



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 05 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi cinq du mois de septembre à dix-huit heures et vingt-neuf minutes, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le vendredi 30 août 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, Marcelin CHINGAN, Michel SURET, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Thierry FULBERT, Patrick PELAGE, Joseph HILL, Gina THOMAR, Grégory MANICOM, Marie-Joël TAVARS, Rosette GRADEL, José OUANA, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Seetha DOULAYRAM, Pinchard DEROS, Ingrid FOSTIN, Yvane RHINAN.

**Etaient représentés :** MM. Sylvia SERMANSON (José OUANA), Elsa SUARES (Jean ANZALA), Evelyne CLOTILDE (Pierre PORLON), Nadia OUJAGIR (Daniel DULAC), Alina GORDON (Marcelin CHINGAN), Jacques RAMAYE (Michel SURET), Marie-Alice RUSCADE (Patrick PELAGE), Jérôme CHOUNI (Gabrielle LOUIS-CARABIN), Justine BENIN (Ingrid FOSTIN), Hermann SAINT-JULIEN (Pinchard DEROS).

**Etaient absents excusés :** MM. Sandra SERMANSON, Bernard RAYAPIN.

**Etait absente :** MM. Marie- Michelle HILDEBERT.

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres Représentés :	Absents Excusés :	Absent :
35	22	10	2	1

*Le quorum étant atteint, vingt-deux (22) Conseillers étant présents, dix (10) représentés, deux (02) absents excusés et un (1) absent ; le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.*

*Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales Madame THETIS-GRADEL Rosette est désignée pour assurer le Secrétariat de séance.*

*Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :  
Prescription des modifications des dispositions réglementaires  
concernant les surfaces commerciales applicables en zone  
UA, UB, UC, UG, UT et 1AU*

*3/DCM2024/123*

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

Considérant qu'à la demande des services instructeurs de la Ville du Moule, la rédaction de l'article 2 relatif aux « Occupations et utilisations du sol soumises à certaines conditions particulières »,

Accusé de réception en préfecture  
971219741173 20240916 DCM2024123 DE  
Date de télétransmission : 16/09/2024  
Date de réception préfecture : 16/09/2024

Notifiée et publiée le 17/09/2024

du règlement du PLU, relatif aux surfaces commerciales des zones UA, UB, UC, UG, UT & 1AU est modifiée pour lever toute ambiguïté sur sa finalité.

Considérant qu'en effet, dans la stratégie de dynamisation du centre-ville du Moule et des polarités urbaines, l'implantation de commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> n'est pas favorisée.

Considérant qu'il s'agit de préciser que la disposition réglementaire fixant à 300 m<sup>2</sup> la surface commerciale s'applique à chacun des commerces et non à la surface commerciale globale développée dans un immeuble accueillant plusieurs commerces (dont les surfaces individuelles n'excéderont pas 300 m<sup>2</sup>).

Considérant que par Bon de commande, le prestataire URBIS a été mandaté afin de réaliser cette modification.

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 3 septembre 2024.

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

**Article 1 :** D'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : prescription des modifications des dispositions réglementaires concernant les surfaces commerciales applicables en zone UA, UB, UC, UG, UT et 1AU.

**Article 2 :** Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui concerne, de l'exécution de la présente délibération.

**Article 3 :** 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](http://www.telerecours.fr)).

Fait à Le Moule, le 05 Septembre 2024

La Secrétaire

Rosette THETIS GRADEL



Pour avis conforme  
Le Maire,

Gabrielle LOUIS - CARABIN

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240905-3DCM2024123-DE  
Date de télétransmission : 16/09/2024  
Date de réception préfecture : 16/09/2024

Notifiée et publiée le 17/09/2024



# DEPARTEMENT REGION DE LA GUADELOUPE



Ville du Moule



## Modification du PLU

Modification du dispositions réglementaires concernant les  
surfaces commerciales applicables  
en zones UA, UB, UC, UG, UT & 1AU

Juillet 2024

URBIS

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240905-3DCM2024123-DE  
Date de télétransmission : 16/09/2024  
Date de réception préfecture : 16/09/2024

Notifiée et publiée le 17/09/2024



# 1. RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE

## MODIFICATION SIMPLIFIEE DU Plan Local d'Urbanisme

### RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE ET DE SON CADRE REGLEMENTAIRE

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme du MOULE est menée conformément aux dispositions des articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L. 153-45 et L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

Extraits du Code de l'Urbanisme

#### Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

#### Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

#### Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

#### Article L153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du Maire dans les autres cas.

#### Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Accusé de réception en préfecture  
971-219711473-20240905-3DCM2024123-DE  
le 05/09/2024 à 10h09  
Date de réception préfecture : 16/09/2024

## 2. PRESENTATION DES PROJETS D'ÉVOLUTION DU CONTENU DU PLU

### 2.1. Introduction

A la demande des services instructeurs de la Ville du Moule, la rédaction de l'article 2 relatif aux « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières », du règlement du PLU, relatif aux surfaces commerciales des zones UA, UB, UC, UG & 1AU est modifiée pour lever toute ambiguïté sur sa finalité.

En effet dans la stratégie de dynamisation du centre-ville du Moule et des polarités urbaines, l'implantation de commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> n'est pas favorisée.

- Il s'agit de préciser que la disposition réglementaire fixant à 300 m<sup>2</sup> la surface commerciale s'applique à chacun des commerces et non à la surface commerciale globale développée dans un immeuble accueillant plusieurs commerces (dont les surfaces individuelles n'excéderont pas 300 m<sup>2</sup>).

### 2.2. Evolution du règlement - Traduction

#### 2.2.1 - Rédaction du règlement dans le PLU Approuvé

##### 2.2.1.1 – Zones UA, UB, UC, UG, UT

La rédaction initiale de l'article UA2, UB2, UC2, UG2 & UT2, dans son alinéa 2.1 concernant les surfaces commerciales, est développée comme suit (ici, sur l'exemple de la zone UA):

#### ARTICLE UA 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions ci-après précisées:

Alinéa 2.1 - Les surfaces commerciales si leur surface de vente n'excède pas 300 m<sup>2</sup>.

##### 2.2.1.2 – Zone 1AU

#### ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

2.1 – Dispositions générales s'appliquant à l'ensemble de la zone 1 AU, à l'exception des secteurs 1AUB & 1AUX

Alinéa 2.1.3 - Les surfaces commerciales si leur surface de vente n'excède pas 300 m<sup>2</sup>. Lorsqu'un commerce existe en rez-de-chaussée, il faudra que l'accès aux étages soit indépendant de l'activité commerciale.

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240905-3DCM2024123-DE  
Date de télétransmission : 16/09/2024  
Date de réception préfecture : 16/09/2024



## 2.2.2 - Propositions d'évolution du règlement

La mise en œuvre de l'évolution souhaitée visant à limiter la surface des commerces dans les polarités urbaines engendre les évolutions développées ci-après.

### 2.2.2.1 – Evolutions réglementaires en Zones UA, UB, UC, UG, UT (ici, sur l'exemple de la zone UA):

#### ARTICLE UA 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions ci-après précisées :

2.1 - Les surfaces commerciales si la surface de vente individuelle de chacun des locaux n'excède pas 300 m<sup>2</sup>.

### 2.2.2.1 – Evolutions réglementaires en zones 1AU

#### ARTICLE 1AU2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Dispositions générales s'appliquant à l'ensemble de la zone 1 AU, à l'exception des secteurs 1AUb & 1AUx

Alinéa 2.1.3 - Les surfaces commerciales si la surface de vente de chacun des locaux n'excède pas 300 m<sup>2</sup>. Lorsqu'un commerce existe en rez-de-chaussée, il faudra que l'accès aux étages soit indépendant de l'activité commerciale.

## 2.3. Evolution des autres pièces composant le PLU

Les autres pièces composant le Plan Local d'Urbanisme demeurent inchangées :

- Le Rapport de Présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le zonage réglementaire ;
- Les Annexes ;

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240905-3DCM2024123-DE  
Date de télétransmission : 16/09/2024  
Date de réception préfecture : 16/09/2024

Notifiée et publiée le 17/09/2024