



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 09 DECEMBRE 2025
DELIBERATION N°18/DCM20251209/197

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi neuf du mois de décembre à dix-huit heures et trente-sept minutes, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le mercredi 03 décembre 2025, se sont réunis dans la salle des délibérations de l'hôtel de Ville, sous la présidence de Gabrielle LOUIS-CARABIN, Maire.

Etaient présents : MM. Gabrielle LOUIS-CARABIN, Jean ANZALA, Betty ARMOUGOM, Pierre PORLON, Marcelin CHINGAN, Michel SURET, Bernard SAINT-JULIEN, Elsa SUARES, Thierry FULBERT, Patrick PELAGE, Nadia OUJAGIR, Gina THOMAR, Grégory MANICOM, Alina GORDON, Marie-Alice RUSCADE, José OUANA, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Justine BENIN, Pinchard DEROS.

Etaient représentés : MM. Marie- Michelle HILDEBERT, (Jean ANZALA), Sylvia SERMANSON (Daniel DULAC), Joseph HILL (Thierry FULBERT), Jacques RAMAYE (Grégory MANICOM), Rosette GRADEL (Marcelin CHINGAN), Ingrid FOSTIN (Justine BENIN), Hermann SAINT-JULIEN (Pinchard DEROS).

Etaient absents excusés : MM. Rose-Marie LOQUES, Evelyne CLOTILDE, Sandra SERMANSON, Bernard RAYAPIN.

Etaient absents : M. Marie-Joël TAVARS, Jérôme CHOUNI, Seetha DOULAYRAM, Yvane RHINAN.

| Membres en exercice : | Membres présents : | Membres Représentés : | Absents Excusés : | Absents : |
|--------------------------|--------------------|--------------------------|----------------------|-----------|
| 35 | 20 | 7 | 4 | 4 |

Le quorum étant atteint, vingt (20) Conseillers étant présents, sept (07) représentés, quatre (04) absents excusés et quatre (04) absents. Le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales Monsieur Marcelin CHINGAN est désigné pour assurer le Secrétariat de séance.

Approbation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – La Baie-entrée de Ville

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles relatifs aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur,*

Considérant que la Baie, par sa vocation naturelle de site balnéaire, constitue l'un des lieux majeurs du Moule. Que sa situation géographique et son contexte environnemental en font une porte d'entrée stratégique pour la ville.

Considérant que l'ambition de la commune est de qualifier ce pôle touristique et résidentiel en valorisant ses atouts naturels et paysagers, tout en développant une offre récréative et économique adaptée aux besoins des habitants et des visiteurs.

Considérant que l'OAP « La Baie » prévoit :

- La mise en valeur du front littoral et des berges de la ravine Nord-Ouest ;
- La création d'espaces récréatifs (promenades, zones de détente) et la redynamisation de la plage ;
- Le renforcement de la dimension touristique par l'accueil d'hébergements et d'activités de loisirs ;
- L'intégration d'aménagements respectueux des contraintes environnementales et des risques naturels.

Considérant que le contexte et enjeux

- Site emblématique : vocation balnéaire et porte d'entrée Ouest du Moule
- Objectifs :
 - Valoriser le front littoral et la ravine Nord-Ouest
 - Renforcer l'attractivité touristique et résidentielle
 - Préserver la qualité paysagère et naturelle
 - Intégrer les contraintes environnementales (risques naturels)

Considérant que l'ambition

- Développer un pôle touristique et récréatif
- Créer des espaces de promenade et détente
- Stimuler l'économie locale par des activités commerciales et artisanales
- Redynamiser la plage et les équipements existants

Considérant un schéma simple montrant :

- La Baie (zone balnéaire)
- Boulevard littoral
- Ravine Nord-Ouest
- Zones d'aménagement : promenade, espaces verts, zone commerciale légère
- Connexion avec le Spot de Surf et Damencourt

Considérant la volonté de la commune de renforcer son attractivité touristique et économique par la valorisation de ses espaces littoraux,

Considérant que la qualification de l'entrée de ville Ouest participe à l'image et au développement durable du territoire ;

Considérant que cette orientation s'inscrit dans la stratégie de développement urbain et touristique de la commune,

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « La Baie » sera exécutoire lors son intégration au PLU dans le cadre la révision générale de ce dernier.

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

Article 1 : D'approuver l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « La Baie » présenté en annexe.

Article 2 : D'intégrer cette OAP dans la révision général Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme

Article 3 : D'autoriser Le Maire à engager les démarches nécessaires à la mise en œuvre des aménagements prévus.

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.

Article 5 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Guadeloupe dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Ce recours pourra être effectué par le biais de l'application informatique « Télécours citoyens » (www.telerecours.fr).

Fait à Le Moule, 09 Décembre 2025
Pour avis conforme

Le Secrétaire,


Marcelin CHINGAN

Le Maire,


Gabrielle LOUIS-CARABIN

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20251209-18DCM202512197-DE
Date de télétransmission : 15/12/2025
Date de réception préfecture : 15/12/2025

Secteur de La Baie



La Baie

Qualification d'un pôle touristique et résidentiel et de l'entrée de ville Ouest

■ Introduction

La Baie, et sa destination naturelle de site balnéaire, constitue l'un des lieux emblématiques du territoire du Moule et de sa mise en valeur touristique.

La situation du site sur le territoire, sa position géographique, son contexte environnemental lui confèrent une dimension particulière comme porte d'entrée Ouest de la ville.

La contrainte du pont qui étrangle la chaussée favorise davantage encore un traitement d'entrée de ville permettant une mise en scène de ses richesses, de ses composantes :

• la valeur naturelle et paysagère

La perception de la baie est une conjugaison du cours d'eau de la ravine Nord-Ouest dont les berges accueillent un cortège floristique dense, avec un lagon aux eaux tranquilles, bordé d'une plage de sable fin, protégé au loin des assauts de l'océan par la ligne de récifs coralliens. Peu altérées par l'urbanisation mais soumises à la traversée d'une voie de transit (RN5), les valeurs naturelle et paysagère de cet espace demeurent très intéressantes.

• la valeur récréative

Son lagon aux eaux tranquilles qui communique avec les eaux de la ravine en fait un des sites balnéaires majeurs de la commune. Sa destination récréative est évidente ainsi qu'en atteste sa fréquentation qui demeure forte même si un phénomène de chasse favorisé par le canal réalisé lors de la construction du complexe hôtelier dans les années 1970, tend à dégrader la plage.

Inscrit en interface entre l'espace rural qu'il invite à découvrir la ravine Nord-Ouest et le littoral et ses aménagements déclinés depuis la ville, le boulevard et l'équipement du spot de surf, la baie est un lieu de convergence d'itinéraires de promenade qui se développent vers le littoral, la ville et l'espace rural.

• la dimension touristique

L'hôtel de la baie constituait une des expressions qui participait à l'offre d'hébergement touristique s'appuyant sur la qualité balnéaire et la valeur de site naturel remarquable de la Baie.

Les efforts de promotion du territoire visent à redynamiser la dimension touristique du Moule qui s'étioffe par la mise à disposition de qualifications et de mises en valeur des dimensions naturelle et urbaine de la commune :

- *Destination balnéaire*
Les deux portes d'entrée situées de part et d'autre de la ville (la Baie et l'Autre-Bord) constituent deux sites balnéaires qui font la réputation du Moule.
- *Destination ludique et récréative*
Depuis plusieurs années, la municipalité cherche à mettre en valeur son littoral et son animation développée autour d'équipements sportifs, ludiques et récréatifs. A proximité du site de la baie, la mise en scène du spot de surf est la première expression d'un projet visant à conférer une destination ludique déclinée sur le thème de la glisse, sur le littoral Ouest de la ville.
- *Permettre une promotion des espaces naturels et des savoir-faires ruraux*
La ravine Nord-Ouest et son cours d'eau constitue une zone de transition entre la baie, la ville qui s'annonce et l'espace rural dont l'empreinte demeure forte sur le territoire. Dans les secteurs chahutés qui caractérisent la partie occidentale du territoire moulien, l'homme a développé une agriculture sans pour autant procéder à des défrichements aussi systématiques que sur les plaines. Traditionnellement les cultures pratiquées ont toujours préservé une couverture boisée. La mosaïque de cultures variées,

d'espaces pâturés dans les fonds inondables s'inscrivant dans une ambiance boisée ont ainsi modelé le paysage et lui ont conféré une dimension particulière.

Cette identité est menacée par l'affaiblissement très sensible de l'activité agricole et du mitage qui tend à concerner de plus en plus fortement l'ensemble du territoire.

La dimension naturelle et paysagère de cette zone au contact des Grands-Fonds, les savoir-faires qui y ont été développés participent au patrimoine du Moule. Leur pérennisation est un enjeu fort tant il constitue un vecteur de promotion du territoire rural et un support de développement d'un tourisme à la campagne, d'un tourisme vert, complémentaire des installations concentrées sur le littoral. Cette valorisation touristique du milieu rural permettrait de relayer des initiatives privées amorcées de façon isolée, à l'instar de la promotion esquissée autour de la distillerie Damoiseau à Bellevue...

• la valeur urbaine

La ravine Nord-Ouest et la Baie définissent à l'Ouest les limites de la ville telle qu'elle est projetée à long terme, tout comme le système d'Audoine et la ravine d'Arles constituent la ceinture orientale de son développement. L'influence de la ville s'exprimera donc jusqu'à la baie, confirmant son rôle de porte d'entrée urbaine du Moule.

La proximité de la ZAC de Damencourt, en cours de réalisation, renforce cette identité urbaine ; cette opération est le catalyseur d'un nouveau développement de grands quartiers polarisés autour d'équipements commerciaux, dont le rayonnement concerne déjà les abords construits de la Baie.

• un carrefour

Le cours de la ravine Nord-Ouest constitue un obstacle aux échanges routiers qui se trouvent concentrés au niveau du pont, au droit du site de la Baie qui, de fait, supporte un échange de flux importants. L'hétérogénéité et la densité des circulations ont conduit la municipalité à distinguer les flux urbains, des transports de poids lourds renvoyés plus à l'intérieur sur la rocade de Champs-Grillés. L'importance du trafic généré au niveau du carrefour de la Baie conjuguée aux perspectives de développement tels qu'affichés à travers le développement résidentiel et touristique ou générées par la fréquentation de Damencourt imposent à court terme la réalisation d'un giratoire, aménagement qui devrait favoriser la mise en scène de l'entrée de ville.

■ Ambition

■ Introduction

Les ambitions municipales sont de faciliter l'expression du tourisme, aujourd'hui perçu comme un vecteur de développement économique majeur qu'il convient de renforcer et de rendre plus lisible. Elles supposent de dynamiser les vecteurs de ce secteur d'activité, au premier rang desquels s'inscrivent les sites balnéaires de La Baie et l'Autre-Bord.

Sur le site de la Baie, le souhait de la municipalité est de ne pas priver la dynamique mise en place pour promouvoir le territoire des équipements déjà réalisés. Les efforts consentis pour ce site et sa destination touristique perdurent sont importants. La remise en cause totale de l'ancien hôtel a été favorisée par la dégradation avancée d'une large partie des constructions initiales.

Son fonctionnement ne peut pas être déconnecté d'une politique de développement touristique souhaitée par la municipalité mais bien au contraire doit en être un des fers de lance. La volonté de décliner le tourisme au Moule sur une identité forte est à l'étude ; le tourisme sportif et de santé pourrait en être l'une des orientations retenues et le site de la Baie devenir naturellement l'un de ses lieux d'expression privilégiée.

La valorisation de ce site perçu par la population comme un lieu collectif doit favoriser la mise en scène d'une séquence récréative et permettre de l'inscrire dans une démarche de valorisation du territoire urbain du Moule déjà amorcée en garantissant une continuité d'itinéraires piétons depuis l'Autre-Bord, relayée via la Wizoskie, le littoral du centre historique, Petite-Anse et le boulevard maritime.

Le principe de recomposition souhaité est conduit par la volonté de ne pas permettre une confiscation de l'espace public, du littoral, mais au contraire de favoriser son ouverture et de permettre la continuité des

circulations piétonnes, la cohérence des usages récréatif et ludique que supportent naturellement ces sites depuis le boulevard jusqu'à la ravine Nord-Ouest et plus en retrait, le site de Bellevue.

■ Contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

■ Echelle élargie

L'entrée de ville du Moule s'annonce depuis le pont. Une mise en scène doit y être amorcée d'autant que plusieurs éléments forts d'identité s'y percutent : le cours d'eau et son cortège de mangrove, la plage et le lagon tranquille protégés des assauts de l'océan par une ligne de cayé, la destination touristique et résidentielle de l'ancien site de l'hôtel de la baie.

Peu après s'affichent le spot de surf du Moule, le boulevard maritime, ...

Le traitement de cette entrée de ville doit être valorisante pour la ville ; elle doit promouvoir ces identités plurielles qui se conjuguent et qui caractérisent Le Moule.

■ Valorisation paysagère de la Baie

La qualification du site de la Baie se pense d'abord à travers sa dimension d'espace public dont le traitement doit constituer le préalable à toute intervention construite sur le site et doit être guidé par le respect et la mise en valeur de la qualité environnementale dans laquelle il s'inscrit.

L'histoire du site et les aménagements récents plaident pour une valorisation publique de cet espace de détente qui participe à la mise en scène de l'entrée Ouest de la ville du Moule.

Ouvert sur le milieu marin, à proximité du spot de surf, le site de la baie est un des lieux de référence du littoral moulin. Les ambitions développées pour ce site confirment ses destinations touristique et résidentielle partagées entre la dimension balnéaire dont le site est le support naturel et le développement d'un hébergement proposé en interface avec la Ville.

La mise en scène des lieux permet par le traitement paysager de cette entrée de ville doit permettre de rendre lisibles les différentes fonctions développées et favoriser leur mise en scène. La Baie constitue un écotone très intéressant, un lieu d'échanges entre ravine et mer, support de parcours de découverte

- Le réaménagement de la plage, lieu de référence historique pour la population, est une volonté forte qui suppose en premier lieu des actions de réensablement, et de requestionnement des dynamiques provoquées par le canal potentiellement responsable d'un départ de sable par le courant de chasse qu'il peut générer.

- Une stratégie paysagère est mise en place depuis l'arrière-plage qui profitera d'actions de replantation d'arbres dispensant des espaces ombragés à la population venant fréquenter la plage, et se conjuguant avec les lignes arborées développées en front de RN pour requalifier l'entrée de ville.

- La qualification paysagère de la RN sera encouragée pour se prolonger jusqu'au petit parc paysager aménagé de la zone humide de Damencourt.

Cette ambition d'aménagement paysager viendra influencer le traitement et la mise en place d'itinéraires piétons, supports de randonnée vers la Ravine Nord-Ouest et l'espace rural d'une part, sur le littoral, vers les falaises Ouest d'autre part.

■ Organisation

Le site de la Baie se pense d'abord à travers sa dimension d'espace public dont le traitement doit constituer le préalable à toute intervention construite sur le site et doit être guidé par le respect et la mise en valeur de la qualité environnementale dans laquelle il s'inscrit.

■ Gestion des flux sur et aux abords de l'espace routier

L'aménagement doit permettre de gérer les flux que va générer ce nouveau quartier résidentiel et touristique. Un rond-point va être réalisé sur la RN en lieu et place du carrefour avec la route de Caillebot.

Cet équipement routier s'avère essentiel à la gestion des échanges qui s'annoncent au droit de l'entrée de l'ensemble résidentiel et touristique de Royal Keys. Au droit du carrefour qui constitue un point de

congestion majeur sur cette entrée Ouest de la Ville, le nouveau rond-point doit offrir une nouvelle fluidité et permettre de distinguer les flux routiers lourds de la circulation plus urbaine :

- les circulations routières intercommunales (poids lourds, ...) sont renvoyées sur le route de Caillebot pour ne pas encombrer le bourg ;
- le boulevard du front de mer et son aménagement qualitatif est davantage destiné à assurer une gestion des flux automobiles en lien avec la fréquentation de la ville. Sur le front littoral de cette artère automobile, est aménagée une piste cyclable offrant une sécurité d'usage aux adeptes des deux roues qui se prolonge vers le quartier de l'Autre-Bord en traversant le centre-ville. Il est proposé de prolonger la piste cyclable vers l'Ouest sur le sentier littoral et au sud vers des itinéraires dans un environnement plus rural...

■ Gestion des flux au sein du site de Royal Keys

La volonté de conserver sa tranquillité au site de Royal Keys suppose de limiter l'accès automobile et les espaces de stationnement au bénéfice des résidents et des acteurs économiques présents sur le site. Aussi pour répondre aux besoins liés à la fréquentation et pallier le déficit de stationnement au sein du site proprement dit, une surface de près de 6.000 m² peut ainsi être mobilisée à l'entrée du site.

L'ambition de Royal Keys est de développer sur un site d'exception, un quartier résidentiel et touristique privilégié où les usages piétons sont prioritaires. Loin des revêtements bitumineux classiquement proposés pour les routes et autres espaces destinés à l'automobile, le traitement au sol devra donc être davantage adapté aux déplacements piétons, s'inspirer de traitement de places, ...

■ Formes urbaines et vocation

Le site de la Baie sur lequel est projeté le développement résidentiel et touristique est une presque île d'environ sept hectares.

Le parti d'aménagement général de la presque île de la Baie se décline sur plusieurs secteurs distingués par leur destination, leur densité et leurs formes urbaines :

- Un secteur dense devant accueillir des programmes collectifs de logements et d'hébergement touristique s'inscrira au cœur de la presque île dans un bâtiment signal se développant sur six niveaux ;
- Un secteur moyennement dense accompagnera le premier secteur avec une destination résidentielle majeure définie dans des bâtiments dont la hauteur sera limitée à cinq niveaux ;
- Développé en front de mer, le secteur le moins dense sera destiné à recevoir des activités, des services et de l'hébergement touristique venant se conjuguer avec des programmes résidentiels ; un centre de Thalassothérapie ou balnéothérapie, de remise en forme, des résidences hôtelières, des équipements de sports et loisirs... sont ainsi attendus dans des ensembles qui ne dépasseront pas trois niveaux de par leur inscription en front de mer.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20251209-18DCM202512197-DE
Date de télétransmission : 15/12/2025
Date de réception préfecture : 15/12/2025