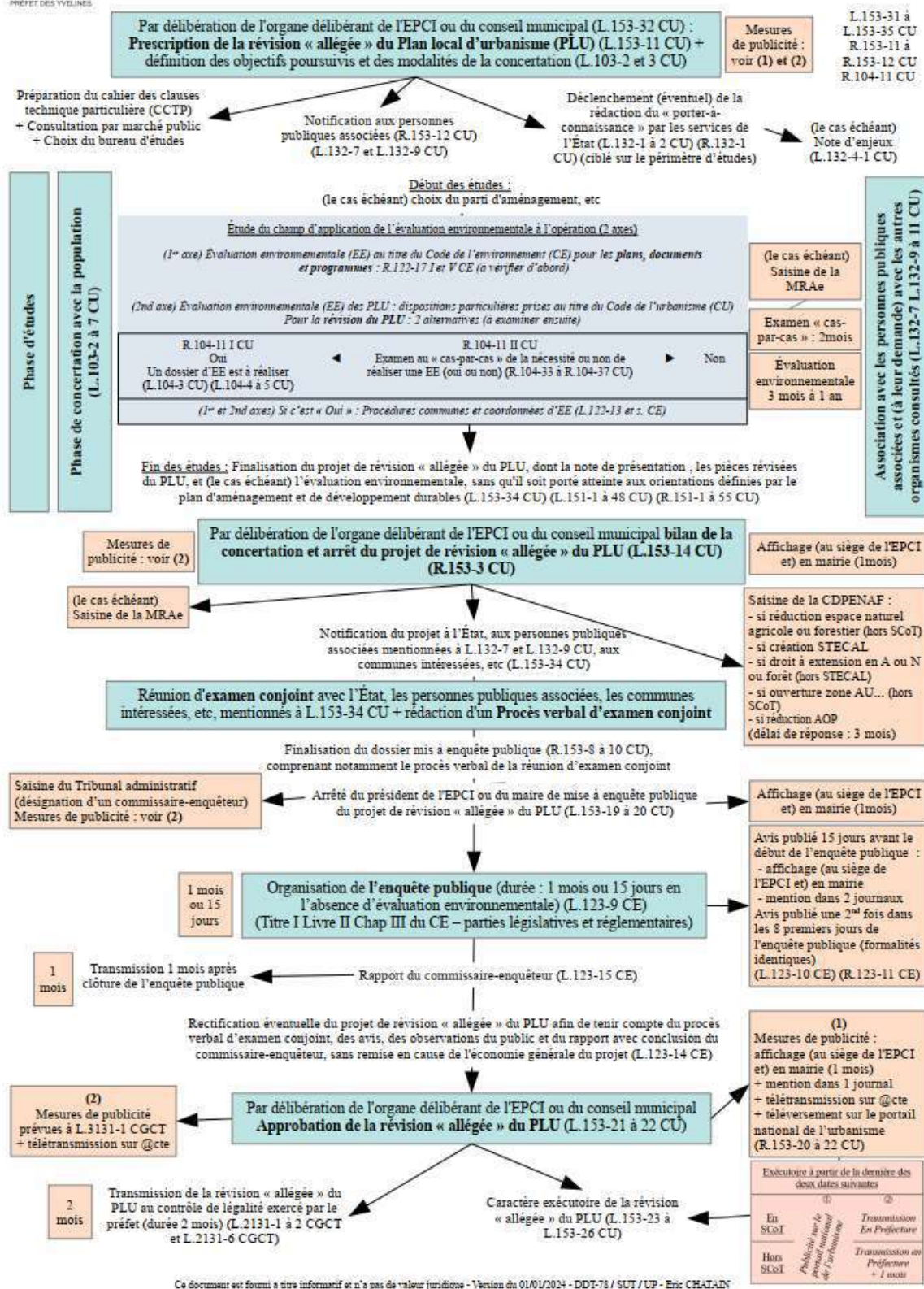
NB : compte tenu de la nature des modifications, le projet de révision de PLU sera soumis à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) et de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).

- ➔ Mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU Arrêté du Maire soumettant le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, à enquête publique.
- ➔ Enquête publique (durée 31 jours consécutifs minimum) : le commissaire enquêteur désigné reçoit les habitants de la commune, associations ... qui le souhaitent et enregistre leurs doléances sur le projet de révision du PLU. Il dispose ensuite d'un mois pour rendre son rapport. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier soumis à enquête.
- ➔ Approbation de la révision du PLU par délibération du conseil municipal (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA et rapport du commissaire enquêteur) Transmission de la délibération et du projet au Préfet.
- ➔ Publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) du plan et sa délibération qui l'approuve. La publication rend la révision exécutoire.

La procédure est illustrée par le logigramme ci-après :

Fiche 3 : PROCÉDURE DE RÉVISION « ALLÉGÉE » D'UN PLU (L.153-34 CU)

Portée par l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) compétent ou la commune (L.153-32 CU)



Evaluation environnementale :

L'article R104-11 du Code de l'urbanisme indique :

I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

- a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article [L. 153-31](#), sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

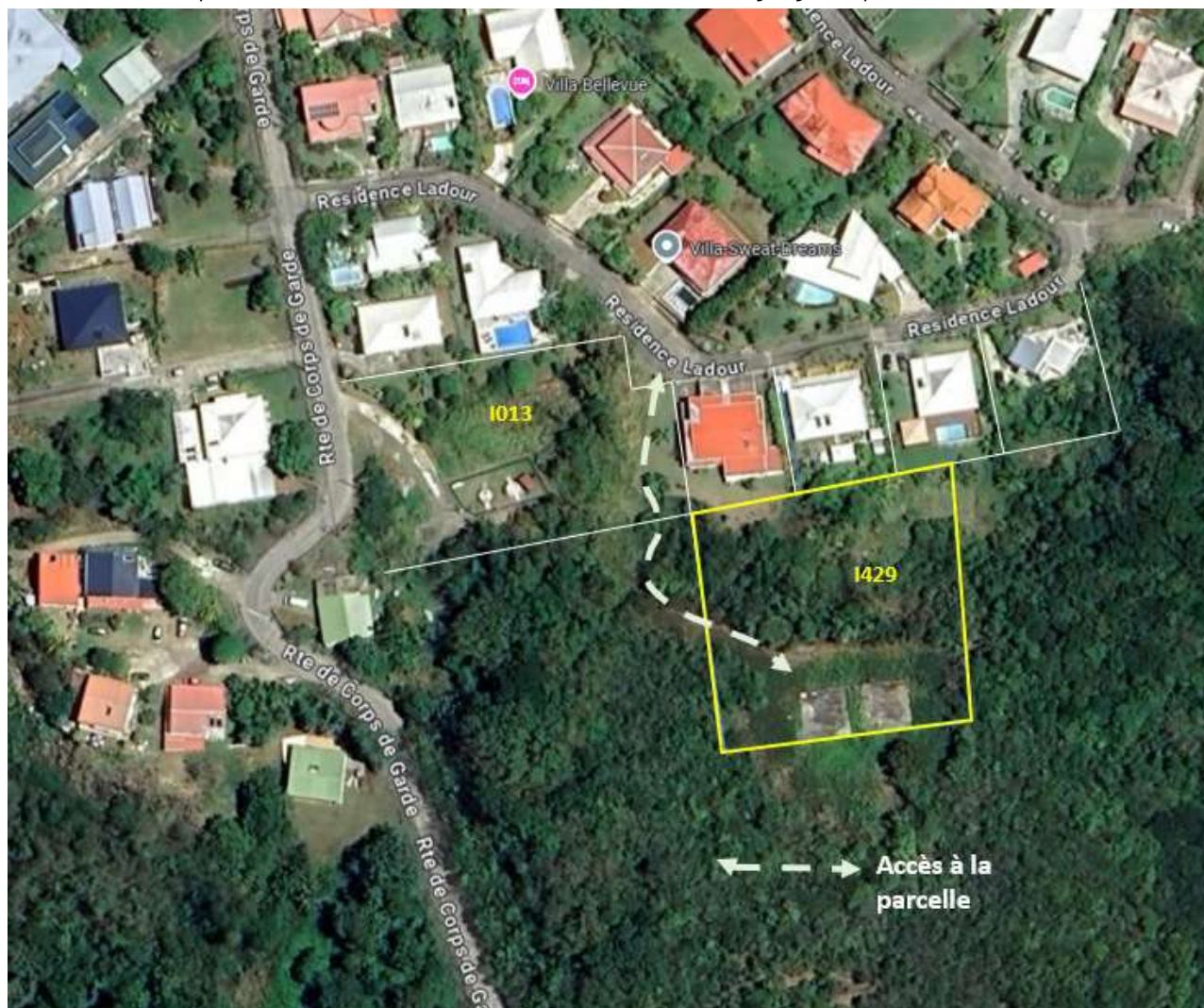
➔ **Ce projet de révision est donc soumis à examen au cas par cas.**

2. PRESENTATION DE LA MODIFICATION APPORTEE AU PLU

Le PLU révisé approuvé en 2023 prévoit le classement d'une partie de la parcelle I428 située à Bellevue Ladour en zone U2 (sur une surface de de 722 m²).

Cette parcelle se localise en continuité du lotissement de la Résidence Ladour et est donc accessible depuis l'une des voies existantes du lotissement, via une servitude de passage sur la parcelle I013 (cette parcelle est communale – parcelle qui accueille la station d'épuration de Bellevue Ladour).

Localisation de la parcelle I429 et identification de son accès (source : google maps)



Ce classement devait permettre la reconstruction d'une construction sur les fondations d'une ancienne maison. Cependant l'accès à cette partie de la parcelle constructible ne peut se réaliser qu'en passant par un espace classé en zone naturelle depuis le PLU approuvé en 2023 et présentant une servitude d'Espace Boisé Classé.

Le boisement concerné par l'évolution du zonage est de type mésophile, présentant des espèces caractéristiques de ce milieu.

Il est à noter que la suppression de l'Espace Boisé Classé et le reclassement en zone U n'exclut pas une demande d'autorisation de défrichement lorsque le propriétaire commencera ses travaux.

Photos du site :

Accès à la parcelle depuis l'une des voies du lotissement de la Résidence Ladour



Le PLU approuvé en 2023 n'a pas pris suffisamment en compte l'accès à la parcelle dans le classement en zone U2 et cette procédure de révision se propose de le corriger.

Dans le même temps, le zonage est légèrement ajusté sur la partie Sud : en effet, la zone U2 est collée à l'emprise de la construction et le nouveau zonage corrigé propose de laisser une légère marge de 10 mètres entre la limite de la zone U2 et la construction.

L'évolution du PLU propose donc de reclasser 722.673 m² soit 0.072 hectare m² de zone naturelle en zone U2 et de réduire l'Espace Boisé Classé sur la quasi même surface.

An aerial photograph of a residential neighborhood. A red-outlined polygon, labeled 'U2' in the top right corner, encompasses a cluster of houses. The houses are mostly light-colored with dark roofs. The surrounding area includes green grass and other residential lots. The map is overlaid with a grid of green circles.

3. BILAN DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU

La révision du PLU n'entraîne une évolution de la surface des zones U2 et N1 du PLU approuvé le 20 juillet 2023.

NB : le PLU fait l'objet simultanément l'objet de trois procédures de révisions « allégées ».

Evolution des surfaces des zones (en hectares) entre le PLU approuvé et le projet de PLU révisé :

Zonage	PLU approuvé 2023	Projet de 1 ^{ère} révision du PLU (ha)	Projet de 2 ^{ème} révision du PLU (ha)	Projet de 2 ^{ème} révision du PLU (ha)	Evolution 2 ^{ème} révision / 3 ^{ème} révision
U1	7.01	5.79	5.79	5.79	
U1r	0.74	0	0	0	
U1a		1.66	1.66	1.66	
U2	115.56	115.56	115.56	115.64	+0.072
U2a	42.26	42.33	42.33	42.33	
U2t	13.92	13.92	14.03	14.03	
U3	247.20	247.37	247.37	247.37	
U3a	159.93	160.16	160.16	160.16	
UE	10.04	10.04	10.04	10.04	
UP	15.49	15.41	15.41	15.41	
1AU	5	5	5	5	
1AUa	6.77	6.77	6.77	6.77	/
1AUe	12.87	12.87	12.87	12.87	/
A1	764.97	764.97	765.97	765.97	/
A1I	110.11	110.11	110.11	110.11	/
AC	8.04	8.04	8.04	8.04	/
AD	13.16	13.16	13.16	13.06	/
N1	1250.82	1250.68	1250.57	1250.50	-0.072
N2	9.0	9.0	9.0	9.0	
NM	Hors échelle				
NMr	Hors échelle				
Surface totale	2792.94	2792.84	2792.89	2792.89	
Espace de continuité écologique	5 769,60 m ²	3807.59 m ²	3807.59 m ²	3807.59 m ²	
Espaces Boisés Classés	788.9 ha	788. ha	788.9 ha	788.82 ha	-0.072

Bilan global par catégories de zones :

Zones	PLU approuvé	Projet de PLU révisé 1	Projet de PLU révisé 2	Projet de PLU révisé 3	Evolution PLU approuvé / révision 3	Evolution révision 2 / révision 3
Urbaines U	612.15	612.63	612.36	612.825	+0,65	+0,0.72
A Urbaniser AU	24.64	24.64	24.64	24.64	/	
Agricoles A	896.28	896.28	896.28	896.28	/	
Naturelles N	1259.82	1259.31	1259.2	1259.118	-0.7	-0,072
	2792.94	2792.91	2792.91			



Mission régionale d'autorité environnementale

Martinique

Arrivé: 159924	
Décision rendue concernant les projets de	
Reçu: 26/09/2025	
Rep : 26/10/2025	
DGS	

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Martinique concernant les projets de révisions allégées n° 1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme porté par la commune de Sainte-Luce

N° MRAe 2025DKMAR5

Dossier KPPG_2025-720/721/722

Décision rendue

en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Martinique

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022, du 19 juillet 2023, du 20 décembre 2023, du 5 juillet 2024 et du 19 mai 2025 portant nominations des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu les dossiers fournis par la personne publique responsable enregistrés sous les numéros de dossiers figurant dans l'encadré ci-dessus, déposés par courrier initial reçus, et reconnus complets et recevables le 22 juillet 2025 relatifs aux projets de révisions allégées n° 1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Luce, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé et des services du préfet de la Martinique régulièrement consultés le 31 juillet 2025 en application des dispositions du III de l'article R.122-7 du code de l'environnement ;

Considérant que la commune de Sainte-Luce, 9 275 habitants en 2022 (source INSEE) sur un territoire de 2800 ha / 28 km² souhaite réaliser les modifications allégées n° 1, 2 et 3 de son plan local d'urbanisme (PLU) dont la dernière procédure d'évolution a été approuvée le 20 juillet 2023 ;

Considérant que cette évolution porte sur une première révision allégée apportant modification du règlement et du plan de zonage, et qui vise à :

- réduire les hauteurs maximales autorisées, de 10,5m à 4,5m, sur le secteur autour de l'église et du collège par la création d'un sous-secteur U1a ;
- étendre la zone naturelle N1-« espaces naturels et boisés présentant un intérêt notable » sur une partie du littoral du centre-bourg afin de rendre inconstructible les zones les plus proches de la falaise ;
- réduire de 0,19 ha un emplacement réservé « espace de continuité écologique à créer » sur le secteur de l'Epinay au sein de la zone U3 et, sur le même secteur, réduire de 0,2 ha la zone naturelle N1 qui entourait une ravine qui n'existe plus ;
- corriger deux erreurs matérielles survenues lors de l'approbation du PLU en 2023, par le reclassement de 0,23 ha de zone N1 en zone U3- « quartiers à vocation principale d'habitations, le plus souvent individuelles, groupées ou non » ;
- ajouter trois emplacements réservés destinés à la construction d'un équipement pour les marins-pêcheurs et à l'ajout de places de stationnement , et supprimer les emplacements réserver 1, 5, 8, 9 et 12 dont certains dédiés notamment à la mixité sociale ;

Le bilan des opérations de reclassement de la première révision allégée correspondant à une réduction de 0,14ha de zone naturelle N1 ;

Considérant que cette évolution porte sur une deuxième révision allégée apportant modification du règlement et du plan de zonage, et qui vise à :

- augmenter la zone U2t- « dédiée spécifiquement aux activités et hébergement hôtelier et touristique. » par réduction de 0,11 ha d'Espace Boisé Classé en zone N1 ;

Considérant que cette évolution porte sur une troisième révision allégée apportant modification du règlement et du plan de zonage, et qui vise à :

- augmenter la zone U2- « quartiers localisés en périphérie du centre-bourg ancien, mais aussi des quartiers littoraux... » par réduction de 0,072ha d'Espace Boisé Classé (N1) ;

Considérant que les projets de modifications allégées n° 1, 2 et 3 réduisent respectivement de 0,14 ha, 0,11 ha et 0,072 ha de zone naturelle N1-« espaces naturels et boisés présentant un intérêt notable », soit un total de 0,322ha soit 0,011 % du territoire communal ;

Considérant que les adaptations présentées, en matière de zonage et de règlement ne sont pas de nature à modifier de manière significative les effets du PLU approuvé sur l'environnement ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

décide

de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale stratégique (EES) pour les projets de révisions allégées n° 1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Luce.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Sainte-Luce rendra une décision en ce sens.

La présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

La MRAe remarque que les projets entraînant de la réduction d'espaces naturels boisés devraient être accompagnés de mesures de compensation. Par ailleurs, les prochaines procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune seront analysées au regard du cumul des incidences sur le milieu naturel engendrées par les projets précédents .

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Paris, le 19 septembre 2025

Pour le président de la MRAe de la
Martinique, par délégation

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michel PY', with a long horizontal stroke extending to the right.

Michel PY

REVISION N°3

DOCUMENTS GRAPHIQUES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE SAINTE-LUCE



Enquête publique duau
3ème révision approuvée le ...



5

VILLE DE SAINTE-LUCE
PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°5
PLAN DE ZONAGE

PLU prescrit par DCM : 25/01/2012
PLU arrêté par DCM : 20/05/2021
PLU approuvé par DCM : 20/07/2023

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du :
Le Maire

ÉCHELLE 1/7500



1. LES ZONES RÉGLEMENTAIRES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- U1: ZONE URBAINE DU CENTRE-VILLE ANCIEN
- U1v: SECTEUR URBAIN DU CENTRE-VILLE SOUMIS À RISQUE LITTORAL
- U2: ZONE URBAINE D'EXTENSION DES POLARITÉS URBAINES
- U2a: SECTEUR URBAIN D'EXTENSION DES POLARITÉS URBAINES (QUARTIER DES COTEAUX)
- U2i: SECTEUR URBAIN DÉDIÉ AUX ACTIVITÉS D'HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE
- U3: ZONE URBAINE DES QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES
- U3a: SECTEUR URBAIN DES CENTRES DES QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES
- UE: ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- UP: ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET/OU D'INTÉRÊT COLLECTIF
- 1AU: ZONE À URBANISER À COURT OU MOYEN TERMES À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT
- 1AUa: SECTEUR À URBANISER À COURT OU MOYEN TERMES À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (LAVISON)
- 1AUe: ZONE À URBANISER À COURT OU MOYEN TERMES À VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- A1: ZONE AGRICOLE
- A1L: ZONE AGRICOLE REMARQUABLE
- Ac: SECTEUR DÉDIÉ À LA CARRIÈRE
- A4: SECTEUR DÉDIÉ À LA RECONVERSION DE LA DÉCHARGE CÉRON
- N1: ZONE NATURELLE REMARQUABLE TERRESTRE (PROTECTION FORTE)
- N2: SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES CONFORMÉMENT À L'ARTICLE L.151-13 DU CODE DE L'URBANISME
- NM: ZONE LITTORALE (HORS ÉCHELLE)
- NMv: ZONE REMARQUABLE DU LITTORAL (HORS ÉCHELLE)

2. LES INFORMATIONS GRAPHIQUES

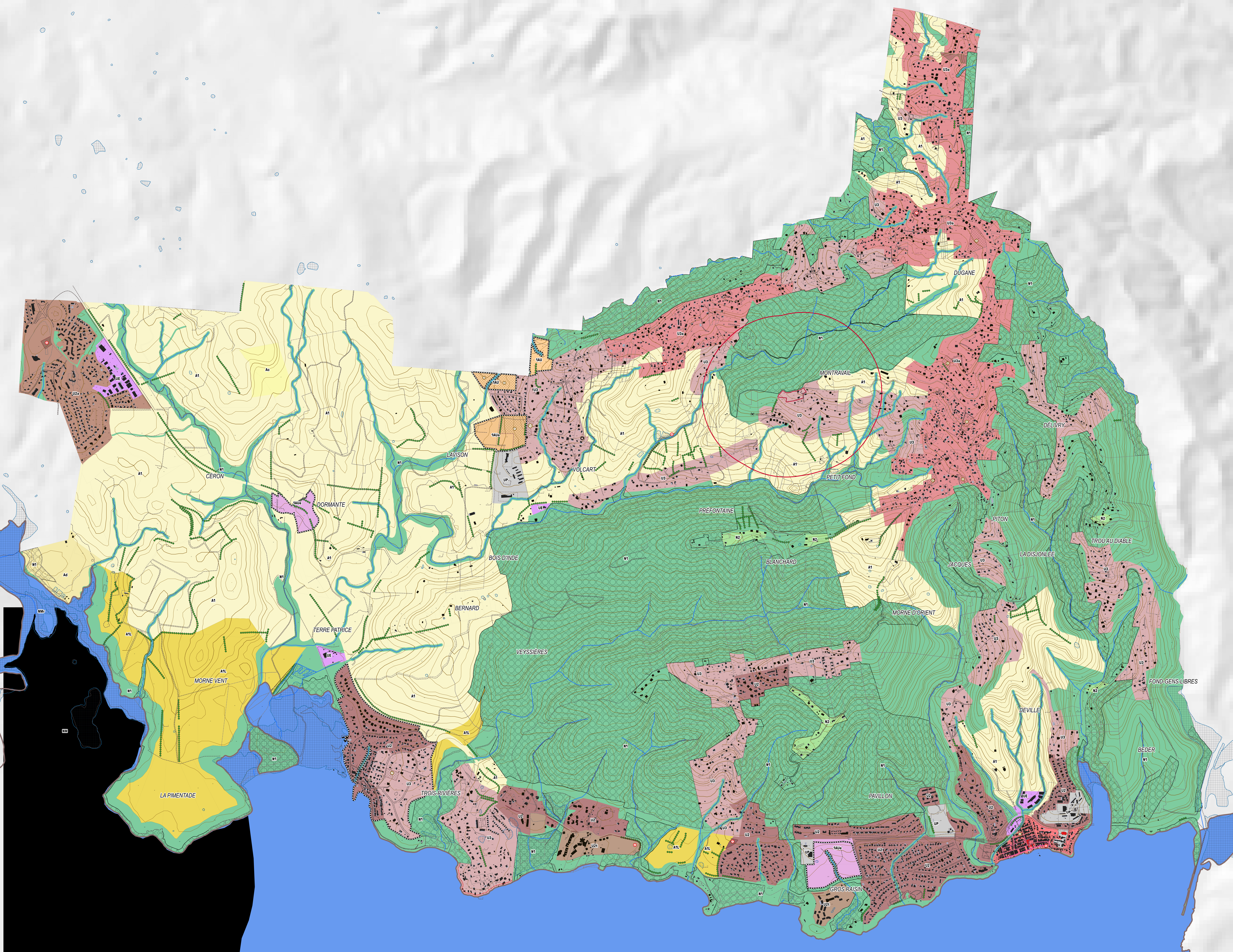
- ÉLÉMENT DE PATRIMOINE REMARQUABLE BÂTI À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME
- PÉRIMÈTRE DE 500 M DE PROTECTION AUX ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES
- ESPACE DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE À CRÉER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- ESPACE BOISÉ CLASSÉ (EBC) EXISTANT OU À CRÉER À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME
- HAIES / SÉQUENCE DE HAIES À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- ZONE HUMIDE À PRÉSERVER ET/OU À RÉHABILITER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- PÉRIMÈTRE D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME
- EMPLACEMENT RÉSERVÉ RELATIF AUX SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME
- EMPLACEMENT RÉSERVÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME (P)
- SÉQUENCE COMMERCIALE À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME
- TRAIT DE CÔTE HAUT (TCH) DE LA MARTINIQUE
- COURS D'EAU
- BANDE NON AÉDIFIcANDI

3. TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

NUMERO	OBJET	BÉNÉFICE	SUPERFICIE
1	AMÉNAGEMENT D'UN CARREFOUR	CTM	1999,18
2	AMÉNAGEMENT DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE	CTM	4600,71
3	CRÉATION D'UN ÉQUIPEMENT PUBLIC	VILLE DE SAINTE-LUCE	3420,14
4	CRÉATION D'UNE LIAISON ROUTIÈRE GRAND FIGUE/VOLCART	VILLE DE SAINTE-LUCE	6416,14
5	CRÉATION D'UNE LIAISON ROUTIÈRE MONSIE	VILLE DE SAINTE-LUCE	446,89
6	CRÉATION D'UN ÉQUIPEMENT POUR LES PÊCHEURS	VILLE DE SAINTE-LUCE	109,10
7	CRÉATION D'UN HÉBERGEMENT À DESTINATION DES JEUNES	VILLE DE SAINTE-LUCE	2241,27

NUMERO	%
1	30% min
2	30% min
3	100%
4	100%
5	100%
6	100%
7	100%
8	100%
9	100%
10	100%
11	100%
12	100%

4. TABLEAU DES EMPLACEMENTS DESTINÉS À LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME





5

PLU
VILLE DE SAINTE-LUCE
PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°5
PLAN DE ZONAGE

PLU prescrit par DCM : 25/01/2012
PLU arrêté par DCM : 20/05/2021
PLU approuvé par DCM : 20/07/2023

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du :
Le Maire

ÉCHELLE 1/2000



1. LES ZONES RÉGLEMENTAIRES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- U1 : ZONE URBAINE DU CENTRE-VILLE ANCIEN
- U1v : SECTEUR URBAIN DU CENTRE-VILLE SOUMIS À RISQUE LITTORAL
- U2 : ZONE URBAINE D'EXTENSION DES POLARITÉS URBAINES
- U2a : SECTEUR URBAIN D'EXTENSION DES POLARITÉS URBAINES (QUARTIER DES COTEAUX)
- U2t : SECTEUR URBAIN DÉDIÉ AUX ACTIVITÉS D'HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE
- U3 : ZONE URBAINE DES QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES
- U3a : SECTEUR URBAIN DES CENTRES DES QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES
- UE : ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- UP : ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET/OU D'INTÉRÊT COLLECTIF
- 1AU : ZONE À URBANISER À COURT OU MOYEN TERMES À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT
- 1AUa : SECTEUR À URBANISER À COURT OU MOYEN TERMES À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (LAVISON)
- 1AUe : ZONE À URBANISER À COURT OU MOYEN TERMES À VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- A1 : ZONE AGRICOLE
- A1L : ZONE AGRICOLE REMARQUABLE
- Ac : SECTEUR DÉDIÉ À LA CARRIÈRE
- A4 : SECTEUR DÉDIÉ À LA RECONVERSION DE LA DÉCHARGE CÉRON
- N1 : ZONE NATURELLE REMARQUABLE TERRESTRE (PROTECTION FORTE)
- N2 : SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES CONFORMÉMENT À L'ARTICLE L.151-13 DU CODE DE L'URBANISME
- NM : ZONE LITTORALE (HORS ÉCHELLE)
- NMv : ZONE REMARQUABLE DU LITTORAL (HORS ÉCHELLE)

2. LES INFORMATIONS GRAPHIQUES

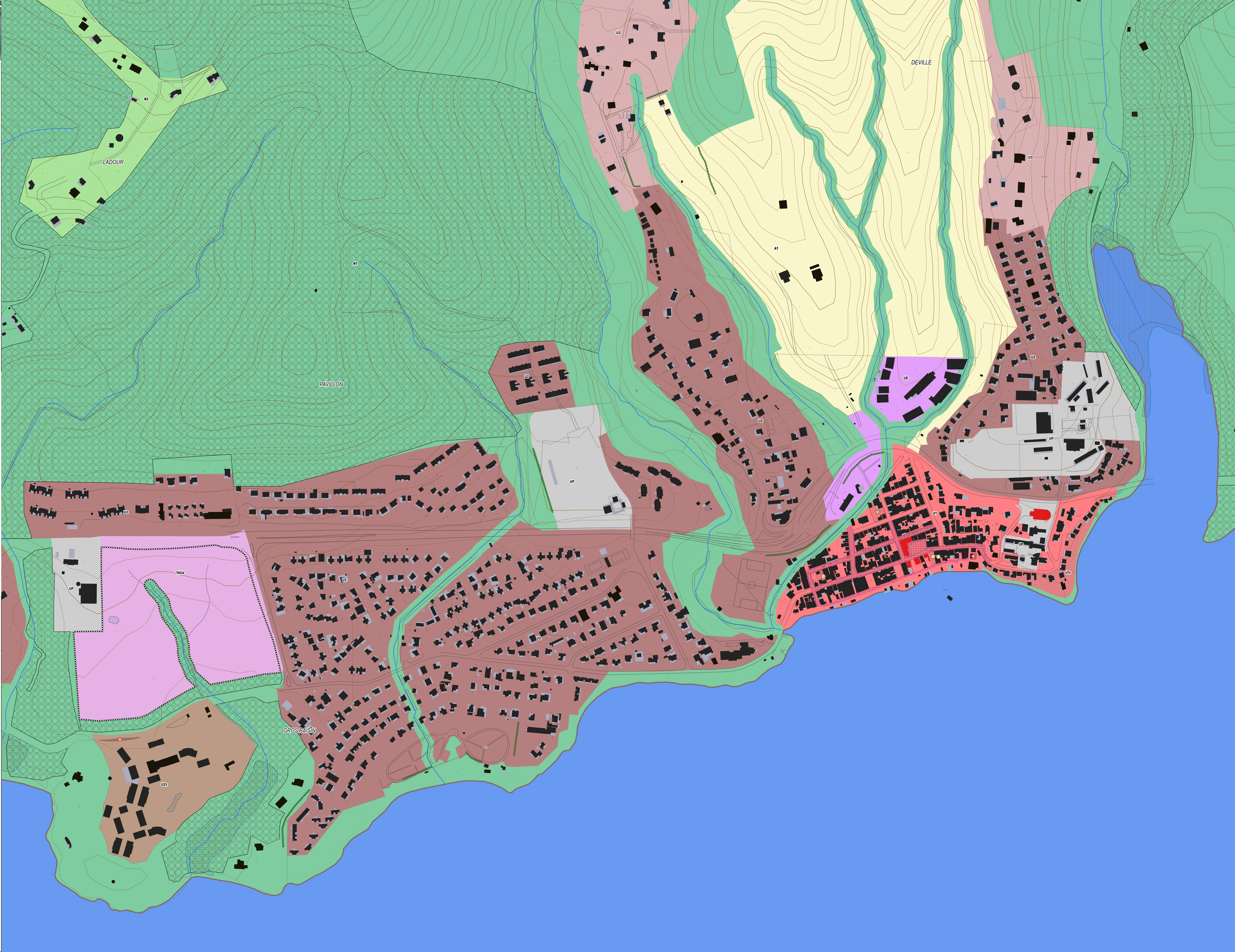
- ÉLÉMENT DE PATRIMOINE REMARQUABLE BÂTI À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME
- PÉRIMÈTRE DE 500 M DE PROTECTION AUX ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES
- ESPACE DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE À CRÉER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- ESPACE BOISÉ CLASSÉ (EBC) EXISTANT OU À CRÉER À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME
- HAIES / SÉQUENCE DE HAIES À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- ZONE HUMIDE À PRÉSERVER ET/OU À RÉHABILITER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- PÉRIMÈTRE D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME
- EMPLACEMENT RÉSERVÉ RELATIF AUX SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME
- EMPLACEMENT RÉSERVÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME (*)
- SÉQUENCE COMMERCIALE À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME
- TRAIT DE CÔTE HAUT (TCH) DE LA MARTINIQUE
- COURS D'EAU
- BANDE NON AÉDIFICANDI

3. TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

NUMERO	OBJET	BÉNÉFICE	SUPERFICIE
1	AMÉNAGEMENT D'UN CARREFOUR	CTM	1999,18
2	AMÉNAGEMENT DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE	CTM	4660,71
3	CRÉATION D'UN ÉQUIPEMENT PUBLIC	VILLE DE SAINTE-LUCE	3400,14
4	CRÉATION D'UNE LIAISON ROUTIÈRE GRANDE PRIORITÉ/VOLCANT	VILLE DE SAINTE-LUCE	4475,14
5	CRÉATION D'UNE LIAISON ROUTIÈRE MONSIE	VILLE DE SAINTE-LUCE	440,89
6	CRÉATION D'UN ÉQUIPEMENT POUR LES PÊCHEURS	VILLE DE SAINTE-LUCE	109,10
7	CRÉATION D'UN HÉBERGEMENT À DESTINATION DES JEUNES	VILLE DE SAINTE-LUCE	2241,27

NUMERO	%
1	30% min
2	30% min
3	100%
4	100%
5	100%
6	100%
7	100%
8	100%
9	100%
10	100%
11	100%
12	100%

4. TABLEAU DES EMPLACEMENTS DESTINÉS À LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME



DOCUMENT GRAPHIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Sainte-luce

PLAN DE ZONAGE

1ère révision générale

Échelle : 1/ 10000

Date : Février 2025

LES ZONES URBAINES

- U1 Zone urbaine du centre-ville ancien
- U1a Secteur centre-bourg où les hauteurs sont limitées
- U2 Zone urbaine d'extension de polarités urbaines
- U2a Secteur urbain d'extension des polarités urbaines (Quartier des coteaux)
- U2t Secteur urbain dédié aux activités d'hébergement hôtelier et touristique
- U3 Zone urbaine des quartiers périphériques
- U3a Secteur urbain des centres des quartiers périphériques
- UE Zone urbaine dédiée aux activités économiques
- UP Zone urbaine dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif

LES ZONES À URBANISER

- 1AU Zone à urbanisée à court ou moyen termes à vocation principale d'habitat
- 1AUa Secteur à urbaniser à court ou moyen termes à vocation principale d'habitat (Lavison)
- 1AUe Zone à urbaniser à court ou moyen termes à vocation principale d'activités économiques

LES ZONES AGRICOLES

- A1 Zone agricole
- A1L Zone agricole remarquable
- Ac Secteur dédié à la carrière
- Ad Secteur dédié à la reconversion de la décharge Céron

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

- N1 Zone naturelle remarquable terrestre (protection forte)
- N2 Secteur de taille de capacité d'accueil limitées conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme
- NM Zone littorale (Hors échelle)
- NMr Zone remarquable du littoral (Hors échelle)

PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET MISE EN VALEUR

- Séquence commerciale à préserver au titre de l'article L151-16 du C.U
- Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-7 du C.U
- Espace de continuité écologique a créer au titre de l'article L151-23 du C.U
- Espace Boisé Classé existant ou à créer à protéger au titre de l'article L.113-1 et L113-2 du C.U
- Zone humide à préserver et/ou à réhabiliter au titre de l'article L151-23 du C.U
- Element de Patrimoine remarquable bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du C.U
- Alignement d'arbres et haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du C.U

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- 2 Emplacement réserve au titre de l'article L151-41 du CU
- 2 Emplacement réserve relatif aux secteurs de mixte sociale au titre de l'article L151-15 du CU

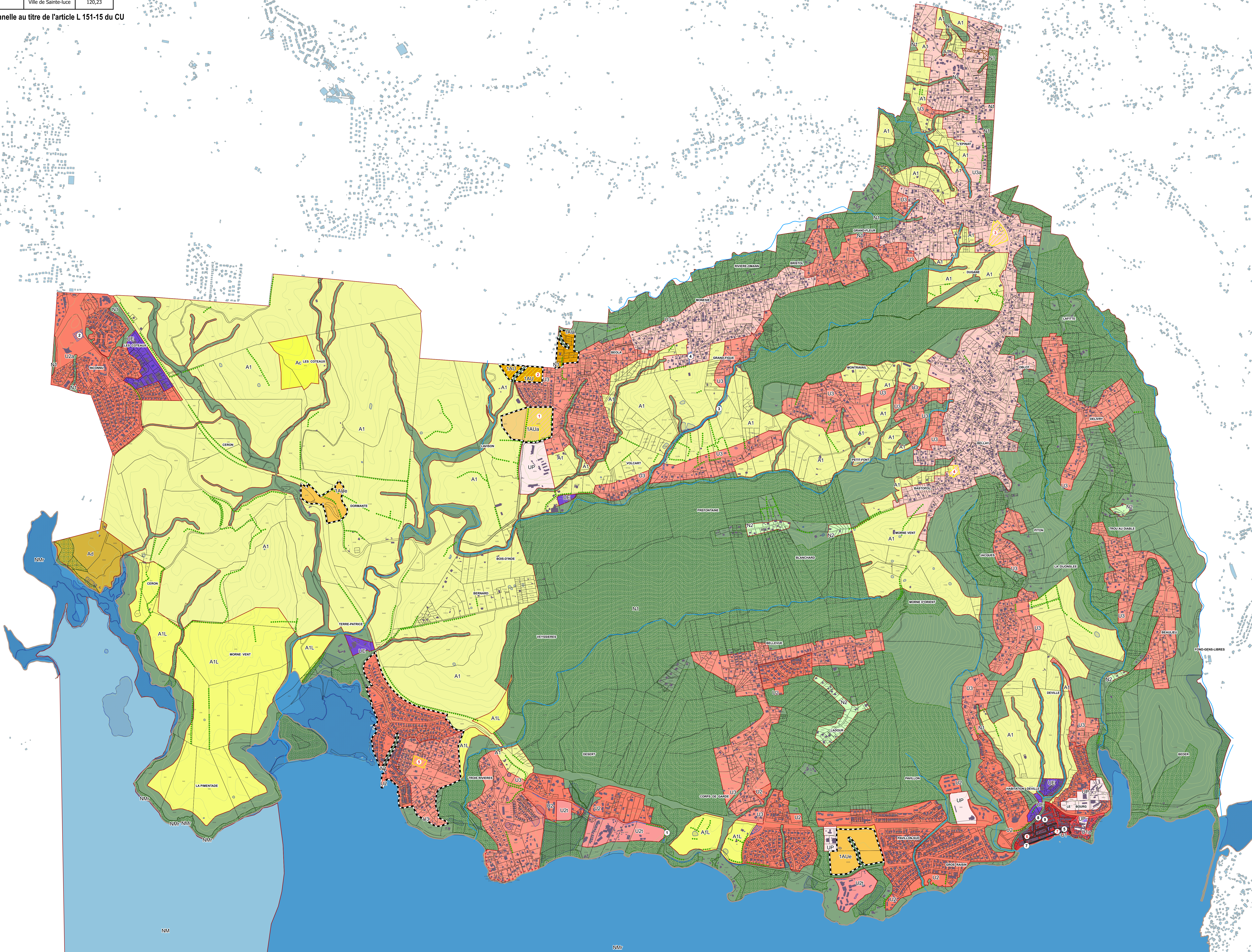
INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Courbes de niveau
- Cours d'eau
- Trait de côte haut (TCH) de la Martinique
- Bande non aedificandi
- Zonage
- Parcelles

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Aménagement de la route	CTM	4660,71
2	Création d'un équipement public	Ville de Sainte-luce	3400,15
3	Création d'une liaison routière Grand'Figue/Volcart	Ville de Sainte-luce	6418,12
4	Création d'une liaison routière Monésie	Ville de Sainte-luce	449,89
5	Création d'un équipement pour les pêcheurs	Ville de Sainte-luce	109,10
6	Création d'un hébergement à destination des jeunes	Ville de Sainte-luce	2241,26
7	Equipement destiné à la pêche	Ville de Sainte-luce	79,94
8	Création de places de stationnement	Ville de Sainte-luce	368,23
9	Création de places de stationnement	Ville de Sainte-luce	120,23

Secteurs de mixité sociale et fonctionnelle au titre de l'article L 151-15 du CU

Numéro	%
1	30% min
2	30% min
3	100%
4	100%
5	100%
6	100%
7	100%



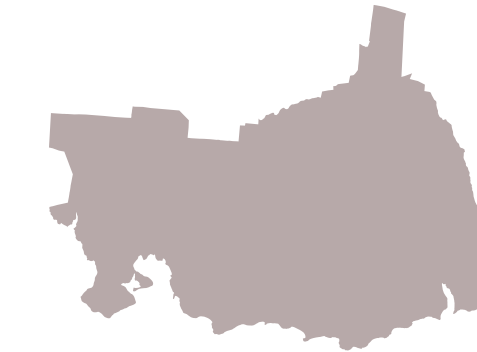
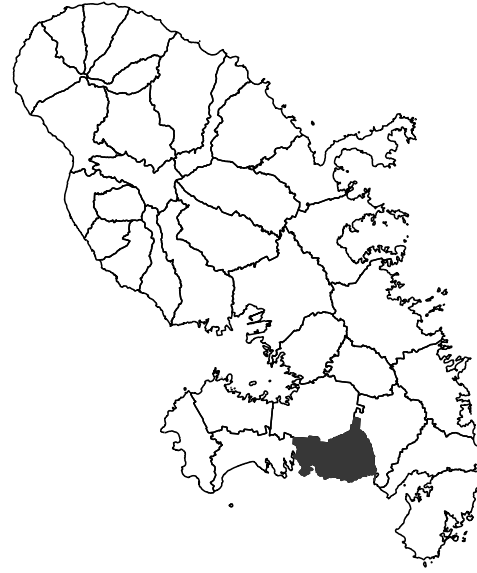
DOCUMENT GRAPHIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Sainte-luce

PLAN DE ZONAGE

1ère révision générale



Liste des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du CU

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Aménagement de la route	CTM	4660,71
2	Création d'un équipement public	Ville de Sainte-luce	3400,15
3	Création d'une liaison routière Grand'Figue/Volcart	Ville de Sainte-luce	6418,12
4	Création d'une liaison routière Monésie	Ville de Sainte-luce	449,89
5	Création d'un équipement pour les pêcheurs	Ville de Sainte-luce	109,10
6	Création d'un hébergement à destination des jeunes	Ville de Sainte-luce	2241,26
7	Equiptement destiné à la pêche	Ville de Sainte-luce	79,94
8	Création de places de stationnement	Ville de Sainte-luce	368,23
9	Création de places de stationnement	Ville de Sainte-luce	120,23

Secteurs de mixité sociale et fonctionnelle au titre de l'article L 151-15 du CU

Numéro	%
1	30% min
2	30% min
3	100%
4	100%
5	100%
6	100%
7	100%

Échelle : 1/ 800
Date : Février 2025

LES ZONES URBAINES

- U1 Zone urbaine du centre-ville ancien
- U1a Secteur centre-bourg où les hauteurs sont limitées
- U2 Zone urbaine d'extension de polarités urbaines
- U2a Secteur urbain d'extension des polarités urbaines (Quartier des coteaux)
- U2t Secteur urbain dédié aux activités d'hébergement hôtelier et touristique
- U3 Zone urbaine des quartiers périphériques
- U3a Secteur urbain des centres des quartiers périphériques
- UE Zone urbaine dédiée aux activités économiques
- UP Zone urbaine dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif

LES ZONES À URBANISER

- 1AU Zone à urbanisée à court ou moyen termes à vocation principale d'habitat
- 1AUa Secteur à urbaniser à court ou moyen termes à vocation principale d'habitat (Lavison)
- 1AUe Zone à urbaniser à court ou moyen termes à vocation principale d'activités économiques

LES ZONES AGRICOLES

- A1 Zone agricole
- A1L Zone agricole remarquable
- Ac Secteur dédié à la carrière
- Ad Secteur dédié à la reconversion de la décharge Céron

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

- N1 Zone naturelle remarquable terrestre (protection forte)
- N2 Secteur de taille de capacité d'accueil limitées conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme
- NM Zone littorale (Hors échelle)
- NMx Zone remarquable du littoral (Hors échelle)

PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET MISE EN VALEUR

- Séquence commerciale à préserver au titre de l'article L151-16 du C.U
- Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-7 du C.U
- Espace de continuité écologique a créer au titre de l'article L151-23 du C.U
- Espace Boisé Classé existant ou à créer à protéger au titre de l'article L.113-1 et L113-2 du C.U
- Zone humide à préserver et/ou à réhabiliter au titre de l'article L151-23 du C.U
- Element de Patrimoine remarquable bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du C.U
- Alignement d'arbres et haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du C.U

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- 2 Emplacement réserve au titre de l'article L151-41 du CU
- 2 Emplacement réserve relatif aux secteurs de mixite sociale au titre de l'article L151-15 du CU

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Courbes de niveau
- Cours d'eau
- Trait de côte haut (TCH) de la Martinique
- Bande non aedificandi
- Zonage
- Parcelles



DOCUMENT GRAPHIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Sainte-luce

PLAN DE ZONAGE

2ème révision générale

Échelle : 1/ 10000

Date : Février 2025

LES ZONES URBAINES

- U1 Zone urbaine du centre-ville ancien
- U1a Secteur centre-bourg où les hauteurs sont limitées
- U2 Zone urbaine d'extension de polarités urbaines
- U2a Secteur urbain d'extension des polarités urbaines (Quartier des coteaux)
- U2t Secteur urbain dédié aux activités d'hébergement hôtelier et touristique
- U3 Zone urbaine des quartiers périphériques
- U3a Secteur urbain des centres des quartiers périphériques
- UE Zone urbaine dédiée aux activités économiques
- UP Zone urbaine dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif

LES ZONES À URBANISER

- 1AU Zone à urbanisée à court ou moyen termes à vocation principale d'habitat
- 1AUa Secteur à urbaniser à court ou moyen termes à vocation principale d'habitat (Lavison)
- 1AUe Zone à urbaniser à court ou moyen termes à vocation principale d'activités économiques

LES ZONES AGRICOLES

- A1 Zone agricole
- A1L Zone agricole remarquable
- Ac Secteur dédié à la carrière
- Ad Secteur dédié à la reconversion de la décharge Céron

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

- N1 Zone naturelle remarquable terrestre (protection forte)
- N2 Secteur de taille de capacité d'accueil limitées conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme
- NM Zone littorale (Hors échelle)
- NMr Zone remarquable du littoral (Hors échelle)

PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET MISE EN VALEUR

- Séquence commerciale à préserver au titre de l'article L151-16 du C.U
- Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-7 du C.U
- Espace de continuité écologique a créer au titre de l'article L151-23 du C.U
- Espace Boisé Classé existant ou à créer à protéger au titre de l'article L.113-1 et L113-2 du C.U
- Zone humide à préserver et/ou à réhabiliter au titre de l'article L151-23 du C.U
- Element de Patrimoine remarquable bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du C.U
- Alignement d'arbres et haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du C.U

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- 2 Emplacement réserve au titre de l'article L151-41 du CU
- 2 Emplacement réserve relatif aux secteurs de mixte sociale au titre de l'article L151-15 du CU

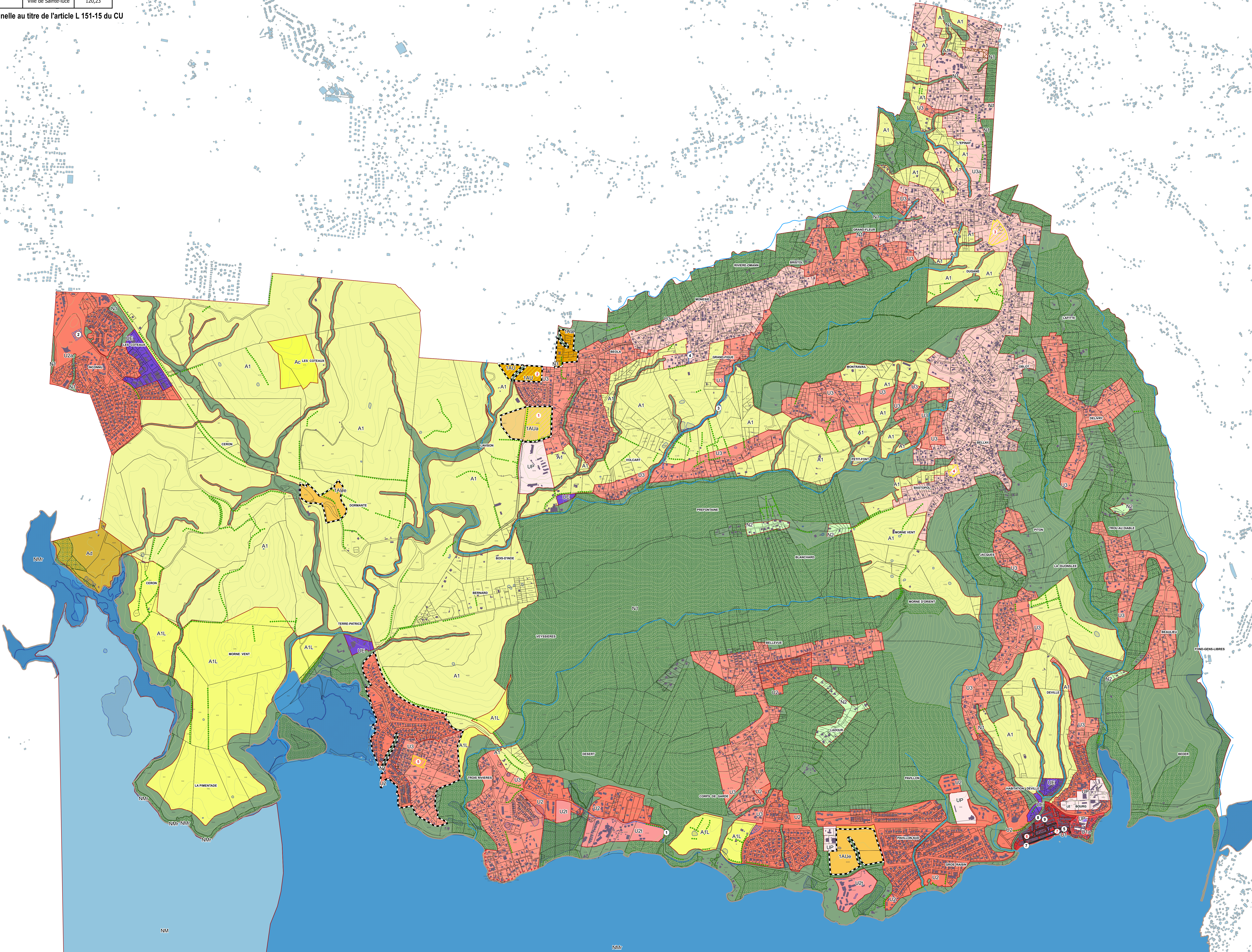
INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Courbes de niveau
- Cours d'eau
- Trait de côte haut (TCH) de la Martinique
- Bande non aedificandi
- Zonage
- Parcelles

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Aménagement de la route	CTM	4660,71
2	Création d'un équipement public	Ville de Sainte-luce	3400,15
3	Création d'une liaison routière Grand/Figue/Volcart	Ville de Sainte-luce	6418,12
4	Création d'une liaison routière Monésie	Ville de Sainte-luce	449,89
5	Création d'un équipement pour les pêcheurs	Ville de Sainte-luce	109,10
6	Création d'un hébergement à destination des jeunes	Ville de Sainte-luce	2241,26
7	Equipement destiné à la pêche	Ville de Sainte-luce	79,94
8	Création de places de stationnement	Ville de Sainte-luce	368,23
9	Création de places de stationnement	Ville de Sainte-luce	120,23

Secteurs de mixité sociale et fonctionnelle au titre de l'article L 151-15 du CU

Numéro	%
1	30% min
2	30% min
3	100%
4	100%
5	100%
6	100%
7	100%



0 0,5 1 km

PLAN LOCAL D'URBANISME

3ème révision générale

Date : Février 2025

U1	Zone urbaine du centre-ville ancien
U1a	Secteur centre-bourg où les hauteurs sont limitées
U2	Zone urbaine d'extension de polarités urbaines
U2a	Secteur urbain d'extension des polarités urbaines (Quartier des coteaux)
U2t	Secteur urbain dédié aux activités d'hébergement hôtelier et touristique
U3	Zone urbaine des quartiers périphériques
U3a	Secteur urbain des centres des quartiers périphériques
UE	Zone urbaine dédiée aux activités économiques
UP	Zone urbaine dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif

1AU	Zone à urbanisée à court ou moyen termes à vocation principale d'habitat
1AUa	Secteur à urbaniser à court ou moyen termes à vocation principale d'habitat (Lavison)
1AUe	Zone à urbaniser à court ou moyen termes à vocation principale d'activités économiques

A1	Zone agricole
A1L	Zone agricole remarquable
Ac	Secteur dédié à la carrière
Ad	Secteur dédié à la reconversion de la décharge Céron

N1	Zone naturelle remarquable terrestre (protection forte)
N2	Secteur de taille de capacité d'accueil limitées conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme
NM	Zone littorale (Hors échelle)
NMr	Zone remarquable du littoral (Hors échelle)

	Séquence commerciale à préserver au titre de l'article L151-16 du C.U
	Périmètre d'Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-7 du C.U
	Espace de continuité écologique à créer au titre de l'article L151-23 du C.U
	Espace Boisé Classé existant ou à créer à protéger au titre de l'article L.113-1 et L.113-2 du C.U
	Zone humide à préserver et/ou à réhabiliter au titre de l'article L151-23 du C.U
	Element de Patrimoine remarquable bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du C.U
	Alignement d'arbres et haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du C.U

2	Emplacement réserve au titre de l'article L151-41 du CU
2	Emplacement réserve relatif aux secteurs de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du CU

- Courbes de niveau
- Cours d'eau
- Trait de côte haut (TCH) de la Martinique
- Bande non aedificandi

Secteurs de mixité sociale et fonctionnelle au titre de l'article L 151-15 du CU

Numéro	%
1	30% min
2	30% min
3	100%
4	100%
5	100%
6	100%
7	100%

