



# Morne-à-l'Eau, Ville Durable

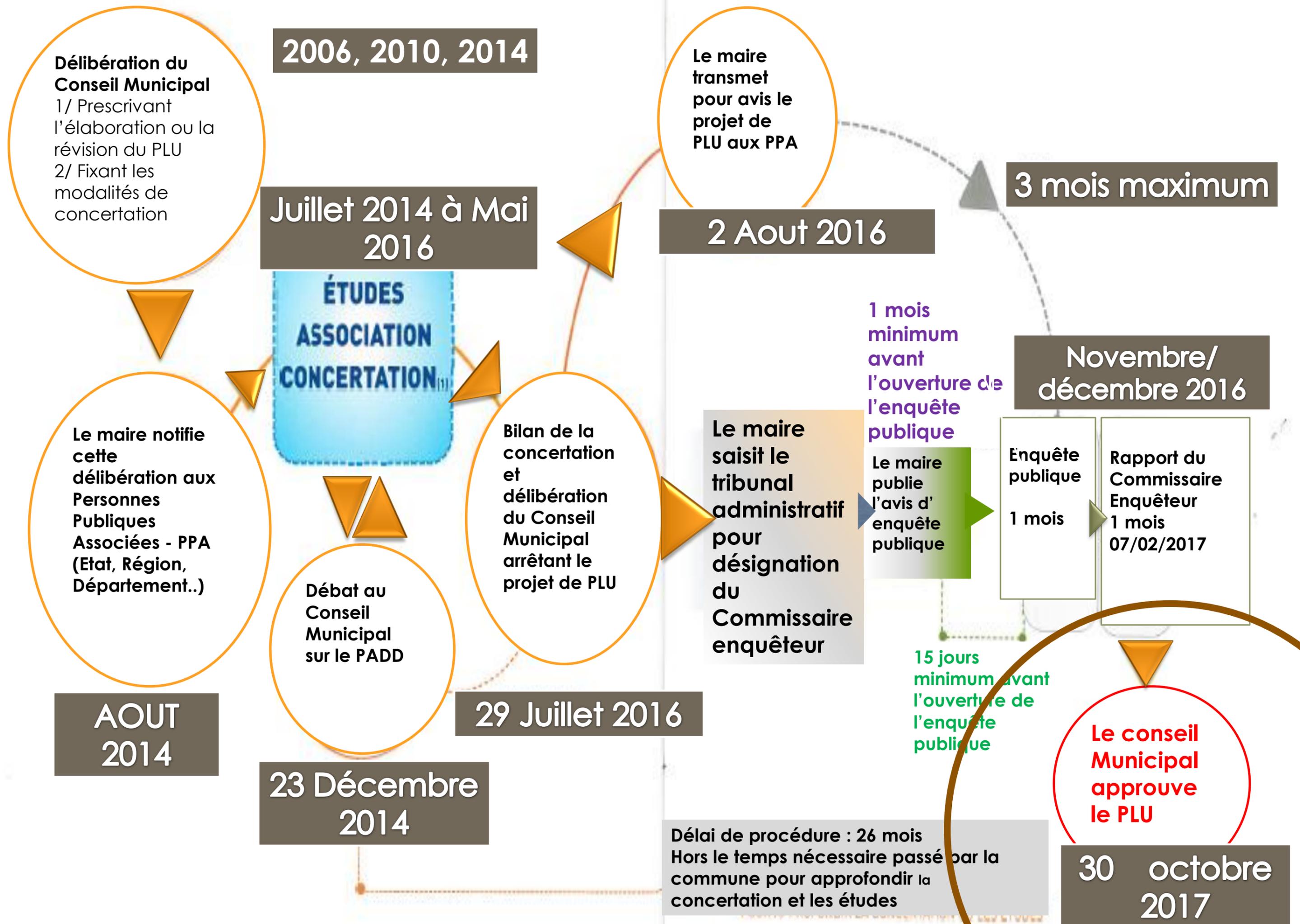


Commune de Morne à l'Eau

## Approbation du PLU

TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE POUR LA  
**CROISSANCE VERTE**  
MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

Conseil municipal du 30/10/2017



**Délibération du Conseil Municipal**  
1/ Prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU  
2/ Fixant les modalités de concertation

**2006, 2010, 2014**

**Le maire transmet pour avis le projet de PLU aux PPA**

**3 mois maximum**

**Juillet 2014 à Mai 2016**

**2 Aout 2016**

**ÉTUDES ASSOCIATION CONCERTATION**

**Le maire notifie cette délibération aux Personnes Publiques Associées - PPA (Etat, Région, Département..)**

**AOUT 2014**

**Débat au Conseil Municipal sur le PADD**

**23 Décembre 2014**

**Bilan de la concertation et délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de PLU**

**29 Juillet 2016**

**Le maire saisit le tribunal administratif pour désignation du Commissaire enquêteur**

**1 mois minimum avant l'ouverture de l'enquête publique**

**Novembre/ décembre 2016**

**Le maire publie l'avis d'enquête publique**

**Enquête publique 1 mois**

**Rapport du Commissaire Enquêteur 1 mois 07/02/2017**

**15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête publique**

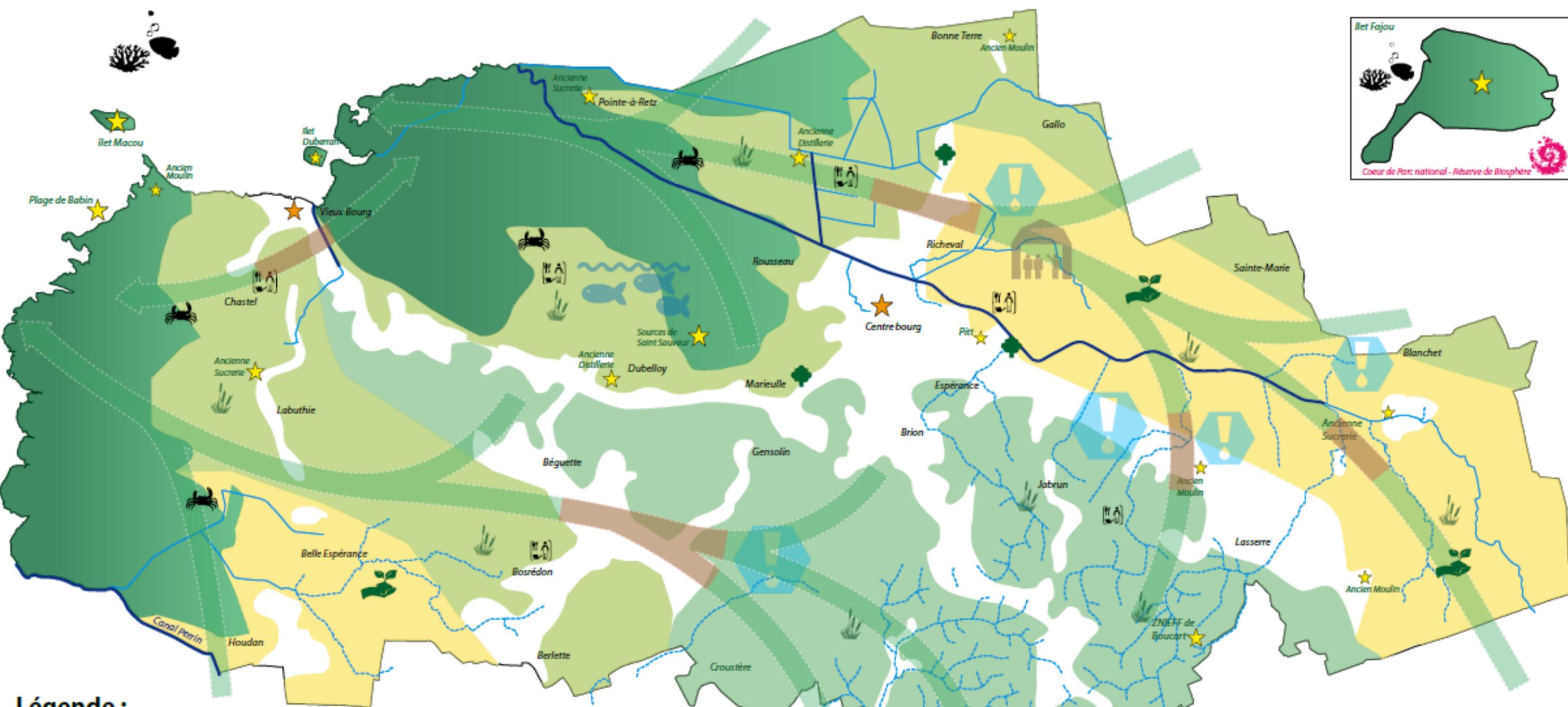
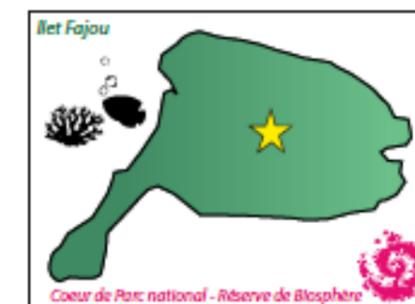
**Le conseil Municipal approuve le PLU**

**30 octobre 2017**

**Délai de procédure : 26 mois**  
Hors le temps nécessaire passé par la commune pour approfondir la concertation et les études



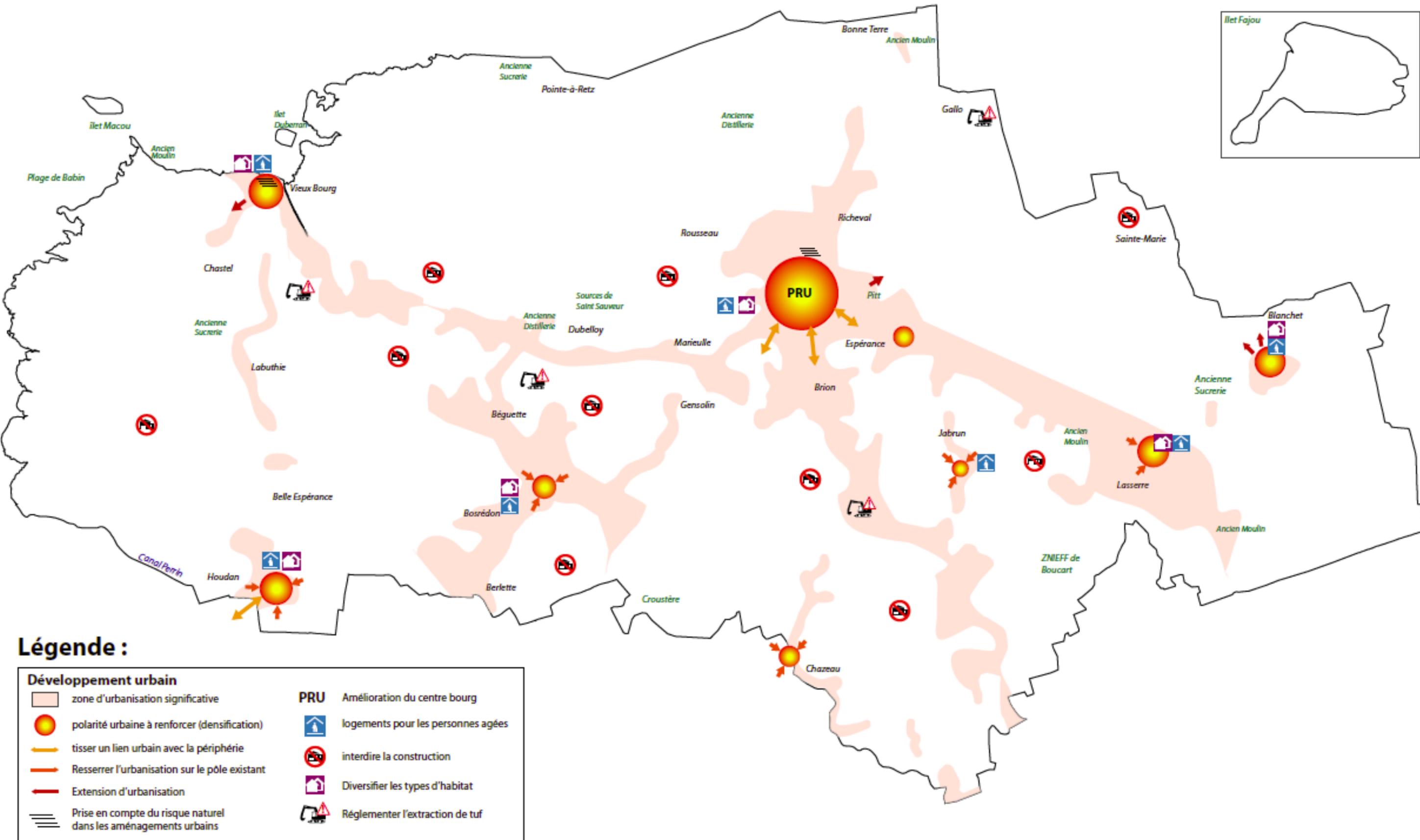
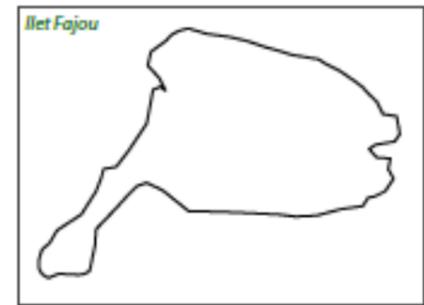
# 1. Préservation et valorisation des espaces naturels et agricoles



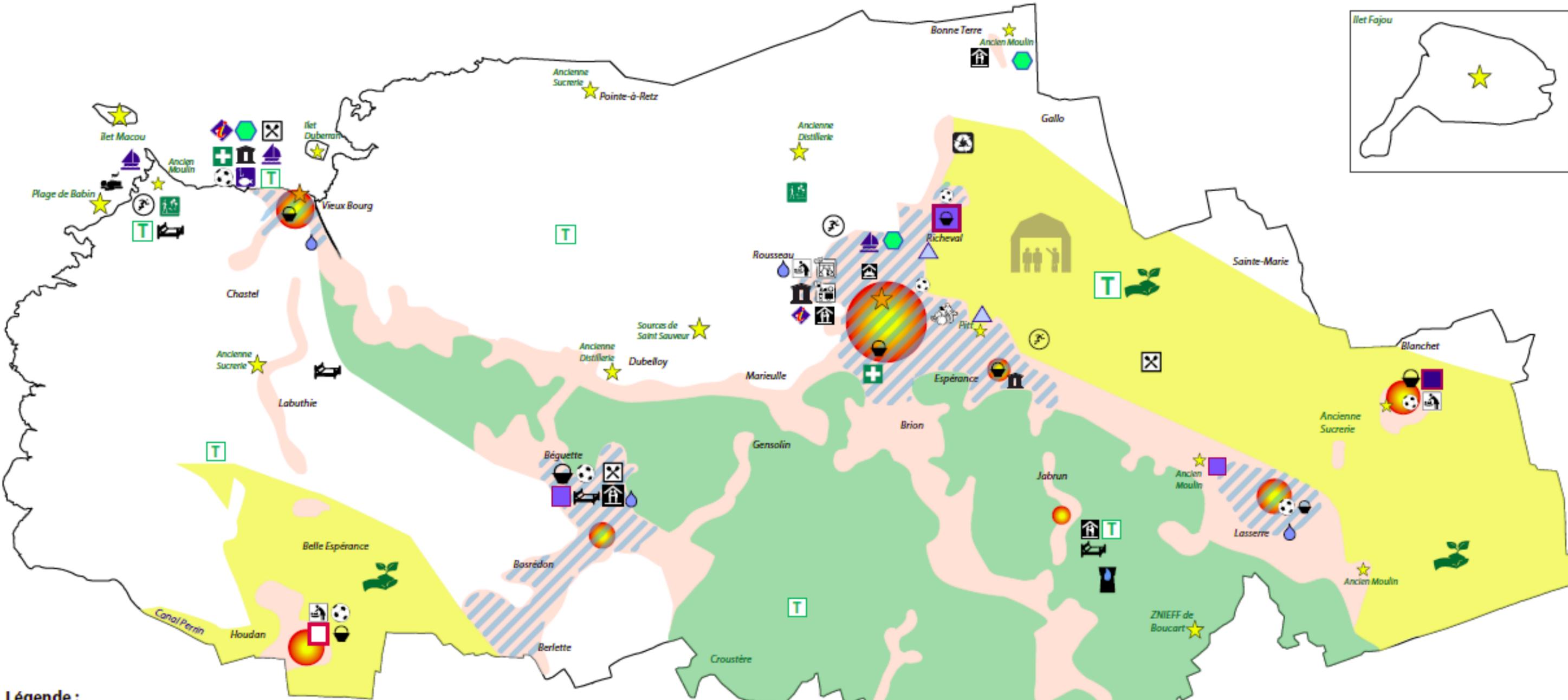
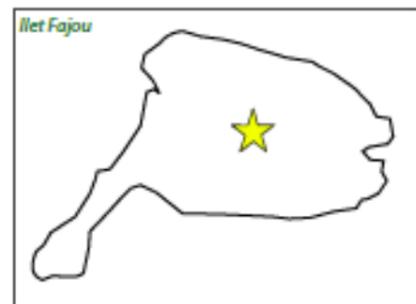
## Légende :

Protection des milieux aquatiques	Mise en valeur du patrimoine	Protection des ressources agricoles
Cours d'eau intermittents	Mise en valeur du patrimoine culturel et naturel à des fins touristiques	Protéger et labelliser les espaces agricoles de production (Zones Agricoles Protégées)
Cours d'eau continus	Mise en valeur du patrimoine urbain	Maintien du caractère rural, d'une petite agriculture et d'un élevage extensif
Protection des captages de la nappe aquifère	Valorisation des canaux	Développement de jardins collectifs
Protection des milieux marins	réglementer la capture du crabe	Diversification et développement de l'activité agricole sur le territoire
Réhabiliter et valoriser les zones humides (mares, sources)	mise en scène paysagère des entrées de villes	Création d'une ferme expérimentale
Valorisation aquacole		
Protection des espaces naturels		
Protection stricte des zones humides littorales et du Grand Cul-de-Sac Marin		
Protection des valeurs naturelles et rurales des Grands Fonds		
trames verte et bleue		
Rupture dans les continuités écologiques		

## 2. Structurer et hiérarchiser le territoire



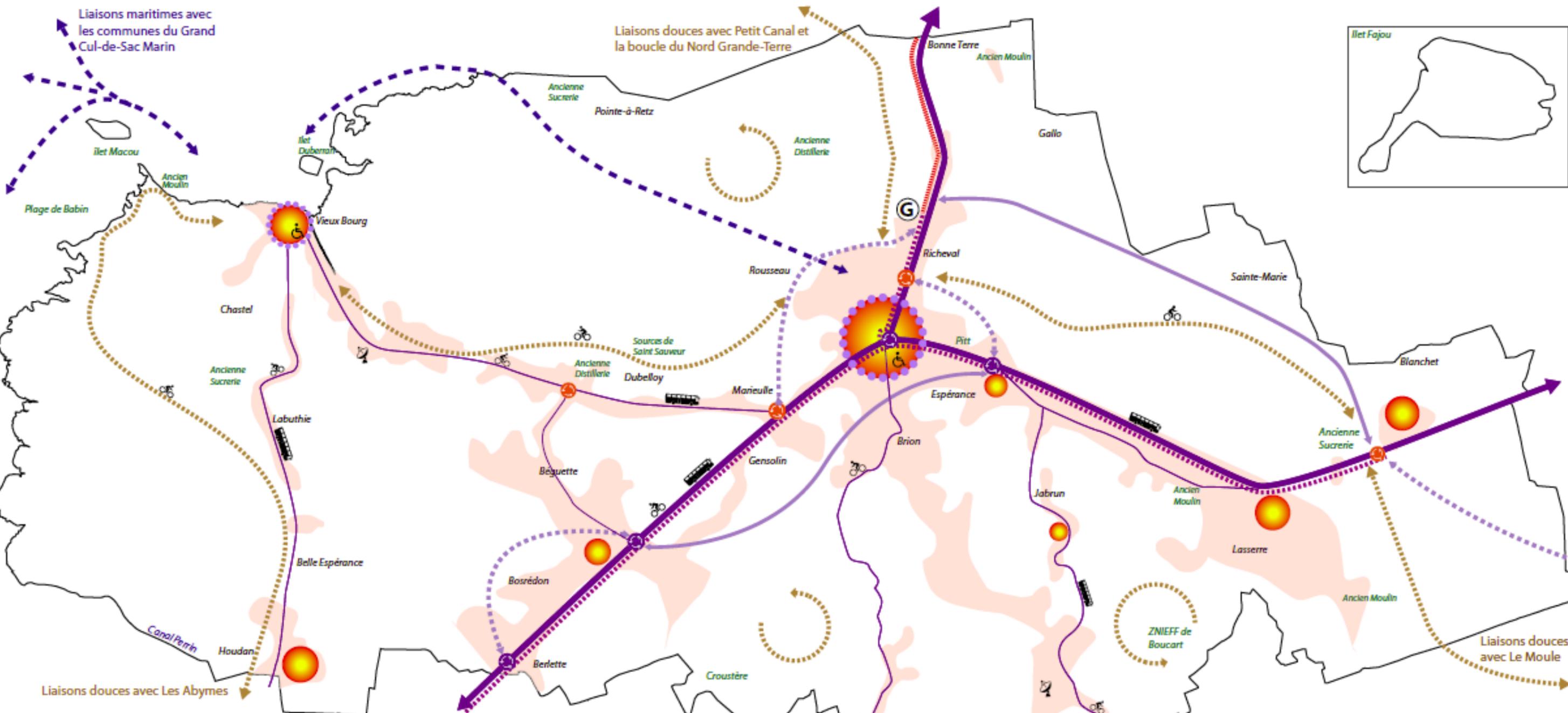
# 3. Équiper le territoire et diversifier son économie



**Légende :**

Développement urbain	Développement économique	Équipement du territoire
<ul style="list-style-type: none"> <li>zone d'urbanisation significative</li> <li>polarité urbaine à renforcer (densification)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone de commerce et d'artisanat</li> <li>Zone d'activité artisanale lourde</li> <li>Pôle d'activité lié à la santé</li> <li>Maintien du commerce de proximité</li> <li>Développement de l'éco-tourisme</li> <li>Développement des services de santé</li> <li>Restauration</li> <li>Marché local</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Déplacement des équipements scolaires</li> <li>Équipements culturels</li> <li>Plate forme de valorisation des déchets</li> <li>Développement des activités nautiques</li> <li>Amélioration ou déploiement d'infrastructures de loisirs</li> <li>Station d'épuration</li> <li>Zone d'assainissement collectif</li> <li>Développement de l'activité pêche</li> <li>développer des gîtes, maisons d'hôtes</li> <li>Crèche</li> <li>Maison de quartier</li> </ul>
Valorisation du patrimoine		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en valeur du patrimoine culturel et naturel à des fins touristiques</li> <li>Mise en valeur du patrimoine urbain</li> </ul>		
Protection des ressources agricoles		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger et labelliser les espaces agricoles de production (Zones Agricoles Protégées)</li> <li>Protection des valeurs naturelles et rurales des Grands Fonds</li> <li>Diversification et développement de l'activité agricole sur le territoire</li> <li>Création d'une ferme expérimentale</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Office du tourisme</li> <li>Médiathèque</li> <li>Services publics</li> <li>Parc, espaces de détente</li> <li>Château d'eau</li> <li>Maison du canal</li> <li>Salle de spectacle</li> <li>Création d'un centre thermal sur Babin</li> <li>Parcours sportifs</li> </ul>

# 4. Favoriser la mobilité et la couverture numérique



**Légende :**

Développement urbain	Mobilité	
zone d'urbanisation significative	Axes principaux	Gare multimodale
polarité urbaine à renforcer (densification)	Axes secondaires	Accotement piéton
	Voie de contournement à créer	Renforcer l'accès PMR de l'espace public
	Ouverture de liaisons maritimes sur le Grand Cul-de-Sac et les Ilets	Développement des transports en commun
<b>Déploiement numérique</b>	Voie de délestage	Giratoire existant
Déploiement de l'Internet par satellite	TCSP	Mise en place d'un giratoire
	Création d'itinéraires de randonnée et de circulation douces	Pistes cyclables
	Organisation du stationnement	

# La concertation en photos

Sur l'ensemble du territoire communal et avec  
l'ensemble des partenaires et acteurs du  
developpement et de l'aménagement



# L'organisation d'expositions publiques



# L'organisation et l'animation de réunions publiques



# L'organisation et l'animation de réunions publiques



# L'organisation et l'animation de réunions publiques



# L'organisation et l'animation de réunions publiques



# L'organisation et l'animation de réunions publiques



## Nombre d'expositions itinérantes

Stands	5
Réunions de concertation	5
Ateliers de concertation	8
Séances de travail internes	2
Réunions de présentation	3
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>





دور  
المجلس  
البلدية

Constante un  
chaque deux  
Chargés, la plus

Chaque  
de deux  
plus facile

Mettre en place un  
comité de mission pour  
l'analyse de l'état  
des lieux

Création de piste  
cyclable

Développement de  
transports interurbains

Baisser les pentes  
de descente  
pour les personnes  
âgées

Nachal  
Table d'orientation  
de la zone

Le développement  
des zones de loisir

Relancer des projets  
de développement

Table d'orientation  
de la zone

Plan de développement

Améliorer les routes  
et zones de loisir

Minuterie  
de réparation  
des véhicules

Propriétaires  
des locaux

Améliorer  
l'habitat  
des personnes  
âgées

Construire  
ou rénover

Une maison d'accueil  
pour personnes âgées  
(les hauteurs de Vieuxbourg)  
Gland-Forêt

Imposer une norme  
de construction des  
bâtiments

Utiliser le bois

Proposer un marché  
plus attractif

Faire des rencontres  
avec les jeunes afin de  
connaître leurs attentes  
et besoins de médiation

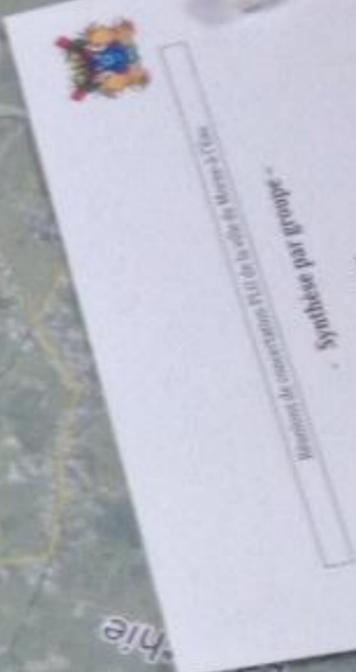
Protéger la zone  
de manière à ne pas  
construire

Recréer  
l'axe de  
la canalisation

Disparition des murs  
au profit de la construction

Planification  
de la zone  
Nachal

des mesures  
d'urbanisme



Belle Espérance

Chie

Vieuxbourg

دور المجلس البلدية  
المجلس البلدية  
المجلس البلدية

المجلس البلدية  
المجلس البلدية  
المجلس البلدية

- Avec les acteurs du monde agricole, économique, commerçants



- **Présentation du projet politique (PADD)**
  - **PDG SAFER**



- **Présentation du projet politique (PADD)**
  - **À l'ensemble des bailleurs**



# Autour de l'évaluation environnementale du PLU avec les partenaires : CANGT, DEAL, ADEME, CAUE,



# • Tournées de terrain avec les élus









# • Avec Les Personnes Publiques Associées

















# Rappel des derniers évènements

- Arrêt du PLU : le 29 juillet 2017
- Consultation des PPA : 3 mois

Enquête publique : 16 novembre au 19 décembre

Quelques observations émises



# Evaluation environnementale

*L'autorité environnementale – 10/10/2016 ;*

Intervention :  
Evaluation Environnementale du PLU – Egis Eau



# *Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers - CDPENAF*

*Avis favorable sur le projet arrêté*

*URBIS*



# Observations des services de l'Etat

*Présentation des clarifications et précisions:  
croissance démographique, densification le  
long des axes routiers, l'ouverture à  
l'urbanisation,  
Intervention URBIS*

Acte des ajustements réalisés par la Ville

*« Pertinentes »*

*« Significatives »*

*« Ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet arrêté »*



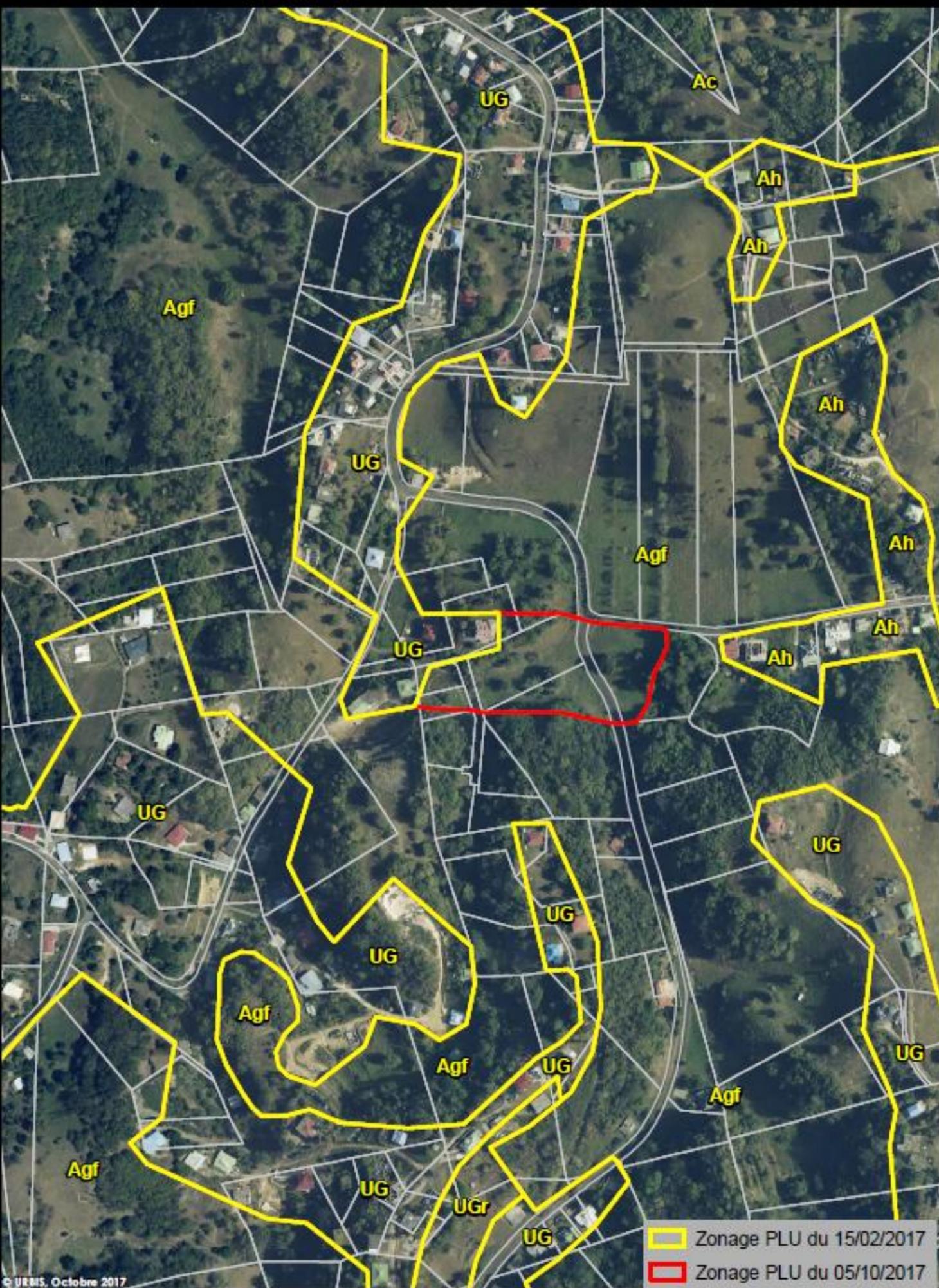
# Les droits acquis

✓ *Ajustement des zonages pour la prise en compte des droits acquis – 6ha*

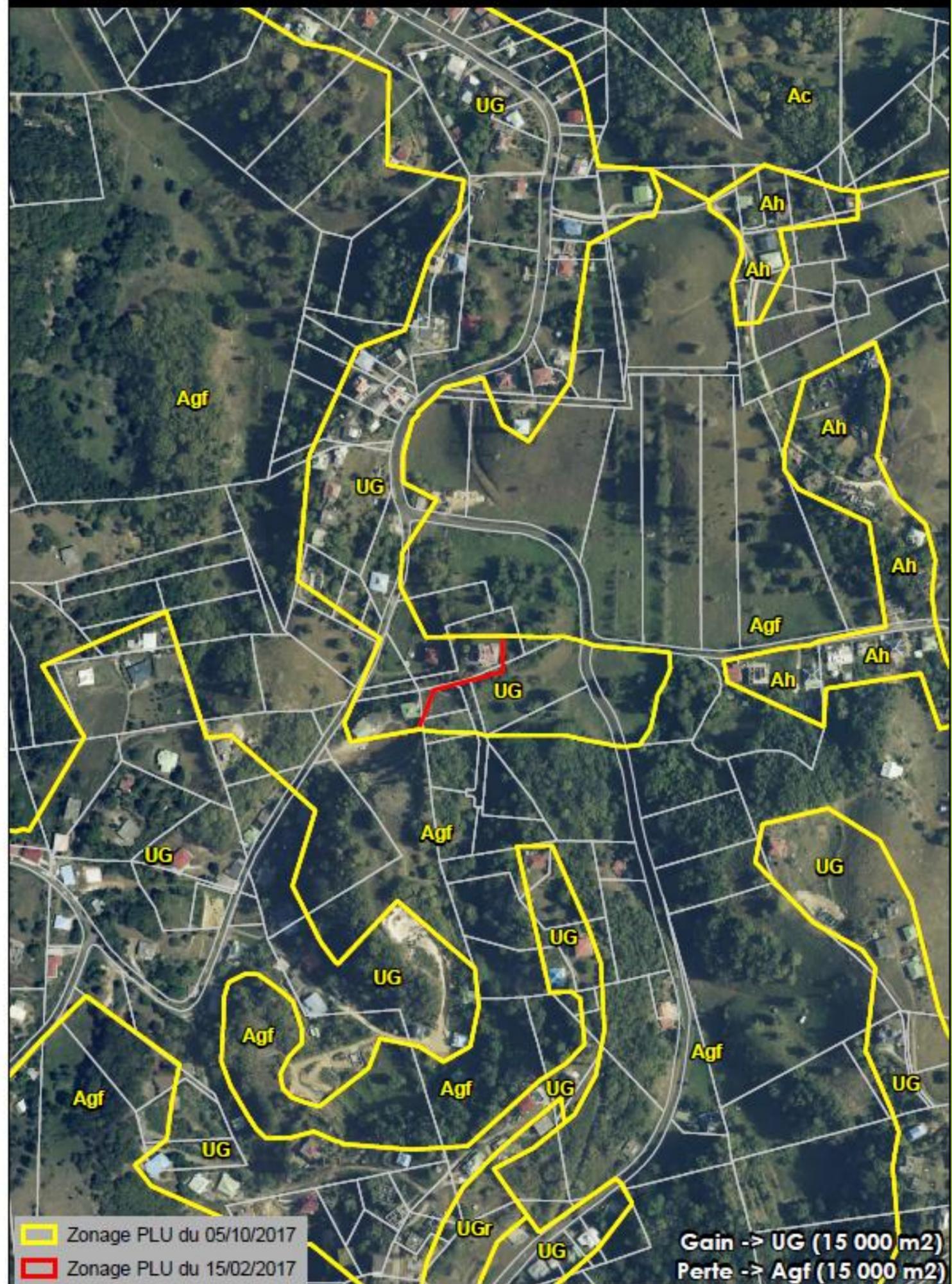
*Permis de construire, Déclaration préalable, Permis d'Aménager, Certificat d'urbanisme, période 2015/2017*

*Intervention URBIS*

Version PLU 15/02/2017 - PLU Morne-à-l'Eau



Version PLU 05/10/2017 - PLU Morne-à-l'Eau





Version PLU 15/02/2017 - PLU Morne-à-l'Eau



Zonage PLU du 15/02/2017  
 Zonage PLU du 05/10/2017

Version PLU 05/10/2017 - PLU Morne-à-l'Eau



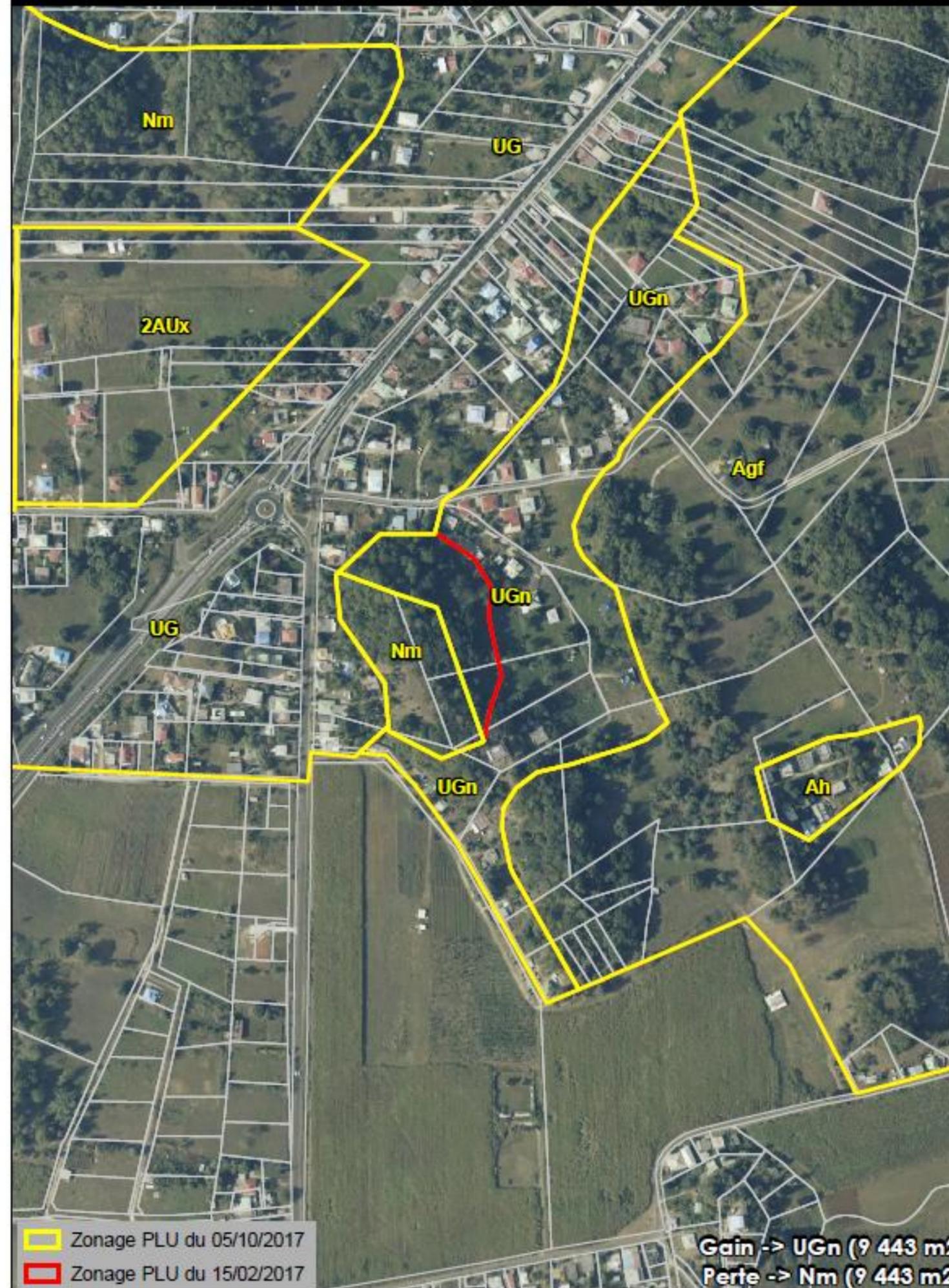
Zonage PLU du 05/10/2017  
 Zonage PLU du 15/02/2017

Gain -> UG (4 504 m<sup>2</sup>)  
 Perte -> Ap (4 504 m<sup>2</sup>)

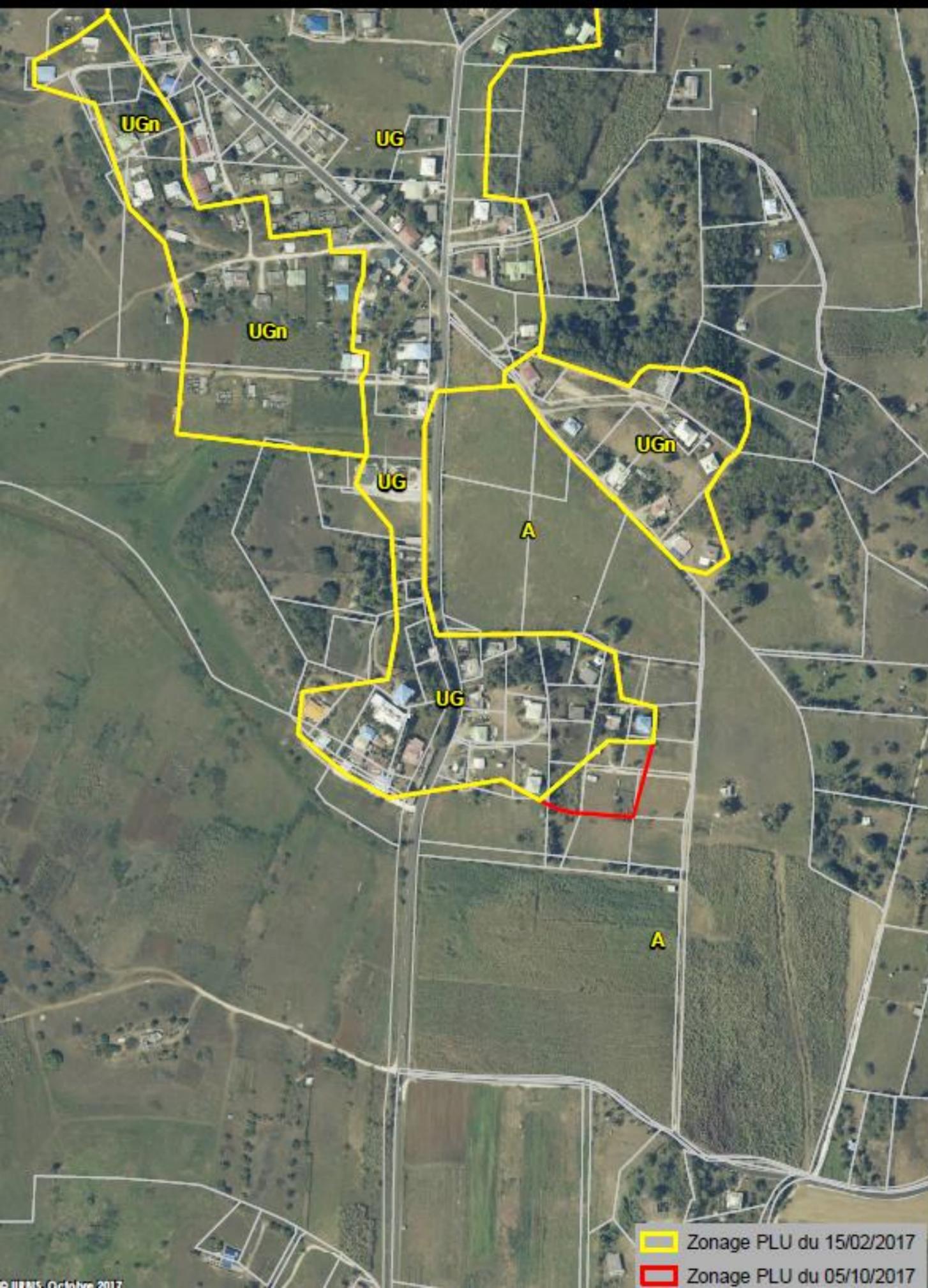
Version PLU 15/02/2017 - PLU Morne-à-l'Eau



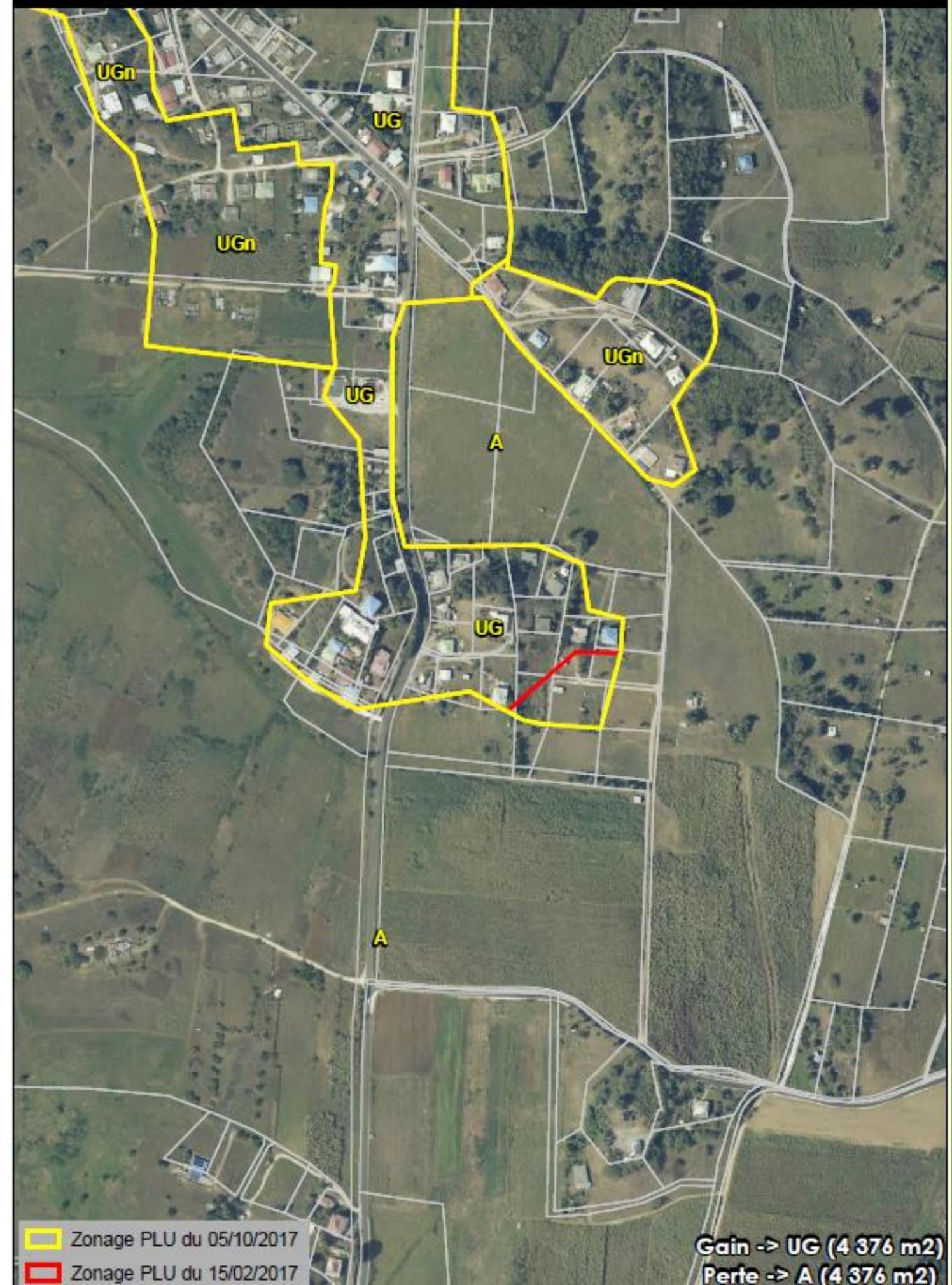
Version PLU 05/10/2017 - PLU Morne-à-l'Eau



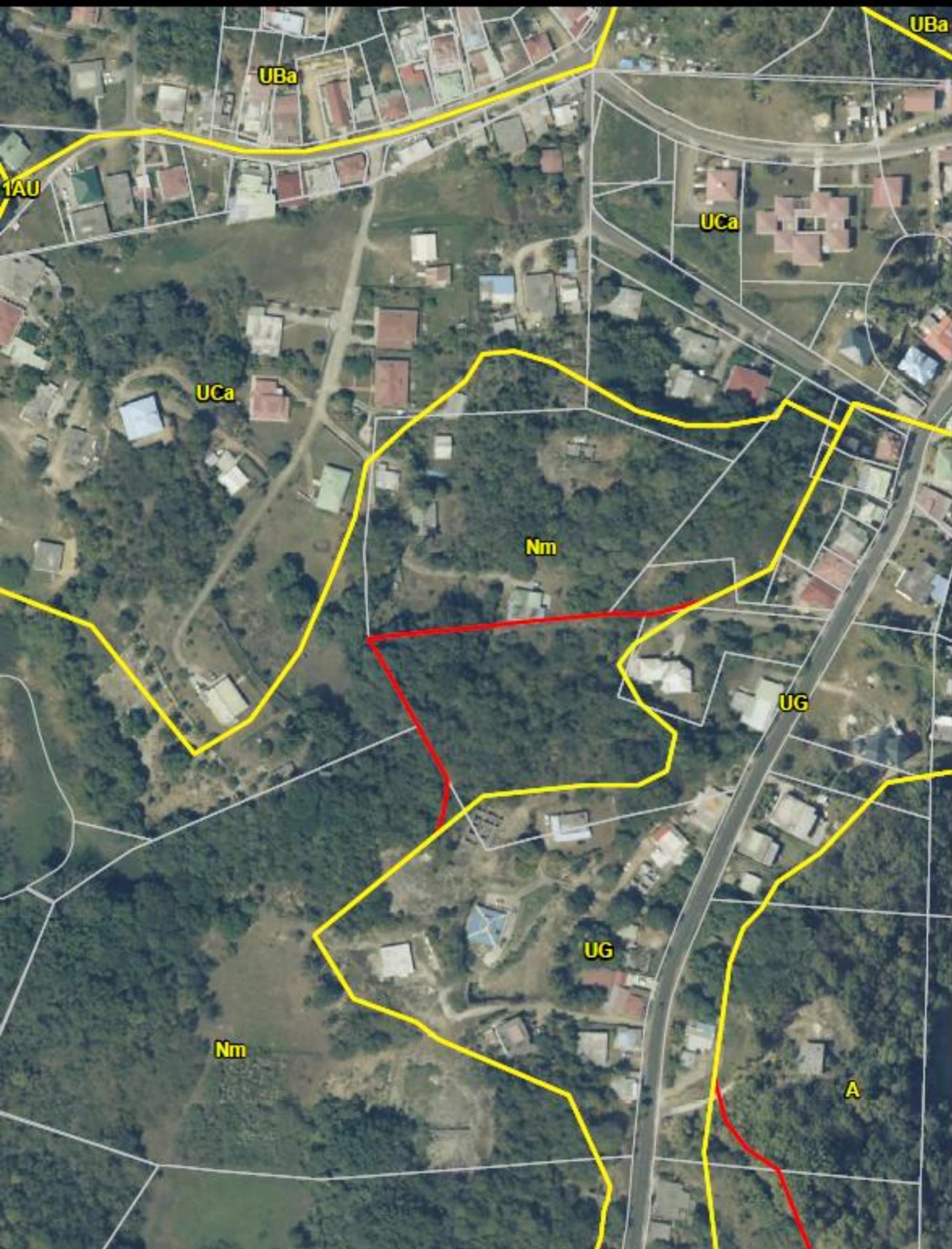
Version PLU 15/02/2017 - PLU Morne-à-l'Eau



Version PLU 05/10/2017 - PLU Morne-à-l'Eau

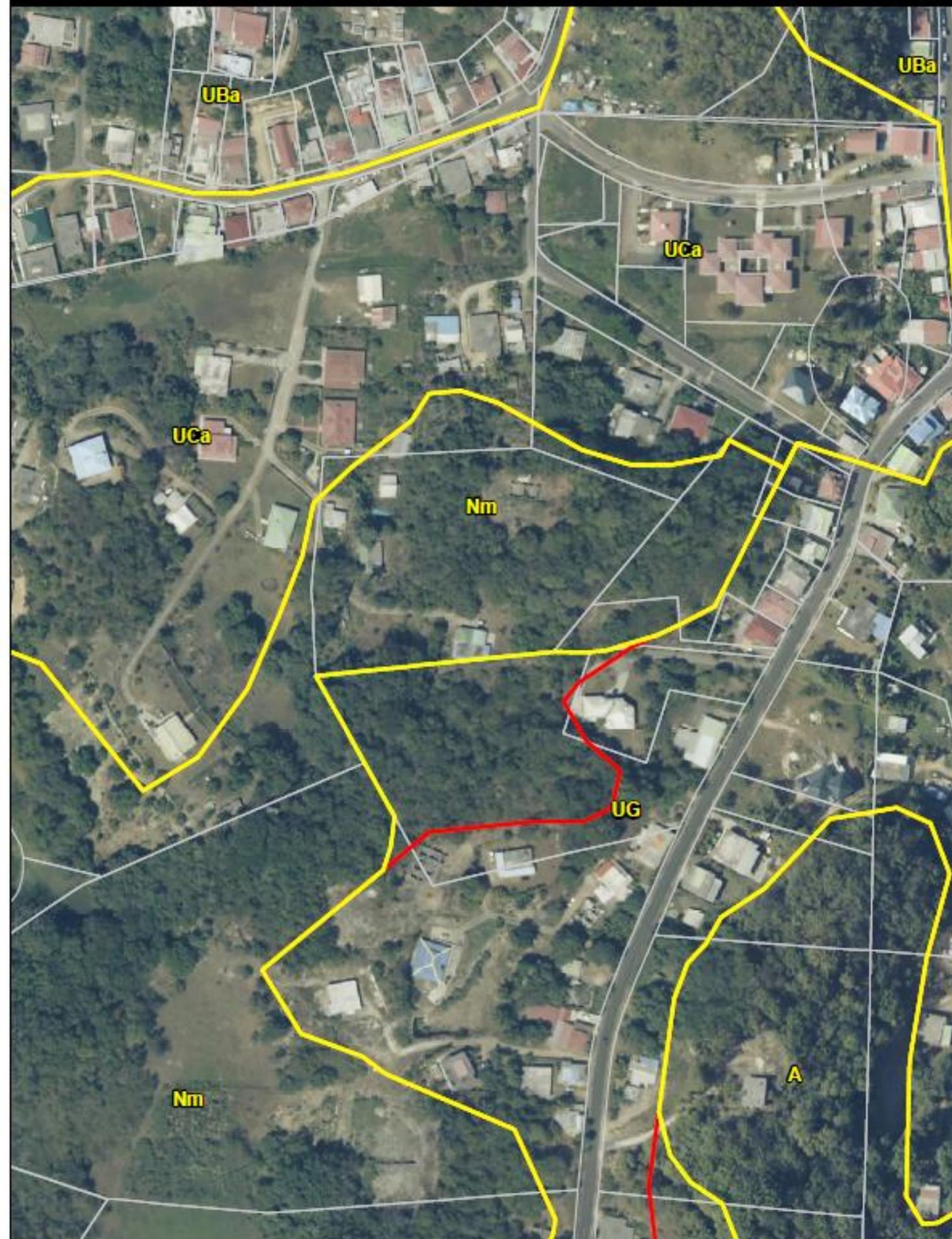


Version PLU 15/02/2017 - PLU Morne-à-l'Eau



Zonage PLU du 15/02/2017  
 Zonage PLU du 05/10/2017

Version PLU 05/10/2017 - PLU Morne-à-l'Eau



Zonage PLU du 05/10/2017  
 Zonage PLU du 15/02/2017

**Gain -> UG (8 038 m<sup>2</sup>)**  
**Perte -> Nm (8 038 m<sup>2</sup>)**



# Adoption du PLU

Zone	POS	PLU arrêté	PLU adopté	Ecart POS / PLU ADOPTE	%
A : Agricole	3 674	3 806	3679	+ 5 ha	54
U : Urbaine	1 853*	1 298*	1285	- 570 ha	19
N : Naturelle	1 299	1 744	1884	+585 ha	27
TOTAL	6 826	6 848	6848		100

\* Zones U et AU