



VILLE DU
MOULE
GUADELOUPE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 30 JUIN 2017

L'an deux mille dix-sept et le Vendredi Trente du mois de Juin à 20 h 00, les membres du conseil municipal dûment convoqués le 23 Juin 2017 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, Jean ANZALA, Pierre PORLON, Jean-Baptiste SOUBDHAN, Harry ROUX, Liliane FRANCILLONNE, Marie-Alice RUSCADE, Thomas ZITA, Eveline CLOTILDE, Joseph HILL, Sabine MAMERT-LISTOIR, Grégory MANICOM, Daniel DULAC, Jérôme Thierry CHOUNI, Françoise DIELNA, José OUANA, Marius SYNESIUS, Jacques RAMAYE, Patrick PELAGE, Evelyne MESSOAH, Michel SURET, Joanie ACHOUN

Représentés : MM. Betty ARMOUGON, Rose-Marie LOQUES, Sylvia SERMANSON, Joël TAVARS, Dantès ABASSI, Nadia OUJAGIR, Claity MOUNSAMY, Marcellin CHINGAN

Absents : MM. Stella GUILLAUME, Seetha DOULAYRAM, Déborah HUSSON, Annick CARMONT, Bernard SILFILLE

Membres en exercice : 35	Membres présents : 22	Membres représentés : 08
Absentes Excusées : 00	Absents : 05	

Le quorum étant atteint, vingt-deux (22) Conseillers étant présents, huit (8) représentés et cinq (5) absents, Madame Le Maire déclare la séance ouverte.

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

**Approbation du Plan Local d'Urbanisme
De la Ville du Moule**

3/DCM 2017/28

I / Préambule

Madame le Maire informe l'Assemblée que la ville a adopté son Plan d'Occupation des Sols (POS) par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 1996. Ainsi, le P.O.S est aujourd'hui le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal.

Elle explique la « loi Solidarité et Renouvellement Urbain » (loi SRU) du 13 décembre 2000 a mis en œuvre une grande réforme des documents d'urbanisme, intégrant une dimension de projet, associée aux notions de développement durable et de concertation avec la population.

Elle ajoute qu'afin de disposer d'un document d'urbanisme adapté aux enjeux actuels, la Ville du Moule a donc décidé de procéder à la révision de son document d'urbanisme par la délibération 5/DCM du 17 décembre 2001.

Elle précise que le PLU au même titre que le POS, reste un document réglementaire de droit commun, qui régit les possibilités de constructions et d'usage des sols. Le PLU est aussi un document qui formule le projet politique d'aménagement porté par la Ville. Ce projet permet d'esquisser le cadre de vie de demain à l'échelle du territoire.

Elle signale qu'il intègre également une dimension supra-communale plus vaste en s'inscrivant en compatibilité avec le SAR. Il s'agit également d'établir une cohérence avec l'évolution des communes limitrophes. Le projet a été élaboré dans le cadre d'une réflexion globale à l'échelle de la Commune mais aussi en fonction de ses propres caractéristiques (géographiques, paysagères, urbanistiques, agricoles, naturelles,...) avec le souci, dans le cadre d'un potentiel foncier restreint, de préserver un équilibre permanent entre :

- Un développement de l'urbanisation ambitieux justifié par les besoins en logements, en adéquation avec la capacité des services et des dessertes
- Et l'affirmation de la préservation de nombreux espaces naturels et agricole.

II / Concertation

Elle indique que conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, la concertation a eu lieu tout au long du processus d'élaboration du PLU. Les modalités de cette concertation ont été définies par les délibérations du 17 décembre 2001 et du 1^{er} août 2007, comme suit :

- Une brochure reprenant les différents axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la collectivité
- Mise à disposition du document au Centre Technique Municipal
- Affichage d'avis
- Réunions publiques sur l'ensemble du territoire
- Communication par voie de presse

Elle souligne que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fait l'objet de deux débats au conseil municipal, le 07 décembre 2007 et le 05 juin 2014.

Elle rajoute qu'en plus des débats en conseil municipal, un séminaire à destination des élus a été organisé le samedi 15 novembre 2014. Ce séminaire a permis de préciser les choix effectués et de permettre de mieux informer la population lors des réunions de concertation programmées du 02 au 12 décembre 2014.

Elle fait ressortir que les réunions de décembre 2014 ont été précédées d'une première série qui a eu lieu du 29 novembre 2007 au 25 janvier 2008, durant lesquelles la collectivité a présenté son PADD et a échangé avec les habitants sur les orientations de développement et les projets de la ville.

Elle signale qu'après l'arrêt du document et afin de partager les objectifs poursuivis par la ville une présentation à l'ensemble des personnes publiques associées a été organisée le 14 janvier 2016.

Elle tient à faire remarquer qu'en plus des réunions de concertation, des diffusions dans le journal de la collectivité et le journal local France-Antilles ont eu lieu tout au long de la procédure d'élaboration. L'édition d'une brochure diffusée largement a eu lieu en 2008 pour présenter le projet à la population.

III / Composition du PLU

A-Le rapport de présentation

Elle précise qu'il constitue un document explicatif qui fait apparaître la cohérence du lien entre l'analyse du territoire et le projet défini par la Commune.

Il se compose d'un diagnostic de l'état initial de l'environnement, de l'articulation du PLU avec les documents de portée supérieure, de l'analyse des impacts sur l'environnement prévus du projet, des mesures correctives envisagées, des indicateurs de suivi, d'un résumé non technique de l'état initial de l'environnement et de la justification des choix de zonage.

Elle informe que trois grandes orientations se déclinent ensuite dans le PADD en différents objectifs opérationnels :

- Révéler les valeurs naturelles et agricoles du territoire pour mieux les protéger
- Structurer le territoire et préparer un développement équilibré
- Affirmer le Moule comme pôle d'équilibre du Nord-Est de la Grande-Terre.

B- Le PADD

Elle mentionne que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la « clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ». Etabli entre le diagnostic et le règlement, ce document est l'expression de la volonté des élus sur le projet d'avenir de la commune en matière d'urbanisation et d'aménagement enrichi par les différentes phases de concertation avec les mouliens.

Elle ajoute que ce projet s'est construit en tenant compte de :

- La singularité du cadre géographique et son positionnement central au sein du Nord-Est Grande-Terre

- La singularité de l'histoire de son développement.

Elle poursuit en disant que Le PADD s'articule ainsi autour de trois orientations générales :

1/ Révéler les valeurs naturelles et agricoles du territoire pour mieux les protéger

- Préserver les espaces de grands intérêts écologiques
- Préserver et développer le potentiel agricole du Moule
- Valoriser les espaces récréatifs et œuvrer pour la promotion du territoire

2/ Structurer le territoire et préparer un développement équilibré

- Renouveler et dynamiser le cœur de Ville
- Tisser des liens urbains avec les péricentres et agir en faveur de leur épanouissement
- Maîtriser l'urbanisation et préserver les valeurs naturelles, agricoles et rurales
- Structurer et préparer le territoire pour son développement futur

3/ Affirmer le Moule comme pôle d'équilibre du Nord-Est de la Grande-Terre.

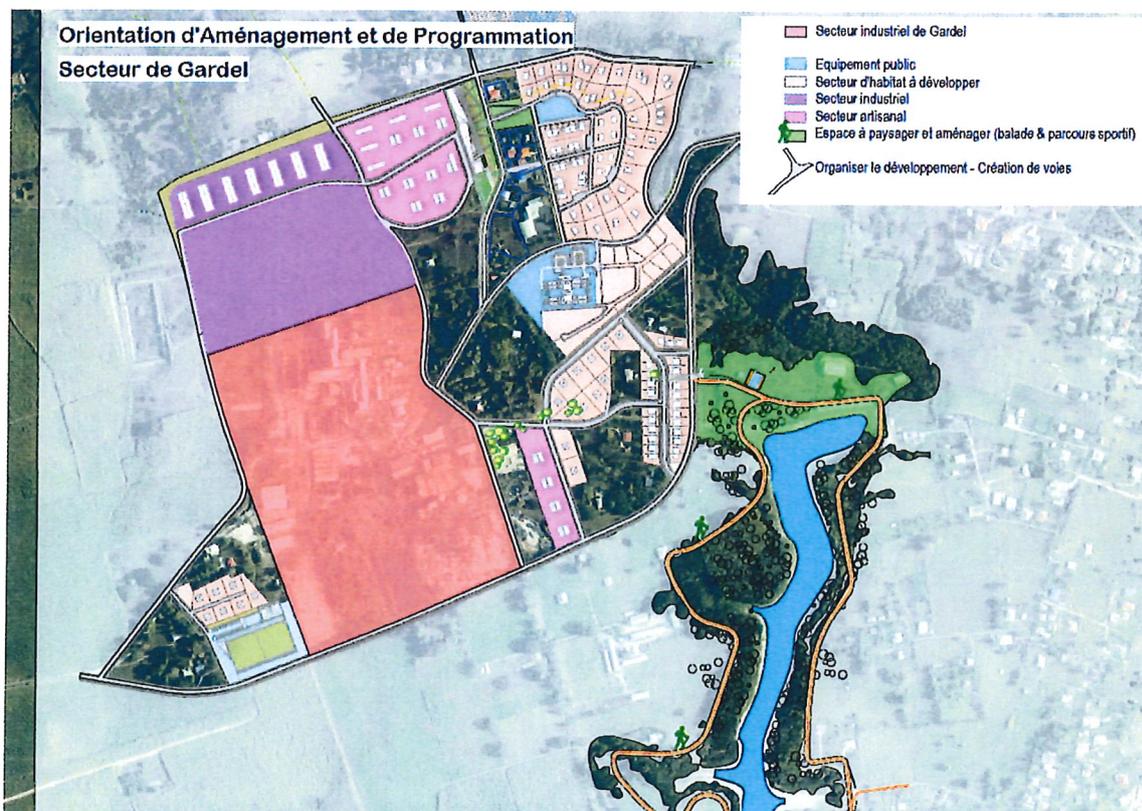
- Renforcer et développer une économie urbaine de qualité
- Le tourisme, un levier pour un renouveau économique
- Affirmer et développer une économie basée sur les pôles d'agro transformation

C- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

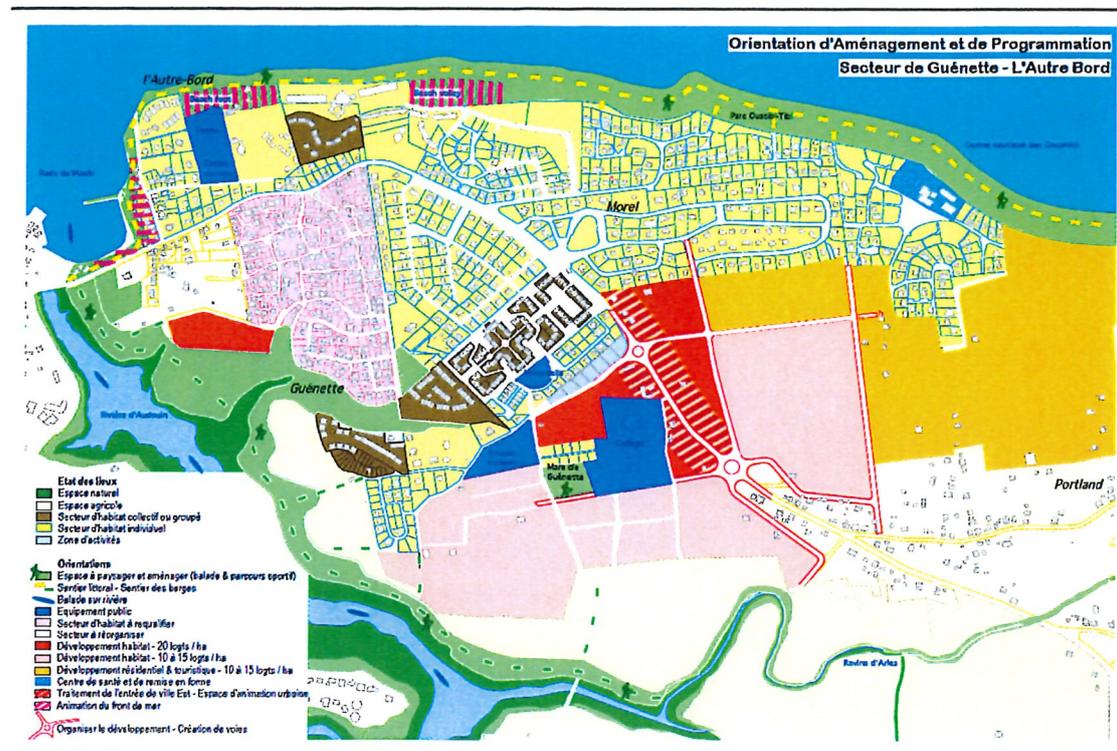
Elle informe qu'elles permettent à la commune de préciser les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements de certains secteurs, qui vont être amenés à connaître un développement particulier.

Elle ajoute que le projet de PLU contient deux OAP. Elles concernent les secteurs de Gardel/Letaye et Guenette.

1/ Elle affirme que **l'OAP de Gardel** propose la création d'un quartier de vie centré sur les activités déjà existantes dans la zone : la sucrerie, la centrale thermique, l'EHPAD « Soley an Nou » et le barrage de Letaye. Le projet permettra la création d'une centralité complémentaire à celle existante en développant des services de proximité aux habitants.



2/ Elle poursuit en disant que **l'OAP de Guénette** crée les conditions d'un rééquilibrage de l'agglomération vers sa partie Est. Ce rééquilibrage est déjà amorcé par la création d'une école élémentaire, d'un collège et d'une zone d'activité qui vient compléter l'offre de logements existante. Ce projet permet également la protection de la rivière Audoin et de ses abords au sud du quartier.



D- Le règlement

Elle indique qu'il est la traduction réglementaire du projet politique. La mise en œuvre des objectifs retenus dans le PADD, passe par la mise en place d'un règlement adapté. Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Elle fait ressortir que le PLU couvre l'ensemble du territoire communal qui se divise en quatre catégories de zones :

Les zones U, dites zones urbaines qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

Les zones AU, dites zones à urbaniser, qui correspondent aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies publiques et réseaux existants à leur périphérie ont une capacité suffisante. Il s'agit de zones de types 1AU et 2 AU. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Les zones A, dites zones agricoles, qui correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Les zones N, dites zones naturelles et forestières, qui correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (notamment du point de vue esthétique, historique et écologique), soit l'existence de leur caractère d'espaces naturels.

E- Emplacements réservés

Elle explique que les emplacements réservés sont des emprises parcellaires destinées à la réalisation de projets urbains ou d'aménagements d'intérêt général.

Elle rajoute que le projet de PLU prévoit quatre emplacements réservés définis dans le tableau ci-dessous :

N° ORDRE	SECTION CADASTRALE	N° DES PARCELLES CONCERNEES	DESIGNATION	BENEFICE DE LA RESERVE	SUPERFICIE (m²)	OBSERVATIONS
1	AI	1137,1136, 822,1514, 1513,2487, 2483,2486, 1512,1791, 56, 304, 2485, 57, 303, 753	Voie de désenclavement de Blonde	Commune	8159	
2	AL	94, 99, 100, 775	Carrefour la Rosette	Commune	2060	
3	AL	1, 311, 316, 317, 549	Carrefour Shiva	Commune	7410	
4	AI	420	Desserte du musée Edgar Clerc	Département	6830	L'emplacement réservé s'inscrit dans une démarche de rénovation globale du musée Edgar Clerc

IV / L'évolution du zonage du POS au PLU

Le Maire précise que la comparaison entre le document d'urbanisme aujourd'hui soumis au vote et celui approuvé en 1996 donne les résultats suivants :

Zonage POS	Zonage PLU	POS	PLU	Comparaison POS/PLU
U	U	1531,07 ha	1 621,47 ha	90,41 ha
AU	NA	429,70 ha	175,75 ha	-253,95 ha
Total zone urbanisable		1960,77 ha	1 797,22 ha	-163,54 ha
A	NC	5771,90 ha	4 945,43 ha	-826,47 ha
N	ND	555,30 ha	1 541,60 ha	986,30 ha
Total zone protégée		6327,20 ha	6 487,04 ha	159,84 ha

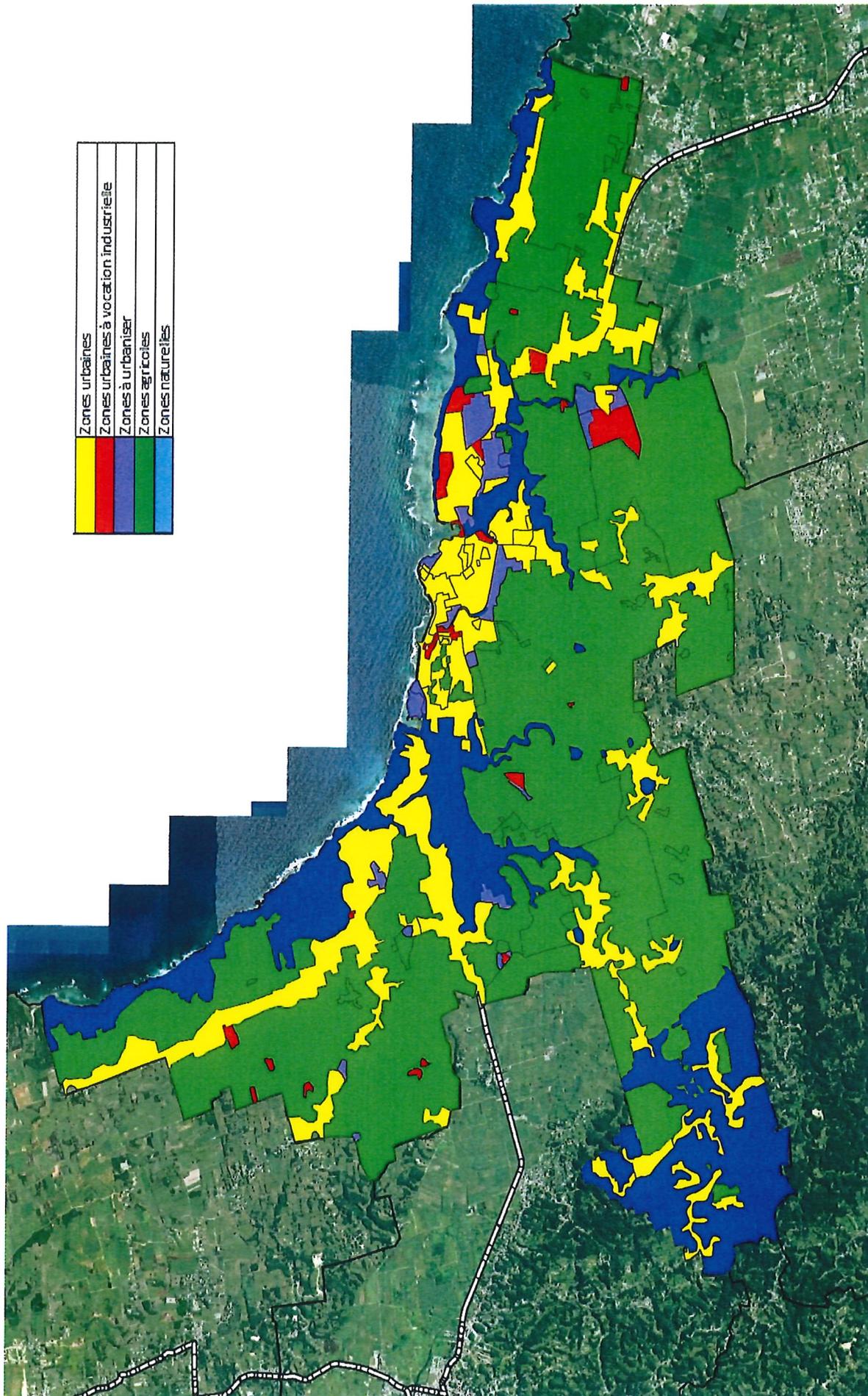
Elle fait apparaître que le tableau ci-dessus montre la cohérence entre les projets réalisés et l'orientation du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Guadeloupe demandant la compensation entre zones protégées et zones urbanisables.

Elle souligne, en effet, que le SAR prévoit dans sa partie 3 LES REGLES DU SAR -7.2 LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES :

« Les espaces classés en zones agricoles par les plans d'occupation des sols et les plans locaux d'urbanisme en vigueur à la date d'adoption du présent schéma d'aménagement régional par l'assemblée régionale et les espaces à usage agricole doivent être maintenus dans leur vocation... »

Elle mentionne que le projet de PLU procède à un rééquilibrage des espaces agricoles au profit des espaces naturels notamment dans la zone des Grands-Fonds et de la Mahaudière qui correspond mieux à la vocation de ces espaces.

Elle tient à faire remarquer que, ci-dessous, se trouve une carte générale du zonage du PLU, et que ce document est consultable dans son intégralité aux services techniques.



VI/ L'enquête publique

Elle indique que conformément aux dispositions de l'article L. 123-2, le PLU de la ville a été soumis à l'enquête publique du 26 décembre 2016 au 27 janvier 2017. Madame Ruddyse GIRARD a été désignée commissaire-enquêtrice par le tribunal administratif de Basse-Terre. Ses requêtes concernaient principalement des demandes de changement de zonage de parcelles.

Elle poursuit en disant que la commissaire enquêtrice a tenu 7 permanences aux dates et heures suivantes :

- Lundi 26 décembre 2016 de 9 heures à 13 heures,
- Lundi 02 janvier 2017 de 9 heures à 13 heures,
- Samedi 7 janvier 2017 de 9 heures à 12 heures,
- Mardi 10 janvier 2017 de 14 heures à 17 heures,
- Mardi 17 janvier 2017 de 14 heures à 17 heures,
- Samedi 21 janvier 2017 de 9 heures à 12 heures,
- Jeudi 26 janvier 2017 de 13 heures à 17 heures.

VII/ Conclusions de la commissaire-enquêtrice

Elle affirme que suite à l'enquête publique, Madame Girard a émis un avis favorable avec les observations suivantes :

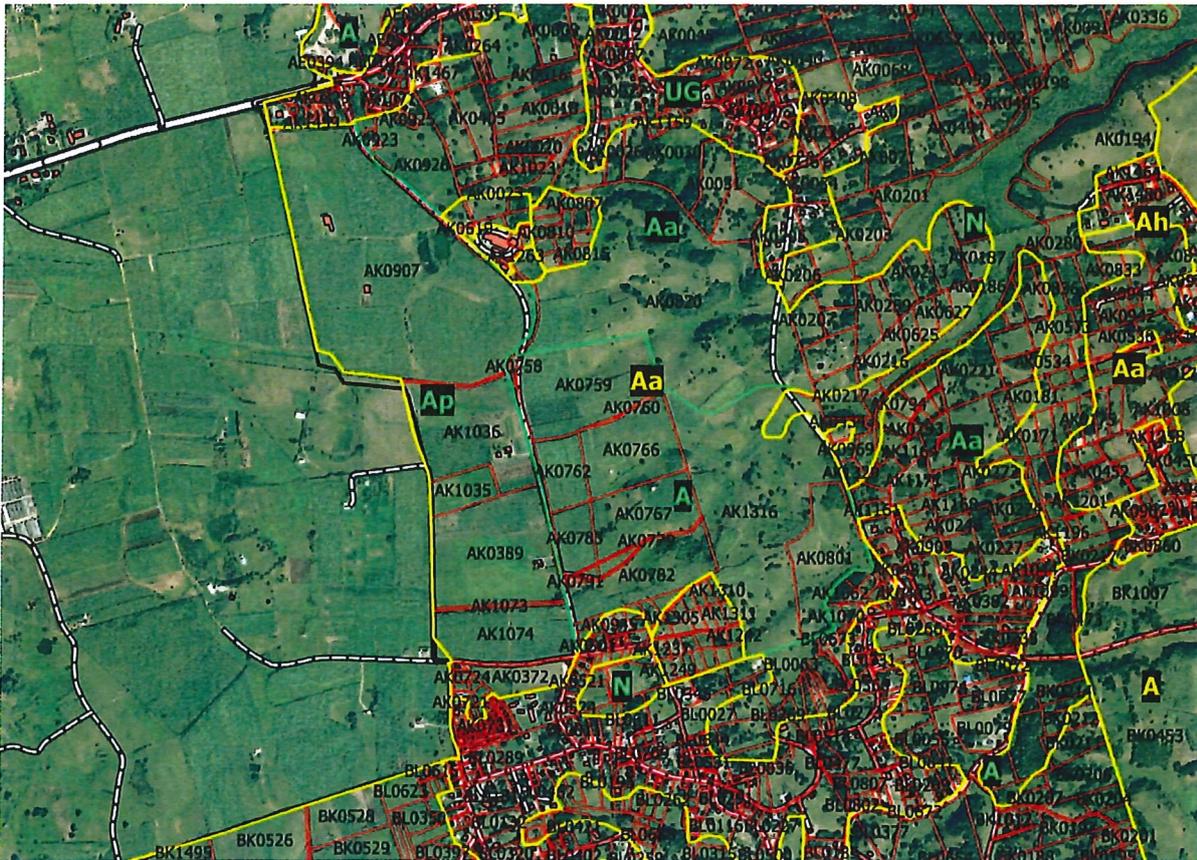
1. Prise en compte des demandes de déclassements pour compenser le déficit en offre de logements intermédiaires et sociaux. Ces demandes doivent être en cohérence avec les orientations de la ville ou correspondre à un fait historique (constructions d'habitations suite au cyclone Hugo qui ont bénéficié de permis de construire).
2. Prise en compte de la réalité foncière du territoire : De nombreux terrains en zone agricole ont fait l'objet de division familiale et ne sont plus viables individuellement pour le maintien d'une exploitation.
3. Prise en compte des projets économiques sur territoire pour lutter contre le chômage.
4. S'assurer de la cohérence du projet « Royal key » avec les équipements existants.
5. L'idée d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une cité universitaire ne doit être prise compte que s'il existe un projet de développement d'un pôle universitaire.
6. Le développement d'une filière touristique au Moule doit se faire dans le cadre d'un schéma intercommunal et communal ou à plus grande échelle permettant le développement d'une offre cohérente sur le territoire communal.
7. La servitude d'accès à l'Autre-Bord pourrait être intégrée au PLU en annexe.

VIII/ Les modifications post-observations des personnes publiques associées

Elle explique que suite aux observations des personnes publiques associées, la ville a procédé aux modifications suivantes :

A- Secteur de Duteau

Changement du zonage du secteur agricole autour de Duteau de Aa à A, Le secteur concerne l'emprise d'un Groupement Foncier Agricole qui ne peut être un secteur de développement d'activité agrotouristique (tourisme à la ferme, gîte ruraux,...)



B- Transformation des zones Ux_{enr} en zone Ax_{enr}

Elle souligne que le territoire de la ville du Moule a accueilli de nombreux projets de centrales photovoltaïques au sol. Les implantations de ces centrales ont été définies comme des zones Ux_{enr} dans le projet de PLU. La Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt signale que ces centrales sont installées en zone agricole et donc le zonage proposé doit être agricole. Il était donc opportun de modifier le zonage en Ax_{enr}. Ainsi, ces projets devront être soumis à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles Naturelles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche.

C- Construction agricole en zone naturelle

Elle fait remarquer que la CDPENAF a émis un avis favorable au projet de PLU sous réserve de l'intégration au règlement du PLU dans les dispositions relatives aux zones

naturelles, d'un paragraphe précisant que les zones naturelles du PLU peuvent accueillir des constructions nécessaires à l'activité agricole sous réserve d'un avis favorable de cette commission.

Elle termine en disant que l'ensemble du dossier de PLU ainsi que le rapport d'enquête publique et les observations sont disponibles aux Services Techniques et en Mairie.

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,
- Vu le Code de l'urbanisme,
- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
- Vu la loi n°2017-256 du 28 Février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle outre-mer et portant autres dispositions en matière sociale et économique allongeant la période de validité des Plan d'Occupation des Sols,
- Vu le décret n° 2001-260 du 27 Mars 2007, modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,
- Vu la délibération n°5 du 17 Décembre 2001, prescrivant la Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération n°2 du 01 Août 2007, définissant les modalités de la concertation,
- Vu la délibération n°10 du 09 Août 2012, associant les services de l'Etat à la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu les délibérations des 07 Décembre 2007 et n°2/DCM 2014/27 du 05 Juin 2014, prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable organisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Ville,
- Vu la délibération n°2/DCM 2015/61 du 29 Octobre 2015, arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme et le bilan de la concertation engagée,
- Vu la délibération n°2/DCM 2016/9 du 21 Mars 2016, retirant la délibération n°2/DCM 2015/61 du 29 Octobre 2015, arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme et le bilan de la concertation engagée,
- Vu la délibération n°3/DCM 2016/52 du 15 Juillet 2016, arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme et le bilan de la concertation engagée,
- Vu la délibération n°6/DCM 2017/6 du 6 Février 2017, portant Opposition au transfert automatique des compétences communales en matière de documents d'urbanisme et de planification au bénéfice de la Communauté d'Agglomération du Nord Grande Terre,
- Vu l'avis favorable à la majorité émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (CDPENAF) du 08 septembre 2016,
- Vu l'avis favorable émis par le Préfet de la Région Guadeloupe sous réserve d'une prise en considération effective des observations formulées lors de l'approbation du PLU, par courrier du 10 Novembre 2016,

- Vu l'arrêté municipal n°30-2016-GLC-CTM-DATEC du 08 Décembre 2016 soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, du 26 Décembre 2016 au 27 Janvier 2017,
- Vu l'avis favorable avec recommandations du Commissaire enquêteur émis le 29 mars 2017,

**Où le Maire en son exposé,
Après discussion et échanges de vues
DÉCIDE À L'UNANIMITÉ
Vote à scrutin public**

Article 1 : D'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 : Dit que cette délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme sera affichée pendant un mois en Mairie.

La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Cette délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Article 3 : Dit que le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public, en Mairie, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

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

Fait à Le Moule, le 30 Juin 2017

Pour extrait conforme
Le Maire,

G. 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.

- Vu l'arrêté municipal n°30-2016-GLC-CTM-DATEC du 08 Décembre 2016 soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, du 26 Décembre 2016 au 27 Janvier 2017,
- Vu l'avis favorable avec recommandations du Commissaire enquêteur émis le 29 mars 2017.

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

Article 1^{er} : D'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2: Dit que cette délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme sera affichée pendant un mois en Mairie.

La mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Cette délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Article 3 : Dit que le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public, en Mairie, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

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



Fait à Le Moule, le 30 Juin 2017

Pour extrait conforme
Le Maire,



G. Louis-Carabin
G. 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.

Affiché le 16 août 2017