VILLE DU
MOULE
GUADELOUPE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 05 MARS 2018

L'an deux mille dix-huit et le Lundi cinq du mois de Mars à dix-neuf heures vingt, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués le Lundi vingt-six février 2018 se sont réunis dans la salle des délibérations de la Mairie du Moule, sous la Présidence du Maire, Gabrielle LOUIS-CARABIN.

Etaient présents : MM. Gabrielle **LOUIS-CARABIN,** Rose-Marie **LOQUES**, Jean –Baptiste **SOUBDHAN**, Sylvia **SERMANSON**, Harry **ROUX,** Joël **TAVARS**, Marie-Alice **RUSCADE**, Evelyne **CLOTILDE**, Dantès **ABASSI,** Nadia **GOLABKAN/OUJAGIR,** Joseph **HILL,** Sabine **MAMERT LISTOIR,** Daniel **DULAC**, Françoise **FONLEBECK-DIELNA**, José **OUANA**, Jacques **RAMAYE,** Patrick **PELAGE**, Evelyne **MESSOAH,** Marcellin **CHINGAN**.

Représentés : MM. Betty **ARMOUGON** (Jean –Baptiste **SOUBDHAN**), Pierre **PORLON** (Gabrielle **LOUIS-CARABIN**), Liliane **FRANCLLONNE** (Rose-Marie **LOQUES**) Thomas **ZITA** (Daniel **DULAC**), Grégory **MANICOM** (Marcellin **CHINGAN**), Seetha **DOULAYRAM** (José **OUANA**) Marius **SYNESIUS** (Joseph **HILL**), Michel **SURET** (Jacques **RAMAYE**), Joanie **ACHOUN** (Patrick **PELAGE**)

Absents : MM. Jean **ANZALA**, Stella **GUILLAUME,** Claity **MOUNSAMY**, **CHOUNI** Jérôme, Thierry, Sabine Déborah **HUSSON,** Annick **CARMONT**, Bernard **SILFILLE.**

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres représentés :	Absents :
35	19	09	07

Le quorum étant atteint, dix-neuf (19) Conseillers étant présents, neuf (09) représentés et sept (07) absents, Madame Le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales Monsieur Joël TAVARS est désigné pour assurer le Secrétariat de séance.

Institution du Droit de Préemption Urbain — *9/DCM 2018/25*

Madame Le Maire explique à l'Assemblée que le Plan Local d'Urbanisme de la collectivité a été approuvé le 30 juin 2017 par délibération n° 3/DCM2017/28 du conseil municipal.

Elle informe que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer un droit de préemption (DPU), sut toute ou partie des zones urbaines ou à urbaniser, telle qu'elles sont définies par ce plan.

Elle précise que la précédente délibération instaurant le droit de préemption urbain, prise le 25 novembre 1993, est devenue caduque, car elle concerne les zones urbaines et d'urbanisation future du Plan d'Occupation des sols.

Notifiée et publiée
le 14/03/2018

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018

Elle ajoute qu'il convient donc de prendre une nouvelle délibération instituant le droit de préemption urbain. Il permettra à la collectivité de se substituer à l'acheteur d'une parcelle pour la réalisation d'un projet d'intérêt public (équipement public, logements, parking,...).Ce droit s'exercera uniquement dans zones urbaines et à urbaniser définies dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 juin 2017.

Elle signale qu'ainsi, lors de la cession d'un bien immobilier, la commune pourra se substituer à l'acheteur et en faire l'acquisition.

Elle fait remarquer que le prix de vente était fixé par la direction de l'immobilier de l'Etat (ex service des domaines).

Elle termine en disant que ce droit de péremption est régi par les articles L.211-1 du code de l'urbanisme.

Le Conseil,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1 à L. 211-7, R. 211-2 et R. 123-13 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-22 et L. 2131-1 à L. 2131-13 ;

Vu la délibération n°27 du 25 novembre 1993 instaurant le DPU sur le territoire communal ;

Vu la délibération en date du 27 juin 1996 par laquelle le conseil municipal a approuvé le POS ;

Vu la délibération n° 3/DCM2017/28 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Ville ;

Considérant que le POS n'est plus en vigueur depuis le 11 septembre 2017 suite à l'opposabilité du PLU approuver le 30 juin 2017 par la délibération n°3/DCM2017/28 ;

Considérant que la disparition du Plan d'Occupation des Sols en vigueur lors de l'adoption de la délibération instituant le droit de préemption urbain entraîne de plein droit la caducité de cette délibération ;

Considérant que lorsque la commune adopte un nouveau Plan Local d'Urbanisme venant se substituer au Plan d'Occupation des Sols antérieurement en vigueur, une nouvelle délibération est alors nécessaire pour instituer le droit de préemption sur les zones nouvellement définies par le PLU.

Ouï Le Maire en son exposé,
Après discussion et échanges de vues
DECIDE A L'UNANIMITE
Vote à scrutin public

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018

Article 1 : D'instituer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zones AU) telles qu'elles figurent sur les documents graphiques du PLU annexés à la présente.

Article 2 : La présente délibération sera

a)- adressée au Sous-Préfet ;

b)- publiée au Recueil des Actes Administratifs de la commune ;

c)- affichée en mairie pendant un mois.

Mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, elle sera transmise, accompagnée des plans annexés :

- au Directeur Régional des Finances Publiques ;
- au Président du Conseil Supérieur du Notariat ;
- à la Chambre des Notaires de Guadeloupe ;
- au Barreau des Avocats de Guadeloupe ;
- au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Pointe-à-Pitre.

Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain seront annexés au plan local d'urbanisme.

Article 3 : La commune ouvre, dès institution ou création sur son territoire d'un droit de préemption, un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.

Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

Article 4 : Le Maire et Le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Fait à Le Moule, le 05 Mars 2018

Pour extrait conforme
Le Maire,

VILLE DU MOULE GUADELOUPE

Gabrielle LOUIS-CARABIN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Basse-Terre dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Les actes pris par la commune sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans la Région.

Notifiée et publiée le
14/03/2018

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018

Préemption de la parcelle AV 161 sur la commune du Moule

Reconquête de la frange littorale de la commune du Moule

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE

Etablissement Public Foncier de Guadeloupe, Route de Grand-Camp Rocade, 97139 Les Abymes

Notifiée et publiée
le 14/03/2018

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018

SOMMAIRE

CONTEXTE DU PROJET

PRÉSENTATION DU PROJET

MAÎTRISE FONCIÈRE DE LA PARCELLE AV 161

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018

CONTEXTE DU PROJET

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018

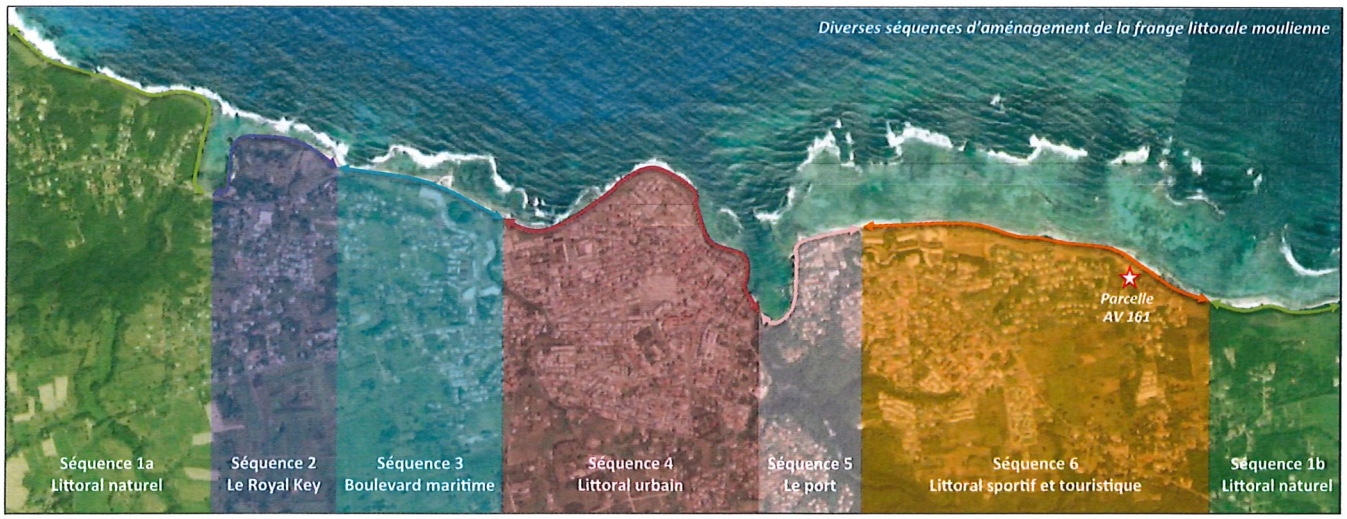
UN PROCESSUS DE RECONQUÊTE DU LITTORAL IMPULSÉ A L'ÉCHELLE COMMUNALE

Naturellement riche et diversifiée, la frange littorale du Moule présente plusieurs visages de la pointe de la grande Vigie à la Porte d'Enfer, en passant par la plage de l'Autre-Bord et la réserve amérindienne Ouatibi-Tibi. Caractérisée par des paysages variés et hétérogènes, la bande littorale alterne entre paysages naturels grandioses et paysages forgés par l'homme. Alors que certains espaces littoraux sont caractérisés par de longues plages de sable blanc (cf plage de l'autre-bord), d'autres sont marqués par d'imposantes falaises calcaires qui témoignent de l'intensité du phénomène érosif au Moule (cf Porte d'Enfer).

La frange littorale est une opportunité majeure pour la commune du Moule en matière de développement économique et touristique. La mer étant la destination privilégiée des touristes français, disposer d'une façade littorale aussi riche et diversifiée positionne Le Moule comme une destination touristique potentielle, à condition de tirer profit de ce paysage remarquable. La mise en valeur du littoral est aussi l'opportunité de développer des activités nautiques telles le surf, le kayak ou encore des nouveaux sports comme le Stand Up Paddle et ainsi de permettre aux mouliens de renouer un lien avec leur environnement maritime.

Consciente de cette opportunité, la commune du Moule s'est engagée dans une démarche globale de valorisation et de reconquête de son littoral. Ce processus de requalification s'articule autour de plusieurs séquences d'aménagement, variant entre mise en valeur de secteurs naturels (propices à la randonnée) et aménagement du littoral urbain (point d'ancrage du développement touristique du centre-ville).

L'objectif de cette démarche est de conduire, à terme, à la création d'un parcours littoral continu, permettant de mettre en valeur tous les grands espaces littoraux du territoire (falaises de la Grande Vigie, Spot de Surf de Damencourt, quartier du port, ...).



Source fond de plan : geoportail.fr / cartographie : Couleurs d'architecture

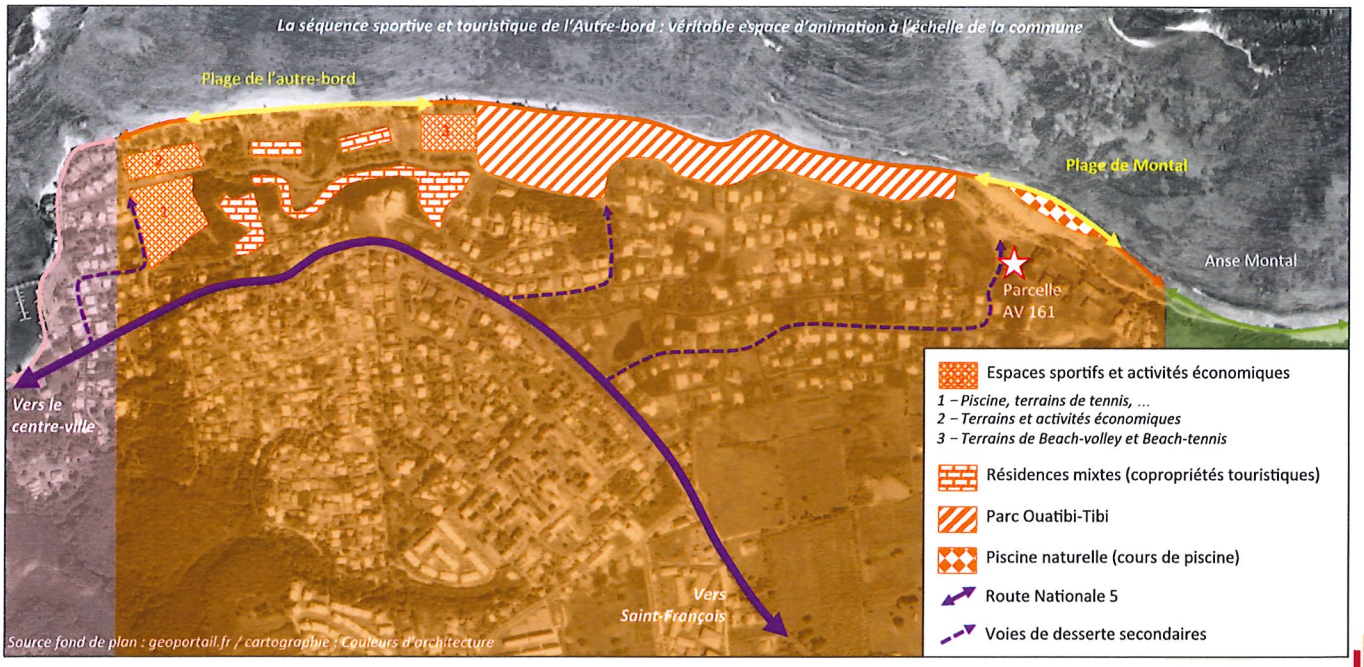
Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018

L'AUTRE-BORD : UN SECTEUR PORTEUR EN TERME D'ANIMATION SPORTIVE ET TOURISTIQUE

Le secteur de l'Autre-Bord est un secteur particulièrement attractif de la frange littorale. Au fil des ans, s'y sont implantées de nombreuses structures sportives et touristiques en lien avec le milieu marin. On y trouve notamment la régie des sports et son parc sportif (terrains de tennis, terrains de VTT, ...) qui a vocation, à terme, à se structurer, afin de devenir un véritable parc de loisir. Les terrains de Beach-volley et de Beach-tennis viennent compléter cette offre sportive.

Le Parc Ouatibi-Tibi est un espace majeur de ce secteur. Ce parc archéologique compte en effet parmi les sites archéologiques les plus grands de la caraïbes. Aménagé en véritable parcours sportif, ce parc d'une grande qualité paysagère est particulièrement fréquenté. S'y croisent à la fois des familles, qui prennent plaisir à s'y promener, et des sportifs, venus s'entraîner dans un cadre naturel de qualité.

Ces nombreux aménagements, auxquels se sont adossés des résidences touristiques, confèrent à ce secteur un dynamisme et une attractivité conséquents. Ainsi, la zone est devenue progressivement un hot spot de l'activité littorale du Moule. L'hétérogénéité des espaces et des activités qui y sont dispensées permet de capter divers publics, allant des familles avec jeunes enfants, aux ainés (cours de piscine dans la piscine naturelle de la plage de Montal) en passant par des adolescents.



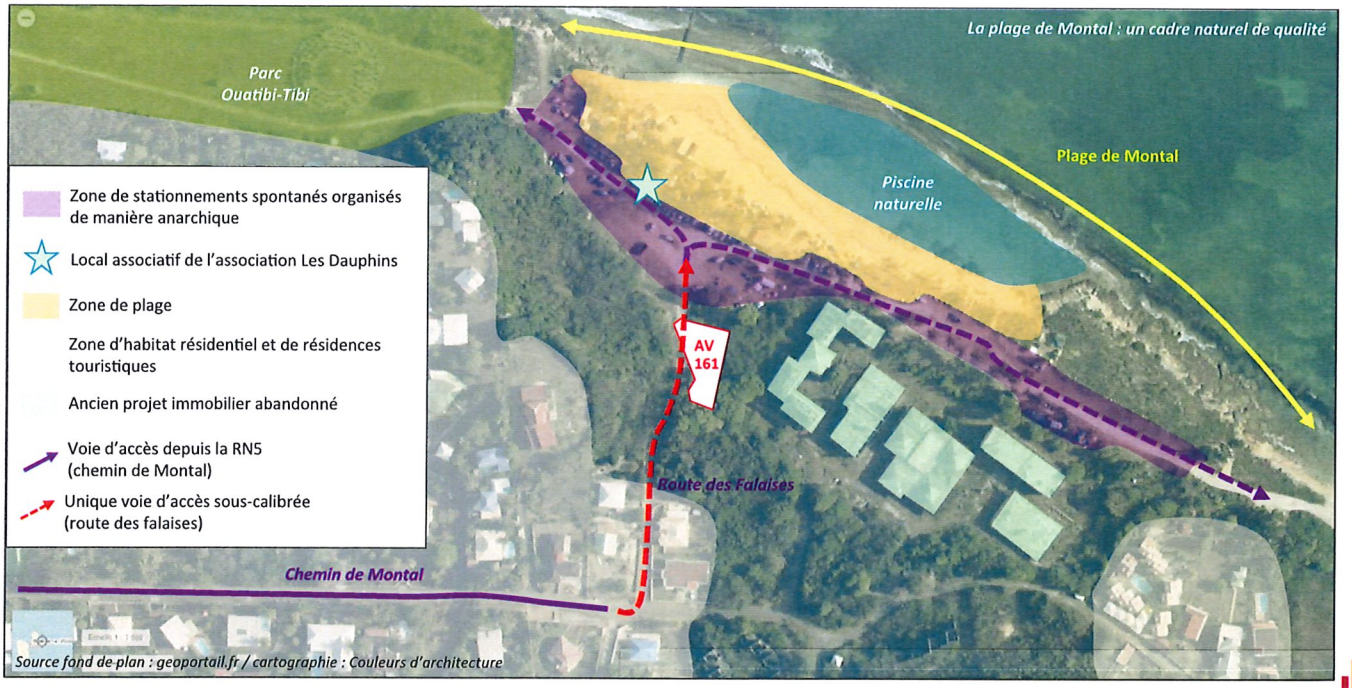
Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018

LA BAIE DE MONTAL : UN SECTEUR ATTRACTIF DANS UN CADRE NATUREL D'EXCEPTION

La baie de Montal est un secteur très attractif de cette séquence littorale sportive et touristique. En effet, la baie jouit d'un lagon d'une grande richesse qui fait office de piscine naturelle. Le Club des Dauphins (association moulienne qui intervient dans le domaine de la natation) est notamment implanté sur la plage de Montal. Certains des cours de natation sont ainsi directement dispensés dans le lagon.

Cette baie est également particulièrement attractive pour les familles avec jeunes enfants qui trouvent dans ces piscines naturelles un cadre agréable et paisible pour profiter d'une journée en famille. Cette plage est aussi le point de départ de belles randonnées qui longent le littoral du Moule sur sa façade Est. C'est également un point d'entrée du parc Ouatibi-Tibi. Enfin, c'est un lieu particulièrement apprécié des joggers qui trouvent dans ce terrain relativement plat un cadre idéal pour pratiquer la course à pied.

La plage de Montal a récemment fait l'objet d'une opération de qualification. Les activités présentes sur la zone ont notamment été réorganisées au sein de conteneurs et la plage a été nettoyée. Cette opération de nettoyage est encore en cours mais a déjà permis de redonner une nouvelle jeunesse à cet espace naturel remarquable.



Source fond de plan : geoportail.fr / cartographie : Couleurs d'architecture

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018

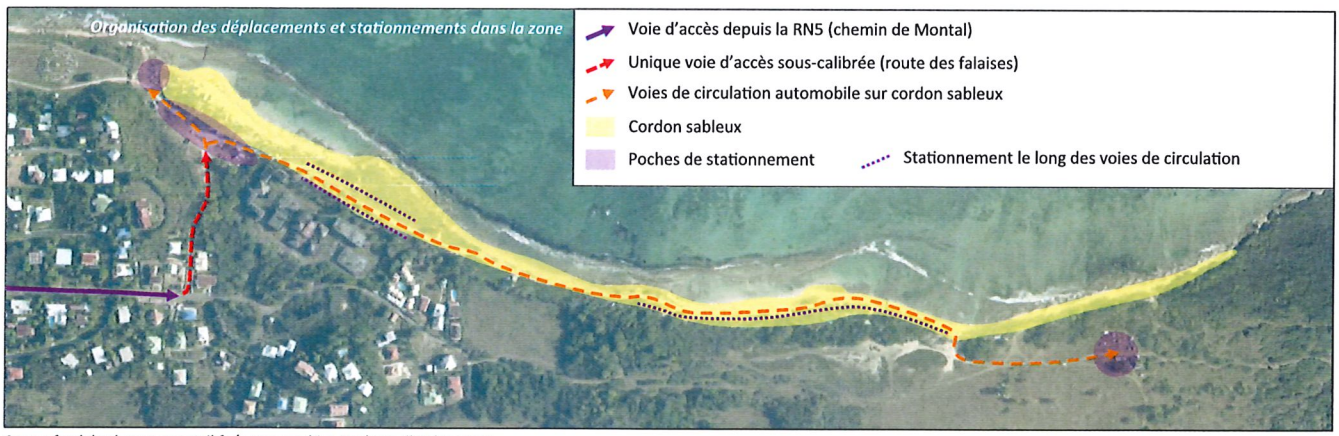
LA BAIE DE MONTAL : UN SECTEUR MENACÉ PAR UNE CIRCULATION AUTOMOBILE ANARCHIQUE

Si le secteur a récemment fait l'objet d'une opération de nettoyage, une réorganisation des déplacements y reste nécessaire. Particulièrement fréquentée le week-end, la baie de Montal est assaillie par un flot de voitures considérable. Les pique-niqueurs et autres promeneurs se rendent en voiture jusqu'au plus profond de la limite Est de la plage, afin de profiter des multiples zones de baignades offertes par ce lagon. Ce ballet incessant de voitures a un impact certain sur la qualité écologique et paysagère du site.

Alors qu'il y a encore quelques mois les voitures arpentaient un chemin de tuff pour se rendre sur la limite Est de la plage, c'est aujourd'hui directement sur le cordon sableux qu'elles se déplacent. En effet, au même titre que les autres plages guadeloupéennes, la baie de Montal subit de plein fouet les effets du changement climatique, avec une érosion conséquente de son cordon sableux (érosion renforcée par les récents évènements cycloniques qui ont frappé l'arc antillais).

Si cette plage est encore préservée, grâce à son lagon qui fait office de protection naturelle, son érosion progressive reste toutefois alarmante. Ce phénomène naturel est d'autant plus préoccupant qu'il est accéléré par les activités humaines qui s'y déroulent. Les multiples voitures qui arpentent la zone favorisent en effet un tassement du substrat et rendent difficile (voire impossible) le maintien d'une végétation littorale propice à la limitation du phénomène érosif. Cette fréquentation importante impacte également considérablement la qualité paysagère et écologique du site, de multiples déchets étant abandonnés sur la zone chaque semaine (dispersion dans le milieu naturel terrestre et marin). Enfin, site de ponte de tortues, cette présence humaine interfère avec l'activité de ponte de ces espèces pourtant protégées.

L'organisation et la qualification des déplacements et des stationnements dans la zone est donc un enjeux majeur du projet de reconquête de la frange littorale moulienne. Les déplacements automobiles et les stationnements étant encore organisés de manière anarchique sur la zone, ils contraignent fortement sa qualité écologique et paysagère. Leur réorganisation est donc aujourd'hui indispensable afin de préserver ce cadre naturel d'exception. Un recalibrage de la route des falaises est également essentiel dans le cadre de ce projet. La voie n'est en effet pas en capacité d'absorber les flux automobiles engendrés par la fréquentation du site. Afin d'organiser les déplacements sur la zone et de rendre accessible cette plage, il est nécessaire de conforter le gabarit de cette unique voie de desserte et permettre ainsi un croisement en double sens (aujourd'hui impossible).



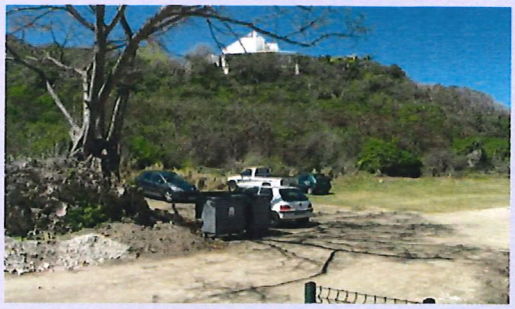
Source fond de plan : geoportail.fr / cartographie : Couleurs d'architecture

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018

Un cadre naturel et paysager de qualité …

… en cours de qualification

Des déplacements automobiles qu'il reste à organiser



Source photographies : Couleurs d'architecture

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018

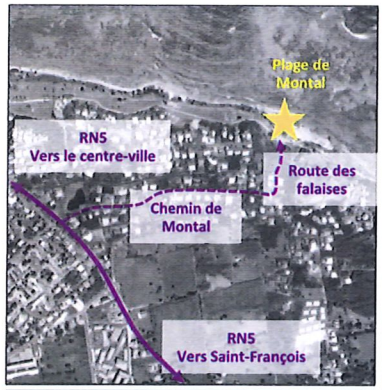
UN ACCÈS A LA BAIE DE MONTAL EN SURSIS

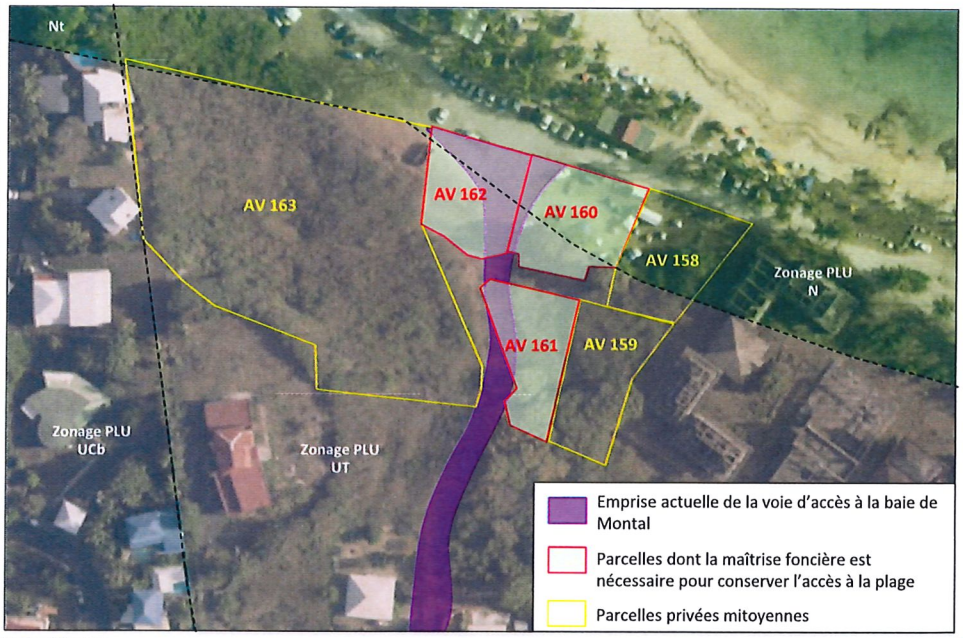
Actuellement l'accès à la baie de Montal se fait depuis la Route Nationale 5 via le chemin de Montal puis la route des falaises. La route des falaises est donc l'unique voie d'accès à cette partie du littoral. Toutefois, cette voie est implantée, en sa limite Nord, sur les parcelles AV 160, 161 et 162, qui sont toutes trois des parcelles privées.

Le Plan Local d'Urbanisme récemment approuvé sur la commune du Moule classe une grande partie de ces parcelles en zone UT, c'est à dire en « zone à vocation économique orientée vers le tourisme ». D'après le règlement du Plan Local d'Urbanisme, ces secteurs ont vocation à créer « des espaces de vie caractérisés par un niveau d'animation suffisamment élevé ». Les parcelles situées dans la zone UT ont donc vocation à « accueillir des activités touristiques, para-touristiques, voire résidentielles ».

Il est donc possible d'imaginer que dans les années à venir ces parcelles feront l'objet de projets de développement touristique et/ou résidentiels. Aucune réserve foncière n'ayant été prévue au titre du Plan Local d'Urbanisme concernant cette voie d'accès communale, la mise en œuvre de tels projets reviendrait à supprimer l'accès à ce bien commun d'exception : la baie de Montal.

La maîtrise foncière de ces parcelles, et en particulier de la parcelle AV 161, est donc un enjeux majeur du projet de reconquête de la frange littorale du Moule.





Source fond de plan : geoportail.fr / cartographie : Couleurs d'architecture

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018

PRÉSENTATION DU PROJET

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018

UN PROJET D'ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS DANS LA ZONE POUR UNE VALORISATION DE LA BAIE DE MONTAL

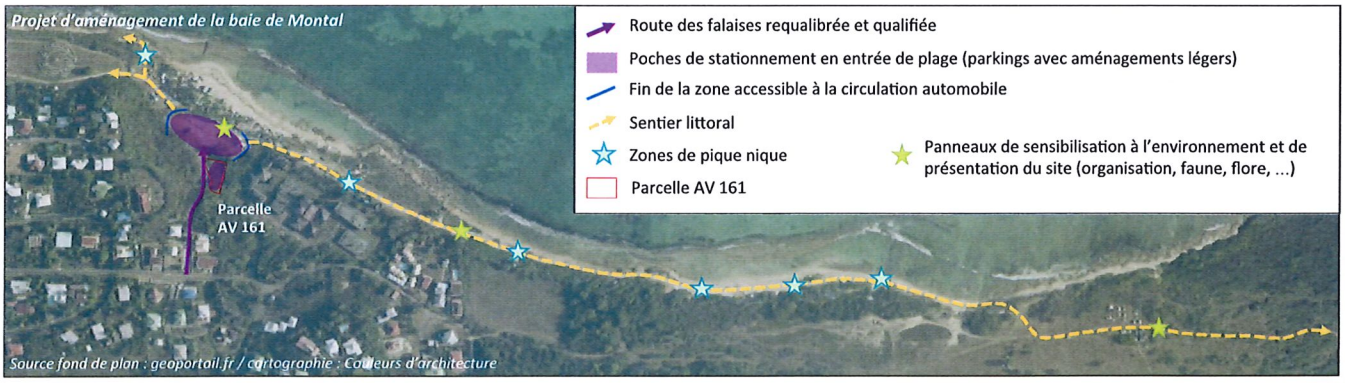
Le projet d'aménagement de la baie de Montal s'inscrit, comme nous l'avons vu, dans une démarche globale de reconquête de la frange littorale moulienne. Ce projet s'articule autour de quatre objectifs majeurs :

1 ***La qualification de l'unique voie d'accès (chemin des falaises)***
Il s'agit ici d'élargir l'unique voie d'accès à la baie de Montal, afin d'absorber les flux engendrés par la fréquentation de la zone. Il s'agit également de sécuriser les déplacements piétons le long de cette voie de circulation et ainsi de créer du lien avec les zones pavillonnaires mitoyennes. Enfin, il s'agit de parfaire la signalétique de la zone afin de rendre plus lisible cette plage et de présenter les différents atouts du site.

2 ***La fermeture de l'accès automobile en partie Est de la baie***
Il s'agit de fermer l'accès à la partie Est de la plage aux automobilistes, afin de permettre une recomposition du milieu naturel. Particulièrement endommagée par les activités humaines qui s'y déroulent, cette zone nécessite en effet d'être « sanctuarisée » afin de permettre sa reconstruction écologique. Des sentiers piétons seront toutefois organisés, afin de conserver un accès aux différentes zones de baignades.

3 ***L'organisation des stationnements sous forme de poches de stationnement (entrée de plage)***
Il s'agit ici de réorganiser totalement les poches de stationnements, en entrée de zone, afin de réduire au maximum les nuisances liées à cette activité humaine sur le milieu naturel. Plusieurs parkings seront donc organisés en entrée de plage afin de répondre aux besoins en places de stationnement (forte fréquentation le week-end). Ces espaces de stationnement seront conçus de manière légère afin de conserver le caractère paysager de la zone.

4 ***L'organisation d'aires de pique-nique***
Enfin, il s'agit d'organiser des aires de pique-nique (carbets avec tables et poubelles) afin de réduire au maximum les nuisances liées aux dépôts sauvages de déchets. Des panneaux de sensibilisation à l'environnement seront également déployés sur la zone, afin d'alerter les usagers quant aux méfaits des dépôts d'ordure en milieu naturel et de les éveiller quant aux espèces présentes sur la zone (faune et flore).



Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018

MAÎTRISE FONCIÈRE DE LA PARCELLE AV161

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018

MAÎTRISE FONCIÈRE DE LA AV161

UNE NÉCESSAIRE MAÎTRISE FONCIÈRE DE LA PARCELLE AV 161

Afin de mettre en œuvre ce projet de qualification et de préservation de la baie de Montal, il apparaît nécessaire de permettre, en amont, la maîtrise foncière de la parcelle AV 161.

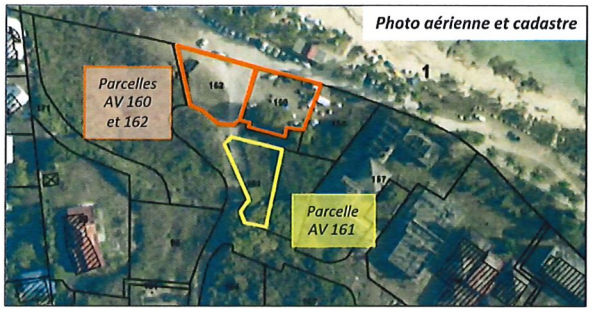
La maîtrise de cette parcelle, comme celle des parcelles AV 160 et 162, est en effet essentielle à l'élargissement et à la sécurisation de la route des falaises (unique voie de desserte de la baie de Montal).

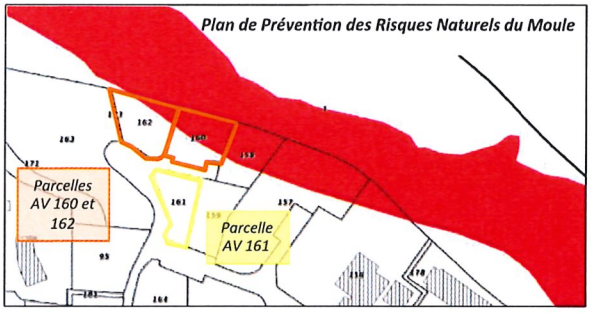
C'est également l'un des facteurs clés du projet de réorganisation des stationnements sur la zone, avec la conception d'une zone de parking (en réponse au retrait des espaces de stationnement le long du littoral Est).

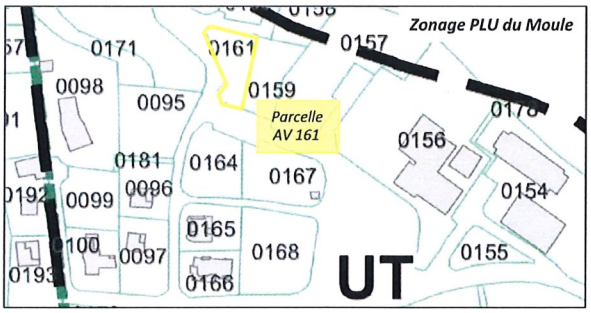
Compte tenu de sa localisation (en bordure littoral) de son classement en zone UT au sens du Plan Local d'Urbanisme et de l'absence de pressions liées aux risques naturels (cf PPRN du Moule), cette parcelle risque de faire l'objet, dans les années à venir, d'un projet immobilier privé.

Un tel projet mettrait largement en péril l'accessibilité de la baie de Montal, en réduisant très largement les possibilités d'implantation de la voie d'accès et en excluant toute possibilité de création d'une zone de stationnement sur cet espace.

Afin de mener à bien ce projet de requalification et de préservation de la baie de Montal il est donc fondamental d'obtenir préalablement la maîtrise foncière de cette parcelle.

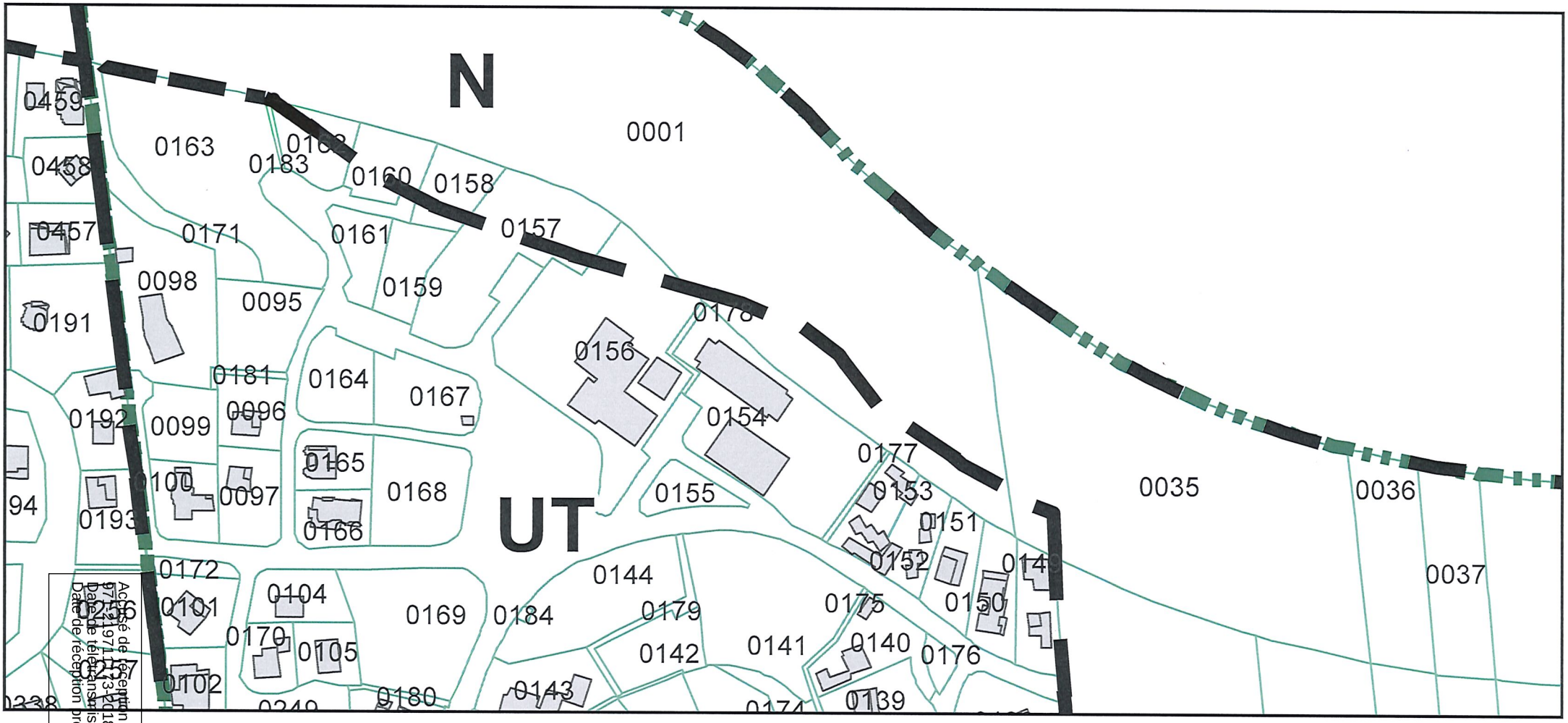






Notifiée et publiée
le 14/03/2018

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018



Accusé de réception en préfecture
977-219771213-20180305-9dcm201825-DE
Date de télétransmission : 14/03/2018
Date de réception préfecture : 14/03/2018

Notifiée et publiée
le 14/03/2018