



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi dix-huit du mois de juillet à dix-huit heures et quarante minutes, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le vendredi 12 juillet 2024, 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, Marie-Michelle HILDEBERT, Marcelin CHINGAN, Sylvia SERMANSON, Michel SURET, Bernard SAINT-JULIEN, Elsa SUARES, Evelyne CLOTILDE, Patrick PELAGE, Nadia OUJAGIR, Joseph HILL, Gina THOMAR, Grégory MANICOM, Alina GORDON, Marie-Joël TAVARS, Rosette GRADEL, José OUANA, Annick CARMONT, Justine BENIN, Yvane RHINAN, Hermann SAINT-JULIEN.

Etaient représentés : MM. Rose-Marie LOQUES (Pierre PORLON), Thierry FULBERT (Sylvia SERMANSON), Jacques RAMAYE (Marcelin CHINGAN), Marie-Alice RUSCADE (Jean ANZALA), Seetha DOULAYRAM (Joseph HILL).

Etaient absents excusés : MM. Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Jérôme CHOUNI, Pinchard DEROS, Ingrid FOSTIN, Bernard RAYAPIN.

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres Représentés :	Absents Excusés :	Absents :
35	24	5	6	

Le quorum étant atteint, vingt-quatre (24) Conseillers étant présents, cinq (5) représentés, six (06) absents excusés. Le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

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

Prescription d'orientations d'aménagements programmées / entrée en ville (secteur de la Baie), Lemercier, Spot de Surf, Rocade Sergent, Guénette et Durival

2/DCM2024/108

*Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,*

Considérant que les articles 12 et 19 de la loi urbanisme et habitat de 2003 ont introduit la possibilité pour les plans locaux d'urbanisme d'élaborer des orientations d'aménagement. Que la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) a transformé cette possibilité en obligation.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-ZDCM2024108-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

Notifiée et publiée le 01/08/2024

Considérant que l'exposé des motifs de l'article 10 du projet de loi Grenelle II introduit un nouveau contenu obligatoire pour le plan local d'urbanisme. Que cet article : *« précise la composition des plans locaux d'urbanisme, qui comprendront un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. »*¹

Considérant que le contenu obligatoire du PLU est depuis cette date : *« un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes »* (art. L. 123-1 du code de l'urbanisme devenu art. L. 151-2 au 1er janvier 2016).

Considérant que même si une partie de la doctrine juridique considère que les OAP sont facultatives, elles sont incontournables pour traduire opérationnellement les ambitions de la collectivité. Qu'historiquement intégrées au PADD, les OAP doivent actuellement, tout comme le règlement, traduire des orientations générales qui sont définies dans le projet de territoire (PADD) dans une optique d'opposabilité aux porteurs de projets de constructions et aménageurs.

Qu'outre cette obligation de disposer formellement d'OAP, le Code de l'urbanisme prévoit une série d'hypothèses les rendant obligatoires pour traduire certaines politiques sectorielles :

- Depuis la loi Grenelle II, les OAP intègrent des volets habitat ou transports et déplacements, lorsque le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat (PLH) ou de plan de déplacements urbains.
- Si le PLUi n'est pas couvert par un SCOT applicable, il devra nécessairement intégrer un volet relatif à l'aménagement commercial sous forme d'OAP.
- La réforme de modernisation du contenu du PLU du 1er janvier 2016, rend les seules OAP obligatoires pour ouvrir une zone à l'urbanisation (art. R. 151-20 du code de l'urbanisme) alors que le règlement devient facultatif. Cette approche constitue une simplification pour les collectivités. Elle vise à éviter que les zones ouvertes à l'urbanisation ne le soient sans réel projet dans le seul but de constituer des viviers fonciers. De même, le volet qualitatif est développé. Les OAP d'ouverture à l'urbanisation devront comporter des dispositions relatives aux qualités architecturales et paysagères à préserver notamment en entrée de ville.

Considérant que le PLU de la ville du Moule approuvé au 30 juin 2017 instaure un certain nombre de secteurs 1AU et de secteurs où les règlements de zone sont à réaliser.

Considérant que dans ce contexte il est proposé au Conseil Municipal de prescrire la mise en place des OAP sectorielles.

Considérant qu'elles peuvent porter sur des secteurs de tailles plus ou moins importantes. Que le Code de l'Urbanisme ne fixe ni taille minimale, ni taille maximale. Que la délimitation extérieure du secteur peut être définie à la parcelle. Qu'à l'intérieur de l'OAP, les orientations gagnent à ne pas être délimitées à la parcelle pour conserver leur vocation de principes d'aménagement. Que dans certaines hypothèses, le juge administratif pourrait même considérer que des OAP limitant le droit à construire d'une seule parcelle peuvent s'avérer un détournement des outils réglementaires (voir analyse de la Jurisprudence du Conseil d'État, 3ème et 8ème sous-sections réunies, 26/05/2010, req n° 320780 - infra).

6 OAP à prescrire :

- OAP entrée de ville secteur la Baie : afin d'assoir les projets du Royal Key, Océan, de rond-point et la DUP sur 3 parcelles (Prestation attribuée via marché à Urbis) ;
- OAP Lemercier : le règlement de la zone est à rédiger conformément au PLU approuvé en juin 2017 (Prestation attribué via BC à Urbis) ;
- OAP Spot de surf : De renommée internationale, le spot de Damencourt participe au dynamisme du territoire. Situé en zone 1AU du PLU, il est également un outil de sa mise en tourisme et un lieu privilégié de contact des administrés avec le patrimoine maritime moulien. Le Moule étant forte du label « Ville de surf » et accueillant le siège de cette même ligue, l'aménagement de cette zone est un impératif majeur pour la municipalité.
Dans ce cadre, l'implantation d'un nouveau bâtiment est envisagée conformément au projet d'aménagement annexé à la présente délibération, qui a été validé par la DEAL .
- OAP Rocade sergent : secteur en zone 1AU à fort potentiel de développement économique, doit faire l'objet d'un projet en continuité de l'existant et s'assurer des réseaux ;
- OAP secteur de Guenette ;
- OAP secteur de Durival.

Considérant que la Commission Urbanisme, Aménagement, Environnement, Cadre de vie et Transition énergétique, s'est prononcée favorablement sur ce point, lors de sa réunion du 04 juillet 2024.

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

Article 1 : D'approuver la mise en place des 6 Orientations d'Aménagements Programmées (OAP) sectorielles somme suit :

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-2DCM2024108-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

- OAP entrée de ville secteur la Baie : afin d'assoir les projets du Royal Key, Océan, de rond-point et la DUP sur 3 parcelles (Prestation attribuée via marché à Urbis) ;
- OAP Lemercier : le règlement de la zone est à rédiger conformément au PLU approuvé en juin 2017 (Prestation attribué via BC à Urbis) ;
- OAP Spot de surf : De renommée internationale, le spot de Damencourt participe au dynamisme du territoire. Situé en zone 1AU du PLU, il est également un outil de sa mise en tourisme et un lieu privilégié de contact des administrés avec le patrimoine maritime moulien. Le Moule étant forte du label « Ville de surf » et accueillant le siège de cette même ligue, l'aménagement de cette zone est un impératif majeur pour la municipalité.
Dans ce cadre, l'implantation d'un nouveau bâtiment est envisagée conformément au projet d'aménagement annexé à la présente délibération, qui a été validé par la DEAL .
- OAP Rocade sergent : secteur en zone 1AU à fort potentiel de développement économique, doit faire l'objet d'un projet en continuité de l'existant et s'assurer des réseaux ;
- OAP secteur de Guenette ;
- OAP secteur de Durival.

Article 2 : D'approuver le projet d'aménagement validé par la DEAL présentant l'implantation d'un nouveau bâtiment conformément au projet d'aménagement annexé à la présente délibération, dans le cadre de l'OAP à venir du Spot de Surf.

Article 3 : Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : 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 « Télé recours citoyens » (www.telerecours.fr)

Fait à Le Moule, le 18 Juillet 2024

Pour avis conforme

Le Maire,

Le Secrétaire

José OUANA



Pour Le Maire,
Le 1^{er} Maire-Adjoint:

Jean ANZALA

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-ZDCM2024108-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

Notifiée et publiée le 01/08/2024

PARC DE DAMENCOURT (ex Parc St-Eloi)
 Parcelles AL0309 ; AL0308 ; AL0307 ; AL0306
 AL0305 ; AL1398 et AL1399 - Le Moule



Accusé de réception en préfecture
 971-219711173-20240718-2DCM2024104-DE
 Date de télétransmission : 01/08/2024
 Date de réception préfecture : 01/08/2024

Notifiée et publiée le 01/08/2024

- Rameaux et amandiers existants
- Renforcement de la végétation présente
- Zone libre pour installations temporaires et événementielles (surf, bokkiterie, carnaval, ...)
- Piste cyclable 3m de large
- • • Limites du PPRN - Aléas submersion
- ▲ Accès plage
- ▭ Passerelle entre le spot et le Royal Key
- ▭ Passerelle entre le spot et le Royal Key

PLAN D'AMÉNAGEMENT
 Parc Damencourt, skatepark et local du spot de surf
 avec 48 places de stationnement (+78 places optionnelles)

FAI
 Echelle: 1/1000 ème sur A3 (100%)
 Le 11 juin 2024