

P lan

L ocal

U rbanisme

# Le Morne-Vert



1. PIÈCES  
ADMINISTRATIVES

Prescrit le 05 juin 2010  
Arrêté le 30 novembre 2016  
Approuvé le 28 février 2018



## Sommaire

Délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....	2
Débat du PADD en Conseil Municipal.....	6
Bilan de la concertation .....	16
Délibération arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme.....	25
Enquête Publique.....	30
Rapport du commissaire Enquêteur .....	97
Approbation du Plan Local d'Urbanisme .....	116

# **Délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

\* REPUBLIQUE FRANCAISE \*

Liberté - Egalité - Fraternité

EXTRAIT DU PROCES VERBAL des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

de la COMMUNE de MORNE VERT

Session Ordinaire du mois de juin 2010

SEANCE du samedi 05 juin 2010

Présidence : Monsieur Marcel MAURICE

Secrétaire : Madame Jocelyne GUATEL

L'an deux mil dix, le samedi 05 juin à dix huit heures, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués se sont réunis à la Mairie, lieu habituel de leurs délibérations, afin de statuer sur l'ordre du jour suivant :

1. Approbation du règlement modifié de la crèche,
2. Institution de l'indemnité d'administration et de technicité et mise à jour du régime indemnitaire,
3. Elaboration du plan local d'urbanisme.

Questions diverses

**SONT PRESENTS :**

-Monsieur Marcel MAURICE, Maire et Président.

- Mesdames SERBIN Angèle et GUATEL Jocelyne adjointes, ALPHONSE-JOSEPH Martine et SALIBER Karine conseillères,

-Messieurs SALIBER Lucien, MARIGNAN Georges Adjoints, BOULANGE Jean-Christophe, LUDIVION Félix, MARIGNAN René Jean, PARUTA Maurice, et ZEBO Vincent de Paul, conseillers.

**PROCURATIONS**

-Monsieur JEAN Iréné à Monsieur Marcel MAURICE.

**3.Elaboration du plan local d'urbanisme**



La commune de Morne Vert dispose d'un plan d'occupation des sols approuvé le 26 avril 2002. Ce document a été ensuite modifié le 20 décembre 2006.

Le maire propose l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme, afin de permettre un développement harmonieux du territoire communal, et notamment pour :

- Rectifier et améliorer le POS actuellement en vigueur sur la commune.
- Ouvrir les zones réservées à l'urbanisation dans le PLU.

Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune.

En particulier, le P.L.U doit obligatoirement :

- Comporter un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect du principe de développement durable. Ce nouveau document détermine ainsi les grandes orientations de la commune pour les années à venir en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, d'environnement, de patrimoine ...

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré,

**Le conseil municipal décide :**

1 -de prescrire la révision du plan d'occupation des sols approuvé et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme et ce en vue de :

- Rectifier et améliorer le POS actuellement en vigueur sur la commune.
- Ouvrir les zones réservées à l'urbanisation dans le PLU.
- Elaborer un **Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)** qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect du principe de développement durable. Ce nouveau document détermine ainsi les grandes orientations de la commune pour les années à venir en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, d'environnement, de patrimoine ...

2 -de charger la commission municipale d'urbanisme, composée comme suit :

M. Marcel MAURICE, Maire, président, M. Lucien SALIBER, Mme Jocelyne GUATEL, Mme Angèle SERBIN, M. Georges MARIGNAN, Mme ALPHONSE-JOSEPH Martine, M. Félix LUDIVION, M. Daniel BOULANGE, membres, du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme ;

3 -de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 123-7 à L 123-10, R 123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

4 -de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante : parution au bulletin municipal, affichage, publication dans journal France-Antilles, avis dans presse parlée.

5 -de donner autorisation au maire pour requérir à l'Agence d'urbanisme et d'aménagement de la Martinique (ADUAM) et signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;

6 -de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme ;

7 -que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice 2011 chapitre 11 Rémunérations d'intermédiaires et honoraires - article 6228 divers )

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

-au préfet ;

-aux présidents du conseil régional et du conseil général ;

-aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;

-au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports ;

-au président de l'organisme de gestion des parcs naturels régionaux ;

-aux maires des communes limitrophes : BELLEFONTAINE, CARBET et FONDS SAINT DENIS

-au président du Syndicat des communes du nord de la Martinique ( C.C.N.M.) gestionnaire du SCoT, et au Syndicat des communes du Nord Caraïbe ( S.C.N.O.)

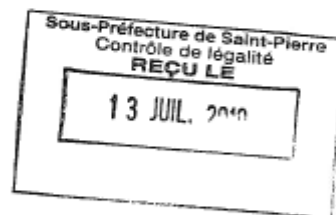
Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal France Antilles

Pour extrait conforme le 12 juillet 2010



Le Maire,

Marcel MAURICE



# **Débat du PADD en Conseil Municipal**

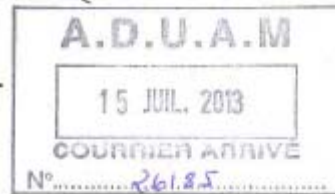




REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE

COMMUNE DE MORNE VERT



Tel: 05.96.55.56 78  
Fax: 05.96.55.57 27  
E-mail : MAIRIE-MORNE-VERT@wanadoo.fr  
Aff. suivie par Mx ELISABETH

Le 04 juillet 2013  
Agence d'urbanisme et d'aménagement de la Martinique  
30, Boulevard Général de Gaulle  
97200 FORT DE FRANCE

**BORDEREAU D'ENVOI**

N/Réf.: 36/13/cabinet

V/Réf.: votre m.e.l. du 03/07/2013

☐ Pour attribution    ☐ Pour information    ☐ Pour suite utile    ☐ Saite à votre demande.

NATURE DES DOCUMENTS	NOMBRE	OBSERVATIONS
Plan local d'urbanisme de la Commune de Morne Vert : -Procès verbal de la délibération du conseil municipal (23 janvier 2013) portant débat sur les orientations du PADD	1	



Le Maire,

Lucien SALBER

#### Le PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, la clef de voûte du PLU

Le PADD est le document cadre du PLU, Il définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les dix années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera ensuite établi le règlement du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables est l'expression de la volonté politique du développement communal.

La démarche globale du projet qui s'applique sur la totalité du territoire, oriente la vision à long terme et assure un fil conducteur aux différentes actions de la municipalité. Celles-ci doivent s'inscrire dans une cohérence intercommunale.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable (articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme), et répond à trois principes énoncés par la loi Solidarité et Renouveau Urbain et complétés dans le cadre du Grenelle 2 :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle, la préservation des espaces naturels et des paysages, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le Conseil Municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de ce projet politique qui traduit la stratégie de développement durable du territoire, à condition toutefois de respecter d'une part les principes légaux qui s'imposent à tous et qui sont précisés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, et d'autre part de prendre en compte les grandes orientations et les prescriptions définies au niveau supra communal, en particulier dans le :

- Schéma d'Aménagement Régional (SAR)
- Schéma d'Aménagement Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)
- la Charte du Parc Naturel Régional (PNRM) de la Martinique

#### 2 PLU du Morne-Vert - PADD

Il englobe la totalité des thématiques du développement durable à savoir, l'habitat, l'économie, l'environnement, les déplacements : son contenu est précisé dans l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Les options d'aménagement et de développement ont été retenues suite au diagnostic communal.

Elles sont ajustées grâce aux différentes réunions de concertation avec le maire, les élus, la population et les personnes associées.

Les élus, pour élaborer le document, se sont appuyés sur :

- les conclusions du diagnostic partagé du PLU avec la commission municipale PLU et les personnes publiques associées,
- les observations et suggestions de la population lors des réunions de concertations

Expression du projet global, le PADD revêt par conséquent un rôle central dans le PLU: il est le cadre de cohérence interne au PLU. Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, c'est à partir du PADD que sont définies les orientations d'aménagement par secteur et la règle d'urbanisme (graphique et écrite).

#### 3 PLU du Morne-Vert - PADD

Le PADD constitue également le cadre de référence pour la gestion dans le temps du PLU. Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans qu'une nouvelle réflexion ne soit préalablement menée en concertation avec les habitants et en association avec les personnes publiques.

Tant que les remaniements du PLU ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD une procédure de modification du PLU ou de révision simplifiée pourra être engagée. Dans l'hypothèse où les évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD, une procédure de révision générale devra être entreprise (article L.123-13 du code de l'urbanisme).

#### 4 PLU du Morne-Vert - PADD

##### La philosophie du PADD du Morne-Vert

La commune du Morne-Vert se caractérise avant tout par sa ruralité : commune maraîchère par excellence, les paysages agricoles de la commune sont l'un de ses atouts...Commune sportive, elle demeure une des seules communes de Martinique où la pratique du canyoning est possible...Ses reliefs impressionnants (Pitons du Carbet), ses points de vue, sont des points forts à protéger et à exploiter. Cependant, le Morne-Vert subit une décroissance du nombre de sa population et un vieillissement de cette dernière... Il est nécessaire à la commune de se redonner les moyens d'attirer à nouveau la population en tirant profit de ses atouts.

L'avenir du Morne-Vert s'inscrit également dans le cadre du Scot de la CCNM en cours d'élaboration, dont les principaux objectifs sont, à ce stade :

- Accueillir 5000 habitants supplémentaires à l'horizon 2020 par rapport à 2010 sur le territoire couvert par le Scot.
- Accroître le développement économique du Nord (entreprises, ressources...)
- Garantir la pérennité des espaces agricoles et naturels et préserver les ressources
- Assurer l'équité territoriale et sociale

Au sein de ce projet de territoire, le Morne vert est identifié comme une « commune relais du développement », au même titre que Bellefontaine, Fonds-Saint-Denis, le Prêcheur, Ajoupa-Bouillon, Macouba et Grand' Rivière.

Le projet de développement territorial tel que définit ci-après a pour objectif principal :

□ de conserver les traits caractéristiques de la commune, son caractère rural, son authenticité, à savoir :

o un secteur agricole omniprésent dans le paysage et très typique

o un patrimoine naturel de qualité

o une qualité de vie appréciable,

□ développer l'attractivité tant résidentielle qu'économique de la commune, tout en prenant en compte le contexte communal et intercommunal

o réinventer l'image de la commune

o répondre aux besoins actuels et futurs de la population

o S'appuyer sur les spécificités communales (agriculture, tourisme vert)

o Prendre part au développement du Grand Saint Pierre

Le projet s'appuie donc sur 3 grandes orientations :

□ Des paysages et un cadre naturel exceptionnels à préserver

□ Favoriser la reprise de la croissance démographique en créant les conditions d'une attractivité : anticiper les besoins futurs (et en répondre aux besoins actuels) des Verdimornais, proposer une excellente qualité de vie

□ Créer une attractivité économique locale en s'appuyant sur les deux piliers que sont l'agriculture et le tourisme

Ces orientations sont complémentaires et doivent être poursuivies simultanément.

5-PLU du Morne- Vert - PADD

1ère Orientation

**DÉS PAYSAGES ET UN CADRE NATUREL EXCEPTIONNELS A PRÉSERVER**

Eléments du diagnostic :

- Des sites naturels exceptionnels (Pitons du Carbet), des vues nombreuses et variées (vers la montagne, vers la mer),

- Un classement en RBI en cours sur les Pitons du Carbet, un projet de la labellisation Forêt d'exception,

- Des sentiers de randonnées balisés,

- Un climat particulier,

- Un château d'eau : de nombreuses rivières avec une très bonne qualité de l'eau (élevage d'écrevisses),

- Des captages d'eau potable de qualité,

- Un assainissement principalement individuel (des risques de pollutions),

- Une commune fortement exposée aux risques naturels et notamment glissements de terrain...

□ Le Morne-Vert dispose d'un potentiel en tourisme dit « vert » important, mais avec des structures d'hébergement, d'accueil et de restauration encore insuffisantes. Le challenge pour la commune aujourd'hui est de marquer son originalité et son identité au sein des communes du Nord de la Martinique, afin que les touristes « s'arrêtent » au Morne Vert et découvrent la « petite Suisse » de l'île.

Ce potentiel s'appuie sur un cadre naturel de grande valeur (la commune s'étale au pied des Pitons du Carbet) et des paysages typiques et particuliers (points de vue sur les Pitons mais aussi la côte caraïbe, entrelacement de parcelles de cultures, de zones boisées et de zones d'habitat...).

Pérenniser les paysages et le cadre naturel, c'est préserver l'image de la commune !

Il s'agit donc de tout mettre en oeuvre pour protéger ces espaces naturels de qualité, le foncier agricole mais aussi la biodiversité, la qualité des eaux des très nombreuses rivières dans lesquelles l'eau est captée pour alimenter en eau potable les communes du Nord..

La préservation des espaces naturels verdimornais, situés en amont des bassins versants est une priorité, dépassant l'échelle communale.

6 PLU du Morne- Vert - PADD

**Axe 1 : Protéger et valoriser les paysages, les espaces naturels et agricoles remarquables et fragiles de la commune**

Le paysage n'est pas seulement un atout pour le tourisme : il est gageur de la qualité de vie et de l'identité de la commune.

- Protéger les espaces naturels de qualité (flancs des Pitons du Carbet, ZNIEFF, fonds de vallées...) par un classement adapté dans le PLU (zone naturelle de protection stricte, inscription en espace boisé classé),

- Maintenir les coupures vertes entre les quartiers,

- Limiter le mitage des espaces naturels et agricoles,

- Protéger les cônes de vues, mettre en valeur les points de vue (notamment depuis le bourg),

- Prôner les jardins familiaux,

- Mettre en oeuvre la trame verte et bleue : prendre en compte les espaces naturels d'intérêt majeur et sensible recensé dans le PADD du SCOT, la charte du parc naturel mais aussi le SAR,

- Protéger le lit des rivières (boisements) - rendre inconstructible les abords des rivières (instauration d'un recul conséquent dans le règlement du PLU),

- Prendre en compte le projet de Réserve Biologique Intégrale (RBI) des Pitons du Carbet par une protection forte dans le règlement du PLU,

- Aménager et entretenir la forêt : il s'agit d'encourager et d'accompagner les actions de reboisement, de replantation d'essences locales telles que le Mahogany, favorisant la biodiversité,

- Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'écoulement des eaux pluviales (règlement du PLU - imposer une surface

plantée par parcelle dans le règlement du PLU, protéger les espaces boisés),

- Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions et programmes immobiliers,
- Mettre en valeur des sites bâtis et notamment le bourg

#### Axe 2 : Prévenir les risques naturels

- Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels révisé (classement en zone naturelle des zones à risque fort, notamment inondation et glissement de terrains), mais également la connaissance locale du risque.

7-PLU du Morne- Vert - PADD

- Prise en compte de la topographie (les secteurs en trop forte pente - pentes supérieures à 25 % - seront inconstructibles).

#### Axe 3 : Préserver les ressources (eau) et prôner le développement des énergies renouvelables intégrées

- Prendre en compte des périmètres de captages d'eau potable ainsi que des captages destinés à l'irrigation - aménagement (désenclavement) et entretien de leur accès,

- Développer l'assainissement collectif, notamment dans le bourg et les zones urbaines proches du Carbet (Val d'Or, Bel Event), constructions de micro-stations pour les projets de lotissements et de petits collectifs,

- Améliorer les performances de l'assainissement autonome, quasiment généralisé à tout le territoire aujourd'hui,

- Inciter au recours des énergies renouvelables intégrées au bâti mais également aux systèmes de récupération des eaux de pluie.

8 PLU du Morne- Vert - PADD

#### 2ème orientation

### FAVORISER LA REPRISE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN MISANT SUR LA QUALITE DE VIE QU'OFFRE LE MORNE VERT

#### REpondre AUX BESOINS ACTUELS DES VERDIMORNAIS ET ANTICIPER LES BESOINS FUTURS ...

Eléments du diagnostic :

##### □ démographie/logements

- Une population qui baisse depuis 1999 à un rythme régulier (-0,5 % par an)...liée à un solde migratoire négatif,
- Une population vieillissante (accroissement de la part des + de 60 ans dans la population totale),
- Cependant, une part encore importante de jeunes (moins de 30 ans),
- Un nombre de logements en hausse et parallèlement un accroissement de logements vacants (et de résidences secondaires),
- Des logements de plus en plus grands alors que la taille des ménages diminue,
- Des quartiers plus peuplés que le bourg (il se vide),
- Objectif de population à l'horizon 2025 : 2000 habitants (retrouver le niveau de 1999),

##### □ Qualité de vie/ espaces publics/équipements

- Peu d'espaces publics, peu de places de stationnements,
- Faiblesse des équipements pour les juniors et les séniors.

□ La commune du Morne Vert souffre depuis quelques années, à l'image des communes voisines du Nord de l'île, d'une perte de population couplée à un vieillissement...les jeunes quittent la commune pour se rapprocher des lieux d'emplois mais aussi pour trouver une offre de logement plus adaptée à leur attente et à leurs besoins.

Afin de rendre plus attractive la commune et inverser la tendance démographique de ces dernières années, il s'avère donc nécessaire de travailler sur l'offre en logement (taille, typologie, localisation) aussi bien pour la population actuelle (de nombreux logements vacants) que future, redonner au bourg sa fonction de centre, offrant commerce, équipements divers, espaces publics attractifs, stationnement...le cadre de vie est sans doute l'un des points forts de la commune à mettre en avant !

9 PLU du Morne- Vert - PADD

#### Axe 1 : Conforter l'organisation urbaine du Morne Vert

- Donner au centre bourg du Morne Vert l'envergure d'une commune relais du développement du Nord (SCOT de la CCNM) - Réaffirmer la fonction de centre bourg

- Mettre en valeur les espaces publics : l'exiguïté du bourg de par sa situation sur une ligne de crête met à mal la notion d'espaces publics. Les espaces qui peuvent aujourd'hui s'apparenter à de l'espace public sont peu nombreux : parking face à la mairie et parvis de l'église. Il s'agit donc pour la municipalité de poursuivre la requalification de ces espaces aujourd'hui peu attractifs (plantations notamment),

- Création de parking sur certaines dents creuses du bourg, notamment à proximité de l'école,

- Réhabilitation architecturale en centre bourg (notamment les cases anciennes),

- Verdissement, fleurissement (pour conforter l'identité du Morne Vert),

- Mettre en valeur les cheminements piétons qui permettent d'accéder aux habitations situées en retrait des voies de communication,

- Installer un marché qui proposerait les produits locaux,

- Recenser les éléments du patrimoine bâti typique du centre bourg du Morne Vert.

• Maintenir la forte identité rurale et agricole des quartiers

- Maintenir les jardins, les parcelles cultivées,

- Aménager des espaces publics où cohabitent plusieurs fonctions (commerces, ptt, ...exemple de la place Nelson Mandela à Montjoly). Réalisation d'un kiosque/point de vue sur la Place Nelson Mandela,

- Améliorer la qualité de vie dans les quartiers et le bourg en :

o Résorbant les conditions d'insalubrité

□ Générer la collecte des eaux usées et eaux pluviales, pour garantir hygiène et sécurité sur l'ensemble des quartiers

- Améliorer les conditions d'accessibilité
- Poursuivre la politique d'amélioration des réseaux, notamment assainissement (assainissement individuel aux normes et performants)

o Réaménageant et sécurisant les voies rurales étroites en secteur urbanisé et en formalisant les places de stationnement.

10 PLU du Morne- Vert - PADD

#### Axe 2 : Répondre aux besoins en logements

##### • Actuels :

- Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle (projets de construction de 16 logements SIMAR à Montjoly et de 16 logements sur le plateau Montjoly -

création d'une vingtaine de logements sociaux SIMAR à Bel Event),

- Densifier les zones urbaines équipées (le bourg, Bel Event, Val d'Or, Saint Maurice...) et densifier de manière plus raisonnée dans les quartiers pour prendre notamment en compte la capacité des réseaux actuels,

- Favoriser la réinsertion des logements vacants dans le circuit de l'offre :

Réhabilitation du patrimoine vacant et dégradé en centre bourg,

- Encourager l'urbanisation dans les dents creuses du bourg (aider les familles à sortir des situations d'indivision),

- Résorber de l'habitat insalubre

- Adapter l'offre en logement et en équipement à la demande :

□ Création de petits logements pour répondre au phénomène de décohabitation des ménages,

□ Inciter à la création de petits collectifs dans les quartiers afin de densifier raisonnablement / garantir une bonne insertion urbaine des logements sociaux et/ou collectifs,

□ Implanter des logements destinés aux personnes âgées dans les quartiers, pour favoriser le maintien des personnes âgées dans leur quartier, à proximité de leurs jardins, voisins, leur environnement,

□ Limiter les déclassements de terrains agricoles et naturels.

• Futurs (objectif de population 2000 habitants en 2025, soit + 250 habitants - environ 20 habitants par an) : créer des logements adaptés aux besoins de la population nouvelle (dans les types, tailles et formes urbaines)

- Etendre le bourg vers le Morne Moulouquet et Jolimont tout en veillant à limiter la montée de l'urbanisation sur le morne pour impacter au minimum le paysage -

Maintien et redéfinition du périmètre de la zone à urbaniser - Cette urbanisation ne pourra être entreprise qu'à partir du moment que les réseaux et notamment l'accès sera réalisé,

- Poursuivre la densification des quartiers Bel Event et Val d'Or, équipés,

11 PLU du Morne- Vert - PADD

- Poursuivre une densification plus raisonnée des quartiers Montjoly et Urion (définir l'enveloppe de l'urbanisation),

- Permettre une constructibilité le long de la route vers Fond Capot (quartiers Fond Desrivaux, Fond Moulin, la Montagne) pour bénéficier des réseaux et les équipements existants,

- Prendre en compte le mode d'habiter dans la conception des logements collectifs projetés, permettre l'installation de commerces, services, associations au sein de ces projets (par exemple en rez-de-chaussée),

- Favoriser dans les constructions nouvelles l'utilisation de systèmes d'économie d'énergie dans les constructions (chauffe eau solaire, ventilation naturelle...), des modes de constructions adaptés aux risques et au relief, adopter la démarche Haute Qualité Environnementale lors de la réalisation de bâtiments publics.

#### Axe 3 : Développer l'offre en équipements, loisirs et déplacements

##### • Equipements publics :

- Créer une maison pour tous / maisons des jeunes / salle des fêtes à Bel Event (au sein des anciens locaux du C6OSH),

- Aménager un espace bibliothèque au sein de la maison pour tous,

- Réaménager le stade de Bel Event,

- Aménager des espaces de rencontres / salles associatives au sein des logements collectifs projetés afin de renforcer le lien social,

##### • Transport et déplacements :

- Améliorer les voies de communication communale (calibrage de la voirie dans les quartiers, désenclavement des secteurs d'urbanisation future) ainsi que leur fonctionnalité (notamment vers Bellefontaine et le Carbet),

- Créer une route de désenclavement du centre bourg par la Vigie / Bout de Barrière afin de permettre de fluidifier la circulation en centre bourg lors des événements notamment (manifestations),

12 PLU du Morne- Vert - PADD

- Aménager une piste piétonne / trottoir entre le bourg et les logements collectifs de la Vigie pour plus de sécurité mais aussi pour encourager la population à l'utilisation des modes doux de déplacements,

- Désenclaver les quartiers de Montjoly et Canton Suisse en créant une voie via Morne Madame, et ceux de Caplet et La Croix via Beauvallon

##### • Réseaux divers :

- Développer l'assainissement collectif (raccordement des quartiers limitrophes du Carbet et le bourg sur la future station d'épuration du Carbet) - Etudier la possibilité de raccorder à long terme le quartier Montjoly (un des quartiers les plus peuplés de la commune),

- Améliorer la performance et du contrôle des systèmes d'assainissement non collectif,

- Améliorer la distribution électrique et extension notamment au quartier Canton Suisse, Goyau.

• Collecte des déchets :

Poursuivre et approfondir la politique de collecte sélective des déchets engagée par l'intercommunalité, aménager des locaux de tri sélectif dans les nouvelles constructions et particulièrement les collectifs,

- **Nouvelles technologies :**

Les NTIC (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication) constituent des instruments incontournables dans la mise en oeuvre du développement et de la dynamique territoriale. La commune souhaite améliorer de l'offre numérique en développant le très haut débit sur tout le territoire. L'aménagement d'une cyberbase au sein de l'enceinte de l'école du bourg, accessible durant les heures d'école par les élèves et tous les habitants le week-end et en dehors des heures de cours est également en projet.

13 PLU du Morne- Vert - PADD

### 3ème orientation - CREER UNE ATTRACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE EN S'APPUYANT SUR LES DEUX PILLIERS QUE SONT LE TOURISME ET L'AGRICULTURE

Eléments du diagnostic :

- La création d'entreprises nouvelles en baisse,
- Une majorité de petites structure sans salariés - essentiellement des établissements agricoles,
- Des petits commerces, peu nombreux essentiellement dans le bourg, peu dans les quartiers (dépendances des autres communes pour effectuer les achats primaires, produits de base),
- Une agriculture omniprésente dans le paysage, l'agriculture maraîchère,
- L'aquaculture (écrevisses) qui perdure,
- Un tourisme de passage (randonnées, canyoning), peu de structure d'accueil (quelques gîtes et un nombre très important de résidences secondaires essentiellement occupées par des Verdimornais de l'extérieur) : un besoin de fixer le touriste.
- Un patrimoine riche, méconnu et peu mis en valeur.

□ La commune du Morne Vert est aujourd'hui considérée comme une « commune jardin ». L'omniprésence de l'agriculture (maraîchage, élevage) est indéniablement à l'origine de cette image. Cependant, les autres activités économiques ont des difficultés à se développer voire à exister... Les commerces (restaurations, hôtelleries, gîtes) ferment ou fonctionnent mal. Les autres activités économiques (secteur tertiaire) sont peu représentées...

Le tourisme se résume aujourd'hui à un tourisme de passage, lié à la fréquentation de certains sites (source Attila) ou à la pratique de certaines activités sportives (canyoning, randonnée).

La commune souhaite aujourd'hui pleinement tirer profit des deux secteurs d'activités qui lui semble les plus porteurs, l'agriculture et le tourisme. Offrir des logements adaptés, un cadre de vie meilleur offrant des équipements et loisirs constitue un premier pas vers une attractivité nouvelle. Cependant, développer et valoriser ces deux activités majeures et emblématique, permettra également d'impulser une dynamique économique dans les autres secteurs d'activités (vente de produits, restauration, commerces divers...), nécessaire et complémentaire pour fixer la population.

14 PLU du Morne- Vert - PADD

Axe 1 : Pérenniser l'activité agricole et préserver le foncier agricole : Morne Vert, la «commune jardin»

- Veiller au maintien du maraîchage dans les quartiers, traditions forte et élément paysager caractéristique de la commune,
- Désenclaver les exploitations agricoles pour optimiser et faciliter le travail des agriculteurs (Morne Madame, En Paul, Beauvallon, Lacroix...),
- Encourager les cultures biologiques, limiter l'utilisation des pesticides,
- Reconquérir des terres agricoles en friches (avec le partenariat de l'ONF pour les terrains classés en zone naturelle) pour permettre aux jeunes agriculteurs de s'installer,
- Favoriser la création de retenues d'eau, réservoirs pour faciliter l'irrigation,
- Permettre le stockage du surplus d'eau issu du captage de Montjoly afin de la réutiliser à des fins agricoles (irrigation),
- Protéger les terres agricoles fertiles par un classement approprié dans le PLU,
- Permettre la diversification des exploitations agricoles : créations de gîtes, vente de produits directs, visites de l'exploitation...
- Protéger et valoriser l'activité apicole : protéger les boisements notamment ceux situés à proximité des rivières, proches des ruches (Fonds Moulin, la Montagne),
- Maintenir les élevages bovins, ovins et avicoles (Beauvallon, Union),
- Encourager à la diversification des cultures (fruits, fleurs, plantes médicinales),
- Pérenniser voire développer l'aquaculture (écrevisses),
- Limiter les déclassements de terres agricoles (les déclassements donnent lieu à des compensations - ils ne seront réalisés qu'à proximité et au contact de zones urbanisées),
- Créer un petit marché agricole pour valoriser et écouler les produits de la commune, améliorer le niveau de vie des agriculteurs et créer une attractivité commerciale.

15 PLU du Morne- Vert - PADD

Axe 2 : Tirer profit du « capital nature » : ériger le Morne Vert comme capitale martiniquaise de la randonnée et du canyoning (tourisme vert)

- Le cadre naturel, comme levier du développement touristique
- Développer une offre d'hébergement touristique intégrée (chez l'habitant, gîtes éco lodge) dans un souci d'intégration avec son environnement,
- Valoriser le patrimoine historique lié aux habitations (anciennes distilleries, plantations de cacao),
- Valoriser les sites naturels tels que la Source d'Attila, le bassin Coco, le pont de la Rivière Picart (sites de baignades en eau douce),

- Valoriser des savoirs faire locaux (exemple du miel, de l'élevage d'écrevisse...),
- Promouvoir des événements qui permettent d'animer le bourg mais aussi les quartiers (ex à Montjoly, mais aussi le « Tchimbé raïd » ...),
- Accompagner les projets touristiques (SCI la Vigie par exemple, La Ménagerie...),
- Aménagement des sentiers de randonnées (balisage, aire de pique-nique...),
- Développement d'équipements sanitaires (du type Montjoly) destinés aux touristes / randonneurs,
- Identifier et aménager les sentiers de randonnées pédestres,
- Aménager les points de vue (depuis le bourg et depuis les quartiers),
- Valoriser les activités sportives praticables au Morne Vert (exemple, le canyoning),
- Développer une nouvelle offre touristique s'appuyant sur la création d'un Office du Tourisme Verdimornais : créer des circuits de découverte avec arrêts aux principaux sites d'intérêt de la commune (points de vue, visites des exploitations agricoles avec dégustation de produits, découverte de la source Attila...). L'objectif étant que les touristes s'arrêtent et consomment au Morne Vert,
- Encourager la création de restaurants permettant la dégustation de produits locaux,
- Entretien et développer les sentiers de randonnées (signalétiques...),
- Installer un panneau d'information électronique en centre bourg permettant d'informer locaux et visiteurs (animations, vie quotidienne...).

16 PLU du Morne-Vert - PADD

- Bénéficier des retombées des labels de valorisations culturelles, naturelles et touristiques prévues ou en cours (Pays d'Art et d'Histoire, classement de la Montagne Pelée à L'Unesco, réserve biologique intégrale (RBI) des Pitons).
- Raccrocher le développement touristique de la commune à la dynamique impulsée par le Grand Saint-Pierre : inscrire la commune dans des circuits touristiques organisés en partenariat avec les communes voisines (Carbet, Saint-Pierre), développement d'une offre touristique spécifique au Morne Vert (autour du tourisme vert) et complémentaire de celle proposée par les communes voisines, plus tournée vers le balnéaire (Carbet) ou l'historique (Saint Pierre).
- Poursuivre le travail initié par la CCNM dans le cadre de l'aménagement touristique et urbain du Morne Vert

Le projet d'aménagement touristique et urbain au Morne-Vert a ainsi été mis en place pour valoriser certains espaces naturels situés au bourg de la commune. Parallèlement, l'aménagement de points de vue offrira aux touristes et aux locaux, une image harmonieuse de l'ensemble du territoire communal. Le projet comprend :

- Le traitement en fleurissement du mur delta de la RD 19 afin de limiter son aspect massif,
- Le nettoyage, le rejointement et la pose de treillages sur le mur de soutènement de la RD 19 à l'entrée du bourg jusqu'après la mairie,
- La création d'un parking en amont du point de vue,
- La requalification du jardin public qui offre une vue remarquable sur les pitons du Carbet.

Axe 3 : Développer le tissu commercial de proximité, l'artisanat

L'opération de revitalisation des centres bourgs portée par la CCNM va permettre de redynamiser le centre bourg de la commune. Il s'agira de :- Maintenir une offre de proximité à destination de la clientèle locale,

- Améliorer les conditions de fréquentation des pôles et des commerces,
- Implanter de nouvelles activités dans le centre bourg (création du marché, création de commerces de proximité, artisanat, accompagner les projets de restauration...).

Morne Vert le 19 janvier 2013

Pour le Maire empêché, l'adjoint délégué  
Lucien SALIBER



AL PHON SE- JO SEPH Mar tine	BAL LAN DRAS Marie Josè phe	BOU LAN SE Da nia	BOU LAN SE Jean- Christ	GRA TIEN My lène	GUA TEL Jocè lyne	JEAN Iréné	LUDI VION Félix	MARI GNAN Eric	MARI GNAN Geor ges	MARI GNAN René- Jean	PA RU TA Mau rice	SALI BER Ka rina	SER BIN An Gè le	ZEBO Vt de Paul	2 é 1 5
--	--	-------------------------------	-------------------------------------	---------------------------	----------------------------	---------------	-----------------------	----------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	---------------------------	------------------------------	-----------------------	------------------

- Saliber Lucien  
- Maurice Doucet P.D.





\* REPUBLIQUE FRANCAISE \*  
Liberté - Egalité - Fraternité

PROCES VERBAL des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

de la COMMUNE de MORNE VERT

Session Ordinaire du mois de juillet 2013

SEANCE du MERCREDI 24 juillet 2013

Présidence : Monsieur Lucien SALIBER

Secrétaire : Madame Angèle SERBIN

L'on deux mil treize, le mercredi 24 juillet 2013 à dix sept heures, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués se sont réunis à la Mairie, lieu habituel de leurs délibérations, afin de statuer sur l'ordre du jour suivant :

- 1-Modification de délibération relative au plan local d'urbanisme (PLU)
- 2-Modification de délibération relative à l'acquisition de l'immeuble du comité d'entreprise du Crédit Agricole
- 3-Décision modificative au budget
- 4-Remplacement du bus municipal
- 5-Cadeaux aux retraités
- 6-Délégués au S.C.C.N.O.
- 7-Congrès des maires
- 8-Révision du plan de financement des travaux communaux

Questions diverses



**SONT PRESENTS :**

- Monsieur SALIBER Lucien, 1<sup>er</sup> adjoint-maire par intérim
- Mesdames GUATEL Jocelyne, SERBIN Angèle maire-adjointes, Mesdames ALPHONSE-JOSEPH Martine; BALLANDRAS Marie-Josèphe, GRATIEN Mylène, et SALIBER Karine, conseillères,
- Monsieur MARIIGNAN Georges, maire-adjoint, BOULANGE Daniel, BOULANGE Jean-Christophe, JEAN Iréné, LUDIVION Félix, MARCELIN Charles-Alfred, MARIIGNAN Eric, MARIIGNAN René-Jean Marcel, PARUTA Naurice et ZEBO Vincent de Paul, conseillers

**PROCURATIONS :**

**ABSENTS :**

Mesdames, DE CHAVISNY Yvelise, PAMPHILE Christine, conseillères

Le quorum étant réuni, le MAIRE déclare la séance ouverte et fon passe à l'examen de l'ordre du jour :

**1-Modification de délibération relative au plan local d'urbanisme (PLU)**

Le PADD est le document cadre du PLU. Il définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les dix années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera ensuite établi le règlement du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables est l'expression de la volonté politique du développement communal. La démarche globale du projet qui s'applique sur la totalité du territoire, oriente la vision à long terme et assure un fil conducteur aux différentes actions de la municipalité. Celles-ci doivent s'inscrire dans une cohérence intercommunale.

Le Conseil Municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de ce projet politique qui traduit la stratégie de développement durable du territoire, à condition toutefois de respecter d'une part les principes légaux qui s'imposent à tous et qui sont précisés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, et d'autre part de prendre en compte les grandes orientations et les prescriptions définies au niveau supra communal, en particulier dans le :

- Schéma d'Aménagement Régional (SAR)
- Schéma d'Aménagement Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

0596555727

38-07-13 05:49 Pg : 17

MAIRIE DU MORNE-VERT

émis par : 0596555727



0596555727

- la Charte du Parc Naturel Régional (PNRM) de la Martinique  
Les options d'aménagement et de développement ont été retenues suite au diagnostic communal.  
Elles sont ajustées grâce aux différentes réunions de concertation avec le maire, les élus, la population et les personnes associées.

Les élus, pour élaborer le document, se sont appuyés sur :

- les conclusions du diagnostic partagé du PLU avec la commission municipale PLU et les personnes publiques associées,
- les observations et suggestions de la population lors des réunions de concertations

Expression du projet global, le PADD revêt par conséquent un rôle central dans le PLU: il est le cadre de cohérence interne au PLU.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, c'est à partir du PADD que sont définies les orientations d'aménagement par secteur et la règle d'urbanisme (graphique et écrite).

La commune du Morne Vert se caractérise avant tout par sa ruralité : commune maraîchère par excellence, les paysages agricoles de la commune sont l'un de ses atouts... Commune sportive, elle demeure une des seules communes de Martinique où la pratique du canyoning est possible... Ses reliefs impressionnants (Pitons du Carbet), ses points de vue, sont des points forts à protéger et à exploiter. Cependant, le Morne Vert subit une décroissance du nombre de sa population et un vieillissement de cette dernière... Il est nécessaire à la commune de se redonner les moyens d'attirer à nouveau la population en tirant profit de ses atouts,

L'avenir du Morne Vert s'inscrit également dans le cadre du Scot de la CCNM en cours d'élaboration, dont les principaux objectifs sont, à ce stade :

- Accueillir 5000 habitants supplémentaires à l'horizon 2020 par rapport à 2010 sur le territoire couvert par le Scot.
- Accroître le développement économique du Nord (entreprises, ressources...)
- Garantir la pérennité des espaces agricoles et naturels et préserver les ressources
- Assurer l'équité territoriale et sociale

Au sein de ce projet de territoire, le Morne vert est identifié comme une « commune relais du développement », au même titre que Bellefontaine, Fonds-Saint-Denis, le Prêcheur, Ajoupa-Bouillon, Macouba et Grand Rivière.

Le projet de développement territorial tel que définit ci-après a pour objectif principal :

de conserver les traits caractéristiques de la commune, son caractère rural, son authenticité, à savoir :

o un secteur agricole omniprésent dans le paysage et très typique

o un patrimoine naturel de qualité

o une qualité de vie appréciable,

développer l'attractivité tant résidentielle qu'économique de la commune, tout en prenant en compte le contexte communal et intercommunal

o réinventer l'image de la commune

o répondre aux besoins actuels et futurs de la population

o S'appuyer sur les spécificités communales (agriculture, tourisme vert)

o Prendre part au développement du Grand Saint Pierre

Le projet s'appuie donc sur 3 grandes orientations :

Des paysages et un cadre naturel exceptionnels à préserver

Favoriser la reprise de la croissance démographique en créant les conditions d'une attractivité : anticiper les besoins futurs (et en répondre aux besoins actuels) des Verdinois, proposer une excellente qualité de vie.

Créer une attractivité économique locale en s'appuyant sur les deux piliers que sont l'agriculture et le tourisme

Ces orientations sont complémentaires et doivent être poursuivies simultanément

Débat sur les orientations du PADD :

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après discussions et à l'unanimité, partage les orientations définies dans le cadre du PADD, qu'il qualifie comme « feuille de route » pour le Morne Vert.

Les élus précisent que l'un des défis de ce PLU sera de trouver l'équilibre en urbanisation et protection des jardins créoles qui existent en zones constructibles, qui forgent l'identité de la commune. Ces jardins sont très importants dans le mode de vie des habitants et nécessaires compte tenu du fait que les commerces sont peu nombreux sur le territoire communal.

L'enjeu sera de trouver une solution pour densifier les quartiers sans les dénaturer, préserver les jardins et les vues.

La question de l'eau est également primordiale car la commune compte des captages qui alimentent tout le Nord Caraïbe de l'île. Il y a des besoins très importants pour l'agriculture (irrigation) et cette activité est vitale pour la commune.

La thématique du développement des sports aquatiques comme le canyoning a également été abordée car la pratique de ce sport peut être contradictoire avec les objectifs de protection des espaces naturels et le maintien de la bonne qualité de l'eau.

Une partie du territoire sera concerné par la réserve biologique Intégrale des Pitons : la crainte des élus est que cette protection soit trop stricte et n'hypothèque des objectifs de développement du PADD concernant l'aménagement de sentiers de randonnée ou l'organisation de manifestations sportives.

L'assainissement reste une problématique forte car la commune n'est pas desservie par l'assainissement collectif et un raccordement sera très onéreux et techniquement difficile. Il est donc impératif d'améliorer l'assainissement autonome.

## **Bilan de la concertation**

La commune du Morne Vert a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a fixé les modalités de la concertation par délibération du conseil municipal en date du 05 juin 2010.

En application des dispositions de l'article L.300.2 et suivants du code de l'urbanisme, le conseil municipal s'est proposé d'assurer une large information et une participation de la population, des professionnels durant toute la phase d'élaboration du PLU selon les modalités suivantes : **parution au bulletin municipal, affichage, publication dans le journal France Antilles, avis dans la presse parlée.**

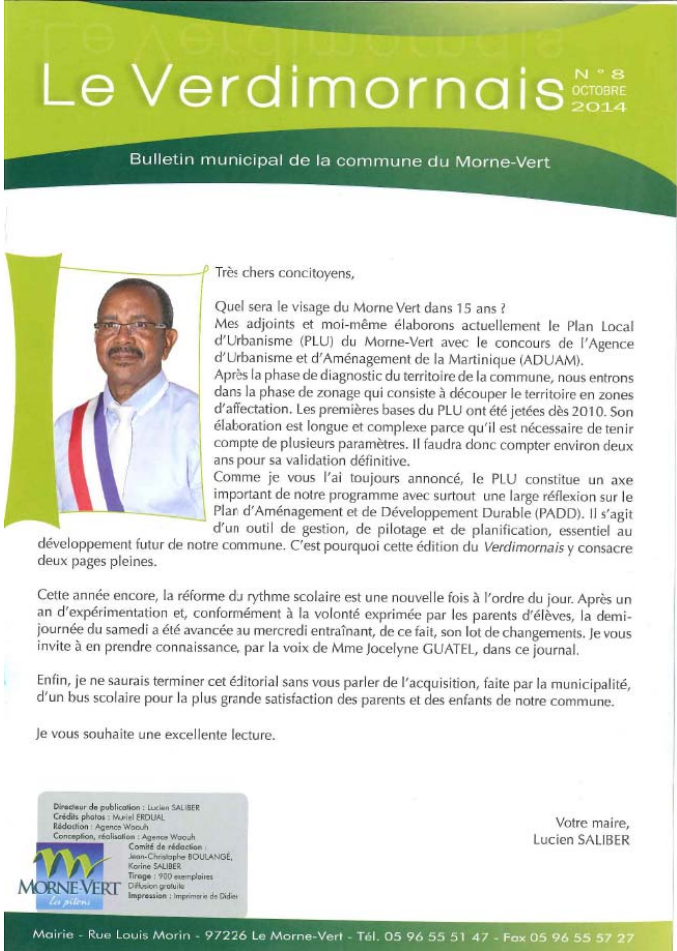
### Déroulement de la concertation

La concertation, conformément à la délibération et des modalités de concertation qui ont été définies, a revêtu divers aspects :

- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie,
- Parution d'un bulletin municipal avec un « dossier spécial » sur le PLU qui présente la procédure d'élaboration du PLU en décembre 2014 ainsi que les grands traits du diagnostic,
- Organisation d'une réunion de concertation avec la population : publication dans le journal France Antilles et avis de presse parlée pour convier la population à la réunion.
- Exposition en mairie (poster des représentants les différentes phases du PLU)

Des réunions thématiques ont également été organisées avec les Personnes Publiques Associées (PPA) : réunion spécifique sur les zones agricoles et naturelles, réunion de terrain pour présenter, in situ, le projet de zonage du PLU.

### *1/ Bulletin municipal paru en décembre 2014*



**Le Verdimornais** N° 8  
OCTOBRE 2014  
Bulletin municipal de la commune du Morne-Vert

Très chers concitoyens,

Quel sera le visage du Morne Vert dans 15 ans ?  
Mes adjoints et moi-même élaborons actuellement le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Morne-Vert avec le concours de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de la Martinique (ADUAM).  
Après la phase de diagnostic du territoire de la commune, nous entrons dans la phase de zonage qui consiste à découper le territoire en zones d'affectation. Les premières bases du PLU ont été jetées dès 2010. Son élaboration est longue et complexe parce qu'il est nécessaire de tenir compte de plusieurs paramètres. Il faudra donc compter environ deux ans pour sa validation définitive.  
Comme je vous l'ai toujours annoncé, le PLU constitue un axe important de notre programme avec surtout une large réflexion sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il s'agit d'un outil de gestion, de pilotage et de planification, essentiel au développement futur de notre commune. C'est pourquoi cette édition du *Verdimornais* y consacre deux pages pleines.

Cette année encore, la réforme du rythme scolaire est une nouvelle fois à l'ordre du jour. Après un an d'expérimentation et, conformément à la volonté exprimée par les parents d'élèves, la demi-journée du samedi a été avancée au mercredi entraînant, de ce fait, son lot de changements. Je vous invite à en prendre connaissance, par la voix de Mme Jocelyne GUATEL, dans ce journal.

Enfin, je ne saurais terminer cet éditorial sans vous parler de l'acquisition, faite par la municipalité, d'un bus scolaire pour la plus grande satisfaction des parents et des enfants de notre commune.

Je vous souhaite une excellente lecture.

Directeur de publication : Lucien SALIBER  
Crédits photos : Muriel BODIAL  
Édition : Agence Wacouh  
Conception, réalisation : Agence Wacouh  
Comité de rédaction : Jean-Christophe BOULANGÉ, Karine SALIBER  
Tirage : 100 exemplaires  
Diffusion gratuite  
Impression : Imprimerie de Gédé

Vous maire,  
Lucien SALIBER

Mairie - Rue Louis Morin - 97226 Le Morne-Vert - Tél. 05 96 55 51 47 - Fax 05 96 55 57 27

## VIE MUNICIPALE - DOSSIER SPÉCIAL

### > Urbanisme : la commune se dote de son Plan Local d'Urbanisme

Où autoriser la construction de nouveaux logements ? Quels types d'assainissements privilégier ? Quels emplacements réserver aux voies, ouvrages publics et autres infrastructures d'intérêt général ? Quelles sont les zones agricoles à préserver ? Quels sont les espaces naturels à conserver ? Telles sont les questions pour lesquelles la municipalité devra trouver des réponses au travers de son PLU.

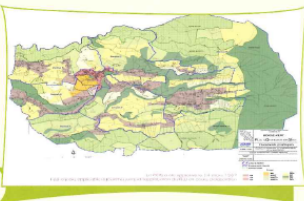
Le PLU est un projet global d'aménagement qui fixe les règles d'utilisation du sol sur le territoire de la commune pour les 15 années à venir. L'enjeu pour la municipalité verdimornaise est d'assurer et de maîtriser son développement tout en respectant le contexte législatif et les enjeux du territoire. Autrement dit, ce document conciliera les besoins d'aménagement avec la nécessité de préserver les espaces agricoles, l'environnement et la qualité de vie au Morne-Vert.

Le PLU s'articule également avec les autres outils de planification régionaux que sont : la charte du Parc National Régional de la Martinique (PNRM), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'agglomération CAP Nord, etc.

La procédure d'élaboration du PLU a été lancée par délibération le 5 juin 2010. Pour élaborer son PLU, la collectivité du Morne-Vert bénéficie de l'expertise de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de la Martinique (ADUAM). Document complexe prévu dans le Code de l'urbanisme (Art. L.121-1), l'élaboration du PLU est longue. Il comporte plusieurs volets. Un premier volet concerne le rapport de présentation qui expose le diagnostic du territoire (les atouts, les difficultés, les besoins en termes de développement et de protection) et justifie les orientations politiques de la municipalité du Morne-Vert. Un deuxième volet, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites OAP constituent le troisième volet qui précise les dispositions retenues sur des quartiers particuliers. Le règlement fixe les règles qui s'appliquent à l'intérieur du territoire. Quant aux documents graphiques (cartes), ils délimitent les périmètres soumis à des dispositions particulières. Enfin, les annexes détaillent le contenu du PLU (ex. réseau d'eau et assainissement).

### Préparons ensemble le Morne-Vert de demain : donnez votre avis !

Qu'il y-a-t-il de bien ? Qu'est-ce qui fonctionne moins bien ? Tous ceux qui vivent au Morne-Vert ou y travaillent sont concernés par l'aménagement de la commune. Pour associer la population à l'élaboration du PLU, une enquête publique auprès des verdimornais sera lancée au cours du premier semestre 2015. Vous serez donc invités à vous exprimer lors des réunions publiques



ouvertes à tous. Vous pourrez échanger avec les élus et les techniciens pour connaître l'avancée du projet. Ces échanges ne porteront que sur les sujets d'intérêt général, et non pas sur les doléances personnelles. Des panneaux d'affichages seront également installés pour mieux vous informer.

### Quelques éléments du diagnostic territorial du Morne-Vert...

#### La population

- 1882 habitants en 2013
- Une baisse de la population récente (1947 habitants en 2003)
- La population vieillit progressivement : 26% des habitants ont plus de 60 ans
- Une majorité de la population reste jeune (31 % a moins de 30 ans)
- Augmentation du nombre de ménages, une baisse de leur taille

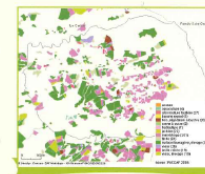


#### Le logement

- Une forte augmentation du nombre de logements (+ 60 % entre 1982 et 2009)
- Une augmentation du nombre de logements vacants (3 fois plus entre 1999 et 2009)
- Des logements de grande taille (90 % des logements comptent plus de 3 pièces)
- Un parc relativement ancien, une majorité de maisons individuelles et de propriétaires

#### L'économie

- Une agriculture maraîchère et vivrière qui continue de nourrir la Martinique
- Une « commune-jardin » : 17 % de la surface de la commune est exploitée, avec une hausse de la surface déclarée ces dernières années
- Un des plus gros élevages de poulets de la Martinique, une production de miel connue, des bassins d'écrevisses...
- Plusieurs petits commerces de proximité
- Un tourisme vert en plein essor : randonnée, fermes-auberge, canyoning, paysages pittoresques, projets de valorisation touristique d'anciennes distilleries...



#### L'environnement

- Des espaces naturels bénéficiant de protections (forêts départementales et domaniales, projet de réserve biologique intégrale des Pitons du Carbet)
- Des zones naturelles d'intérêt majeur et des zones paysagères sensibles identifiées dans la charte du PNRM
- Un réseau hydrographique très développé, 3 captages en rivière et source, une usine de traitement de l'eau
- Des zones humides recensées à protéger (bassins aquacoles)
- Deux Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à cheval sur Fonds Saint-Denis et au nord de la commune

2

3

## 2/ Organisation d'une réunion publique le mercredi 20 avril 2016

Cette réunion publique s'est déroulée en mairie en soirée. La population présente a échangé avec les élus et le bureau d'études sur les caractéristiques et les enjeux du territoire verdimornais mais aussi sur les projets de la ville.

### Article paru dans le France Antilles le 18 avril 2016 :

16

#### Pour contacter la rédaction

Virginie Monlouis-Privat, 0596.72.83.40 - v.monlouisprivat@media-antilles.fr  
Hugues Sébastien, 0596.72.88.32 - h.sebastien@media-antilles.fr  
Fax : 0596.60.18.96

# NORD-CARAÏBE

### Réunion publique

Pour expliquer le rôle du PLU et présenter les principaux enjeux du diagnostic en matière d'habitat et de logement, de travaux d'infrastructures et d'équipement, la ville du Morne-Vert présentera à la population son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) lors d'une réunion publique qui se tiendra le mercredi 20 avril à 18 heures en mairie.

Lundi 18 avril 2016

Avis de réunion publique en mairie (transmis à Martinique première)- pour avis radio



COMMUNE DE MORNE VERT

Avis de réunion publique pour élaboration de plan local d'urbanisme

La commune de Morne Vert a, par délibération du 05 juin 2010, lancé l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU).

Pour expliquer le rôle du P.L.U. et présenter les principaux enjeux du diagnostic en matière d'habitat et de logement, de travaux d'infrastructures et d'équipements, la commune présentera, avec le soutien technique de l'Agence départementale d'urbanisme et d'aménagement (ADUAM) à la population son projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) lors d'une réunion publique qui se tiendra :

le mercredi 20 avril à 18h dans la salle des délibérations à la mairie

Sont tenus également à disposition du public, aux heures d'ouverture en mairie,

- les supports de concertation :
- un registre dans lequel peuvent être consignées les questions ou remarques en lien avec le PLU.

Le maire souhaite une participation nombreuse de la population sur ce sujet qui engage l'avenir de la commune



Morne Vert le 11 avril 2016

Le Maire

Lucien SALIBER

Compte rendu de la réunion de concertation :

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DU MORNE VERT**  
**1<sup>ère</sup> réunion de concertation – 20 AVRIL 2015**

M. le maire introduit la réunion de concertation en rappelant le contexte de l'élaboration du PLU et le stade d'avancement des études.

Une dizaine de personnes ont répondu à l'invitation de la Ville pour venir débattre des orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme.



Une présentation de la procédure PLU et des principales orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été réalisée par Madame Anne Petermann, chargée d'études à l'ADUAM, en charge de l'élaboration du PLU de la commune.

**Les thèmes qui ont été abordés à l'issue de la présentation sont les suivantes :**

- **Une authenticité à préserver.**

La commune du Morne-Vert est une commune authentique, notamment grâce à ses paysages agricoles. Cependant, il faut aujourd'hui favoriser le travail agricole. Comment les collectivités peuvent soutenir cette activité ? Le tourisme vert est également souvent cité, mais c'est une activité qui reste aujourd'hui marginale, peu visible et il faut la développer. Il faut que les Verdimornais s'impliquent notamment dans les activités, comme la canyoning. L'hébergement chez l'habitant est également à développer, il faut également valoriser les productions locales.



- **L'assainissement individuel.**

La question de l'assainissement individuel, majoritaire sur la commune, est essentielle. Il y a une importance de la conformité et du bon fonctionnement des systèmes individuels, mais la remise aux normes des systèmes individuels et la mise en place de systèmes performants à un coût non négligeable. Existe-t-il des aides ou des dispositifs pour aider les propriétaires, de plus en plus âgés, pour mettre aux normes leurs systèmes d'assainissement individuels ? L'assainissement est une thématique importante surtout lorsque l'on connaît les conséquences en termes de pollution des systèmes défectueux. La qualité des eaux de rivière est primordiale pour la commune du Morne-Vert. L'ANAH peut octroyer des aides pour les constructions qui ont plus de 10 ans. Le SPANC effectue un contrôle des systèmes individuels et il y a un contrôle a posteriori des travaux de mises en conformité. M. le Maire indique également que le SCCNO (qui est le syndicat en charge de l'eau potable et de l'assainissement pour le Morne Vert) va disparaître à la fin de l'année. Les compétences eau et assainissement seront reprises par CAP Nord. L'agglomération n'a pas encore trouvé des solutions pour aider les habitants, mais il existe déjà des aides de CAF, des CCAS, la CTM... Cette question de coût, d'investissement dans la remise en état des fosses septiques doit être posée globalement, et pas

seulement à l'échelle du Morne Vert : il s'agit d'un problème martiniquais. Les techniques d'assainissement individuel ont beaucoup évolué ces dernières années, les coûts aussi...

- **Le zonage du projet PLU**

Est-il déjà réalisé et visible ? L'ADUAM indique que le zonage du PLU est en cours de fabrication, il fait actuellement l'objet de travaux, mais aussi de concertation avec les personnes publiques associées. Il sera visible par la population au moment de l'enquête publique. Aujourd'hui, on prend en compte de nombreuses études, notamment l'étude des risques (le PPR a été révisé). Un important travail a été réalisé avec les personnes publiques associées des secteurs de l'agriculture et de la forêt pour redéfinir les zones agricoles, naturelles et forestières. Le PLU doit permettre le développement des orientations qui ont été présentées. Les zones urbanisées du POS ont été majoritairement reprises. Par rapport au POS, il n'y a pas eu de grands bouleversements. Cependant, des objectifs poursuivis par la mairie peuvent être contrariés par le Plan de Prévention des Risques Naturels mais aussi les aléas, notamment l'aléa mouvement de terrain. La mairie n'a aucune action là-dessus, ils ont été faits souvent sans concertation avec les communes, ou insuffisamment.

- **L'eau, une ressource importante sur la commune.**

Il est également important de prendre en compte et de faire respecter les périmètres de captage d'eau destinée à l'eau potable. Certains agriculteurs exploitent des parcelles situées dans le périmètre de captage et ils ne savent pas que l'arrêté de protection implique certaines obligations notamment en termes d'emploi de pesticides par exemple. Une agriculture biologique est à développer sur le Morne Vert. Certains agriculteurs ne pourront pas cultiver leur parcelle alors même qu'ils en sont propriétaires. Certaines randonnées ne pourront plus se faire parce qu'elles traversent des zones protégées par les périmètres de protection de captage. L'ADUAM indique que le PLU prendra en compte les périmètres de captages. Ils seront matérialisés sur le zonage et le règlement du PLU prendra en compte les prescriptions des arrêtés. M. le Maire indique qu'il y a un périmètre à mettre en place autour de la source Attila, qui est une source potable. Comment protéger le côté touristique (baignade en rivière) tout en protégeant les captages ? L'eau est devenue une denrée très rare. Certaines personnes se baignent dans le captage, il y a une nécessité de protéger, fermer les périmètres immédiats des captages d'eau destinée à l'alimentation humaine. Les périmètres de captages sont localisés au Morne Vert sur les versants des Pitons, qui restent préservés. Cependant, il y a quelques zones agricoles au sein des périmètres des captages.

- **Les risques et la densification.**

Il y a beaucoup de zones à risques sur le Morne Vert et cela implique que les zones agricoles et naturelles vont subir d'importantes pressions. Il y a un enjeu fort sur les zones à urbaniser car il faudra maîtriser l'urbanisation, densifier les secteurs urbanisés, urbaniser les dents creuses et éviter de s'étaler, d'autant que le PADD indique qu'il faut préserver les zones agricoles et naturelles. Il faut aujourd'hui construire plus de logements sur une parcelle, en zone urbanisée. La définition des zones à urbaniser en fonction des besoins de la commune, est également essentielle. Il faut trouver des endroits où on peut construire au Morne-Vert, et cela sera au sein des zones déjà urbanisées et des zones à urbaniser.

- **Les conséquences du réchauffement climatique.**

Elles sont aussi à prendre en compte au Morne Vert. Le Morne Vert n'est, certes, pas une commune littorale, mais elle va subir les conséquences de la montée des eaux, des éventuels tsunamis car elle constitue une zone de repli. Beaucoup de zones littorales vont disparaître, il va donc falloir trouver des zones qui pourront accueillir les habitants du littoral. Le stade et le quartier Saint-Maurice sont déjà des

zones de repli... Un hélicoptère a déjà été défini sur le Morne Moulinguet en cas d'urgence. Le PLU a pris en compte ces enjeux.

- **La complexité du PLU**

Le PLU est un document complexe, c'est un assemblage de paradoxe. Il faut prendre en compte le Plan de Prévention de Risques et d'autres plans. Un habitant constate qu'en général, on constate que c'est toujours l'urbanisme qui gagne, et ce sont toujours les zones agricoles et naturelles qui régressent. Il faut garder cela à l'esprit : si le Morne Vert abandonne sa priorité qui est la préservation de l'agriculture, l'identité de la commune sera perdue.

- **Comment redynamiser l'agriculture ?**

On s'aperçoit que les agriculteurs sont de moins en moins nombreux, sont vieillissants et les surfaces cultivées sont en baisse. On ne peut aujourd'hui construire en zone agricole que si on est agriculteur et que l'on justifie d'une présence 24h/24h sur l'exploitation (élevage). L'élaboration du PLU a permis de redéfinir les zones agricoles et de notamment travailler sur les secteurs naturels aujourd'hui exploités, qui ont été reclassés en zone agricole. L'ONF a également expliqué qu'une propriété agricole abandonnée depuis des années et sur laquelle une végétation dense s'est développée est considérée comme une zone boisée. L'ONF analyse aussi des demandes de défrichements : en effet, sur les terrains classés en zones constructibles, mais aussi les terrains agricoles, si un boisement existe, il faut faire une demande de défrichement à l'ONF. Si l'ONF constate un boisement important ou intéressant, il peut refuser un défrichement, même en zone classée constructible au PLU. Le maire a la compétence pour définir les espaces boisés classés de sa commune, qui sont des espaces à très forte protection. Ce travail a été fait avec l'aide de l'ONF, mais toutes les demandes de l'ONF n'ont pas été prises en compte. Par exemple, la mairie n'a pas souhaité la mise en place de d'Espaces Boisés Classés sur des secteurs où il y a des projets de cultures de cacao ou café.

- **La difficulté financière des communes à apporter les réseaux**

En effet, le classement en zone urbaine implique que la municipalité doit garantir la présence de tous les réseaux pour la future construction. Le maire indique que c'est pour cette raison, qu'il souhaite déclasser une partie constructible en bordure de voie, où il y a tous les réseaux (entre Château et Carbet). Cela n'est guère apprécié par les services de l'état, mais cela reste une solution moins coûteuse pour développer l'habitat à moindre frais pour la ville.

- **Le PLU intercommunal**

Le prochain PLU de la commune sera sans doute un PLU intercommunal qui couvrira toutes les communes de CAP Nord. Cela risque encore de compliquer les procédures. M. le Maire ajoute que cela aura l'avantage d'harmoniser les politiques de transports, d'équipements...Il ne faut pas mettre de contraintes pour des choses qui peuvent être traitées localement.

M. le Maire conclut en rappelant que l'équipe municipale continue de travailler sur le zonage en essayant de respecter toutes les réglementations. Il demande de consigner les remarques dans le registre, notamment au moment de l'enquête publique, après l'arrêt du PLU.



### 3/ Exposition en mairie

Une exposition évolutive est visible en mairie : pour l'heure, 4 panneaux ont été réalisés et sont affichés dans le hall de la mairie (salle des mariages). Ils seront complétés pour l'enquête publique par deux posters (règlement / zonage).

## La commune du Morne-Vert élabore son PLU !

Par délibération en date du 05 juin 2010, a été lancée la procédure d'élaboration du PLU.

### 1. CONTEXTE DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Qu'est-ce qu'un PLU ?**  
Le PLU est un document d'urbanisme et de planification réglementaire qui doit poursuivre 3 objectifs :

- 1 Définir un équilibre harmonieux entre développement et protection
- 2 Organiser une diversité de fonctions urbaines et une mixité sociale dans l'habitat
- 3 Prévoir un développement durable qui préserve l'environnement et la qualité de vie

C'est un outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

Le PLU vient remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) à la différence du POS qui gère uniquement le état du sol, le PLU apporte la touche "regard" qui devient désormais le cœur du document d'urbanisme.

**De quoi se compose un PLU ?**

- 1 Le rapport de présentation
  - Expose le diagnostic du territoire.
  - Met en relief ses atouts, ses difficultés, ainsi que ses besoins en matière de développement et en termes de protection.
  - Justifie les orientations prises par la municipalité.
- 2 Les annexes
  - On peut y trouver par exemple, la liste des secteurs sauvegardés, les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.
- 3 Les documents graphiques
  - sur lesquels figurent les différentes zones, les emplacements réservés, les espaces botanés classés.
- 4 Le règlement
  - les règles applicables à l'intérieur des zones et secteurs délimités au document graphique
- 5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites OAP qui, dans la continuité du PRD, présentent les dispositions retenues sur des secteurs particuliers. Il peut s'agir de principes d'aménagement d'espaces publics, de mesures de protection.
- 6 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dit PRDD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble de la commune et prend en compte les orientations politiques de la municipalité

### Le PLU s'inscrit dans la logique des documents régionaux dits "supracommunaux"

Depuis la loi ALUR, le SCoT a un rôle "intégrateur" qui forme un écoré par rapport de l'obligation de compatibilité des PLU avec les documents de planification "supracommunaux" tels que la charte du PACT, le SDAGE, le SRAD...

**Exemple de Servitude d'Utilité Publique**  
Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) réglemente l'utilisation du sol en fonction des risques naturels. Ces orientations seront intégrées au règlement et au zonage du PLU.

Le PLU de Morne-Vert doit ainsi être compatible avec le SCoT de Cap-Haïtien, approuvé le 21 juin 2013, pour être compatible avec les documents supracommunaux.

Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) notamment le Plan de Prévention des Risques (PPR), les protections environnementales (telle que la Réserve Biologique Intégrale), les périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation humaine, les monuments historiques, etc.

### 2. LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

**La commune du Morne-Vert attend vos suggestions !**

La concertation préalable avec le public : une concertation tout au long de l'élaboration du PLU.

**Informez et dialoguez**  
La concertation vise à permettre la libre expression des personnes concernées sur le fond du projet de PLU. La concertation n'est cependant pas un objet de recueillir les doléances individuelles relatives à la constructibilité des terrains, qui seront traitées dans le cadre de l'enquête publique.

**Coproduire le projet communal avec les habitants**  
Elle aide la commune à faire émerger les orientations d'urbanisme et d'aménagement qu'elle développera notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et l'environnement.

**Comment ?**  
Un registre de remarques, des panneaux d'exposition évolutive en fonction des étapes du projet des réunions publiques, et surtout votre collaboration !

#### Les grandes étapes du PLU

La réalisation du dossier PLU se décompose en deux phases bien distinctes :

- la première est consacrée aux études et à la concertation,
- la seconde à la consultation des partenaires publics et à l'enquête publique

**PHASE ETUDES**

- 1 Etudes et réalisation du diagnostic
- 2 Elaboration du PRDD
- 3 Débat en Conseil Municipal sur les orientations du PRDD
- 4 Ecture du règlement
- 5 Arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal

**PHASE ADMINISTRATIVES**

- 6 Consultation des Personnes Publiques Associées
- 7 Enquête publique
- 8 Approbation du PLU par le conseil municipal
- 9 Contrôle de légalité par le Préfet

### 3. LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

#### La population

- La population municipale est de 1881 habitants en 2012.
- Une récente augmentation de la population depuis 2007 mais qui ne parvient pas à compenser la perte de population enregistrée depuis 1999, une solide nature plus importante que le solde migratoire.
- La population vieillit progressivement... près de 30 % des habitants ont plus de 60 ans en 2009 (contre 19 % en 1999).
- La majorité de la population reste cependant jeune (30 % à moins de 30 ans).
- Augmentation du nombre de ménages, une baisse de leur taille.

#### Le logement

- forte augmentation du nombre de logements (+ 66 % entre 1982 et 2012).
- Importance du phénomène de vacances (X 3 entre 1999 et 2012).
- Un parc relativement ancien, une majorité de maisons individuelles et des propriétés.
- Des logements de grande taille (90 % des logements comptent plus de 3 pièces).

### 4. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

- 1 DES PAYSAGES ET UN CADRE NATUREL EXCEPTIONNELS À PRÉSERVER
  - Protéger et valoriser les paysages, les espaces naturels et agricoles remarquables et loges de la commune.
  - Prévenir les risques naturels.
  - Préserver les ressources (eau) et promouvoir le développement des énergies renouvelables intégrées.
  - Développer l'offre en équipements, loisirs et déplacements.
- 2 FAVORISER LA REPRISE DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE EN MISANT SUR LA QUALITÉ DE VIE QU'OFFRE LE MORNE-VERT
  - Contourner l'organisation urbaine du Morne-Vert.
  - Donner un centre boug au Morne-Vert l'envergure d'une commune naissante du développement du tourisme. Réaffirmer la fonction de centre boug.
  - Maintenir le forte identité rurale et agricole des quartiers.
  - Répondre aux besoins en logements (actuels et futurs).
  - Développer l'offre en équipements, loisirs et déplacements.
- 3 CRÉER UNE ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE EN S'APPUYANT SUR LES ACTIVITÉS QUI SONT LE TOURISME ET L'AGRICULTURE
  - Pérenniser l'activité agricole et préserver le patrimoine agricole : Morne-Vert, la "commune-jardin".
  - Tirer parti du "capital nature" ériger le Morne-Vert comme capitale martiniquaise de la randonnée et du tourisme vert.
  - Développer le tissu commercial de proximité, l'artisanat.

#### L'économie

- la commune-jardin : 17 % de la surface de la commune est exploitée, avec une hausse de la surface déclarée ces dernières années.

#### L'environnement

- Des espaces naturels bénéficiaires de protections (fortes départementales-domaniales et domaniales, projet de réserve biologique intégrée des Plans du Carbel).
- Des zones naturelles d'intérêt majeur et des zones paysagères sensibles identifiées dans la charte du PACT.
- Le Morne-Vert, un château d'eau avec son réseau hydrographique très développé, 3 captages en rivière et sources, une usine de traitement de l'eau.
- Des zones humides reconnues (particulièrement bassins aquatiques).
- Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique - Faunistique et Floristique - ZNIEFF - à cheval sur Fonds-Saint-Denis et du Nord de la commune.
- Des risques naturels importants (glissements de terrain notamment).
- Un assainissement collectif à développer (accordement sur la station du Carbel possible).

### PLU du Morne-Vert - Carte de synthèse des orientations du PRDD

#### 4/ Réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA)

- Le 29 novembre 2012 sur le diagnostic et les orientations du PADD
- Le 8 octobre 2014 avec les services liés aux problématiques d'agriculture et d'espaces naturels (DAAF, chambre d'Agriculture, ONF, SAFER)
- 26 avril 2016 sur la traduction réglementaire du PADD
- Le 26 juin 2016 pour une visite in situ du zonage réglementaire avec les élus.



Réunion sur la thématique des espaces agricoles et naturels



Visite sur le terrain des PPA – 26 juin 2016

#### Bilan global de la concertation

Le bilan de la concertation est globalement bon.

Les modalités fixées par le conseil municipal ont été respectées. Par ailleurs, La commune a souhaité élargir cette concertation en organisant une réunion publique en mairie et en mettant à disposition un registre de concertation en mairie.

L'implication des habitants a été bonne. La réunion publique a rassemblé environ une vingtaine de personnes et les questions et débats ont été très intéressants. Cette réunion a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître les orientations du futur Plan Local d'Urbanisme, ainsi que l'ambition et les projets de l'équipe municipale pour la commune.

Le bulletin municipal a été largement diffusé aux habitants.

Il est à noter cependant qu'aucune observation n'a été enregistrée sur le registre mis à disposition du public.

- ➔ Les habitants se sont intéressés à l'élaboration du projet de PLU par la commune, notamment lors de la réunion publique organisée et grâce à la large distribution du bulletin municipal dans les foyers verdimornais. Cependant, le registre mis à disposition en mairie n'a pas constitué un outil efficace de concertation.

**Délibération arrêtant le projet  
de  
Plan Local d'Urbanisme**

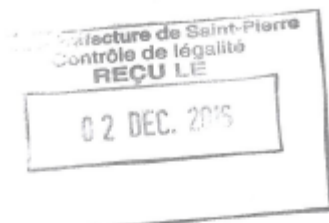
**\* REPUBLIQUE FRANCAISE \***  
*Liberté - Egalité - Fraternité*

**PROCES VERBAL des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL**

de la COMMUNE de MORNE VERT

Session Ordinaire du mois de novembre 2016  
**SEANCE** du mercredi 30 novembre 2016

Présidence : Monsieur Lucien SALIBER  
Secrétaire : Madame Angèle SERBIN



Date de la convocation 25 novembre 2016 - date d'envoi : 25 novembre 2016  
L'an deux mil seize, le mercredi 2830 novembre à seize heures, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués se sont réunis à la Mairie, lieu habituel de leurs délibérations, afin de statuer sur l'ordre du jour suivant :

- 1-Réalisation du plan local d'urbanisme communal
- 2-Plan d'investissement sur F.E.I.2017
- 3-Plan d'investissement sur P.R.I.S.-OM
- 4-Plan de financement d'investissements exceptionnels
- 5-Plan de financement d'investissements sur aide de la C.T.M. aux communes
- 6-Subvention à l'ADIL
- 7-Décision modificative n°4
- 8- Paiement en ligne des créances communales
- 9-Recensement de la population 2017
- 10- Fêtes et cérémonies
- 11-Création d'un C.H.S.C.T.

Questions diverses

**SONT PRESENTS :** M. Lucien SALIBER-maire ; Mmes Angèle SERBIN, Jocelyne GUATEL, M. Jean-Christophe BOULANGÉ et Félix LUDIVION -maires adjoints ; Mmes et Mrs Marina BERNIERE, Mylène GRATIEN, Karine SALIBER, Daniel BOULANGE, Eric MARIIGNAN, Charles-Alfred MARCELIN et Clotaire SERBIN et, Frédérique BALLANDRAS, Doris MARIIGNAN et Henri LECURIEUX LAFAYETTE conseillers

**ONT DONNE PROCURATION :**

**SONT ABSENTS :** Mmes Glwady BALLANDRAS, Juliana PAIN, Alexis PEREZ DE CARVASAL et Frantz FOYE  
Le quorum étant réuni, le MAIRE déclare la séance ouverte et l'on passe à l'examen de l'ordre du jour :

**1-Réalisation du plan local d'urbanisme communal**  
(étape n°4 - bilan de la concertation - arrêt du projet de PLU)

Bilan global de la concertation:

- ⑤ Le bilan de la concertation est globalement bon.
- ⑤ Les modalités fixées par le conseil municipal ont été respectées. Par ailleurs, La commune a souhaité élargir cette concertation en organisant une réunion publique en mairie et en mettant à disposition un registre de concertation en mairie.
- ⑤ L'implication des habitants a été bonne. La réunion publique a rassemblé environ une vingtaine de personnes et les questions et débats ont été très intéressants. Cette réunion a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître les orientations du futur Plan Local d'Urbanisme, ainsi que l'ambition et les projets de l'équipe municipale pour la commune.
- ⑤ Le bulletin municipal a été largement diffusé aux habitants.
- ⑤ Il est à noter cependant qu'aucune observation n'a été enregistrée sur le registre mis à disposition du public.

Les habitants se sont intéressés à l'élaboration du projet de PLU par la commune, notamment lors de la réunion publique organisée et grâce à la large distribution du bulletin municipal dans les foyers verdimornais. Cependant, le registre mis à disposition en mairie n'a pas constitué un outil efficace de concertation.

Synthèse du règlement

2AU	Morne Moulinguet	Réserve foncière - ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU
A1	Zones agricoles de Exploitations agricoles - extension limitée des constructions existantes dans la forte potentialité surface de plancher - aménagements légers agricole Pas d'emprise au sol ; hauteurs max 8.5 m au point le plus haut	limite de 150 m <sup>2</sup> de
A2	Secteur de Taille et de plancher dans la limite de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher - Limitées (STECAL) en plancher max) et si situé zone agricole à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation	limitée des constructions existantes de 30 Capacité d'Accueil % de surface de
N1	Zone naturelle à plancher ZNIEFF, forêts domaniales, forêts domaniales du littoral...)	Aménagements légers, amélioration des constructions existantes sans création protection forte (EBC, de surface de
N2	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone naturelle	
N2:	extension des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise' existante et dans la limite de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher totale - constructions à destination d'habitation et d'hébergement touristique d'une surface de plancher max de 150 m <sup>2</sup> .	



Zones	Secteurs concernés	Principales dispositions réglementaires
U1	Centre bourg	Zone mixte (logements, commerces, services) Emprise au sol doit être compatible avec la mise en plan collectif ; hauteurs max: 9.5 m au faitage / 7 libres de la parcelle doivent être traités en espaces verts.
U2	Val d'Or et bel Event (lotissement)	Zone mixte Emprise au sol 40 %; hauteurs max: 9.50 m au faitage 50 % des espaces libres traités en pleine terre
U2a	La Vigie (collectifs)	Logements collectifs Emprise au sol 50 %; hauteur max: 14.50 m au faitage 40 % des espaces libres traités en pleine terre
U3	Quartiers (Montjoly, Union Bernadette, Canton Suisse)	Zone mixte -Habitat individuel prédominant Emprise au sol 20 %; hauteurs max: 8.5 m au faitage 70 % des espaces libres traités en pleine terre
U3a	Saint Maurice / La Citerne	Zone mixte - Habitat individuel prédominant Emprise au sol 40 %; hauteurs max: 8.5 m au faitage / 7 50 % des espaces libres traités en pleine terre
UP	Stade de Bel Event	Zone vouée aux équipements sportifs Pas d'emprise au sol; hauteurs max: 12.50 m au faitage

M. Henri LECURIEUX LAFAYETTE interroge le maire sur la nature de l'avis du commissaire enquêteur et sur l'information de la population, Madame Frédéric BALLANDRAS signale la baisse des surfaces agricoles au bénéfice des zones naturelles

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé de Madame Anne Petermann-agent de l'ADUAM, oui les explications du maire-rapporteur, après discussions et à l'unanimité :

-VOTE l'arrêt du projet de PLU-zonage et règlement inclus, tels que présentés

# Enquête Publique



# 1) Organisation de l'enquête publique

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA  
MARTINIQUE

18/07/2017

N° E17000010 /97

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

## Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 13/07/2017, la lettre par laquelle le Maire de la ville du Morne Vert demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune du Morne Vert ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

## DECIDE

**ARTICLE 1** : Madame Catherine Huguette HEMART est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au Maire de la ville du Morne Vert, à Madame Catherine Huguette HEMART et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Schœlcher, le 18/07/2017

Le Président,



Copie certifiée conforme  
La Greffière en Chef

Rosalie PILOTIN

Dominique PRUVOST

# COMMUNE DU MORNE-VERT

## ARRÊTÉ n° 94/2017 DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PLU EN COURS D'ÉLABORATION

Le maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et suivants et R153-8 et suivants;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-9 et suivants ;

Vu la délibération en date du 05 juin 2010 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 30 novembre 2016 du conseil municipal arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Vu l'ordonnance n°E17000010/97 en date du 18 juillet 2017 de M. le président du tribunal administratif de la Martinique désignant Madame Catherine Huguette HEMART commissaire enquêteur.

ARRÊTE :

### **Article 1<sup>ER</sup> : Objet et dates de l'enquête. Élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MORNE-VERT pour une durée de trente-trois jours à compter du 29 septembre 2017 qui a pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal aura compétence pour prendre la décision d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

### **Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur**

Madame Catherine Huguette HEMART domiciliée 10 rue du professeur Raymond GARCIN 97200 FORT-DE-FRANCE, exerçant la profession d'architecte, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de la Martinique.

Madame Catherine Huguette HEMART siègera à la mairie du MORNE-VERT où toutes les observations doivent lui être adressées.

### **Article 3 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public**

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser par écrit à la mairie à l'attention du commissaire Enquêteur.

#### **Article 4 : Recueil des observations du public**

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie les vendredi 29 septembre, Mercredi 11, Mercredi 18, Mardi 31 octobre 2017 de 9H00 à 12H00.

Les informations relatives à l'enquête pourront être demandées à la Mairie.

#### **Article 5 : Clôture de l'enquête publique**

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui, ainsi que toutes observations recueillies par voie dématérialisée.

#### **Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur aux jours et heures d'ouverture de la mairie et sur son site internet durant un an.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le sous-préfet de SAINT-PIERRE.

#### **Article 7 : Mesure de publicité**

L'avis au public sera affiché en Mairie et sur les panneaux d'affichage de la Mairie quinze jours au moins avant le début de l'enquête (soit le 12 septembre) durant toute la durée de l'enquête et diffusé par voie de presse dans les journaux France Antilles et Justice. Une annonce radio sera également effectuée sur RCI et Martinique 1<sup>ère</sup>. Enfin l'information sera diffusée dans les quartiers par porte-voix.

#### **Article 8 : Notification**

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Sous-préfet de SAINT-PIERRE
- M. le président du Tribunal Administratif de la MARTINIQUE
- M. le Commissaire Enquêteur

Fait à MORNE-VERT, le 31 Août 2017

Le Maire,

  
Lucien SALIBER



France Antilles Médias Martinique  
Place François Mitterrand  
97207 MARTINIQUE  
Tél. : 0596 72 88 37 / Fax : 0596 70 19 92  
Email : [al.mqe@agmedias.fr](mailto:al.mqe@agmedias.fr)

## ATTESTATION DE PARUTION

### Quotidien Martinique du 14/09/2017

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE  
COMMUNE DU MORNE-VERT  
Téléphone : 0596 55 51 47 Fax : 0596 55 57 27  
AVIS AU PUBLIC

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
Par arrêté n° 94/2017 du 31 août 2017

Le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du MORNE-VERT. L'enquête se déroulera sur une durée de trente-trois jours du vendredi 29 septembre au mardi 31 octobre 2017 à la mairie du MORNE-VERT.

Madame Catherine Huguette HEMART domiciliée 10 rue du professeur Raymond GARCIN 97200 FORT-DE-FRANCE, exerçant la profession d'architecte, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de la MARTINIQUE.

Madame le commissaire-enquêteur procédera à l'ouverture de l'enquête publique le vendredi 29 septembre à 9 heures et se tiendra à la Mairie du MORNE-VERT aux dates et heures suivantes :

Vendredi 29 septembre de 9H00 à 12H00

Mercredi 11 octobre de 9H00 à 12H00

Mercredi 18 octobre 9H00 à 12H00

Mardi 31 octobre 9H00 à 12H00 (clôture)

Le dossier du PLU, les avis des personnes publiques ainsi que le registre ouvert, seront déposés en mairie afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie.

Le public a également la possibilité d'adresser ses observations par courrier ou par mail à l'adresse suivant:

[mairie-morne-vert@orange.fr](mailto:mairie-morne-vert@orange.fr)

avant la clôture de l'enquête.

Ces observations seront annexées au registre d'enquête précité. Le dossier relatif à l'enquête sera consultable sur le site internet de

<http://www.morne-vert.fr/>

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête pendant un an.

MORNE-VERT, le 31 Août 2017

Le Maire

FA MEDIA MARTINIQUE  
SAS au capital de 10 000€  
Annonces légales  
Place François Mitterrand – BP 577  
97200 FORT DE FRANCE - 0596 72 88 00  
SIRET 831 100 995 00016

France Antilles Médias Martinique  
Place François Mitterrand  
97207 MARTINIQUE  
Tél. : 0596 72 88 37 / Fax : 0596 70 19 92  
Email : [al.mqe@agmedias.fr](mailto:al.mqe@agmedias.fr)

## ATTESTATION DE PARUTION

### Quotidien Martinique du 02/10/2017

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE  
COMMUNE DU MORNE-VERT  
Téléphone : 0596 55 51 47 Fax : 0596 55 57 27  
AVIS AU PUBLIC

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
Par arrêté n° 94/2017 du 31 août 2017

Le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du MORNE-VERT. L'enquête se déroulera sur une durée de trente-trois jours du vendredi 29 septembre au mardi 31 octobre 2017 à la mairie du MORNE-VERT.

Madame Catherine Huguette HEMART domiciliée 10 rue du professeur Raymond GARCIN 97200 FORT-DE-FRANCE, exerçant la profession d'architecte, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de la MARTINIQUE.

Madame le commissaire-enquêteur procédera à l'ouverture de l'enquête publique le vendredi 29 septembre à 9 heures et se tiendra à la Mairie du MORNE-VERT aux dates et heures suivantes :

Vendredi 29 septembre de 9H00 à 12H00

Mercredi 11 octobre de 9H00 à 12H00

Mercredi 18 octobre 9H00 à 12H00

Mardi 31 octobre 9H00 à 12H00 (clôture)

Le dossier du PLU, les avis des personnes publiques ainsi que le registre ouvert, seront déposés en mairie afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie.

Le public a également la possibilité d'adresser ses observations par courrier ou par mail à l'adresse suivant:

[mairie-morne-vert@orange.fr](mailto:mairie-morne-vert@orange.fr)

avant la clôture de l'enquête.

Ces observations seront annexées au registre d'enquête précité. Le dossier relatif à l'enquête sera consultable sur le site internet de

<http://www.morne-vert.fr/>

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête pendant un an.

MORNE-VERT, le 31 Août 2017

Le Maire

FA MEDIA MARTINIQUE  
SAS au capital de 10 000€  
Annonces légales  
Place François Mitterrand – BP 577  
97200 FORT DE FRANCE - 0596 72 88 00  
SIRET 831 100 995 00016

- donné quitus au liquidateur, Monsieur Désiré GROSSY demeurant Impasse du Romarin - Lotissement Evasion - Acajou 97232 Le Lamentin, pour sa gestion et le déchargement de son mandat,  
- prononcé la clôture des opérations de liquidation à compter du jour de la dite Assemblée.  
Mention sera faite au RCS de Fort de France  
Pour avis et mention FC3973

**AVIS DE CLÔTURE DE LIQUIDATION KASAKOLONIAL**  
**SARL AU CAPITAL DE 39 000 €**  
**SIÈGE SOCIAL : ZONE LES MANGLES ACAJOU**  
**97232 LE LAMENTIN**  
**SIRET : 432 212 736 00024**  
**RCS FORT DE FRANCE**

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 15 septembre 2017, les associés ont approuvé les comptes définitifs de liquidation, donné quitus au liquidateur pour sa gestion, l'a déchargé de son mandat et constaté la clôture de la liquidation.

Les comptes du liquidateur ont été déposés au greffe du tribunal de commerce de Fort de France  
Pour avis FC3974

**SCP ETIENNE BORELVA EN LIQUIDATION**  
**(SIREN 407.513.225)**  
**AU CAPITAL SOCIAL DE 4 573,47 €**  
**ADRESSE : 28, RUE VICTOR HUGO - 97228 SAINTE LUCE**

Ayant fait l'objet d'une liquidation amiable par décision de l'AGE du 31/12/2007, ayant désigné en qualité de liquidateur amiable Mme Ghislaine ETIENNE

Par ordonnance du 06/07/2017, un nouveau liquidateur a été désigné : SELARL VALLERAY-ANDRE & ASSOCIES prise en la personne de Me Laila VALLERAY-ANDRE sis 100, Rue Victor Hugo - 97250 SAINT PIERRE

Adresse pour toute correspondance : 100, Rue Victor Hugo - 97250 SAINT PIERRE

Les formalités seront effectuées au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Fort de France. FC3975

**AVIS DE TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉES**  
**SAS LE CAPRICE DES ANGES**  
**44, RUE VICTOR SÈVÈRE**  
**97200 FORT DE FRANCE**

Avis est donné du transfert du siège social de la SAS LE CAPRICE DES ANGES à compter du 21 septembre 2017, en conséquence les articles des statuts seront modifiés.

Ancienne adresse : 43, rue Lamartine 97200 Fort de France  
Nouvelle adresse : 44, rue Victor Sévère 97200 Fort de France  
Pour avis le président FC3976

**ADMINISTRATION PROVISOIRE SARL LE DELICE AU CAPITAL DE 57 625.00 € ; SIS QUARTIER DOSTALY - 97240 LE FRANCOIS INSCRITE AU RCS DE FORT DE FRANCE**  
**(SIRET 440461648 00014)**

Donne avis de la désignation de Maître VALLERAY-ANDRE Laila, dont le siège social est situé 100, Rue Victor Hugo - 97250 SAINT PIERRE, en qualité d'administrateur provisoire, désignée par ordonnance du 04/09/2017 de la Présidente du Tribunal Mixte de Commerce de Fort de France Cette désignation emporte dessaisissement du gérant ; Monsieur MARIE REINE.  
POUR AVIS ET MENTION L'administra-

teur provisoire FC3977

**ADMINISTRATION PROVISOIRE ENTREPRISE INDIVIDUELLE AUTO ECOLE MARIE REINE SIS RUE FLORENT HOLO - 97240 LE FRANCOIS INSCRITE AU RCS DE FORT DE FRANCE (SIRET 391657913 00011)**  
Donne avis de la désignation de Maître VALLERAY-ANDRE Laila, dont le siège social est situé 100, Rue Victor Hugo - 97250 SAINT PIERRE, en qualité d'administrateur provisoire, désignée par ordonnance du 04/09/2017 par la Présidente du Tribunal Mixte de Commerce de FORT DE FRANCE Cette désignation emporte dessaisissement de l'exploitant, Monsieur MARIE REINE  
POUR AVIS ET MENTION L'administrateur provisoire FC3978

**ADMINISTRATION PROVISOIRE SARL RESIDENCE DEVILLE AU CAPITAL DE 155 000.00 € ; SIS 60, ROUTE DE CLAIRIÈRE - 97200 FORT-DE-FRANCE INSCRITE AU RCS DE FORT DE FRANCE - (SIRET 339233875 00020)**

Donne avis de la désignation de Maître VALLERAY-ANDRE Laila, dont le siège social est situé 100, Rue Victor Hugo - 97250 SAINT PIERRE, en qualité d'administrateur provisoire, désignée par ordonnance du 03/08/2017 de la Présidente du Tribunal Mixte de Commerce de Fort de France Cette désignation emporte dessaisissement des gérants : Monsieur MARAN Jean Marcel et monsieur MARAN Jean. POUR AVIS ET MENTION L'administrateur provisoire FC3979

**RECTIFICATIF A L'ANNONCE N° FC1919 DU 20/10/2016**  
**SARL D RESTAURATION**  
**54 AVENUE JEAN JAURÈS**  
**TSV - 97200 FORT DE FRANCE**  
Il convient de lire capital 2 000 euros au lieu de capital : 8 000 euros - FC3980

**CABINET DE MAITRE MARYSE DUHAMEL AVOCAT**  
**IMM. BEL AZUR -**  
**48 RUE SCHOELCHER 97200**  
**TEL : 0596 70 10 38**  
**AVIS DE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**  
**R.G. N° 14/00026**

Il sera procédé le MARDI 21 NOVEMBRE 2017 à DIX HEURES au Tribunal de Grande Instance de Fort de France (Martinique) - Palais de Justice - 35 Bd Général de Gaulle, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur de :

Un terrain situé au LAMENTIN, cadastré lieudit Acajou, section AW n° 1097 pour 562 m<sup>2</sup> avec maison.

Selon procès-verbal de description de Maître Jean François CIRBA, Huissier de Justice à Fort de France, du 04 octobre 2013, il s'agit d'une villa construite en dur, de plain pied, couverte de tuiles, entourée d'un jardin arboré, ceinturée d'un mur et d'un grillage ; elle comprend un hall d'entrée, un salon avec terrasse, une cuisine, un couloir, trois chambres dont une avec salle de bains, une salle d'eau, un W.C deux dépendances composées d'un débarras et d'un studio avec salle de bains et W.C.

La vente est poursuivie à la requête de la SOCIÉTÉ FINANCIÈRE ANTILLES GUYANE dite SOFIAG, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Fort de France sous le n° 448 328 344 représentée par son Directeur Général, ayant son siège social à Fort de France : 12 Bd Général de Gaulle 97200, venant

aux droits de la SOCIÉTÉ DE CREDIT POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA MARTINIQUE dite SODEMA en vertu d'un traité de fusion publié au RCS de Fort de France le 11 mai 2005, laquelle SODEMA venait aux droits de la SODE-RAG en vertu d'un acte de cession de créances reçu en l'étude de Maître Guy Plissoneau-Duqueno, Notaire, le 02 décembre 1998, signifié.

Ayant pour Avocat constitué Maître Maryse DUHAMEL, Avocat au Barreau de Fort de France, y demeurant : Imm Bel Azur - 48 rue Schoelcher - 97200. Le cahier des conditions de vente a été déposé au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Fort de France, Palais de Justice ; 35 Bd Général de Gaulle, 97200 où toute personnes peut en prendre connaissance.

Les enchères s'ouvriront sur la mise à prix pour le SEUL LOT de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000 €)

Les enchères ne peuvent être portées que par ministère d'avocat inscrit au barreau de Fort de France. FC3981



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE

**COMMUNE DU MORNE-VERT**  
**TÉLÉPHONE : 0596 55 51 47**  
**FAX : 0596 55 57 27**  
**COMMUNE DU MORNE-VERT**  
**AVIS AU PUBLIC**

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
Par arrêté n° 94/2017 du 31 août 2017 Le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du MORNE-VERT.

L'enquête se déroulera sur une durée de trente-trois jours du vendredi 29 septembre au mardi 31 octobre 2017 à la mairie du MORNE-VERT.

Madame Catherine Huguette HEMART domiciliée 10 rue du professeur Raymond GARCIN 97200 FORT-DE-FRANCE, exerçant la profession d'architecte, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de la MARTINIQUE.

Madame la commissaire-enquêteur procédera à l'ouverture de l'enquête publique le vendredi 29 septembre à 9 heures et se tiendra à la Mairie du MORNE-VERT aux dates et heures suivantes :

Vendredi 29 septembre de 9H00 à 12H00  
Mercredi 11 octobre de 9H00 à 12H00  
Mercredi 18 octobre de 9H00 à 12H00  
Mardi 31 octobre de 9H00 à 12H00 (clôture)

Le dossier du PLU, les avis des personnes publiques ainsi que le registre ouvert, seront déposés en mairie afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie.

Le public a également la possibilité d'adresser ses observations par courrier ou par mail à l'adresse suivante : morne-vert@orange.fr avant la clôture de l'enquête.

Ces observations seront annexées au re-

gistre d'enquête précité. Le dossier relatif à l'enquête sera consultable sur le site internet de <http://www.morne-vert.fr>

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête pendant un an.

MORNE-VERT, le 31 Août 2017

Le Maire

SALIBER Lucien

FC3982



AVIS DE MARCHÉ

OBJET DU MARCHÉ :

**LA RECONSTRUCTION DE L'OUVRAGE HYDRAULIQUE DE LA RD43 AU PR2x300 - COMMUNE DE FORT DE FRANCE - 16TX041M-R1**

L'avis d'appel public à la concurrence détaillé est consultable à l'adresse électronique suivante :

<https://collectiviteterritorialede martinique.achatpublic.com>.

Date limite de réception des offres :

le 16 Octobre 2017 à 12 h 00 précises. FC3983



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE COMPLÉMENTAIRE

**ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA MISE EN PLACE D'UN TARIF UNIFIÉ DE LA RESTAURATION SCOLAIRE DANS LES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS LOCAUX D'ENSEIGNEMENT (EPL)**

Référence de l'avis publié BOAMP :

17-105563

L'avis d'appel public à la concurrence détaillé est consultable à l'adresse électronique suivante :

<https://collectiviteterritorialede martinique.achatpublic.com>. Référence de l'opération DE-TARIF-17-022

Date limite de réception des offres :

le 16 octobre 2017 à 12 h 00 précises. FC3984



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE SUPPLÉMENTAIRE

**PRESTATIONS AUX AUTORISATIONS D'INTERVENTION À PROXIMITÉ DES RÉSEAUX POUR LE COMPTE DES AGENTS DE LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE MARTINIQUE.**

Référence de l'avis publié au BOAMP :

17-105727

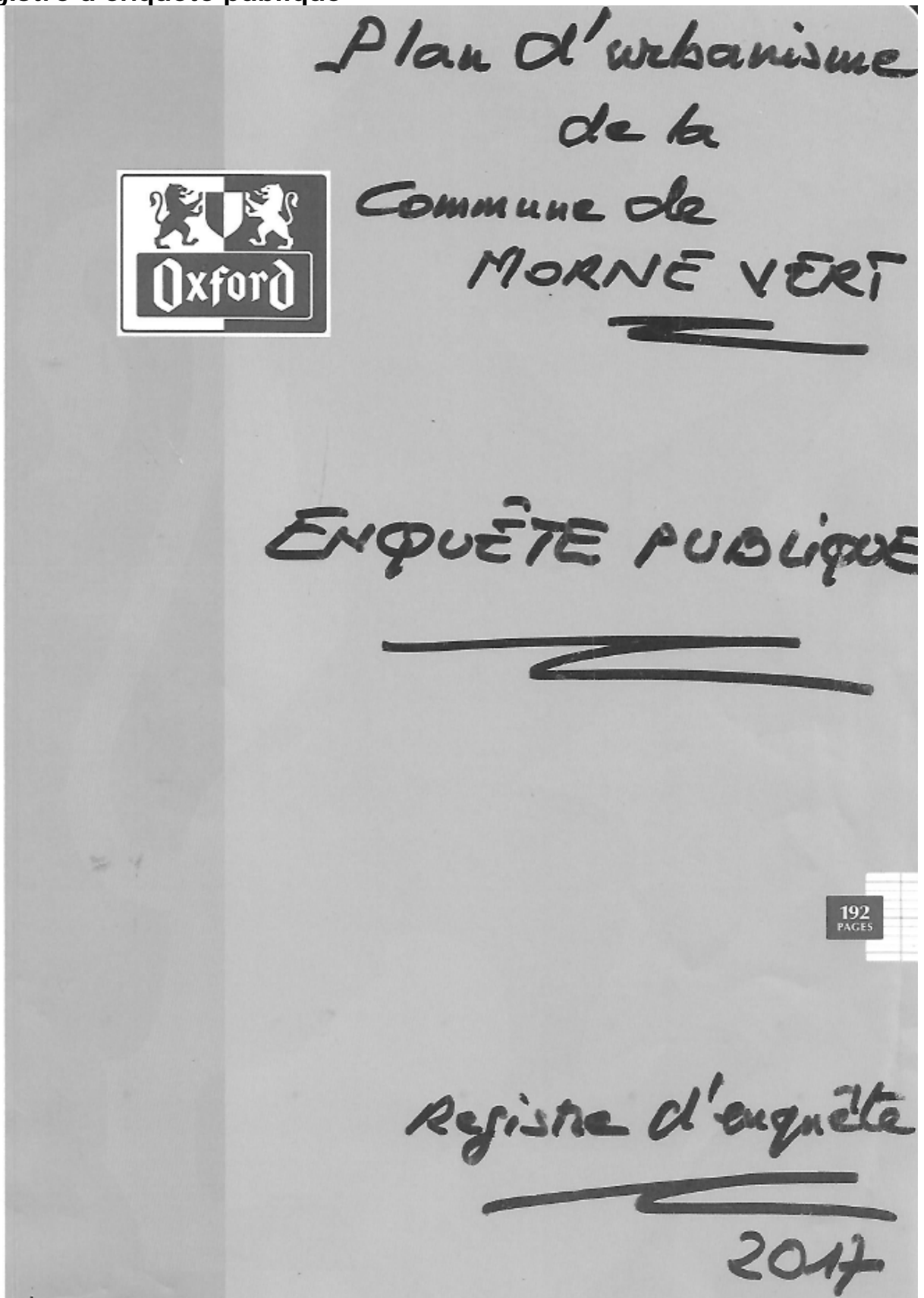
L'avis d'appel public à la concurrence détaillé est consultable à l'adresse électronique suivante :

<https://collectiviteterritorialede martinique.achatpublic.com>. Référence de l'opération DIRFI-FORM-17-026

Date limite de réception des offres :

le 10 octobre 2017 à 12 h 00 précises. FC3985

1) Registre d'enquête publique



Vendredi 29 Septembre 2017

9 heures

Louis-Joseph Michel - 0696.6078.17  
Joliment  
le bang  
- Vérification partielle  
- Nouveau RV - après lecture PLU

9h. 20

Mme Desnel Clarisse  
Canton Suisse  
parcelle 224 - 360m<sup>2</sup>  
Zone Constructible U3 -  
Consultation des plans et zage

9h 35

\* M. Pawice

parcelle K 111  
Zone LAU  
y compris zone enflacement réservé L  
U avec la Prairie -  
Accession de M. Pawice  
Vérification LAU

Zone M1 - Antenne / inconvénients  
possibles si Urbanisation

①



Ne comprends pas pourquoi  
Zone N.N. Naturelle

↳ inconvénient par urbanisation  
future à proximité

Parcelle 169  
Anciennement N.N. -  
Aujourd'hui Agricole -

Dévoite la partie de la parcelle  
116. à déclasser  
Agricole / Constructible -

Triangle en bord de Route -  
Terrain en indivision

Madame Zele  
Marie Josée le meta epare Zdi

②

10<sup>h</sup> Famille Yotte 219/220/221

257-358

Terrain déclassé -  
Quartier la croix -

Succès en 1983 -

Permis de Construire obtenu -  
Certificat

Terrain inconstructible depuis 2002  
- (Modif du POS) -

Dito par terrain - 219 / 220 -

cf Courrier ADUAT - 13 avril 2016

Maison non mentionnée  
sur parcelle 219

Le Nouveau PLU ne prévoit pas  
le ~~fin~~ classement zonage pour  
les 2 parcelles -

ni un découpage correspondant  
au Cadastre -

Zone U2 + Zone A2 -

la limite de ces zones n'est  
pas explicite -

3

10<sup>h</sup> 40. M. Valente Michel

Habitant du quartier Orion

Martiniquais depuis 1971

\* Observation sur déroulement  
de l'enquête -

\* Critique de la Zone 2 AU -  
trop pentue pour être urbanisée  
Désenclavement qui obligera  
à débriser -

Affichage Manquant  
Stade -

Consultation en Com et  
Propositions à faire

④

Mercredi 11 octobre 2017

M. Maurice -  
en complément de la demande  
du 29 septembre  
concernant la parcelle 165 -  
Souhaite faire une modification  
de parcelle sur 166 -  
Création d'une parcelle  
"Constructible" de 350 m<sup>2</sup> environ -  
en échange de la parcelle  
165 devenue non constructible  
(6770 m<sup>2</sup> environ) -  
Voir Plan et Annexe 2

Parcelle 166 - M. Maurice  
Ehane hegnard  
DES - Patrick / Michel / Gaby -  
Héritier  
La parcelle était en zone Constructible dans le POS  
dans le projet de PLU - la parcelle  
est divisée -  
1) Zone  $\neq$  Agricole et Constructible  
2) Grévé par le projet (5)  
Voie de désendossement -  
Attention - à la présence de la Rivière  
qui longe les parcelles 164 et 165 -

(5)

et Changement de statut de parcelles

Voir si autre trace possible pour cette servitude 5 -

---

K26 - Mme Zabina Procop  
née Lemaistre - DCA  
3 héritiers Daniel / Lucienne / enfant byrd

Zone de parcelle constructible -

1) trop petite pour effectuer le projet de lotissement de 2009 mais non abouti -

2) ne prend pas en compte les chemins empietés existants qui n'est pas représenté sur le plan et qui pourrait rejoindre la Route vers l'Est. vers 296 -

Voir Plan en Annexe 1 et 2

||- plan cadastral  
||- projet.

6

## Parcelles 273 et 298.

propriétaire représenté par M. Davia  
demande en cours auprès du  
Notaire Shin Oca Siron  
pour séparer une parcelle de  
11290m<sup>2</sup>  
à Madame DUCLOS DCD

- la dite parcelle se trouve  
selon le Pdtl. traversée  
par une voie

- partagée entre 2 zones U3 et A1

le potentiel de la parcelle s'en trouve  
diminué.

2 annexes // plan cadastral -  
attestation Notaire

7

Mme Davida - Délice -  
parcelles 100 - 101

Vérification de l'utilisation  
des parcelles  
Agriculture - Elevage -

---

Patrick Maréchal porteur de projet  
par Sasia Conseil promoteur -  
SNC - Maître d'ouvrage  
SARL - Exploitant de Domaine -

- parcelle K 111 - propriétaire M. Neveu

Projet de découpage de la parcelle  
pour effectuer un projet  
de hébergement éco-touristique -

Il semble que le règlement Zone ZAU  
soit compatible avec le projet -

Il est proposé au futur acquéreur  
de présenter son projet sur  
l'ensemble de la zone ZAU  
et de représenter la voie de  
désenclavement - (1) des plans

(8)

Mme Naignan Viviane  
Parcelle N° 602  
quartier Bernadette -

Cette parcelle est a Zone U3  
au Nord -  
et A1 au centre U1 au Sud -

elle possède une servitude d'accès  
traversant la parcelle 603 -

Cette servitude doit être dimensionnée  
pour permettre l'exploitation des terrains  
tel que défini au PLU futur -  
5 mètres tel que prévu à  
l'acte notarié -

---

Mercredi 18 octobre

parcelle H424 - quartier la Citerne  
Que Tournal  
le POS, indique Zone UC  
le nouveau PLU - Zone U1  
et Zone A1.

les terrains la Citerne Plainbe et  
Solimont étaient exploités par  
un même propriétaire M. Balouardas  
en Canne à Sucre sur l'ensemble  
de la propriété.  
Un peu d'élevage de bovins.

(9)



l'exploitation a cessé en 1966 -  
- en fait ruraux -  
- quelques parcelles ont été louées -  
- élevage et maréchage -

Aujourd'hui - projet d'exploitation  
agricole sur parcelle 426 -

Demande faite à la Maire en Janv. 2014  
et 2 Nov. 2015 -

participation à la Réunion publique  
Avril 2015

Demande Notée p. 23 - de la pièce n°1 -  
" Comment redynamiser l'agriculture " -

31 oct. 2016. Acte Courrier à la Maire -  
Demande de rendre constructible  
la zone limitrophe à la D 19 -  
entre les zones U1, U2A et U3 -

Demande en densité faible U3 -  
les infrastructures sont existantes -  
le reste de la parcelle  
est accessible par la D 20  
et donc pas de nécessité de Servitude

(10)

Secrétaire d'Association des Agriculteurs  
du Morne Vert  
Nou Tout Ansanb Ansanm

Mme Ballandras Frédérique.

"L'agriculture et le support économique  
du Morne Vert. Une bonne organisation  
de ses agriculteurs et le soutien de  
l'agrotourisme sont le soutien de  
son développement. A cet effet notre  
association réclame le maintien  
au niveau actuel, des surfaces agricoles  
et refuse toute modification qui  
fera la part belle à la spéculation  
foncière."

L'association a eu des contacts avec  
l'ONF qui affiche la demande

\* cf. Jéré exploitation de café  
qui se fait à l'intérieur d'une  
parcelle entourée d'arbres.

par exemple les terrains longeant  
la Rivière du quartier Morne Radam

(11)

Parcelle 164. M. Legrand Michel

- passage de servitude 5.

- partage de la parcelle en 2 zones  
U3 et A1.

M. Legrand a un projet de  
construction de 3 Maisons  
et s'inquiète de la faisabilité.

24/10/17.

Parcelle B280

Voir la possibilité de la totalité de la parcelle  
en zone U3 en Intégralité

Selon PLU : Terrain en zone U3 et A1.

Nous avons un projet sur ce terrain. Quel démarche  
pour "ouverture discussion".

12

Mardi 31 octobre

Parcelle # 369 anciennement parcelle 35

Je renouvelle ma demande de déclassement  
d'une section de la parcelle dans le but de faire  
une habitation (ancien POS - Nc.)

Violaine Guooc - LOUSET 0636 165087

Parcelles 288, 289, 290  
Monsieur Philippe Le Maistre -  
Ex propriétaire de Grille Ranch  
à Solimut Nord (NA UTB en 2002).

- Révision du POS 2005

les tenances 288, 89 et 90.

Sit en zone Nc b

alors que M. le Maistre souhaitait  
avoir demandé l'autorisation  
de créer une structure d'hébergement  
touristique -

le SMOB était réduite à 250m

cela n'était pas suffisant

le projet portait sur 600 à 700m

le projet du PLU propose de  
mettre les parcelles en zone A1  
agricole protégée.

M. le Maistre renouvelle sa demande  
de projet touristique

(13)

Concernant le Accès -

Il le dit que indique qu'il  
accède aux parcelles familiales  
par le sud -

et ne voit pas la nécessité de  
créer une voie telle que  
mentionnée au PLU - (5) -

---

Quartier Nonbydy -  
Parcelles 430. 431. 432 -  
à l'extrémité de 428 -

Accessibilité et Constructibilité -

---

Naniba

Parcelle 419 - M. Heloise Eric

Zone A1 -

En limite de la Zone U3

et à bordure de la Départementale

Projet d'installation d'un atelier  
de Soudure sur une surface  
de 300m<sup>2</sup> auquel doit  
s'ajouter la surface de PK et  
de Rangement.

Le Rest de la parcelle ne devant  
pas être Modifiée de sa utilisation  
actuelle - élevage.


(14)

Le projet doit être conçu fermé  
pour ne pas engendrer de nuisance  
au voisinage.

Parcelle H425 - Mme Ballandras J.  
Courrier du 2/11/2015  
Souhaite avoir un terrain à zone agricole  
et non en zone urbaine.

Parcelles 9 et 19  
Voit Courrier en annexe

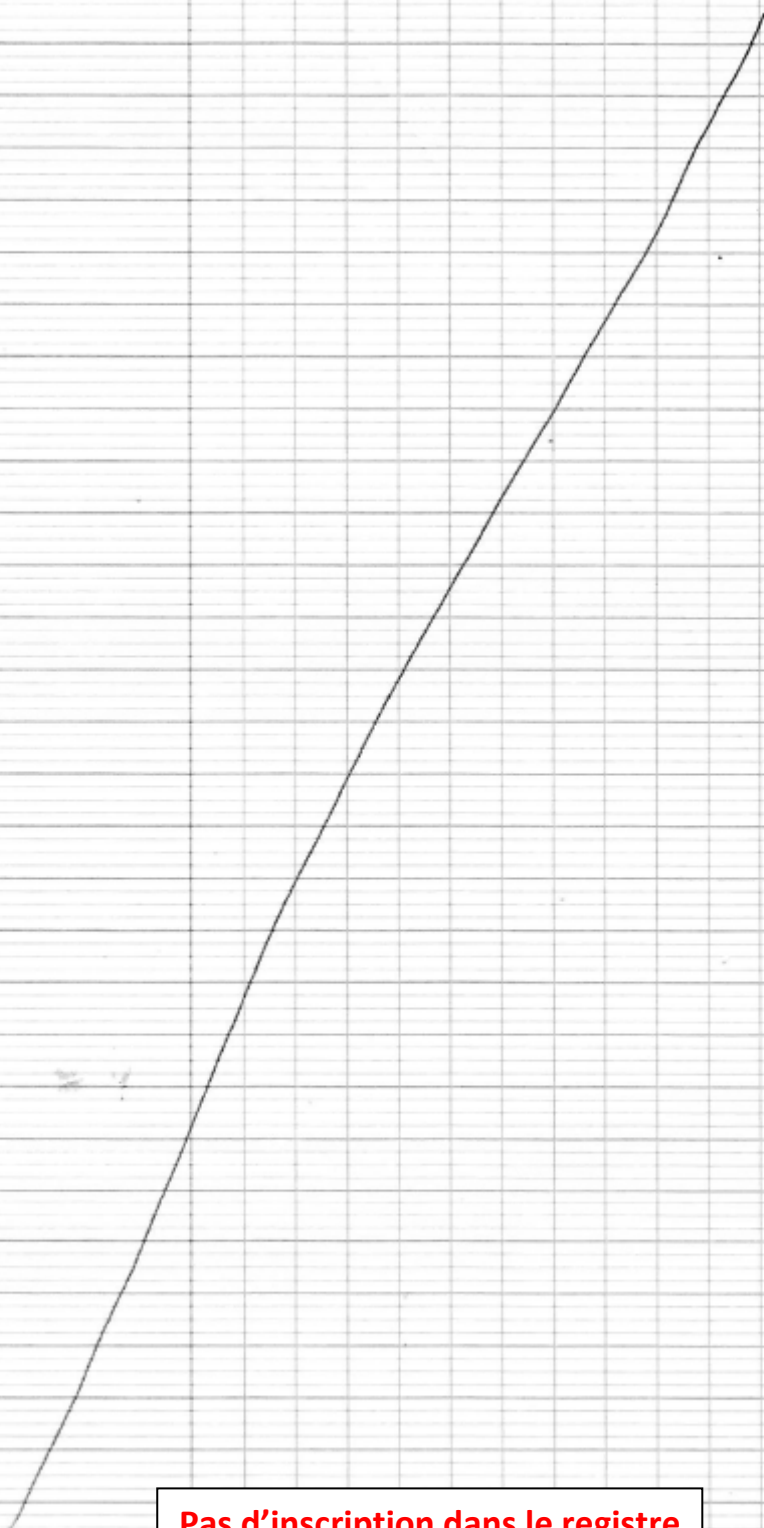
Remis ce jour. 31-10-2017.  
7 pages. avec texte et agrafés au cahier  
d'observation de l'enquête Publique PLU  
du Morne Vert.



15

7) Filopon Jean Claude  
parcelle lot  
occupée 1982  
à l'époque parcelle constructible  
- lors des PPR - Zone à Risque  
PPRM de 2014 - Zone jaune à  
Paris Blevs  
Se diriger vers l'ONF  
pour abattre arbres

16



**Pas d'inscription dans le registre  
entre les pages 18 et 23**

17



le 31 octobre 12h15 -  
fin de l'enquête publique

C. H.

(24)

## 2) Annexes au registre

03/10/2017

Carte/Plan de Le Morne-Vert - Géoportail

portail

z a+



© IGN 2017 -

Longitude : 61° 08' 58" W  
Latitude : 14° 42' 34" N

Annexe 273 et 258 - - ①  
propriété DOUCLOS - Pierre / Pascal -  
p. 7 du Raffort.

<https://www.geoportail.gouv.fr/plan/97233/le-morne-vert>

1/1

**Bureau Annexe**

Murielle ZAÏRE-BELLEMARE

Notaire

Z.A. Artimer

97290 Le Marin

Tél. : 05 96 74 19 61

Fax : 05 96 74 94 87

**ATTESTATION**

**JE SOUSSIGNE** Maître Renaud NIRDE, Notaire soussigné,

**CERTIFIE ET ATTESTE être requis d'établir un acte de NOTORIETE PRESCRIPTIVE au profit de :**

Madame Marie Adélaïde Hortense Danielle DUCLOS, demeurant à LE MORNE VERT (97226) quartier Durand La croix.

Née à LE MORNE VERT (97226) , le 17 décembre 1940.

Divorcée de Monsieur Germain Marie Simon BOURY

**Concernant le bien sis à LE MORNE-VERT (97226)**

Un terrain d'une contenance d'environ **11.333m<sup>2</sup>**.

**A prendre et à détacher** des parcelles cadastrées section B numéro 273 et section B numéro 258, d'une superficie totale de 75.500m<sup>2</sup>.

La réalisation de cet acte est toutefois subordonnée à la réunion de toutes les conditions présentes à l'Article 2261 du Code Civil.

**EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.**

FAIT A Fort-de-France,  
Le 21 juin 2017.

Maître Renaud NIRDE



Annexe 273-258. (2)

p.7 du Rapport

Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial

Membre d'une Association Agréée - Accepte le règlement des honoraires par chèques libellés en son nom  
RIB de l'Etude :

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000202778K	45
IBAN : FR50 4003 1000 0100 0020 2778 K45			
BIC : CDCG FR PP XXX			



© IGN 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 61° 09' 04" W  
Latitude : 14° 42' 17" N

le 11 octobre -  
en annexe à la demande  
de M. Maurice - p. 5 -

<https://www.geoportail.gouv.fr/plan/97233/le-morne-vert>

1/1

portail

z a+



© IGN 2017 -

Longitude : 61° 08' 55" W  
Latitude : 14° 42' 08" N

le 11 octobre -  
Annexe - K24 - (1)  
- page 6 du Rapport -

CABINET DE GEOMETRE-EXPERT

Commune : MORNE VERT

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

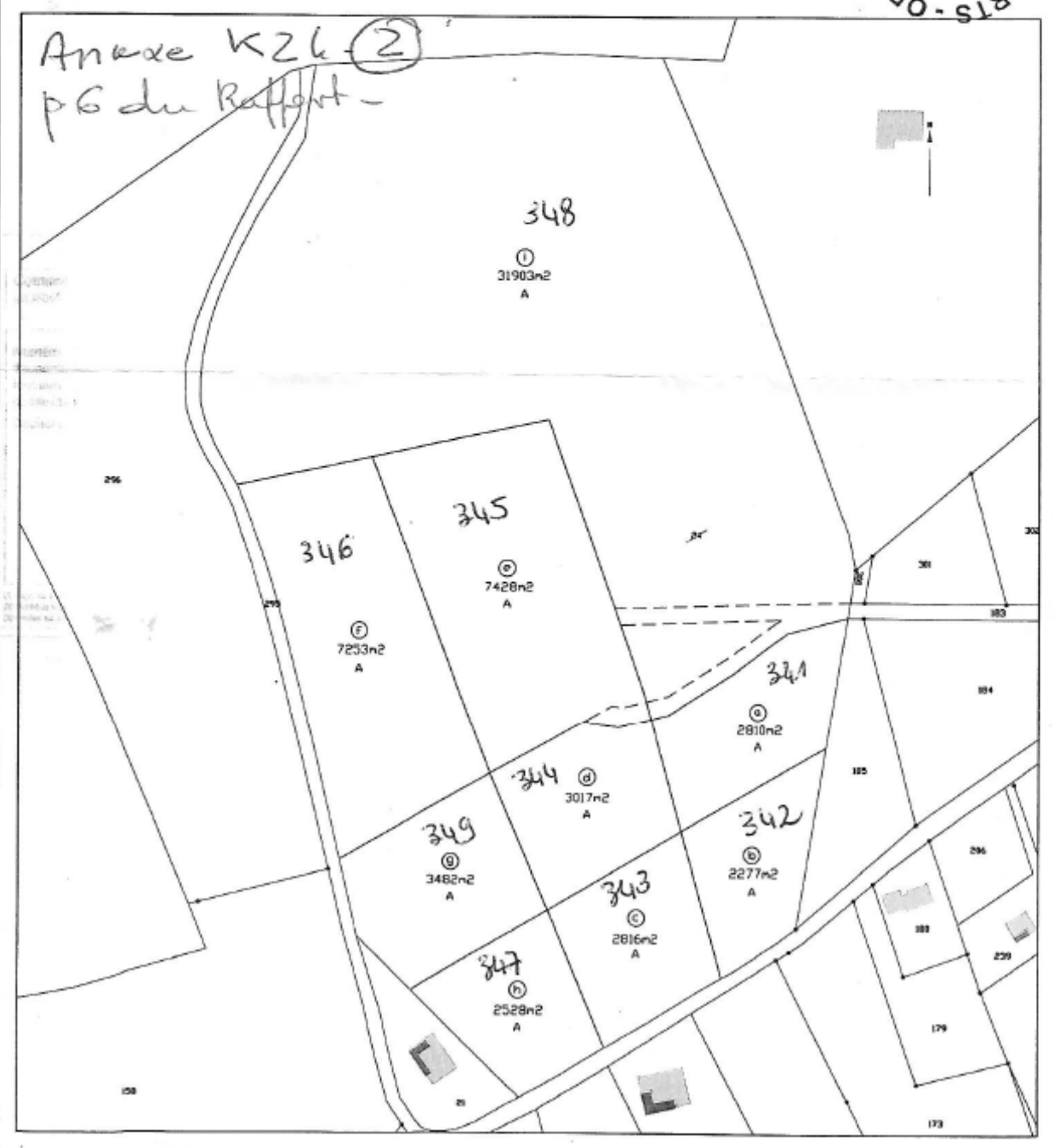
Section : OK  
Qualité du plan :  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 18/07/2011  
Support numérique :

Numéro d'ordre du document d'arpentage :  
Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :  
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 66 471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :  
- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
- B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;  
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le 17/03/2009 par M Yann Mocoant géomètre à Fort de France  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6483  
A Fort de France, le 18/07/2011  
p<sup>o</sup> Mocoant  
voir mandats

Document d'arpentage dressé par M. Yann Mocoant à Fort de France le 18/07/2011  
Signature : Yann Mocoant  
Géomètre Expert Foncier N° 5153

(1) Régler les modalités locales. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une expertise faite d'après un relevé de terrain à jour, dans le format B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la première copie diplomatique (carte, impression, planches ou feuilles séparées de cartons, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualités de signataires et est dûment de propriétaires (seulement, quand applicable) qualité de l'habitat (seulement).



## 5) Mails et courriers

contenu du message	
de	"ELISABETH Max" <mairie-morne-vert@orange.fr> "Catherine HEMART" <catherine.hemart@orange.fr> ; "Angèle SERBIN"
à	<limothee.serbin@wanadoo.fr> ; "felix ludivion" <felix.ludivion@orange.fr> ; "Jean-Christophe BOULANGE" <jcboulang@orne-vert.fr> ; "Jocelyne GUATEL" <adjointmairie-morne-vert@orange.fr> ; "luciansaliber" <luciansaliber@morne-vert.fr>
cc	"Simone FIDELIN" <s.fidelin@morne-vert.fr>
date	31/10/17 12:31
objet	tr: Enquête publique Morne Vert

> Message du 31/10/17 01:54  
> De : "Frederique BALLANDRAS" <frederique.ballandras@orange.fr>  
> A : mairie-morne-vert@orange.fr  
> Copie à :  
> Objet : Enquête publique Morne Vert  
>  
>  
>  
> Madame, Monsieur,  
>  
> L'enquête publique concernant le projet du PLU de la commune du Morne Vert arrive à son terme.  
> Son déroulement appelle les observations suivantes.  
> - Je considère que l'obligation de large publicité n'a pas été respectée. En effet, l'équipe municipale s'est contentée :  
> 1) d'organiser une rencontre préalable le 20 avril 2016 en mairie a laquelle seulement 4 administrés (dont 2 représentants de l'opposition) et une verdimornaise en séjour ont assistés  
> 2) d'un encart le 18/04/2016 dans le journal France-Antilles pour une réunion programmée le 20 avril 2016  
> 3) d'un affichage en mairie, informant de la période de l'enquête publique  
> Par comparaison, la ville de Trinité dont la période d'enquête publique est identique à celle du Morne Vert a fait des annonces quotidiennes sur les radios locales les plus écoutées.  
> La volonté de toucher le plus grand nombre d'administrés est évidente à Trinité.  
>  
> A l'examen du document du PLU arrêté par la municipalité, on ne peut que relever la contradiction entre les prétentions affichées de l'équipe municipale (cf. document préparatoire) et le résultat obtenu.  
> La protection des terres agricoles et la reconquête des terres en friche ne trouvent aucune traduction dans le PLU.  
> La maîtrise des zones urbanisées prévue, ne semble pas avoir été retenue.  
> En effet, l'augmentation exponentielle des zones urbaines et le diminution drastique des zones agricoles posent question.  
>  
> Le projet de voirie reliant Morne Madame à Canton Suisse, dont l'utilité peut poser question, confirme cependant la réduction des zones agricoles.  
> Il y a donc contradiction entre les propos du maire et les travaux d'élaboration du PLU qu'il a conduits.  
>  
> Une grande surface historiquement dédiée à l'exploitation agricole se retrouve aujourd'hui grandement boisée suite à un déficit d'exploitation.

- > Il conviendrait que cette surface retrouve sa destination initiale pour permettre le développement de notre "**commune jardin**".
- > Le maire devrait donc être le premier promoteur de cette restauration foncière.
- > Des agriculteurs-exploitants réguliers sur la commune, ont pris l'attache de l'ONF -partenaire essentiel du monde agricole- qui leur a précisé que ces surfaces devenues boisées peuvent retrouver leur destination originale, et donc être de nouveau exploitées.
- >
- > Pour toutes ces raisons, il conviendrait que la période d'enquête publique soit au moins prolongée.
- >
- > Dans le souci de l'intérêt général et pour la promotion de la commune, je souhaite que mes observations retiennent toute votre attention.
- >
- > Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.
- >
- > Frédérique BALLANDRAS
- >
- >



Eric YOTTE

Diana et Sunilda YOTTE

Quartier La CROIX

97226 le MORNE-VERT

Le 16 octobre 2017,

A l'attention de la commissaire

Enquêtrice de l'enquête publique.

Madame,

Nous avons pu le 29 septembre 2017 consulter en mairie le projet du PLU et avons constaté que les parcelles 219 et 220 initialement appartenant à Monsieur YOTTE Eric et Orane ne sont pas classées comme à l'origine, terrain constructible.

Nos parcelles 219 et 220 sont actuellement réparties entre les zones U2 et A1.

Nous constatons que la répartition des surfaces n'est pas identique sur les deux parcelles ce qui ne nous permet pas de réaliser nos projets. De plus sur le PPR elles sont classées dans la zone jaune et que le logement de la parcelle 219 n'apparaît pas sur le projet PLU ainsi que sur le plan cadastral.

Nos parcelles se situent entre deux zones urbanisées la U2 Val d'Or et la U2 La Croix. Elles sont longées par la départemental 20 et ont donc la qualité de recevoir des constructions. De plus la parcelle 220 est relativement plate.

Joignant à notre demande les documents nécessaires pour l'étude du dossier, nous restons à votre entière disposition au besoin pour un complément d'information.

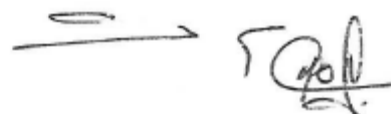
Eric YOTTE: 0696 43 87 93

Sunilda YOTTE: 0696 56 38 54

Diana YOTTE: 0696 43 46 53

Dans l'attente d'une suite favorable au reclassement des 2 parcelles citées dans ce courrier, la 219 et la 220, veuillez croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sincères salutations.

Famille YOTTE



YOTTE Eric  
Quartier Lacroix  
97226 Morne Vert  
Téléphone : 0596 55 53 92  
E.mail : eric.yotte@wanadoo.fr

→ copie à ADuAM.

à

Monsieur le Maire du Morne Vert  
Mairie  
Bourg  
97226 Morne Vert

Objet : demande de reclassement d'un terrain

Morne Vert, le 13 avril 2016

Monsieur le Maire,

Suite à une demande d'expertise immobilière en vue de procéder à une donation en faveur de mes enfants, j'ai eu la désagréable surprise d'apprendre que mon terrain qui m'avait été transmis en par mon père était déclassé.

En effet, propriétaire d'un terrain constitué de la parcelle n° 27 classée en zone constructible et ayant obtenue à ce titre un permis de construire le 22 juillet 1982 et dont la construction d'une maison a obtenu un certificat de conformité le 4 avril 1985.

En 1983, ce terrain était séparé en deux parcelles numérotées 219 dont je suis propriétaire et 220 propriété de ma sœur qui ont été déclassées en zone non constructible sans que nous n'en ayons été avisés.

Or, je constate à l'examen du PPR que tous les terrains situés dans une même région sont totalement colorés en jaune dont la légende indique « mouvement de terrain faible à nul ». Par ailleurs, tous ces terrains hors les nôtres sont classés en zone constructible

Sur le plan cadastral ainsi que sur le Plan Local d'urbanisme la maison n'apparaît pas alors je paie la taxe foncière bâtie et la taxe d'habitation.

Je vous prie donc de bien vouloir régulariser cette situation et reclasser dans les plus brefs délais, ces terrains en zone constructible afin que mes enfants puissent à leur tour bâtir prochainement leur maison.

Dans l'attente, veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

→ Bien Reçu  


Pièces jointes en annexe.



E. YOTTE





# Localisation

## Commune de Le Morne-Vert

Le PPR a été approuvé par arrêté préfectoral du 05/12/2013

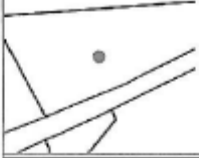
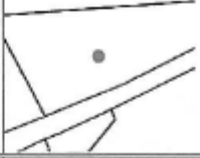
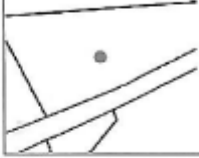
C'est une servitude d'utilité publique opposable à tous les actes individuels (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir, etc).


Les informations présentées dans ce document n'ont pas de valeur réglementaire. Elles permettent de se repérer dans l'espace et donnent la situation de l'information recherchée. Seul le document original approuvé par le préfet fera foi devant les tribunaux.



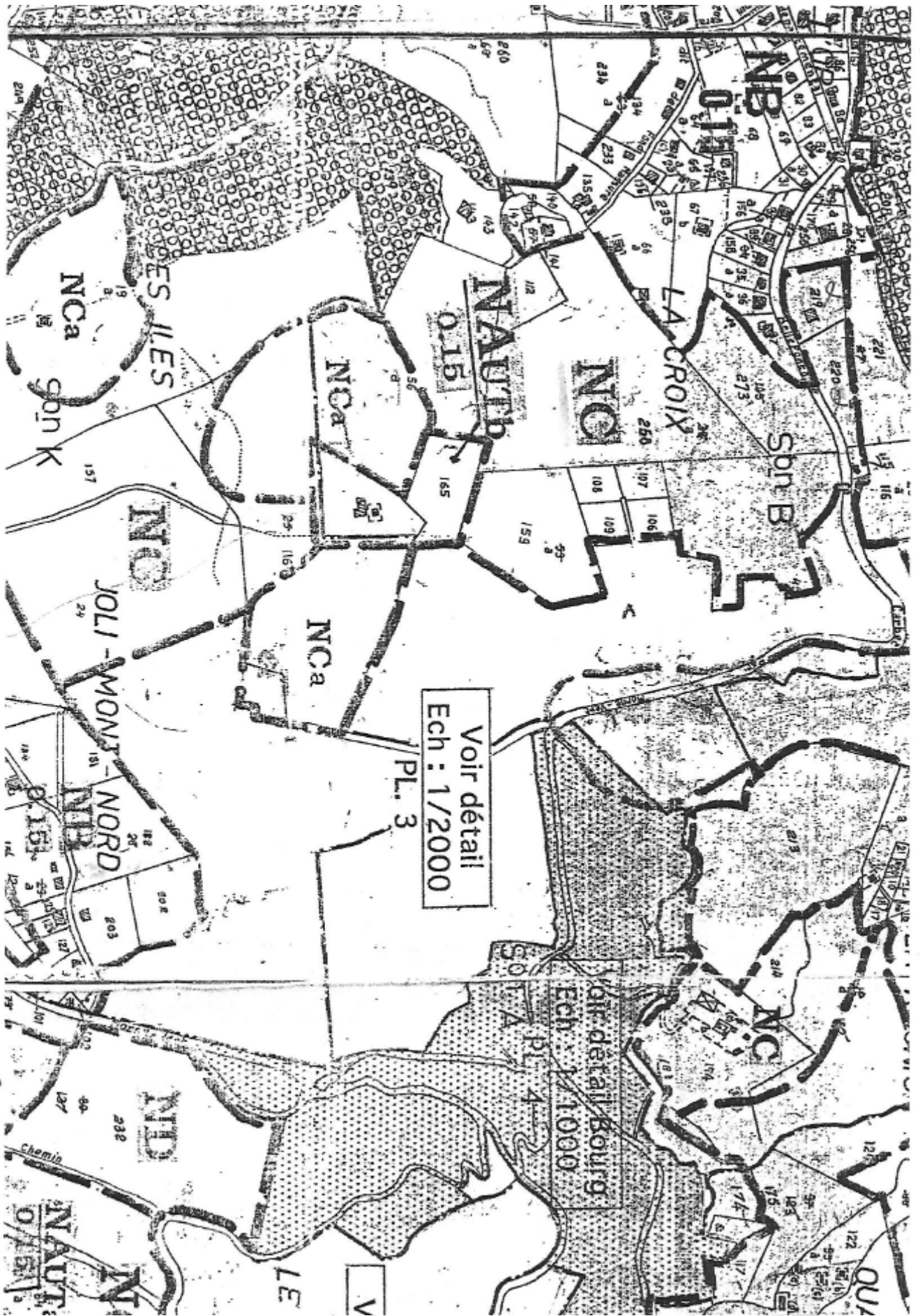
Zonage PPR	Inondation	Séisme	Mouvement de terrain	Liquéfaction
	Faillie	Erosion	Submersion de référence	Submersion horizon 2100
	Tsunami	Houle	Volcanisme	

<p><b>Aléa Inondation</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Moyen spécifique</li> <li>■ Moyen</li> <li>■ Fort</li> <li>■ Majeur</li> <li>■ Aléa Diminué</li> <li>■ Aléa Augmenté</li> </ul>	<p><b>Aléa Séisme</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fort</li> </ul>
<p><b>Aléa Mouvement de terrain</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Faible à nul</li> <li>■ Moyen</li> <li>■ Fort</li> <li>■ Majeur</li> <li>■ Non étudié</li> </ul>	<p><b>Aléa Liquéfaction</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nul à faible</li> <li>■ Moyen</li> <li>■ Fort</li> </ul>
<p><b>Aléa Faille</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Non active</li> <li>▨ Supposé Active</li> <li>▩ Reconnu Active</li> </ul>	<p><b>Aléa Erosion</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>∧ Fort</li> <li>∨ Majeur</li> </ul>
<p><b>Aléa Submersion de référence</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ Moyen</li> <li>▩ Fort</li> </ul>	<p><b>Aléa Submersion horizon 2100</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ Moyen</li> <li>▩ Fort</li> </ul>

	<p><b>Aléa Tsunami</b></p> <p>Légende :</p> <p>■ Fort</p>		<p><b>Aléa Houle</b></p> <p>Légende :</p> <p>■ Fort</p> <p>■ Moyen</p>
	<p><b>Aléa Volcanisme</b></p> <p>Légende :</p> <p>■ Fort</p>		

	<p>Cartographie issue de l'application en ligne des PPRN - <a href="http://www.pprn972.com">www.pprn972.com</a>. Le Plan de Prévention des Risques Naturels est une servitude d'utilité publique opposable à tous les actes individuels (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir, etc.). Les informations présentées dans ce document n'ont pas de valeur réglementaires. Elles permettent de se repérer dans l'espace et donnent la situation de l'information recherchée. Seul le document original approuvé par le préfet fera foi devant les tribunaux. (Source des données : SIG DEAL Martinique - RGE® ©IGN - GéoMartinique)</p>
---	---

Document imprimé le 10/11/2016



Département :  
MARTINIQUE

Commune :  
MORNE VERT

Section : B  
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 10/11/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :  
MART38UTM20  
©2016 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

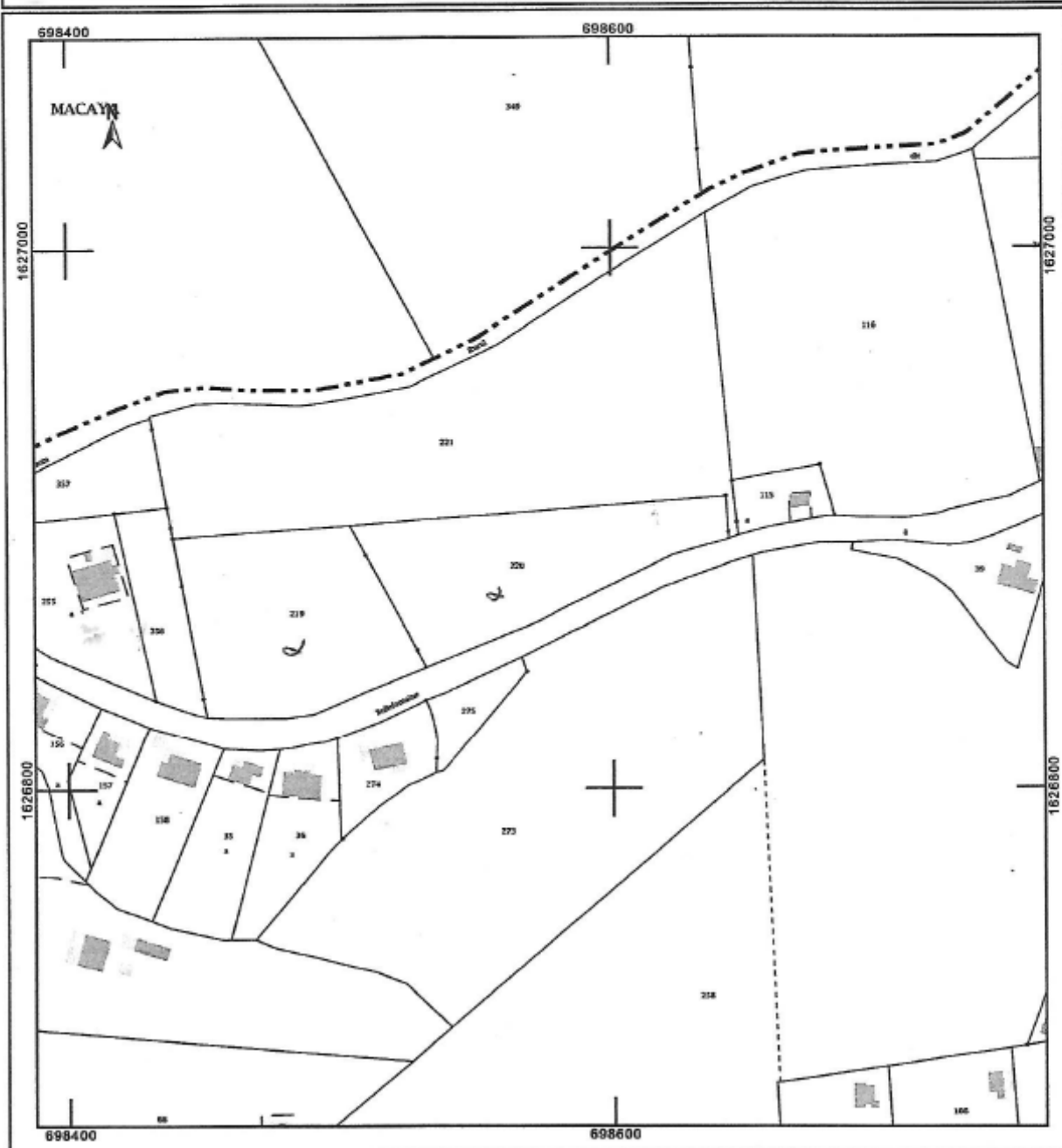
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CDIF DE FORT DE FRANCE  
Hôtel des Finances Route de Cluny  
SCHOELCHER 97261  
97261 FORT DE FRANCE CEDEX  
tél. 0596595576 - fax 0596597136  
cdif.fort-de-france@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

# AVIS D'IMPÔT 2016

## TAXES FONCIÈRES

votees et perçues par la commune, le département et divers organismes

2372010676 0000

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
SIP-E SAINT-PIERRE  
8 RUE JUSTINE  
97250 ST PIERRE



2372010676 0000

N YOTTE, ERIC  
LA CROIX  
MORNE VERT  
97226 LE MORNE VERT

### Vos références

Numéro fiscal : 09 02 615 272 202 C  
Référence de l'avis : 16 97 2542943 47  
Numéro de contrat de prélèvement : M3 97 2049485 21  
RUM\* FR46ZZZ005002M397204948521  
Numéro de propriétaire : 233 Y01005R  
Débiteur(s) légal(aux) :  
PROPRIETAIRE 4101 MBG2P3  
M YOTTE ERIC ARISTIDE

### Votre situation

**MONTANT RESTANT À PRÉLEVER** 288,00 €

#### Détail du montant restant à prélever

Montant de vos taxes foncières 1 384,00 €

Acomptes mensuels versés 1 096,00 €

Numéro de rôle : 221  
Date d'établissement : 07/09/2016  
Date de mise en recouvrement : 31/08/2016  
\* Référence Unique de Mandat

Compte à débiter :  
FR76 1010 7001 9200 8415 1005 665  
YOTTE SUNILDA  
BRED SAINT PIERRE

#### Prochaines échéances 2016

Les échéances ci-dessous se substituent à la date limite de paiement fixée au 17/10/2016

15 SEPTEMBRE 2016	137,00 €
17 OCTOBRE 2016	137,00 €
15 NOVEMBRE 2016	14,00 €

### AVIS D'ÉCHÉANCES 2017 :

Sauf modifications qui vous seront signalées (modification législative, dégrèvement, imposition complémentaire, demande de modification de contrat), vos prélèvements 2017 au titre des taxes foncières seront les suivants :

16 JANVIER 2017	138,00 €	15 JUIN 2017	138,00 €
15 FEVRIER 2017	138,00 €	17 JUILLET 2017	138,00 €
15 MARS 2017	138,00 €	16 AOUT 2017	138,00 €
18 AVRIL 2017	138,00 €	15 SEPTEMBRE 2017	138,00 €
15 MAI 2017	138,00 €	16 OCTOBRE 2017	138,00 €



### Vos démarches

- ⇒ **Sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)** : Accédez à votre espace Particulier pour télécharger vos avis d'impôts, payer et gérer vos contrats de prélèvement, déposer vos réclamations et poser vos questions grâce à votre messagerie sécurisée.
- ⇒ **Par courriel** : Utilisez votre messagerie sécurisée dans votre espace Particulier sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)
- ⇒ **Par téléphone** : Le centre impôts service, pour des renseignements généraux : 0610 Impôts (0810 46 76 87)\*. Votre centre des finances publiques pour toute autre question personnelle (coordonnées ci-dessous).
- ⇒ **Sur place** : Votre centre des finances publiques (voir ses horaires sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), rubrique « Contacts ») :  
 Pour obtenir des réponses plus détaillées :
  - **Sur le paiement de votre impôt** :  
 SIP-E SAINT-PIERRE  
 8 RUE JUSTINE 97250 ST PIERRE  
 Tél : 05 96 78 13 56 Courriel : sip-sie.saint-pierremartinique@dgifp.finances.gouv.fr
  - **Sur le montant de votre impôt** :  
 CDIF FORT-DE-FRANCE ROUTE DE CLUNY  
 BOITE POSTALE 605 97261 FORT DE FRANCE CEDEX  
 Tél : 05 96 59 55 76 Courriel : cdif.fort-de-france@dgifp.finances.gouv.fr

\* (Service 0,05 €/min + prix appel)

## TAXES FONCIÈRES 2016 - DÉTAIL DU CALCUL DES COTISATIONS

Département : 972 MARTINIQUE

Commune : 233 A MORNE VERT

		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Département	Taxes spéciales ①	Taxe ordures ménagères ②	Taxe GEMAPI ③	Total des cotisations
<b>Propriétés bâties</b>	Taux 2015	9,63 %	%	9,13 %	19,49 %	0,49 %	13,20 %	%	
	Taux 2016	9,63 %	%	9,13 %	19,49 %	0,476 %	13,20 %	%	
	Adresse	5219 LA CROIX							
	Base	2557		2557	2557	2557	2557		
	Cotisation	246		233	498	12	338		1327
	Adresse								
	Base								
	Cotisation								
	Cotisations 2015	244		231	493	12	334		
	Variation en % ⑧	+0,82 %	%	+0,87 %	+1,01 %	0 %	+1,20 %	%	
		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle ④	Taxes spéciales ①	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI ③	Total des cotisations
<b>Propriétés non bâties</b>	Taux 2015	%	%	%	%	%	%	%	
	Taux 2016	%	%	%	%	%	%	%	
	Bases terres non agricoles Bases terres agricoles								
	Cotisations 2015 2016								
	Variation en % ⑧	%	%	%	%	%	%	%	
		Dégrevement jeunes agriculteurs			Base du forfait forestier ⑤	Majoration base terrains constructibles commune ⑥	Majoration base terrains constructibles intercommunalité ⑥	Caisse d'assurance des accidents agricoles	
Base « État »									
Base « Collectivité »									
						Frais de gestion de la fiscalité directe locale ⑦			57
						Dégrevement « Habitation principale » ⑨			
						Dégrevement JA « État » ⑩			
						Dégrevement JA « Collectivité » ⑩			



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

**AVIS D'IMPÔT 2016**

**TAXE D'HABITATION**

votée et perçue par la commune et divers organismes

**CONTRIBUTION À L'AUDIOVISUEL PUBLIC**

votée par le Parlement et versée aux entreprises de l'audiovisuel public

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

SIP-E SAINT-PIERRE

8 RUE JUSTINE

97250 ST PIERRE

eco' pli 13 MARS LES DOCKS PPDC 25.10.16 CI0202



2372010676 0000

M YOTTE ERIC

LA CROIX

MORNE VERT

97226 LE MORNE VERT

2372010676 0000

**Vos références**

Numéro fiscal : 09 02 615 272 202 C  
 Référence de l'avis : 16 97 2764412 29  
 Numéro de contrat de prélèvement : M2 97 2043717 03  
 RUM\* : FR46ZZZ005002M297204371703  
 Identification de votre imposition :  
 Département : 972  
 MARTINIQUE  
 Commune : 233  
 MORNE VERT  
 Lieu d'imposition : B012  
 LA CROIX  
 Numéro FIP : 972 08 39 0241166789 3  
 Numéro de rôle : 770  
 Date d'établissement : 04/10/2016  
 Date de mise en recouvrement : 30/09/2016

\*Référence unique de mandat

**Votre situation**

**MONTANT RESTANT À PRÉLEVER** 106,00 €

**Détail du montant restant à prélever**

Montant de votre taxe d'habitation 856,00 €  
 Montant de votre contribution à l'audiovisuel public 87,00 €

Acomptes mensuels versés 837,00 €

**Compte à débiter**

FR76 1010 7001 9200 8415 1005 665

YOTTE SUNILDA

BRED SAINT PIERRE

**Prochaines échéances 2016 :**

Les échéances ci-dessous se substituent à la date limite de paiement fixée au 15/11/2016

17 OCTOBRE 2016 93,00 €  
 15 NOVEMBRE 2016 13,00 €

**AVIS D'ÉCHÉANCES 2017 :**

Sauf modifications qui vous seront signalées (modification législative, dégrèvement, imposition complémentaire, demande de modification de contrat), vos prélèvements 2017 pour la taxe d'habitation et la contribution à l'audiovisuel public seront les suivants :

16 JANVIER 2017	94,00 €	15 JUIN 2017	94,00 €
15 FEVRIER 2017	94,00 €	17 JUILLET 2017	94,00 €
15 MARS 2017	94,00 €	16 AOUT 2017	94,00 €
18 AVRIL 2017	94,00 €	15 SEPTEMBRE 2017	94,00 €

OCCUPANT(S)					
Identifiant	Désignation	N°	Nature	Revenu (RFR)	Perts-année
972083902411667893	M YOTTE ERIC MME YOTTE SUNILDA MME RACAMY ESTHER		S R R	5334	1,00 5

## TAXE D'HABITATION 2016 - DÉTAIL DU CALCUL DES COTISATIONS

Éléments de calcul	Commune	Syndicat de communes	Intercommunalité	Taxe spéciale d'équipement	Taxe GEMAPI	
Valeur locative brute	5113		5113	5113		
Valeur locative moyenne	2468		2468	2468		
A B A T T E M E N T S	• Général à la base	F %	F %			
	• Personne(s) à charge	1037	1037	1037		
	– Par personne rang 1 ou 2 pour personne(s)	5 %	5 %			
	– Par personne rang 3 ou + pour personne(s)	5 %	5 %			
	• Spécial à la base	%	%			
	• Spécial handicapé	%	%			
Base nette d'imposition	4076		4076	4076		
Taux d'imposition 2016	13,07 %	%	7,35 %	0,354 %	%	
Cotisations 2016	533		300	14		
Dont Majoration 20 % Rés. Secondaires						
Taux d'imposition 2015	13,07 %	%	7,35 %	0,355 %	%	
Rappel cotisations 2015	528		297	14		
Variation en valeur	+5		+3	0		
Variation en pourcentage	+0,95 %	%	+1,01 %	0 %	%	
Abattements de référence 2003/2016	Commune	Syndicat	Intercommunalité	TSE	Taxe GEMAPI	
• Général à la base						
• Par personne(s) à charge (rang 1 ou 2)						
• Par personne(s) à charge (rang 3 ou +)						
• Spécial à la base						
ÉVOLUTION DES IMPOSITIONS ENTRE 2015 ET 2016						
	ANNÉE 2015	ANNÉE 2016	En valeur	En pourcentage	Frais de gestion	+ 9
(a) Cotisations	848	856	+8	+0,94 %	Prélèvements :	
(b) Allègements					– pour base élevée	
(c) = (a) – (b) Somme à payer	848	856	+8	+0,94 %	– sur rés. secondaires	
					Plafonnement selon le revenu	
LOCALS TAXÉS : NOMBRE 0001 RÉGIME P						
Taux global 2000 corrigé	Identifiant	Nature	DF	AFF	VL revalorisée	Montant de votre impôt
15,84 %	2330118792W	MAISON		H	5113	856
Cotisation référence 2003						

## MONTANT DE LA CONTRIBUTION À L'AUDIOVISUEL PUBLIC DUE EN 2016

87

Vous occupez au 1er janvier une résidence équipée d'un poste de télévision

## Vos démarches

- ⇨ **Sur impots.gouv.fr :** Accédez à votre espace Particulier pour télécharger vos avis d'impôts, payer et gérer vos contrats de prélèvement, déposer vos réclamations et poser vos questions grâce à votre messagerie sécurisée.
- ⇨ **Par courriel :** Utilisez votre messagerie sécurisée dans votre espace Particulier sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)
- ⇨ **Par téléphone :** Le centre impôts services, pour des renseignements généraux : 0810 Impôts (0810 46 76 87)\*. Votre centre des finances publiques pour toute autre question personnelle (coordonnées ci-dessous).
- ⇨ **Sur place :** Votre centre des finances publiques (voir ses horaires sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), rubrique « Contact ») :  
SIP SAINT-PIERRE MARTINIQUE SAID 1ER SECTEUR RUE JUSTINE  
97250 SAINT PIERRE  
Tél : 05 96 78 13 56 Courriel : [sip-sie.saint-pierremartinique@dgif.finances.gouv.fr](mailto:sip-sie.saint-pierremartinique@dgif.finances.gouv.fr)

Madame TUERNAL Léonide

le 19/07/2017

"Maniba" Rivière Coco

97226 MORNE-VERT

A

Madame l'enquêtrice  
pour l'élaboration du PLU  
Mairie  
97226 MORNE-VERT

Madame,

L'enquête publique préalable à l'adoption du P.L.U de la commune du Morne-Vert est actuellement en cours.

Vous m'avez indiqué lors de notre entretien du 19/10/2017 à la mairie du Morne-Vert qu'aucune des demandes que j'avais formulées n'avait été retenue.

Je rappelle mes demandes des 7 janvier 2014, 2 novembre 2015 et 31 octobre 2016.

A savoir que la parcelle H424 dont je suis propriétaire depuis le 30/12/2011, et qui est inscrite en zone NC dans le P.O.S soit **maintenue** en zone éligible à l'exploitation agricole dans le P.L.U.

Le maire actuel m'a d'ailleurs rappelé que cette zone était exploitée par mon père BALLANDRAS Cléo, agriculteur de profession, jusqu'à son décès en août 1966.

Cette parcelle est aujourd'hui grandement boisée, faute d'avoir été cultivée. Nous étions tous mineurs au décès de mon père, et mon frère a partiellement exploité la propriété.

Aujourd'hui, avec des agriculteurs régulièrement inscrits auprès des organismes de tutelle, je porte le projet de remise en culture de cette parcelle, par la plantation de cacao et d'arbres fruitiers, dans le cadre d'une production biologique.

Je précise en outre avoir déjà pris l'attache de l'O.N.F, et que ce partenaire majeur pour le développement agricole de notre commune, dans le respect de l'équilibre environnemental m'a indiqué que les zones anciennement exploitées, mais qui seraient devenues boisées, suite à des circonstances telles que celle que j'évoque, peuvent de nouveau accueillir une

exploitation agricole.

Je ne manquerai pas de solliciter l'avis et les conseils de cet organisme de tutelle lors de la phase de préparation du terrain à exploiter.

Pour aller plus loin, j'ai également à moyen terme un projet agrotouristique, actuellement en phase d'élaboration intellectuelle.

C'est la raison pour laquelle je ne peux vous donner plus de précisions aujourd'hui.

J'observe que ma demande s'intègre totalement dans le schéma d'élaboration du P.L.U, à savoir : "**protéger les terres agricoles, reconquérir les terres en friches, encourager les cultures biologiques**"

Ma seconde demande du 31/10/2016 déposée en mairie le 03/11/2016 concerne toujours la parcelle cadastrée H 424 qui dans sa partie haute ( Jolimont à proximité du bourg ) est entourée d'une zone UB dédiée aux immeubles collectifs ( cité OZANAM ), de deux zones NB ( habitat à faible densité), et enfin d'une zone UA ( urbaine : bourg du Morne-Vert ).

La configuration de mon terrain n'est pas différente de celle des zones qui l'entourent. Je ne m'explique pas la raison pour laquelle elle a été " sautée " dans la cohérence de qualification du P.L.U.

Je précise que la précédente équipe municipale, dans laquelle le maire actuel était premier adjoint a fait installer la première station d'épuration de la cité OZANAM sur une partie de cette zone dont je demande la modification.

Les bâtis de cette station d'épuration demeurent encore sur ma propriété. Cela prouve bien qu'elle peut recevoir des bâtiments.

D'autant que le document préparatoire à l'élaboration du P.L.U précise la volonté de l'équipe municipale : "**étendre le bourg vers le morne Moulinguet et Jolimont, poursuivre la densification des quartiers équipés**".

Je renouvelle donc ma demande du 30/10/2016, que dans sa partie haute, et suivant un tracé linéaire reliant la zone NB et la zone UA qui l'entourent, ma propriété cadastrée H 424 soit **partiellement** inscrite en zone adaptée à l'habitat de faible densité ( NB dans le P.O.S actuel ).

L'existence préalable de réseaux collectifs : voirie publique, distribution d'eau et d'électricité, téléphonie satisfait également aux conditions énoncées par le maire et la représentante de l'A.D.U.A.M pour la modification que je sollicite.

Le passage du P.O.S au P.L.U doit permettre d'anticiper au mieux, et en amont les évolutions favorables au développement raisonné et raisonnable de notre cité rurale.

J'ai la conviction que mes demandes, qui répondent totalement au contenu du document préparatoire du P.L.U pourront être prises en compte.

Dans l'attente de la suite que vous réserverez à ma demande, je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération sincère.

P.J : copie de mes courriers des 7/01/2014, 2/11/2015 et 30/10/2016

extraits du document municipal de préparation du P.L.U

schémas élaborés par un géomètre pour la partie haute de la parcelle H 424 (Jolimont).

Léonide TUERNAL



*Madame TUERNAL Léonide  
20, Les Vignes de Champabon  
77520 DONNEMARIE-DONTILLY*

*Le 07/01/2014*

*A*

*Monsieur le Maire  
97226 MORNE-VERT*

*Objet : Elaboration du P.L.U  
Demande de modification d'une zone*

*Monsieur le Maire,*

*La commune du Morne-Vert procède actuellement aux travaux préliminaires à l'élaboration de son plan local d'urbanisme( P.L.U ).*

*Aux termes du partage du bien hérité de notre père BALLANDRAS Cléo, j'ai reçu en pleine propriété des parcelles inscrites dans différentes zones du plan d'occupation des sols, révisé le 28 mars 2002, modifié le 13 décembre 2005 et actuellement en vigueur sur la commune du Morne-Vert.*

*Je sollicite, à la faveur des travaux en cours, l'inscription de la parcelle cadastrée H424 en zone éligible à l'exploitation agricole ( NC dans le POS actuel ).*

*En effet, cette zone était exploitée par mon père ( culture de cannes à sucre et élevage).  
Un déficit d'exploitation l'a rendue boisée, mon frère Jean-Baptiste BALLANDRAS ayant assumé seul, pour nous quatre, la lourde tâche d'entretenir l'intégralité du bien indivis ces 30 dernières années.  
Ma demande est motivée par le projet que j'ai de rétablir, à terme, une exploitation adaptée à la zone agricole, cœur d'activité de notre commune.*

*Dans l'attente de la suite que vous réserverez à ma demande, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.*

*Léonide TUERNAL*

Madame TUERNAL Léonide  
Morne-Madame  
97226 MORNE-VERT

Le 02/11/2015

A

Monsieur le Maire  
97226 MORNE-VERT

Objet : Elaboration du P.L.U  
Demande e modification d'une zone

Monsieur le Maire,

La commune du Morne-Vert procède actuellement aux travaux préliminaire à l'élaboration de son plan local d'urbanisme (P.L.U).

Aux termes du partage du bien hérité de notre père BALLANDRAS Cléo, j'ai reçu en pleine propriété des parcelles inscrites dans différentes zones du plan d'occupation des sols, révisé le 28 mars 2002, modifié le 13 décembre 2005 et actuellement en vigueur sur la commune du Morne-Vert.

Je sollicite, à la faveur des travaux en cours, l'inscription de la parcelle cadastrée **H424** en zone éligible à l'exploitation agricole ( NC dans le POS actuel ).

En effet, comme vous me l'avez- vous-même indiqué, cette zone était exploitée par mon père ( culture de canne à sucre et élevage ).

Le déficit d'exploitation la rendue boisée, mon frère Jean-Baptiste ayant assumé seul, pour nous Quatre la lourde tâche d'entretenir l'intégralité du bien indivis ces 30<sup>0</sup> Dernières années.

Ma demande est motivée par le projet que j'ai de rétablir, à moyen terme, une exploitation adaptée à la zone agricole, cœur d'activité de notre commune.

Ce projet se trouve conforté par la volonté affirmée des instances locales ( région actuelle, puis collectivité unique à venir, et à n'en pas douter la commune du Morne-Vert ) de promouvoir la région nord de notre département.

Dans l'attente de la suite que vous réserverez à ma demande, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Léonide TUERNAL



Mme TUERNAL Léonide  
20 les vignes de Champabon  
77520 Donnemarie Dontilly  
0689883106  
[tuernalcleo@orange.fr](mailto:tuernalcleo@orange.fr)

31/10/2016

Monsieur le Maire  
97226 Le Morne Vert

Objet : Elaboration du PLU  
Demande de modification d'une zone

Monsieur le Maire,

La commune du Morne-Vert poursuit l'élaboration de son plan local d'urbanisme.  
J'ai participé à la séance d'information tenue au mois d'avril 2016 en mairie du Morne Vert.

Au cours de cette séance, Monsieur le Maire et la représentante de l'ADUAM ont précisé les orientations contraignantes du PLU en cours d'élaboration.  
Il s'agit d'une part de la préservation du domaine agricole, et d'autre part de la promotion de l'agritourisme sur le territoire de la commune. Avec cependant, en filigrane, le souci d'une urbanisation maîtrisée.

Lors de cette réunion, Monsieur le Maire a précisé que des demandes présentées par certains propriétaires étaient susceptibles de recevoir un avis favorable des organismes de tutelle décisionnaires.

En particulier, celle que j'ai présentée en janvier 2014 pour l'inscription de la zone cadastrée H352 en zone éligible à l'exploitation agricole (NC dans le POS actuel).

Néanmoins, un examen minutieux du zonage de la commune soulève une interrogation.  
En effet, cette même zone H352 se trouve entourée dans sa partie haute (le long de la D19) de zones différentes.

Une zone UB dédiée aux immeubles collectifs (actuellement cité OZANAM), deux zones NB réservées à l'habitat de faible densité, et enfin une zone UA zone urbaine (bourg de la commune).

La configuration de la parcelle dont je suis propriétaire n'est en rien différente de celle des zones qui l'entourent.

Je maintiens ma demande de modification de la zone H352 en zone agricole afin de rétablir une exploitation adaptée sur la majeure partie de sa superficie. Mais je demande également

que dans sa partie haute, suivant un tracé reliant la zone NB et la zone UA qui l'entoure elle soit partiellement inscrite en zone adaptée à l'habitat.

Rien n'explique que dans le tracé des zones à vocation d'habitat celle implantée sur ma propriété ait été "sautée" lors de l'élaboration du POS en vigueur actuellement.

Une évaluation de la superficie inscrite dans ce tracé rectiligne entre les zones NB et UA a été faite par un cabinet de géomètres, elle serait d'environ 6000m<sup>2</sup>.

L'existence des réseaux de voirie publique, de distribution d'eau, d'électricité et de téléphonie satisfait également aux conditions énoncées par Monsieur le Maire et la représentante de l'ADUAM pour l'inscription d'un terrain en zone à vocation d'habitat.

En conclusion, la demande que je formule sur la parcelle cadastrée H352 consiste en l'inscription dans sa partie haute le long de la D19 d'une superficie de 6000m<sup>2</sup> en zone à vocation d'habitat individuel de faible densité (NB dans le POS actuel) et pour le reste en zone agricole (NC dans le POS actuel).

Dans l'attente de la suite que vous réserverez à ma demande, je vous prie de croire, Monsieur le Maire en l'assurance de ma considération distinguée.

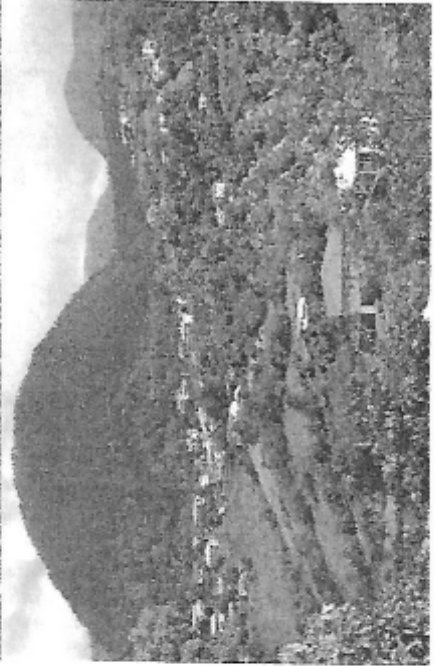
Mme TUERNAL Léonide

-> Pérenniser l'activité agricole et préserver le foncier agricole: le Morne-vert, la « commune jardin »

- ▶ Protéger les terres agricoles, reconquérir les terres en friches, encourager les cultures biologiques,
- ▶ Maintenir les élevages bovins, ovins, avicoles, protéger et valoriser l'activité apicole (protéger les boisements...),
- ▶ Veiller au maintien du maraîchage dans les quartiers,
- ▶ Désenclaver les exploitations agricoles,
- ▶ Favoriser la création de retenues d'eau destinées à l'irrigation,
- ▶ Encourager à la diversification des cultures (fruitières...)
- ▶ Créer un petit marché agricole pour écouler les produits locaux



## -> Répondre aux besoins en logements actuels et futurs

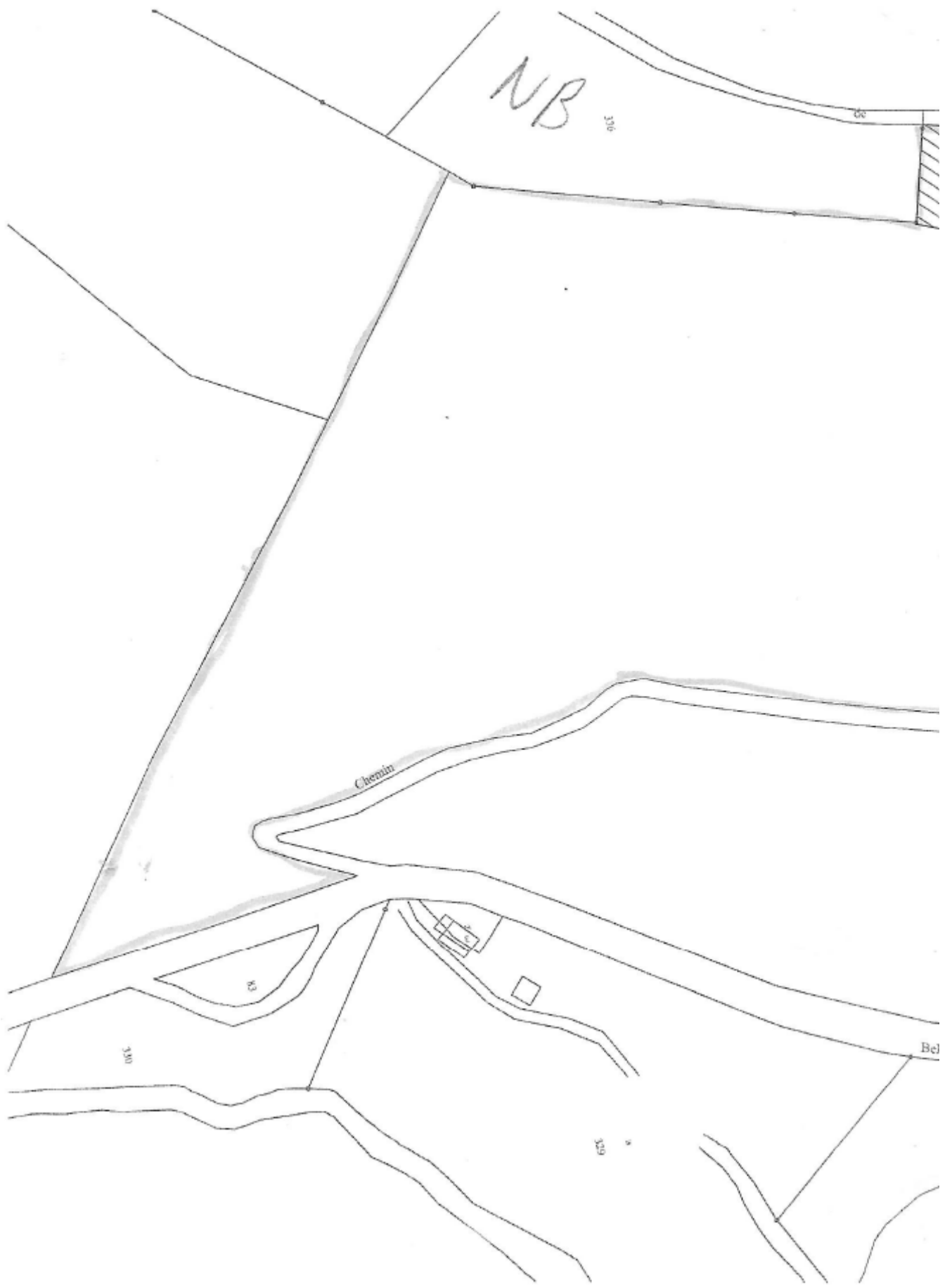


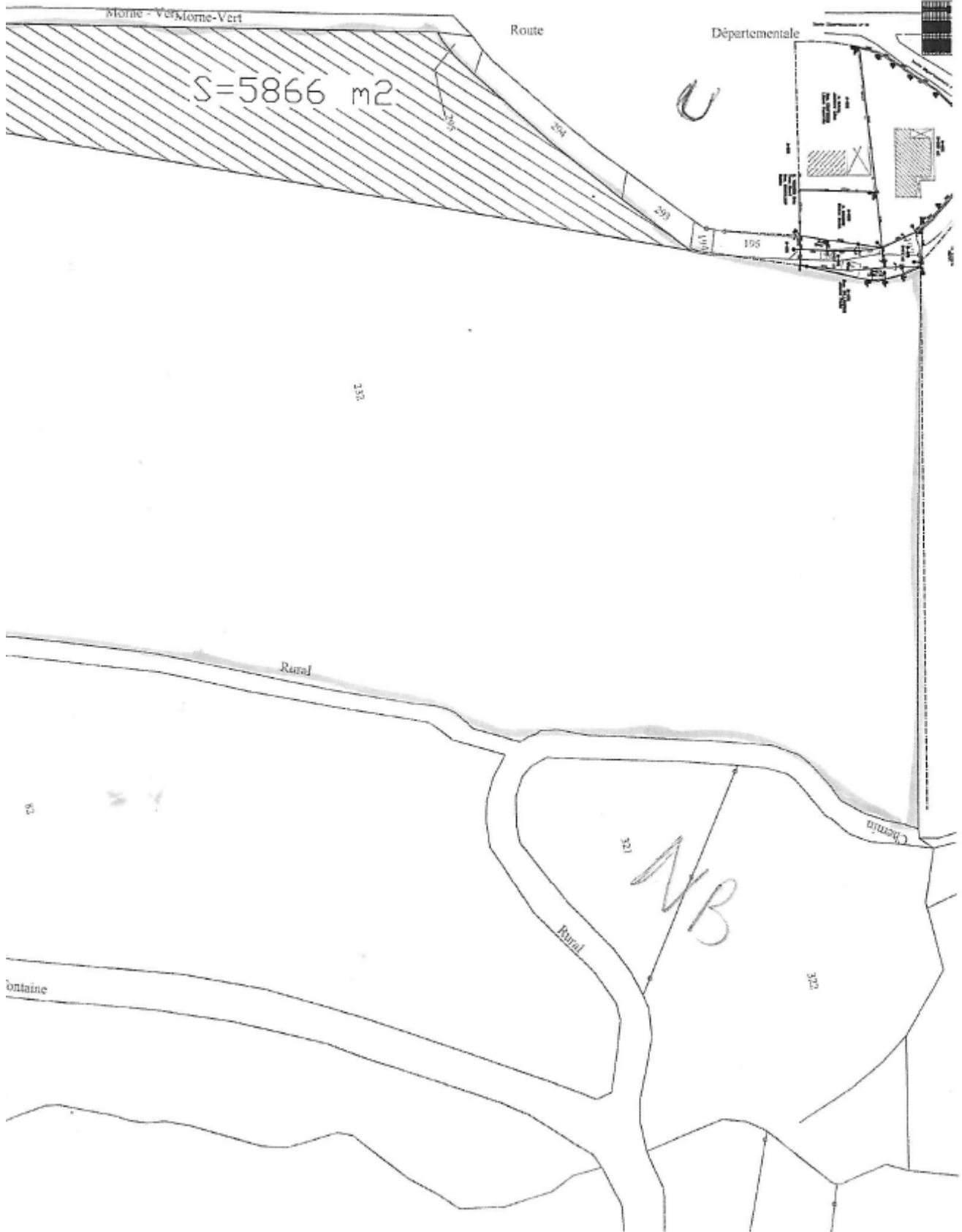
### Actuels:

- ▶ Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle / densifier les zones urbaines équipées et densifier de manière plus raisonnée dans les quartiers pour prendre en compte les réseaux...
- ▶ Encourager l'urbanisation de dents creuses,
- ▶ Résorber l'habitat insalubre,
- ▶ Adapter l'offre en logement à la demande (création de petits logements, petits collectifs intégrés dans le tissu urbain, logements destinés aux personnes âgées dans les quartiers pour les maintenir dans leur environnement)
- ▶ Limiter les déclassements de terrains agricoles et naturels.

### Futurs:

- ▶ Étendre le bourg vers le Morne Moulanguet et Jolimont,
- ▶ Poursuivre la densification des quartiers équipés,
- ▶ Permettre une constructibilité limitée le long de la route menant à Fond Capot pour rentabiliser les réseaux existants,
- ▶ Favoriser l'utilisation des systèmes d'économie d'énergie dans les constructions nouvelles.





POS actuel



UB => immeuble collectif  
NB => habitat individuel  
de faible densité

UA => Zone urbaine

—+— => BERNIERE





Enquête Publique PLU MORNE VERT

(1)

Après avoir consulté le dossier PLU de la commune du MORNE-VERT nos motifs de graves <sup>et</sup> incohérences de présentation et technique nous sommes ~~très~~ très défavorable à ce PLU et demandons l'annulation pure et simple de ce projet qui n'a rien à voir pour l'amélioration du cadre de vie à tous les niveaux sur la commune du MORNE VERT

Dans le cadre de la politique du développement durable et du

FOND SOCIAL-CULTUREL-AGRICOLE du MORNE VERT au lieu de s'aventurer dans un contexte aventureux destructeur de l'environnement ce qui n'a rien à voir pour l'amélioration.

Cette opération de déviation et de classement en zone urbaine est une opération purement spéculative au bénéfice de peu de propriétaires et de promoteurs immobiliers (extérieur à la commune)

②

Dans le rapport nous notons de grosses anomalies qui prouvent que les concepteurs du projet ne connaissent pas le terrain (relief) ou veulent ignorer les spécificités relatives au MORNE VERT.

- pour memo quelques exemples.

- Dans le dossier il est indiqué:

qu'il n'est pas possible de construire

Annexe 3

page 7

sur un terrain dont la pente est supérieure

à 25% alors que l'ensemble des parcelles

ont une pente équivalente entre 40 et 50%

voire plus pour certaines parcelles.

- le tracé de la déviation nécessite

une emprise de 8m ce qui ne

nécessite la destruction de 25 arbres.

voir contenu et d'essence rare pour

certains de plus de 150 cm de circonférence

plus une quantité incalculable d'arbres

de petit diamètre tant cela est le cas

des Mornes.

Semestre 11/12

3

Projet construction: MONT-JOLI.  
Ancienne Ecole..  
Plateau Nelson MANDELA:

- La route d'accès depuis la croisée LE CHATEAU est très sinueuse - étroite - dangereuse de nombreux éboullements après chaque grosse pluie.
- Pas ou mauvais pose problème du fait du relief et ~~qualité~~ exigence du lieu.
- ~~Portion~~ Portion de route avec pente à 30%
- Les gros bus et gros engins ne peuvent accéder à cette zone.
- La route D 20 unique route d'accès plus de 5 par années indiquant glissement de terrain - chutes de pierres interdit aux véhicules de plus de 13T alors que les seuls camions malusés font plus de 20 T en charge.

(4)

Nous rappelons quelques recommandations et formalités. L'accès carrossable doit permettre de satisfaire aux règles de descente à savoir:

- La défense contre l'incendie et la protection civile
- La sécurité lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies (hors ce n'est pas le cas) y compris l'hélicoptère.
- ~~Le terrain~~ Pour un assainissement autonome le terrain doit avoir une superficie suffisante pour permettre l'utilisation adéquate à la réglementation (hors ce n'est pas le cas)
- De plus réseau d'eau vieillot sujet à nombreuses fuites et pannes. (30 à 40 coupures par an)

(5)

- L'argument retenu pour la modification du PLU et de mettre la zone E3 en zone urbaine nous semble sans valeur pour la raison de revenir à la densité de population de 1999 (sans commentaire) voir article F.A. du 10 juillet 2017.
- Nous constatons un infumage sur les informations fournies dans le dossier.  
Informations du public. Réunion
- 20 personnes alors qu'il y avait que 8 personnes.
- Information France Antilles petit encart de quelques lignes seulement.
- Affichage en moins 3 panneaux à plus de 2 m de hauteur (illisible).  
etc. etc.
- Desinformation totale (A REVOIR)

⑥

⑥

Dans le cadre du développement durable,  
il est plus judicieux de rénover ou démolir  
des bâtiments anciens et de construire sur  
des espaces déjà <sup>occupés</sup> (et qui plus est sera plus  
économique que de construire sur des terrains  
vierge et fortement boisés)

- Comment peut-on prédire que la commune  
est à vocation agricole et touristique alors que  
l'on prévoit la suppression de 143 Ha de  
terre à vocation agricole il serait temps  
de rectifier les erreurs passées.

Zone Urbaine	+	126,67 ha
Zone Agricole	-	16,28 ha
		<hr/>
		142,95 ha.

(7)

D'autre part de nombreuses maison abandonnés  
faute de moyen et en indivision.

↳ Toitures chancelantes - certaines endommagées  
etc - etc = Repaire à rats - serpents -  
raret - moustiques). Danger physique  
et sanitaire, ce qui va à l'encontre  
de l'aspect touristique - visuel - et qualité  
de l'environnement.

Ce qui met en cause la crédibilité  
de l'enquête publique.

En tout état de cause L'ASSAUPAMAR  
semet un avis défavorable au projet.  
de PLU présentée à l'enquête publique

Pour l'ASSAUPAMAR - NORD CARAÏBE



Remis ce jour 31.10.2017.

7 pages avec texte et agrafés.  
au cahier d'observation de l'enquête  
Publique PLU du MORNE VERT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. H. H.', written over a diagonal line.



# 47 000 Martiniquais de moins à l'horizon 2030

**ÉTUDE.** Si les **tendances démographiques** récentes observées se prolongent, la Martinique compterait **339 000 habitants** en 2030, soit 47 000 de moins qu'en 2013 selon l'Insee. Cette décroissance de la population serait principalement due au **solde naturel** qui deviendrait **négatif**, les naissances ne compensant plus les décès.

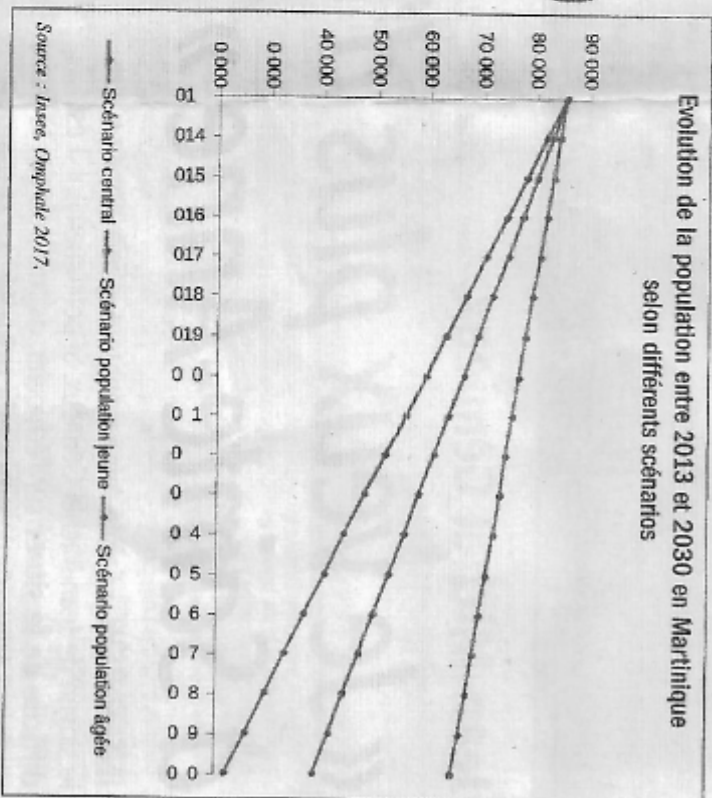
**E**n 2013, la Martinique comptait 385 543 habitants, selon une récente étude de l'Insee. Si l'on prolonge les tendances nationales récentes en matière de fécondité, de mortalité et de migrations extérieures, elle en compterait 339 000 à l'horizon 2030. La décroissance démographique ne concernerait pas seulement la Martinique mais aussi la Guadeloupe, même si pour cette dernière le recul serait moins important : la baisse de la population serait de 12 % en Martinique et de 8 % en Guadeloupe entre 2013 et 2030. La Guyane

plusieurs années et des départs des jeunes et de couples de jeunes actifs hors de la région abaissent de façon mécanique le nombre de femmes en âge de procréer. Cette situation devrait se poursuivre dans les années à venir. Parallèlement, le vieillissement de la population induit un nombre de décès en augmentation.

diminution de cette tranche d'âge baisserait mécaniquement le nombre des départs. Les régions d'échange privilégiées seraient toujours l'Île-de-France, l'Occitanie, la Nouvelle-Aquitaine, l'Auvergne-Rhône-Alpes et la Guadeloupe.

## POURSUITE DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Territoire vieillissant, la Martinique rinvierse pas cette tendance d'ici 2030 et le vieillissement de sa popu-



# NOUVEAU

phique avec une hausse de la population proche de 30 % sur la période. En France hexagonale, la croissance serait de 7 %.

Les trois composantes de la variation du nombre d'habitants sont la fécondité, l'émigration de vie et les migrations. Si l'on modifie les hypothèses d'évolution du nombre de naissances, de décès et de migrations, cela produit des scénarios alternatifs qui permettent de nuancer les projections de la population. Ainsi, si l'on applique le scénario dit « population jeune » et celui dit « population âgée », la population martiniquaise serait comprise entre 565 000 et 322 000 habitants. Néanmoins, quel que soit le scénario retenu, le déclin démographique à l'horizon 2030 serait confirmé.

#### UN DÉFICIT NATUREL DE PLUS EN PLUS PRÉGNANT

La décroissance démographique de la Martinique s'expliquerait principalement par la contraction très forte de son solde naturel qui deviendrait négatif. En 2013 on compte 1,5 naissance pour un décès. À partir de 2023, les naissances ne compenseraient plus les décès et ce phénomène s'amplifierait jusqu'en 2030 avec 0,7 naissance pour un décès. Le recul du taux de fécondité observé depuis

124 seniors pour 100 jeunes. Cette proportion passerait à 167 seniors pour 100 jeunes. En 2030, un tiers de la population martiniquaise aurait 65 ans ou plus.

Concernant les seniors, l'augmentation la plus importante concernerait les personnes âgées de 65 et 74 ans : l'évolution de cette tranche d'âge est trois fois supérieure à celle des 75 ans et plus. À l'inverse, les jeunes de moins de vingt ans verraient leur nombre diminuer de 19 %.

#### CONTRACTION DU DÉFICIT MIGRATOIRE D'ICI 2030

Depuis le début des années 1990, la Martinique enregistre un solde migratoire négatif, avec une accélération notable au milieu des années 2000 et jusqu'en 2013. À partir de 2014, le déficit migratoire s'atténuerait d'ici 2030. Cette contraction notable ne permettrait pas à la Martinique d'avoir un solde migratoire positif mais permettrait de diviser par deux son déficit migratoire. Quelle que soit la période observée, le déficit migratoire est essentiellement dû aux départs des jeunes pour poursuivre leurs études et/ou trouver un premier emploi. En 2030, ce seraient encore les jeunes et les jeunes actifs et actives qui quitteraient le territoire martiniquais. La

**LA MAUNTY**

**ACACIA**  
RHUM AGRICOLE  
SÉRIE LIMITÉE

**FINISH**  
**EN FÛT D'ACACIA**

**DÉCOUVREZ L'ICÔNE DE L'ÉTÉ : «ACACIA»**  
Avec sa personnalité étonnante, douce, ses saveurs acidulées uniques et sa finesse d'origine, «Acacia» est un rhum à la fois gourmand et équilibré qui tire son originalité de son fût en acacia, un bois exceptionnel en fin de saison. En gâche, «Acacia» révélera toute son opulence et stabilisera vos recettes de cocktails à base de fruits.  
À découvrir dans vos points de vente habituels.

**L'ABUS D'ALCOOL EST DANGEREUX POUR LA SANTÉ. À CONSOMMER AVEC MODÉRATION.**

# **Rapport du commissaire Enquêteur**

MARTINIQUE - Commune du Morne Vert



Enquête Publique : Elaboration du Plan local d'Urbanisme

RAPPORT

Commissaire enquêtrice : Catherine Hémart

décembre 2017

## 1. Généralités

- 1.1 Preamble (facultatif)
  - 1.2 Objet de l'enquête
  - 1.3 Cadre juridique et réglementaire
    - 1.3.1 Législation régissant l'enquête (codes, décrets)
    - 1.3.2 Délibération (commune ou communauté de communes)
    - 1.3.3 Référence de l'arrêté d'ouverture de l'enquête
    - 1.3.4 Référence de la désignation du commissaire enquêteur
  - 1.4 Composition du dossier d'enquête Arrêté d'ouverture de l'enquête,
    - 1.4.1. Liste exhaustive des pièces constitutives du dossier (notice, étude d'impact, plans, annexes ...),
    - 1.4.2 Avis de l'autorité environnementale,
    - 1.4.3. Liste des avis des PPA,
    - 1.4.4. Le ou les registres d'enquête.
  - 1.5 Analyse du dossier soumis à l'enquête
  - 1.6 Situation géographique et description des lieux
  - 1.7 Nature et caractéristiques du projet
- ## 2. Organisation et déroulement de l'enquête
- 2.1. Désignation du commissaire enquêteur
  - 2.2. Modalité de l'enquête
  - 2.3. Information du public
  - 2.4. Climat de l'enquête
  - 2.5. Clôture de l'enquête
  - 2.6. Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse

### 3. Analyse des observations

#### 3.1. Analyse comptable

#### 3.2. Analyse thématique

#### 3.3. Synthèse des observations

## 1. Généralités

### 1.1Préambule

L'enquête publique concerne la dernière étape de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Morne Vert. Cette commune de Martinique est toujours régie par le Plan d'Occupation des Sols dont la dernière révision date de 2005. Depuis 2010, il a été décidé la mise en œuvre du PLU.

### 1.2Objet de l'enquête

Elaboration du Plan local d'Urbanisme

Le Maître d'Ouvrage est :

Commune du Morne Vert représenté par M. le Maire Lucien SALIBER.

Hôtel de Ville – rue Louis Morin – 97222 Le Morne Vert

Les adjoints au Maire saisis du dossier sont :

Mesdames Jocelyne GUATEL et Angèle SERBIN

Monsieur Félix LUDIVION , Président de la Commission Urbanisme.

La commune a consulté l'ADUAM pour la réalisation de ce projet. (Madame Petermann)

### 1.3Cadre juridique et réglementaire

#### 1.3.1 Législation régissant l'enquête (codes, décrets)

#### 1.3.2 Délibération (commune ou communauté de communes)

Le Conseil municipal du 30 novembre 2016 a voté l'arrêt du dossier de PLU tel que présenté en séance.

#### 1.3.3 Référence de l'arrêté d'ouverture de l'enquête

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été signé le 31 août 2017. (N°94/2017).

#### 1.3.4 Référence de la désignation du commissaire enquêteur

Le Tribunal administratif a nommé Catherine Hémart, en tant que commissaire enquêteur le 18 juillet 2017.

#### 1.4 Composition du dossier d'enquête Arrêté d'ouverture de l'enquête,

##### 1.4.1. Liste exhaustive des pièces constitutives du dossier (notice, étude d'impact, plans, annexes ...),

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des documents suivants :

1. Pièces administratives
2. Rapport de présentation
3. Projet d'Aménagement et de Développement Durable
4. Règlement
5. Documents graphiques
  - a. Plan de zonage général (1/5000)
  - b. Plan de zonage centre bourg (1/500)
6. Annexes
  - Les annexes au titre de l'article R 123 13 du code de l'urbanisme
  - Les annexes au titre de l'article R 123 14 du code de l'urbanisme
  - Annexe 2.1.6 : Plan de prévention des risques naturels
  - Annexe 2.2.1 : Réseaux d'eau potable

##### 1.4.2 Avis de l'autorité environnementale,

Sans objet

##### 1.4.3. Liste des avis des PPA,

Le Parc Naturel régional de la Martinique

Observations transmises le 15 juin 2017

Le sous Préfet de la Trinité et de saint Pierre

Observations transmises le 12 avril 2017

La CDPENAF (commission départementale de prévention des espaces naturels agricoles et forestiers)

Avis favorable transmis par la préfecture de Martinique le 12 Mai 2017

La Chambre d'agriculture de la Martinique

Avis favorable transmis le 29 Mars 2017

La Collectivité Territoriale de Martinique

Avis favorable transmis le 14 septembre 2017 (arrêté de délibéré N° 17-575-1)



#### 1.4.4. Le registre d'enquête.

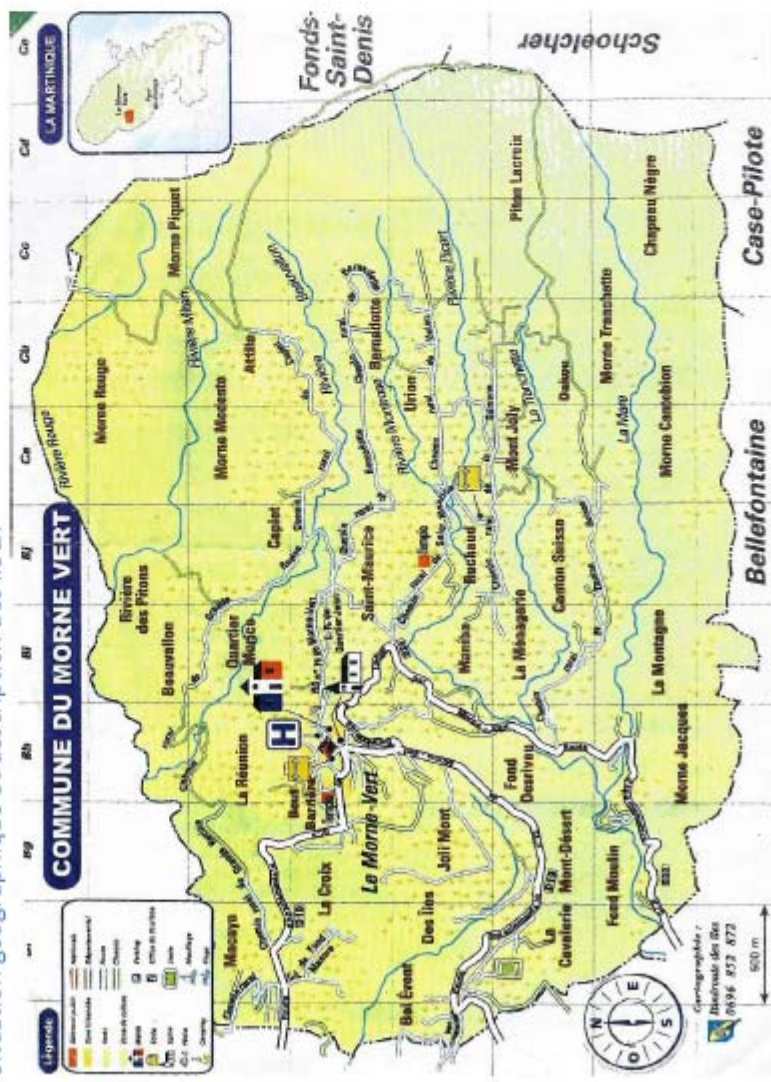
Le registre a été ouvert lors du 1<sup>er</sup> jour de l'enquête. Les pages sont numérotées. Le registre est déposé en Mairie, où il est disponible aux jours et heures d'ouverture. Il est joint au dossier arrêté par le conseil municipal, et aux avis des PPA.

Il est également possible de déposer des courriers ou des mails sur la messagerie électronique de la commune tel que stipulé dans l'avis au public.

#### 1.5 Analyse du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé de tous les documents requis par le code de l'Urbanisme. Il est complété par l'avis des PPA.

#### 1.6 Situation géographique et description des lieux



La commune du Morne Vert est située au Nord-Ouest de la Martinique sur les flancs des Monts du Carbet.

C'est une des rares communes qui ne possède pas de façade maritime.

Le centre bourg regroupe la mairie, l'église, une des écoles, la bibliothèque et quelques services...

De nombreux quartiers se sont créés au pied des mornes et le long des rivières, permettant des accès aux très nombreux terrains cultivés.

Essentiellement du maraichage et de l'élevage. La canne n'est plus présente.

Un travail de maillage entre les quartiers a été réalisé afin de permettre une liaison plus aisée entre chacun d'entre eux, et un service de transport communal.

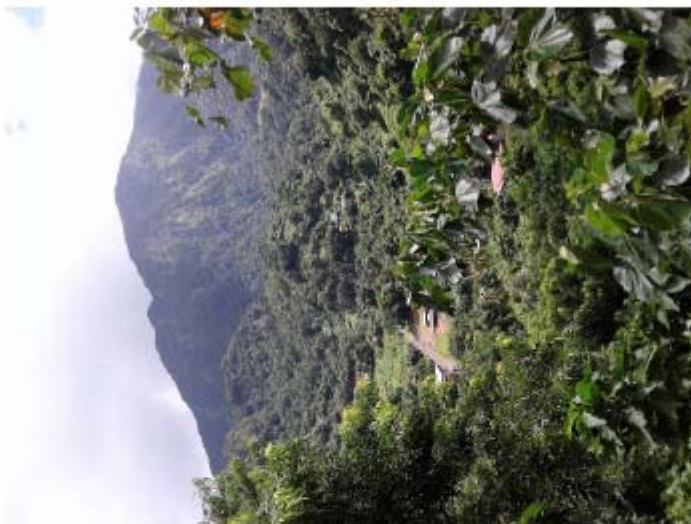
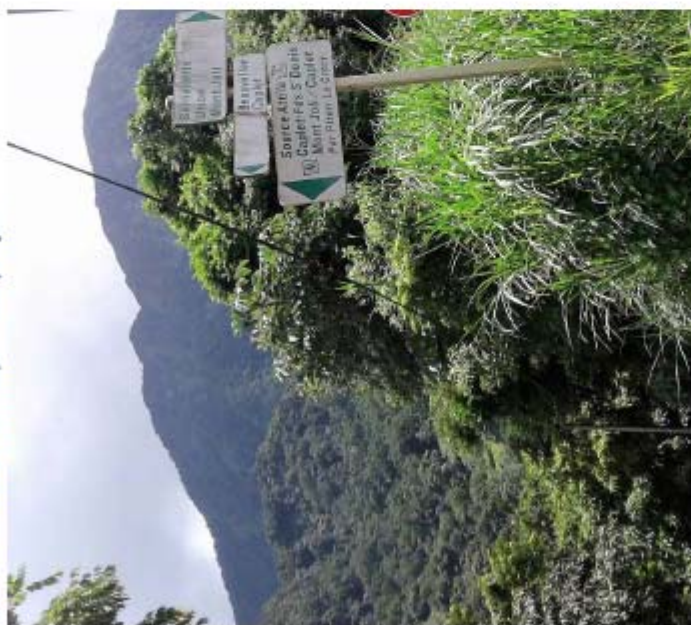
Dossier E17000001.0/97 - Elaboration du Plan local d'Urbanisme sur le territoire de la commune du Morne Vert



Rapport V0 - décembre 2017

7

### 1.7 Nature et caractéristiques du projet



Une autre caractéristique du projet se situe pour son intérêt touristique. Un grand nombre de randonnées passent ou débutent sur le sol de la commune du Morne Vert. Par ailleurs, la qualité de la flore et de la faune représente un attrait écologique fort, nécessitant une protection de l'environnement.

Cet atout doit être protégé et peut sembler à certains, un frein au développement de l'habitat ou de l'activité y compris agricole.

Le document d'urbanisme devra donc répondre aux diverses questions dont le développement des activités, de la population et de l'habitat, mais aussi la protection de la nature et le caractère « JARDIN - poumon vert » de la Martinique.

## 2. Organisation et déroulement de l'enquête

### 2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur désigné par le tribunal Administratif a accepté la mission n'ayant aucun lien particulier avec l'objet de l'enquête.

### 2.2. Modalité de l'enquête

Une première réunion s'est tenue en Mairie le 22 août 2017, afin de permettre à la Commune de présenter le Projet, et d'organiser les modalités pratiques de mise en œuvre de l'enquête.  
Voir CR en annexe.

Le commissaire enquêteur a proposé des amendements tant sur l'Avis au Public que sur l'Arrêté de mise en enquête publique, en concertation avec les services de la Mairie.

Les premières observations du Commissaire enquêteur sur le dossier ont été transmises à l'ADUAM et à la Mairie. (Document en annexe)  
Un RV avec l'ADUAM s'est déroulé le 25 septembre à 8 heures dans leurs bureaux.

### 2.3. Information du public

Conformément à la législation l'information du public a été faite par voie de presse

Publication dans France Antilles les 14 septembre et 2 octobre et dans Justice les 14 septembre et 5 octobre 2017.

Par affichage en mairie et dans chacun des quartiers de la commune. (Abris bus, place du Marché, crèche, maison des Jeunes, stade,)

La mise en place des affiches a été réalisée le par M. Félix LUDIVION et Mme Angèle SERBIN.

Je les ai accompagné ce qui m'a permis de sillonner l'ensemble des quartiers.

Une vérification de l'affichage a été réalisée durant l'enquête afin de remplacer les panneaux éventuellement détruits suite aux intempéries.

### 2.4. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 32 jours.

Les jours de présence sont répartis afin de permettre à chacun de questionner le commissaire enquêteur.

Un bureau fermé a été réservé à la mairie afin de préserver la confidentialité.

Chaque jour de permanence, une affluente a été constatée, le public étant présent dès l'ouverture et la dernière requête étant notée juste avant midi.

Le public a patienté dans le hall de la Mairie.

Monsieur le Maire et ses adjoints ont été croisés en Mairie, ainsi que le DST.

Des requêtes ont été réalisées en plusieurs temps, d'abord la consultation du dossier, puis la remise de documents afin d'étayer la requête.

### 2.5. Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le mardi 31 octobre à 12h15, après réception de la dernière personne s'étant présentée à la Mairie.

Les demandes faites par mails sur le site de la mairie m'ont été fournies.

Rapport V0 - décembre 2017

### 2.6. Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse

Un Rendez-vous pour remise du PV de synthèse a été sollicité auprès de la Mairie du Morne Vert, le 4 Novembre 2017.

Les documents PV de synthèse et registre ont été envoyés par mail comme convenu à la mairie le lundi 6 Novembre.

Ayant appris l'absence de M. le Maire et le départ de M. Elisabeth remplacé par Madame Folleville la nouvelle Directrice Générale des Services, j'ai sollicité un report de délai auprès du TA.

Celui-ci m'informerait que les délais sont à déterminer avec la Mairie du Morne Vert, Maître d'Ouvrage de l'enquête.

Le document de synthèse sera de nouveau adressé par mail à la mairie et à l'ADUAM, le 22 Novembre 2017.

Un RV est organisé le 12 Décembre à 14 heures en Mairie. Le CR du RV est transmis le 21 décembre 2017.

## 3. Analyse des observations

### 3.1. Analyse comptable

Durant les 4 permanences, le public était nombreux.

La réception a débuté dès mon arrivée et a pris fin après réception de la dernière personne.

Les demandeurs sont pour la plupart propriétaires de terrains sur la commune.

Vendredi 29 septembre : 5 personnes reçues

Mercredi 11 octobre : 6 demandes reçues

Mercredi 18 octobre : 4 personnes reçues

Mardi 31 octobre : 8 demandes reçues

Deux courriers ont été adressés à l'adresse mail de la mairie.

Une grande partie des demandes sont argumentées et accompagnées de documents annexes.

### 3.2. Analyse thématique

On a pu constater 3 grandes familles d'observation par le public :

- Demande de déclassement de terrain pour passer de zone naturelle protégée en Zone agricole
- Etonnement sur le découpage du zonage ne prenant pas en compte les limites parcellaires
- Demande de déclassement de terrain pour devenir constructible

Il y a également des observations sur l'emplacement des accès à différentes parcelles qui ne prennent pas en compte les accès existants, et des remarques divergentes sur les emplacements réservés ; notamment N°1 et N°5.

3.3. Synthèse des observations

N°	NOM	QUARTIER	Nature de l'observation	Annexe	Réponse du Maitre d'Ouvrage
<b>Retour en Zone agricole</b>					
10,1	TUERNAL	La Citérne	Déclassement de terrain agricole en terrain naturel		Réponse favorable pour le déclassement d'une petite partie en bordure de RD et reclassement d'une partie de la zone naturelle et ENC en zone agricole
10,2			Déclassement d'une partie de terrain pour construction en limite de la départementale		
11	NOU TOUT ANSAMN Association des agriculteurs		Redonner aux agriculteurs les terrains anciennement cultivés et aujourd'hui en friche, en accord avec l'ONF.	X	Réponse favorable : Suppression d'EBC pour permettre la plantation de café (Montjoly et Jolimont)
18	BALANDRAS	H425	Ne pas les laisser en zone naturelle protégée Souhaite un terrain en zone agricole et non restreint.	X	Réponse favorable : la zone agricole a été étendue
<b>Les demandes des agriculteurs étaient de revenir à des cultures telles que le café ou le cacao, celles-ci pouvant s'accorder avec un paysage boisé.</b>					
<b>Découpage Parcellaire</b>					
4	Famille YOTTE	La Croix	Modification de zonage entre POS et PLU  Limite de zonage au milieu d'une parcelle et différents zonages sur parcelles limitrophes apparemment identiques.	X	Réponse favorable : ajustement de la zone U du PLU mais obligation de maintien d'une zone agricole (corridor écologique) sur une partie de la parcelle (coupure marquée dans le Schéma d'Aménagement régional et projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique)
12	LEGRAND Michel		Demande de renseignement sur la différence de zonage sur une même parcelle et l'implantation de l'emplacement réservé N°5 du PLU, qui ne lui permettra pas de réaliser son projet.		

				Il indique que l'accès à la parcelle se fait par un autre côté, non mentionné au plan.		
13		B.250	164	Demande de renseignement sur la différence de zonage sur une même parcelle		Réponse défavorable : la zone était classée en zone NAUT dans le POS (zone à urbaniser à vocation touristique). Il n'y pas de projet agritouristique aujourd'hui, donc classement en zone agricole dans le PLU. L'emprise de l'emplacement réservé a été définie par la ville afin de désenclaver les quartiers.
6,2	Héritiers MAURICE Maryse épouse Legrand			La parcelle était constructible selon le POS. Elle devient agricole en partie et est grevée par l'emplacement réservé N°5		
6,3	Héritiers PROCOP Zébina née Lemaistre	K24		Le terrain « constructible » ne permet pas de réaliser le projet présenté en 2009. Les accès proposés ne sont pas ceux existants et utilisés.	X	Réponse défavorable : la partie constructible a déjà une surface conséquente et la ville est très limitée en déclassements de terres agricoles possibles
8	MARECHAL Patrick	ZAU		Confirmation de validité de son projet d'exploitation touristique		
15	LEMAISTRE Philippe	Jolimont Nord		Ancien propriétaire du GRILL RANCH Demande d'un projet d'hébergement touristique, le PLU propose des zones agricoles protégées. L'emplacement réservé N°5 n'est pas souhaité par ce propriétaire pour désenclaver son terrain. Continue à accéder par la trace située au SUD.		Réponse défavorable : un projet dans ce secteur doit être de type agritouristique
19	Héritiers CAPRON	Des Iles et Mont désert		S'inquiètent quant à la mise en place d'une voie de désenclavement devant traverser leurs terrains	X	
Les changements de zonage entre l'ancien POS et le Nouveau PLU sont difficilement acceptables par les propriétaires fonciers, le découpage des zones ne correspondant pas à un découpage parcellaire est encore plus difficile à accepter.						

	Terrain constructible			Réponse du Maître d'Ouvrage	
		Zone NAU	Souhaite déclassement d'une partie de parcelle pour permettre la construction d'une maison	X	Réponse défavorable
3,3	M. MAURICE			X	Réponse défavorable
6,1	M. MAURICE	165	Souhaite faire un échange entre une parcelle devenue inconstructible dans le nouveau zonage avec une surface enclavée dans une zone constructible	X	Réponse défavorable
14	BUDOC Violaine		Déclassement pour pouvoir construire tel que prévu au POS actuel		Réponse défavorable : le POS classait sa parcelle zone agricole
17	HELOISE Eric	MANIBA	Projet d'installation d'un atelier de serrurerie chaudronnerie en bordure de la départementale. Le terrain n'a jamais été exploité par un agriculteur en raison de sa déclivité et des caractéristiques du sol. Élevage en cours qui pourrait se poursuivre sur la partie de parcelle non utilisée.		Réponse favorable : une petite partie (environ 800 m <sup>2</sup> ) sera déclassée
16		MOTJOLY 430-431-432	Accessibilité et constructibilité des parcelles situées en bordure de rivière. souhaite un accès indépendant pour les parcelles en bordure de rivière.		
20	FLOPON Jean Claude		Propriétaire d'une parcelle depuis 1982, constructible lors de l'acquisition. Le PPR modifie les possibilités constructives Le PLU propose une zone naturelle protégée. Le propriétaire est désespéré de voir son investissement disparaître.		Réponse défavorable : La parcelle est en zone orange bleu mouvement de terrain (aléa fort)



		Renseignements et/ou observations générales			Réponse du Maître d'Ouvrage
1	LOUIS JOSEPH Michel	Jolimont	Renseignements		
2	DESNEL Clarisse	Canton Suisse	Consultation des documents		
3,1	M. MAURICE	Zone ZAU	Vérification des possibilités à urbaniser Accord sur emplacement réservé N°1 du PLU (Déjà informé par la Mairie)		
3,2	M. MAURICE	Zone N1- antenne	Remarque sur les inconvénients possibles en cas d'urbanisation.  Se pose des questions sur la définition de cette zone "naturelle"		
5	VALENTE Michel	URION	Critique l'ensemble du document	X	
7	DAVILA Délice		Vérification du règlement pour poursuivre l'exploitation agricole et l'édification de sa maison sur les parcelles 100 et 101		
9	MARIGNAN Viviane	Bernadette	Demande à ce que la servitude permettant d'accéder à son terrain soit régulariser dans le PLU.		Problème de voisinage non traité par le PLU

MARTINIQUE - Commune du Morne Vert



Enquête Publique : Elaboration du Plan local d'Urbanisme

## CONCLUSIONS MOTIVEES

Commissaire enquêtrice : Catherine Hémart

décembre 2017

## 1. Généralités

L'enquête publique concerne la dernière étape de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Morne Vert. La mise en oeuvre du PLU a été décidée depuis 2010.

Le Maître d'Ouvrage est :

Commune du Morne Vert représenté par M. le Maire Lucien SALIBER.

Hôtel de Ville – rue Louis Morin – 972226 Le Morne Vert

Les adjoints au Maire saisis du dossier sont :

Mesdames Jocelyne GUATEL et Angèle SERBIN

Monsieur Félix LUDIVION, Président de la Commission Urbanisme.

La commune a consulté l'ADUAM pour la réalisation de ce projet. (Madame Petermann)

La mise en oeuvre du PLU suit les directives du code de l'environnement.

Le Conseil municipal du 30 novembre 2016 a voté l'arrêt du dossier de PLU tel que présenté en séance.

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été signé le 31 août 2017. (N°94/2017).

Le Tribunal administratif a nommé Catherine Hémart, en tant que commissaire enquêteur le 18 juillet 2017.

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé de tous les documents requis par le code de l'Urbanisme. Il est complété par l'avis des PPA.

### Situation géographique et description des lieux

La commune du Morne Vert est située au Nord-Ouest de la Martinique sur les flancs des Monts du Carbet.

C'est une des rares communes qui ne possède pas de façade maritime.

Le centre bourg regroupe la mairie, l'église, une des écoles, la bibliothèque et quelques services...

De nombreux quartiers se sont créés au pied des mornes et le long des rivières, permettant des accès aux très nombreux terrains cultivés. Essentiellement du maraîchage et de l'élevage. La canne n'est plus présente.

Une autre caractéristique du projet se situe pour son intérêt touristique. Un grand nombre de randonnées passent ou débute sur le sol de la commune du Morne Vert. Par ailleurs, la qualité de la flore et de la faune représente un attrait écologique fort, nécessitant une protection de l'environnement.

Cet atout doit être protégé et peut sembler à certains, un frein au développement de l'habitat ou de l'activité y compris agricole.

Le document d'urbanisme devra donc répondre aux diverses questions dont le développement des activités, de la population et de l'habitat, mais aussi la protection de la nature et le caractère « JARDIN - poumon vert » de la Martinique.

Conclusions motivées - décembre 2017

### Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 33 jours.  
Du 29 septembre au 31 octobre 2017  
Durant les 4 permanences, le public était nombreux.

### Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse

Un Rendez-vous pour remise du PV de synthèse a été sollicité auprès de la Mairie du Morne Vert, le 4 Novembre 2017.  
Un RV est organisé le 12 Décembre à 14 heures en Mairie. Le CR du RV est transmis le 21 décembre 2017.

## 2. Observations

### 2.1 Observations sur le dossier

Lors du RV avec la Mairie puis l'ADUAM, j'ai formulé des observations sur le document « REGLEMENT », qui me semble être l'outil le plus utilisé une fois le PLU adopté.

L'ensemble de mes observations ont été reconnues recevables tant par la Mairie que par l'ADUAM.

Mes autres observations concernaient le courrier du Parc Naturel Régional qui émettait des remarques sur le dossier.

Lors du RV que j'ai pu avoir avec l'ADUAM, celle-ci m'informait des réponses qui devaient être apportées mais non encore précisées.

Les observations ont donc été reformulées lors de la remise du PV de synthèse, et j'ai constaté que les zones « corridor écologique » ne figurant pas sur le document soumis au public durant l'enquête avaient été ajoutées, suite à des mises au point avec la DEAL.

**Il est regrettable que cette formalisation n'ait pu être faite qu'après consultation du public.**

Je reconnais que les zones en question étaient mentionnées dans les autres documents faisant partie intégrante du dossier PLU ; il est regrettable que la cartographie présentée soit modifiée, (sans que cela ne corresponde à une observation du public).

Les autres observations concernaient des documents annexes qui doivent être mis à jour, et pour lesquels la Mairie et l'ADUAM se sont engagées à faire le nécessaire.

Conclusions motivées - décembre 2017

## 2.2 Observations sur les demandes du Public

Les observations du public (registre) ont été remises au Maître d'Ouvrage ainsi que le rapport de synthèse.

Un public nombreux souhaitait avoir des informations sur le dossier.

On a pu constater 3 grandes familles d'observation par le public :

- Demande de déclassement de terrain pour passer de zone naturelle protégée en Zone agricole
- Etonnement sur le découpage du zonage ne prenant pas en compte les limites parcellaires
- Demande de déclassement de terrain pour devenir constructible

Des observations sur l'emplacement des accès à différentes parcelles qui ne prennent pas en compte les accès existants, et des remarques divergentes sur les emplacements réservés ont également été faites.

Les réponses émises par le Maître d'Ouvrage aux différentes questions sont en cohérence avec le dossier présenté, et les arguments développés.

Des ajustements seront peut-être à effectuer sur les espaces réservés pour désenclavement des quartiers, notamment le 5 et le 1 ; pour lesquels les riverains ne confirment ni la nécessité ni l'emplacement usité par eux actuellement.

Des réunions plus spécifiques se proximité seraient à effectuer afin de préciser sur site les emplacements réservés ; de nombreux propriétaires étant mal à l'aise face aux documents graphiques.

La mise en place du corridor écologique du quartier Lacroix sera à préciser car il modifie les projets d'installation des héritiers dans la commune, alors que celle-ci souhaite que la population reste et ne soit pas exclue.

## 3. Conclusions

Je formule un **avis favorable** à la mise en œuvre du PLU, qui intégrera les réponses faites par le Maître d'Ouvrage.

Une réunion auprès de la population pour expliciter le nouveau document serait bienvenue.

# **Approbation du Plan Local d'Urbanisme**