



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, Marcellin 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 (Marcellin 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.

Etais 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.

Approbation du projet d'orientations d'aménagement programmées (OAP) et du règlement de la zone de « Lemercier »

4/DCM2024/124

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

Considérant que le quartier de Lemercier s'inscrit à l'Ouest du centre-ville du Moule entre le Lycée et la zone d'activité de Damencourt. Que le quartier correspond avec les quartiers de la Petite-Guinée et de Bonan-Vassor-Sergent, aux premières extensions du centre-ville, formées

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-4DCM2024124-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

Notifiée et publiée le 17/09/2024

dans les années 1960-1970 en continuité de la ville ancienne. Qu'il est apparu dans un mouvement d'extension, en marge du damier urbain initial du centre historique et de son organisation orthogonale. Qu'il s'est développé de manière spontanée, sans maîtrise publique à l'initiative d'une population rurale venue se rapprocher de la ville et de sa dynamique économique.

Considérant que cette petite enclave jusqu'à présent « oubliée » dans l'effort de développement et de réhabilitation de ces trente dernières années, compte environ 150 logements, inscrits de part et d'autre de la ravine de Damencourt. Que le quartier de Lemercier représente aujourd'hui une pièce manquante du puzzle urbain dont la requalification urbaine et l'insertion à la ville permettront de créer du lien entre les différentes entités urbaines qui l'avoisinent.

Considérant que le quartier souffre également de la proximité immédiate qu'il entretient avec la ravine, le scindant en deux et exposant les habitants à des inondations récurrentes. Que pourtant l'élément naturel, une fois écartées les situations d'exposition du bâti aux risques, représente un potentiel fort pour la requalification du secteur et dont la mise en valeur permettra d'organiser le retour de la ville vers le cours d'eau et ses berges pouvant devenir le support de mobilités douces et d'animation locale.

Considérant que l'objectif d'aménagement est le suivant :

- Qualifier la valeur du quartier qui participe à son identité et à sa mise en scène ;
- Eradiquer les situations d'insalubrités et d'exposition à l'aléa fort inondation ;
- Renforcer l'offre de nouveaux logements ;
- Préserver l'intimité et l'identité résidentielle du quartier ;
- Harmoniser l'identité architecturale du quartier ;
- Améliorer la connexion du quartier à la ville et la desserte interne ;
- Favoriser les déplacements doux ;
- Maîtriser la place de l'automobile et améliorer le stationnement dans le quartier ;
- Aménager le quartier dans le respect des valeurs environnementales.

Considérant que tout ceci se réalisera à travers 4 principes :

- Une mise en valeur de la Ravine Damencourt ;
- Une réorganisation de la trame viaire ;
- Un renouvellement et une densification du tissu bâti ;
- Un respect des valeurs environnementales.

Considérant que les dispositions réglementaires applicables à terme et à venir sont les suivantes :

A l'instar des zones d'habitat informel dans laquelle le bâti existant présente un état généralement précaire voire insalubre, le quartier de Lemercier est classé en zone 2AUr dans le PLU approuvé de la commune.

La constructibilité dans ces secteurs 2AUr est conditionnée par la mise en œuvre d'une démarche d'ensemble de restructuration / renouvellement, visant notamment la création ou la modernisation des réseaux de desserte, l'amélioration de la trame bâtie et de l'habitat et une modulation des formes et des densités.

Considérant que toute urbanisation nouvelle dans le secteur 2AUr est soumise à la mise en place préalable d'une procédure de modification du PLU, exception faite des constructions ou des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Considérant que dès lors que les travaux de requalification permettront de satisfaire à ces contraintes, une modification du PLU pourra être entreprise permettant de faire évoluer le zonage du quartier de zone 2AUr en zone UCc, dont l'expression réglementaire répond aux ambitions développées dans le projet d'aménagement du quartier, et qui s'inscrit en cohérence avec les zonages définissant la constructibilité dans les secteurs urbanisés proches, bien organisés et suffisamment desservis.

Considérant que la Commission Urbanisme Aménagement Environnement Cadre de vie et Transition Energétique s'est prononcée favorablement sur ce point lors de sa réunion du 3 septembre 2024.

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

Article 1 : D'approuver le projet d'Orientation d'Aménagement programmée de la zone de « Lemercier ».

Article 2 : D'approuver les dispositions réglementaires applicable telles que présentées.

Article 3 : Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui 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 05 Septembre 2024

Pour avis conforme

Le Maire,



Gabrielle LOUIS - CARABIN

La Secrétaire

Rosette THETIS GRADEL

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-4DCM2024124-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

Notifiée et publiée le 17/09/2024



Notifiée et publiée le 17/09/2024



Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-4DCM2024124-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

Périmètre d'intervention
proposé : 9,53 ha

Une enclave urbaine
Le quartier de Lemercier s'inscrit à l'Ouest du centre-ville du Moule contre le collège et la zone d'activité de Damencourt. Le quartier correspond avec les quartiers de la Petite-Guinée et de Bonan-Segent Vassor, aux premières extensions du centre-ville, formées dans les 1960-1970 en continuité de la ville ancienne. Le quartier est apparu dans un mouvement d'extension urbaine le long de la rue Duchassaing, en marge du damier urbain initial du centre historique et de son organisation orthogonale. Cette croissance de la ville sur son pôle Ouest a été amorcée dès les années 1950 à l'initiative d'une population rurale venue se rapprocher de la ville et de sa dynamique économique. Ce développement spontané, sans maîtrise publique a participé à produire des poches d'habitat indigne du fait de l'absence de réseaux et d'équipements. Depuis, ces secteurs d'expansion, dont celui de Vassor, ont fait l'objet d'opération de type RHI visant à éradiquer l'insalubrité. Le quartier de Lemercier qui nous intéresse, n'a quant à lui pas profité de cette requalification urbaine et concerne l'une des dernières petites poches insalubres. Cette petit enclave « oubliée » dans l'effort de développement de ces trente dernières années, compte environ 150 logements, développés de part et d'autre de la ravine de Damencourt.

Morphologie urbaine
L'urbanisation s'est développée dans un premier temps autour de petites rues étroites calquées sur le modèle du plan orthogonal du

centre-ville. Le développement s'est ensuite structuré autour de deux axes majeurs perpendiculaires : le boulevard du Général de Gaulle, perpendiculaire au boulevard maritime, et la rue Amédée Fengarol, qui permet de faire le lien entre le centre-ville et le quartier de Damencourt. En son sein, la morphologie du quartier est largement influencée par le petit bras de ravine qui le traverse. Le quartier s'organise sur la base d'une trame parcellaire serrée organisée en petits îlots de taille relativement régulière qui se déforment aux abords du cours d'eau. Les parcelles sont de petite taille voire très petite (entre 100m² et 500m²). Malgré sa proximité immédiate avec le centre-ville, le quartier de Lemercier a préservé jusqu'à aujourd'hui une identité entre ruralité et urbanité.

Les équipements et l'offre urbaine

Du fait de sa proximité avec le centre-ville et l'annonce de la ville, le quartier bénéficie d'une offre urbaine d'équipements et de commerces et services à proximité immédiate avec la présence notamment de la police municipale, du collège du Général de Gaulle, du lycée Louis Delgrès, de la zone d'activité de Damencourt, etc. Cependant, le quartier en lui-même, est resté en marge des dynamiques économiques et urbaines. On y dénombre seulement un petit commerce de type loto et terrain de football qui semble avoir été aménagé par les habitants eux-mêmes.

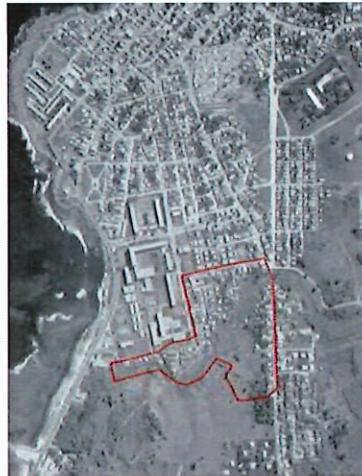
Un quartier en marge de la trame urbaine initiale



> 2020 // Source : IGN



> 1999 // Source : IGN



> 1980 // Source : IGN



> 1950 // Source : IGN

Création: 1950
Surface: 10 ha
Nb logements: 150
Zonage PLU: 2AU, N et UC



Ville du Moule PLU - OAP Lemercier



REQUALIFICATION DU QUARTIER LEMERCIER COMMUNE DU MOULE

ETAT DU BÂTI - LEGENDE

- A conserver
- Amélioration légère
- Amélioration lourde
- Demolition (Construction intermédiaire)
- Demolition opérationnelle
- Ailes fort bordillons



0m 15m 30m

Une forte amélioration de la qualité du bâti amorcée depuis quelques années

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-4DCM2024124-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024





Ville du Moule PLU - OAP Lemercier

Organisation viaire

Une restructuration au service du quartier et de son interface à la ville

1. Une recomposition de la trame viaire garantissant :
 - la cohérence avec les tissus voisins
 - la mise en conformité des voies existantes
 - la desserte de l'ensemble des logements
 - la suppression des situations en impasses
2. Une offre de stationnement répartie selon les besoins dans l'ensemble du quartier
3. La création d'une trame de cheminements doux pour favoriser les déplacements piétons intérieurs et interquartiers
4. L'affirmation de la ravine Damencourt et de ses berges en tant qu'espace récréatif et sportif, espaces de petits jardins, lieu de promenade
5. Une intervention sur le bâti permettant d'éradiquer les situations à risque et de valoriser l'architecture du quartier



Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-4DCM2024124-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

Notifiée et publiée le 17/09/2024



Ville du Moule PLU - OAP Lemercier

Composition urbaine



Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-4DCM2024124-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024



Ville du Moule PLU - OAP Lemercier

Recomposition parcellaire

La proposition de recomposition parcellaire formulée ci-contre correspond au projet d'aménagement présenté dans les pages précédentes. Elle s'attache à prendre compte :

- les situations bâties existantes au plus près de leur réalité actuelle en vue de leur régularisation (implantation des constructions, muret et clôture de séparation)
- les impacts nouveaux du projet en terme de nouvelles parcelles créées, d'emprises libérées et reversées dans le domaine public (principalement au contact de la ravine Damencourt)

Cette recomposition foncière permet ainsi de révéler :

- le besoin en nombre de parcelle à régulariser (97 parcelles)
- les opportunités foncières en terme de parcelles vacantes potentielles (15 parcelles publiques et 15 parcelles privées).

	Nombr
Parcelles vacantes sur foncier public	15
Parcelles vacantes privées	15
Parcelles privées occupées	45
Parcelles à régular	97
TOTAL	172



Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-4DCM2024124-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024



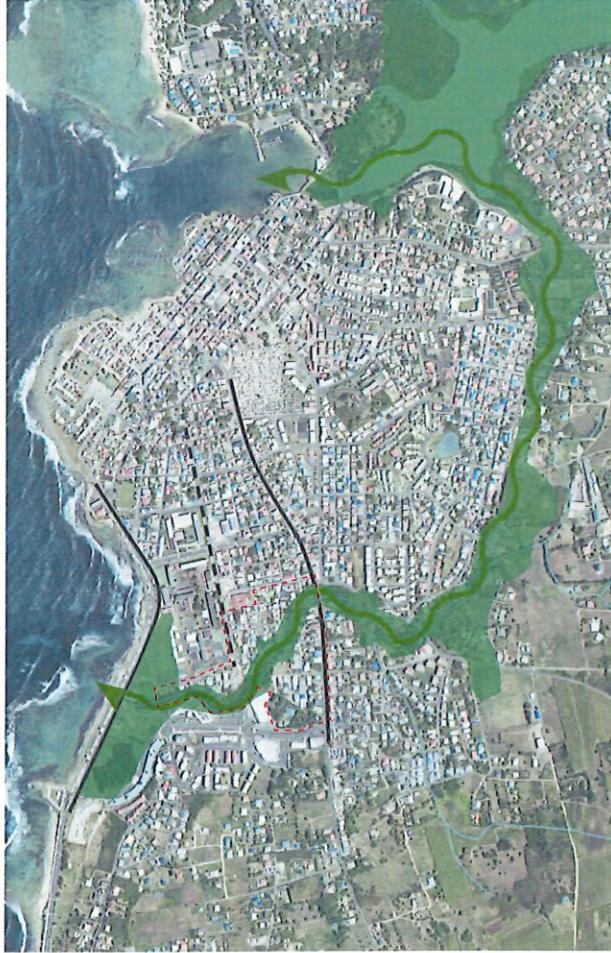
Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-4DCM2024124-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

périmètre d'intervention
proposé : 9,53 ha

Notifiée et publiée le 17/09/2024

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

- Qualifier la valeur verte du quartier qui participe à son identité et à sa mise en scène
- Éradiquer les situations d'insalubrités et d'exposition à l'aléa fort inondation
- Renforcer l'offre de nouveaux logements
- Préserver l'intimité et l'identité résidentielle du quartier
- Harmoniser l'identité architecturale du quartier



CONTEXTE

Le quartier de Lemercier s'inscrit à l'Ouest du centre-ville du Moulin contre le collège et la zone d'activité de Dammarie. Le quartier correspond avec les quartiers de la Petit-Guinée et de Bonan-Sergent Vassor, aux premières extensions du centre-ville, formées dans les 1960-1970 en continuité de la ville ancienne. Le quartier est apparu dans un mouvement d'extension, en marge du damier urbain initial du centre historique et de son organisation orthogonale. Il s'est développé de manière spontanée, sans maîtrise publique à l'initiative d'une population rurale venue se rapprocher de la ville et de sa dynamique économique.

Cette petite enclave jusqu'à présent « oubliée » dans l'effort de développement et de réhabilitation de ces dernières années, compte environ 150 logements, inscrits de part et d'autre de la ravine de Dammarie. Le quartier de Lemercier représente aujourd'hui une pièce manquante du puzzle urbain dont la réorganisation urbaine et l'insertion à la ville permettront de créer du lien entre les différentes entités urbaines qui l'entourent.

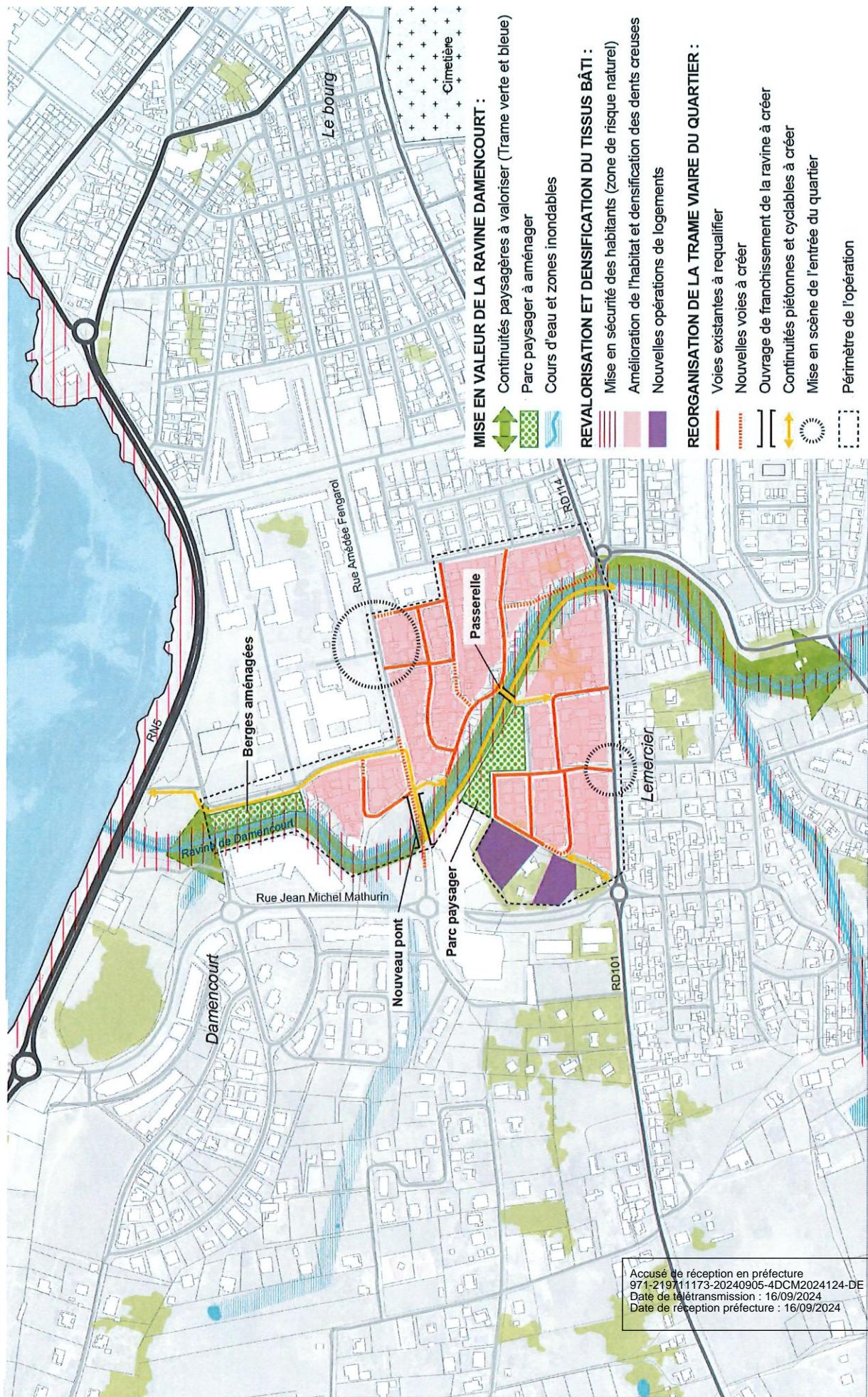
Le quartier souffre également de la proximité immédiate qu'il entretient avec la rivière, scindant le quartier en deux et exposant les habitants à des inondations récurrentes. Pourtant l'élément naturel, une fois écartées les situations d'exposition du bâti aux risques, représente un potentiel fort pour la requalification du secteur et la mise en valeur permettra d'organiser le retourment de la ville vers le cours d'eau et ses berges pourraient devenir le support de mobilités douces et d'animation locale.

- Améliorer la connexion du quartier à la ville et la desserte interne
- Favoriser les déplacements doux
- Maîtriser la place de l'automobile et améliorer le stationnement dans le quartier
- Aménager le quartier dans le respect des valeurs environnementales

Le quartier de Lemercier s'inscrit à l'Ouest du centre-ville du Moulin contre le collège et la zone d'activité de Dammarie. Le quartier correspond avec les quartiers de la Petit-Guinée et de Bonan-Sergent Vassor, aux premières extensions du centre-ville, formées dans les 1960-1970 en continuité de la ville ancienne. Le quartier est apparu dans un mouvement d'extension, en marge du damier urbain initial du centre historique et de son organisation orthogonale. Il s'est développé de manière spontanée, sans maîtrise publique à l'initiative d'une population rurale venue se rapprocher de la ville et de sa dynamique économique.

Cette petite enclave jusqu'à présent « oubliée » dans l'effort de développement et de réhabilitation de ces dernières années, compte environ 150 logements, inscrits de part et d'autre de la ravine de Dammarie. Le quartier de Lemercier représente aujourd'hui une pièce manquante du puzzle urbain dont la réorganisation urbaine et l'insertion à la ville permettront de créer du lien entre les différentes entités urbaines qui l'entourent.

Le quartier souffre également de la proximité immédiate qu'il entretient avec la rivière, scindant le quartier en deux et exposant les habitants à des inondations récurrentes. Pourtant l'élément naturel, une fois écartées les situations d'exposition du bâti aux risques, représente un potentiel fort pour la requalification du secteur et la mise en valeur permettra d'organiser le retourment de la ville vers le cours d'eau et ses berges pourraient devenir le support de mobilités douces et d'animation locale.



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

MISE EN VALEUR DE LA RAVINE DAMENCOURT

Offrir des espaces publics de qualité sur les berges de la ravine

- Aménager la bande libérée par la démolition des bâtis exposés au risque inondation
- Aménager un parc paysager inondable en cœur de quartier
- Favoriser des vocations sportives et récréatives

Permettre une promenade piétonne continue le long des berges

- Aménagement d'un itinéraire piéton Nord-Sud en connexion avec le Parc Damancourt et le littoral
 - Création de passerelle permettant la traversée de la ravine
- Valoriser et renforcer l'empreinte environnementale de la ravine**
- Préserver la faune et la flore locale
 - Renforcer la végétalisation des abords via des espèces adaptées
 - Respecter le bassin d'expansion du cours d'eau dans les futurs aménagements

RÉORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE

Aménager la connexion entre la rue Amédée Fengerol et la zone de Damencourt via un pont

Restructurer les circulations internes aux quartiers

- Hiérarchiser la circulation automobile en distinguant différents gabarits de voie (double-sens/sens unique)
- Garantir la desserte de l'ensemble des logements
- Supprimer les situations en impasses
- Mettre en conformité les voies existantes

Établir en scène les entrées de quartier

Prévoir une offre de stationnement adapté aux besoins

Créer un espace de cheminement doux

- Conformer le premier piéton existant le long de la ravine et le connecter au quartier par la création de nouvelles voies
- Aménager des conditions de circulations piétonnes confortable (trottoir, voies partagées, etc)

RENOUVELLEMENT ET DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

Offrir la démolition de certaines constructions

- Démolir les bâtis exposés au risque d'inondation fort et reloger les ménages concernés
 - Démolir les bâtis en ruine ou irrémédiables et reloger les ménages concernés
- Accompagner l'amélioration du bâti existant**
- Développer l'offre de nouveaux logements
 - Identifier et mobiliser le foncier des dents creuses disponibles pour densifier le quartier
 - Mobiliser les grandes unités foncières (Parcelle AM 344 et AM 342-341) pour le développement d'opération de logements
 - Diversifier l'offre et les typologies en respectant le caractère résidentiel du quartier : individuel, individuel en bande ou petit collectif à R+2 maximum
- Harmoniser et valoriser l'identité architecturale du quartier**

RESPECT DES VALEURS ENVIRONNEMENTALES

Végétation en ville

- Prévoir un accompagnement végétal le long des voies et cheminements piétons : bandes arbustives, alignements d'arbres, etc
 - Maintenir autant que possible les arbres existants
 - Mettre en place des espaces de jardins partagés
- Gestion des eaux pluviales**
- Favoriser la récupération individuelle des eaux pluviales à des fins d'entretiens, d'arrosage, etc
 - Favoriser la perméabilisation des sols dans l'aménagement de l'espace public (noues pluviales, etc)

Accusé de réception en préfecture
Date de réception : 16/09/2024
Numéro d'écriture : 0240905-4DCM2024124-DE
Date de transmission : 16/09/2024
Numéro de référence : 16/09/2024



Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-4DCM2024124-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

Périmètre d'intervention
proposé : 9.53 ha

Un classement PLU en secteur 2AUR en attente d'un projet dont la réalisation permettra la constructibilité via le reclassement en zonage UCc, en cohérence avec les secteurs urbanisés de ce front occidental du centre-ville du Moule.

- A l'instar des zones d'habitat informel dans laquelle le bâti existant présente un état généralement précaire voire insalubre, le quartier de Lemercier est classé en zone 2AUR dans le PLU approuvé de la commune.
- La constructibilité dans ces secteurs 2AUR est conditionnée par la mise en œuvre d'une démarche d'ensemble de restructuration / renouvellement visant notamment la création ou la modernisation des réseaux de desserte, l'amélioration de la trame bâtie et une modulation des formes et des densités.
- Toute urbanisation nouvelle dans le secteur 2AUR est soumise à la mise en place préalable d'une procédure de modification du PLU, exception faite des constructions ou des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Dès lors que les travaux de requalification permettront de satisfaire à ces contraintes, une modification de PLU pourra être entreprise permettant de faire évoluer le zonage du quartier de zone 2AUR en zone UCC, dont l'expression réglementaire répond aux ambitions développées dans le projet d'aménagement du quartier, et qui s'inscrit en cohérence avec les villages définissant la constructibilité dans les secteurs urbanisés proches, bien organisés et suffisamment desservis.

Accusé de réception en préfecture
97219711173-20240905-4DCM2024124-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024