



COMMUNE DE CAPESTERRE  
DE MARIE-GALANTE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 20/04/2023

Reçu en préfecture le 20/04/2023

Publié le

ID : 971-219711082-20230412-DELIB03\_01PV-DE

S<sup>2</sup>LOW

ZUZOH V Z

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 13 FEVRIER 2023

SEANCE N°02

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-trois, lundi treize du mois de février à dix-huit heures et trente minutes, après convocation, le Conseil Municipal de la Commune de Capesterre de Marie-Galante s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, après convocation légale, de Monsieur le Maire, Jean-Claude MAËS.

**Etaient présent(e)s :** Monsieur Jean-Claude MAËS – Monsieur Jacques MALADIN – Madame Francette JACQUES – Madame Manuella BOËCASSE – Monsieur Anne-Victor RIPPON – Madame Betty ABATAN – Madame Kénia MALADIN-NEBOT – Monsieur José ROMAIN – Madame Ernestine RIPPON – Monsieur Jean-Luc COLONNEAU – Monsieur Symphorien Edouard DARIN – Madame Catherine LOMBARD – Monsieur Josselyn NOËL – Monsieur Enor CARABIN – Madame Catherine SILDILLIA – Monsieur Patrick NOËL.

**Absent(e)s excusé(e)s :** Monsieur Jean-Pierre CASTANET – Madame Karine CASTANET – Madame Sabrina ASTASIE – Madame Livie ZODROS – Madame Betty BESRY – Monsieur Marius OSSEUX.

**Absent(e)s excusé(e)s :** non Néant.

**Retard :** Monsieur Surgy CARABIN est arrivé à 18h50.

**Pouvoirs :** Monsieur Jean-Pierre CASTANET à Madame Manuella BOËCASSE  
Madame Karine CASTANET à Monsieur José ROMAIN.  
Madame Sabrina ASTASIE à Monsieur Jean-Luc COLONNEAU.  
Madame Livie ZODROS à Monsieur Surgy CARABIN.

**Nombre de membres :** En exercice : **23** Présents : **17**

**Convocation :** Envoyée le 06/02/2023

**Affichage :** 21/02/2023

Après avoir procédé à l'appel des membres, le quorum étant atteint, l'assemblée pouvant valablement délibérer, Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil municipal.

**Désignation d'une secrétaire de séance :** Madame Kénia NEBOT-MALADIN à l'unanimité des membres présents, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T)

**Assistaient en outre :** Madame Céline BADE, Directrice de cabinet – Madame Suzette COUDOUX, Directrice Générale des Services – Monsieur Georges CALIXTE, Chef de projet

Au préalable Monsieur le Maire fait la lecture de l'ordre du jour qui est le suivant :

- 1°) Approbation du procès-verbal de la séance du N°1 du 19 janvier 2023,
- 2°) Validation du lancement du projet d'administration,
- 3°) Situation Foncière de la station d'épuration de Domblière sise sur la parcelle AL 235,
- 4°) Modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme de Capesterre de Marie-Galante,
- 5°) Questions diverses.

### **1. Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal n°1 du 19 janvier 2023**

Après lecture, Monsieur le Maire requiert auprès de l'assemblée ses observations sur le procès-verbal et les éventuelles corrections à y apporter.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide d'adopter le procès-verbal de la séance N°1 en date du 19 janvier 2023 dans les formes et rédactions proposées.

### **2. Validation du lancement du projet d'administration**

Monsieur le Maire informe que le rôle des communes se voit à ce jour bouleverser par les réformes nationales et territoriales et par le contexte financier de plus en plus contraint. Il s'avère donc indispensable pour la survie de la collectivité de pouvoir s'adapter, de se recentrer, mais surtout de travailler en cohésion.

A ce titre, la Direction générale a souhaité profiter de l'opportunité du nouveau mandat de la municipalité pour proposer la mise en œuvre d'un mode de fonctionnement qui doit répondre à plusieurs objectifs :

- Organiser et suivre la mise en œuvre du programme politique,
- Optimiser le fonctionnement interne de la Mairie pour améliorer le service rendu,
- Adapter l'organisation des services et la gouvernance au profit d'un fonctionnement plus efficace et fluide,
- Dépasser les contraintes qui pèsent sur notre collectivité aujourd'hui : baisse des dotations, diminution de la population, la gestion des sargasses, les diverses réformes, la dématérialisation etc.

Pour y parvenir, elle suggère la construction collective du projet d'administration, soit une feuille de route, constituant un cadre de référence commun à l'ensemble des agents de la collectivité, particulièrement utile pour les managers comme les agents dans un contexte où le besoin de repères s'amplifie. Il consiste donc à décliner opérationnellement les orientations de l'exécutif.

L'objectif de cette démarche est de pouvoir se doter d'un outil permettant de lier les orientations des élus et les projets de services publics tout en valorisant l'existant.

Il aidera la collectivité à fédérer ses agents autour de valeurs communes, lorsqu'il s'élabore sur un mode participatif. Basée sur la consultation des agents, la démarche vise à améliorer le fonctionnement de l'administration afin d'offrir un service public efficace aux usagers.

Il permet donc de renforcer le dialogue social, d'améliorer les conditions de travail mais aussi de disposer de repères collectifs et individuels. Il permet de donner du sens, de la lisibilité et de la cohérence aux actions.

Ce projet s'élabore avec une administration pérenne au service de politiques qui changent.

C'est un outil stratégique de pilotage qui expose la vocation, les valeurs et les ambitions de la collectivité mais qui définit également les objectifs les plus significatifs, pour chacun des services.

La définition d'un projet d'administration et sa déclinaison en projets de services est fondamentale dans un contexte de vaste réorganisation territoriale.

Pour élaborer un projet d'administration, plusieurs étapes sont indispensables :

- Identification des orientations et projets retenus,
- Réalisation d'un état des lieux des ressources/compétences, des missions, de l'organisation, des outils, des modes de fonctionnement, de l'offre de service, ...
- Définition des besoins des usagers des services
- Détermination des valeurs et des objectifs poursuivis par la collectivité
- Identification des pistes d'amélioration, des objectifs prioritaires et d'activités ou de services à développer.
- Elaboration d'un plan d'action

Les projets d'administration présentent généralement la structuration des services et les périmètres de responsabilité mais aussi les outils de pilotage interne.

Une charte du management peut être élaborée dans ce projet.

Pour garantir la mise en œuvre d'un projet d'administration efficace, il est indispensable d'obtenir un portage politique fort.

La démarche doit être conduite en mode projet, visant l'implication des acteurs et nécessitant une communication régulière.

- Un outil de cohésion, pour une administration solidaire.
- Un outil de compréhension, pour une administration accessible et lisible.
- Un outil de pilotage, pour une administration performante
- Un outil d'échange, pour une administration en dialogue.

## ECHANGE

On note l'arrivée de Monsieur Surgy CARABIN. Il est 18h50. Le quorum s'élève à 17 présents.

Madame Suzette COUDOUX est invitée par Monsieur le Maire a apporté des précisions. Ce qu'elle s'exécute à faire.

Madame Catherine SILDILLIA précise qu'il s'agit du projet du Maire et non de l'administration.

Monsieur le Maire : le projet d'administration a son aval et sa mise en œuvre se fera en collégialité avec la Directrice générale des services.

A l'unanimité des membres et représentés, l'assemblée délibérante décide de :

- Valider le lancement du Projet d'administration,
- Mandater un bureau d'étude pour accompagner la direction générale à l'élaboration du document.

### 3. Situation Foncière de la station d'épuration de Domblière sise sur la parcelle AL 235

La CCMG a entamé des échanges avec le Conservatoire du Littoral afin de sécuriser l'occupation de la parcelle cadastré Section AL n°235 sur laquelle se situe la station d'épuration de Domblière, située sur la Commune de Capesterre.

La compétence d'assainissement était attribuée aux communes lors de la construction de cette STEP. La commune de Capesterre a donc mené le projet de construction de la station d'épuration de Domblière. Pour procéder à la construction sur la parcelle cadastré Section AL n°235, la commune de Capesterre a obtenu les autorisations nécessaires. En effet, le préfet, par arrêté en date du 25 juin 1999, a autorisé le transfert de gestion de la parcelle à la commune de Capesterre de Marie-Galante. Ce qui a donné lieu à la signature d'une « convention comportant occupation temporaire de dépendances du domaine public maritime – zone des 50 pas géométriques parcelle cadastrée section AL n°235 sur le territoire de la commune de Capesterre de Marie Galante, en vue de la construction d'une station d'épuration ». Par cette dernière, la Direction Départementale de la Guadeloupe avait confié l'occupation de cette parcelle par la commune de Capesterre, le 25 juin 1999.

La situation foncière de cette parcelle a évolué puisque sa gestion a été confié au Conservatoire du Littoral par arrêté préfectoral de septembre 2003.

Par délibération du 18 juillet 2006, le Conseil Municipal de Capesterre avait sollicité la Direction Départemental des Equipements de la Guadeloupe afin d'acquérir, à titre gracieux, les parcelles AL235 et AL234. Cependant, par un courrier du novembre 2006, la DDE avait informé que ces parcelles faisaient l'objet d'une gestion par le Conservatoire du Littoral. Les échanges ont mené à la signature d'une autorisation d'occupation temporaire entre le Conservatoire et la commune de Capesterre, à titre gratuit, le 7 juillet 2007.

Avec le transfert de la compétence assainissement à la CCMG ainsi que dans le cadre des travaux de réhabilitation de la STEP plusieurs échanges ont été mené avec le Conservatoire. Une convention d'occupation temporaire des parcelles AL235 et AL262 a été signé, en janvier 2023, entre le Conservatoire et la CCMG. Cette convention fixe le montant de la redevance à 7 217€ par an pour une durée de 9 ans.

Cette parcelle accueille depuis 2001 une installation d'intérêt public relevant du service public assainissement, avant même son affectation au service public de sauvegarde du Littoral. La durée de vie de ce type d'installation est en moyenne de 30 ans. La convention d'occupation temporaire ne garantissant pas la pérennité de l'installation, la CCMG souhaite engager des échanges visant à inscrire cette parcelle AL235 dans son domaine public.

#### ECHANGE :

Monsieur le Maire précise qu'une convention sera signée entre la C.C.M.G et le conservatoire du littoral pour commencer les travaux de mise aux normes de la station d'épuration de Domblière qui sera d'une nouvelle génération. Elle a la particularité d'être en matière végétale.

Il rappelle que la commune de Capesterre de Marie-Galante a construit la station d'épuration existante. A cette époque, elle avait obtenu une autorisation d'occupation temporaire des 50 pas géométriques.

Aujourd'hui, la C.C.M.G étant le maître d'ouvrage du futur projet, une discussion est en cours avec le conservatoire du littoral pour obtenir une autorisation de minimum 30 ans. Ainsi, elle disposera de toutes les garanties pour gérer le foncier, poursuivre les travaux et assurer la gestion ainsi que l'entretien de la station d'épuration.

Madame Catherine SILDILLIA : L'inscription pour la Commune de Saint-Louis est-elle faite ?

Monsieur le Maire confirme et ajoute que la compétence assainissement étant transférée à la Communauté de Communes, justifie qu'elle soit chargée de réaliser le projet.

A l'unanimité des membres présents et représentés, les membres du Conseil Municipal décide d'émettre un **avis favorable** en faveur de l'inscription de cette parcelle dans le domaine public de la C.C.M.G.

#### 4. Modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme de Capesterre de Marie-Galante

Au mois d'avril 2021 vous aviez arrêté le projet de PLU de Capesterre de Marie Galante. Ce dernier était amené à évoluer en fonction des textes régissant l'urbanisme et des séances de travail réalisées avec les services de l'État et notre consultant Monsieur Claude BOUTRIN.

Considérant que trois grandes catégories d'observations ont été formulées, à savoir :

- Les données contenues dans le diagnostic territorial concernant Capesterre de Marie Galante n'étaient plus d'actualité ; après vérification il s'est avéré qu'elles dataient de 2011, soit un décalage de 10 ans par rapport à la réalité ;
- Que certaines administrations telles que le Conservatoire du Littoral ou l'Office National des Forêts (O.N.F), propriétaires des terrains sur lesquels la commune envisageait une évolution du zonage, se sont opposées à toutes modifications de la vocation initiale des terrains relevant du classement en zone naturelle en particulier ;
- Que certaines dispositions du règlement devaient être davantage compatibles avec les restrictions en matière d'habitat spécifiques aux zones naturelles et agricoles.

Considérant que Monsieur Claude BOUTRIN, consultant en charge du P.L.U de Capesterre, est décédé en novembre 2021 et que le dossier a dû être pris en main en interne.

Considérant que sur le plan méthodologique, qu'après une approche globale visant à comparer le Plan d'occupation des Sols (P.O.S) et le P.L.U, en affinant progressivement l'usage des terrains, en tenant compte des bassins de vie et du développement économique, nous avons eu, avec la D.E.A.L et la D.A.A.F, une approche par parcelles consistant en l'identification des propriétaires et le zonage antérieur de celles-ci au P.O.S ; que celles appartenant aux institutions publiques ou sanctuarisées dans les Espaces Remarquables du Littoral (E.R.L) initialement classés en UC<sub>r</sub> ou UC<sub>font</sub>, pour la plupart, l'objet d'une proposition de reclassement en zone N ; que s'agissant de celles appartenant à des propriétaires privés, la commune défendra leur maintien en zone UC permettant des constructions nouvelles ou des extensions dès lors que ces terrains, à l'exception des **Secteur de Taille et de Capacité**

d'Accueil Limitées (S.T.E.C.A.L), ne sont pas situés dans une zone s'opposant à toute construction nouvelle sauf exception prévue par le règlement du PLU.

### ECHANGE

Monsieur le Maire explique les discussions entamées avec les instances de l'Etat pour le classement des certaines parcelles ou zones et donne la parole à Monsieur Georges CALIXTE.

Monsieur Georges CALIXTE fait un rappel de la délibération prise le 07 avril 2021 et un historique du dossier entamé par un consultant aujourd'hui décédé.

il fait part des mesures internes qu'il a fallu mettre en place pour finaliser l'élaboration du PLU à moindre coût. Seule la mission de service information géographique a fait l'objet d'une compétence extérieure.

Il développe son exposé comme suit :

L'ancien POS n'avait pas intégré véritablement les bassins de vie de Capesterre. Il est donc prévu au P.L.U, 4 S.T.E.C.A.L dont 3 en milieu agricole et 1 en milieu naturel.

Suite aux échanges d'un point de vue juridique avec l'état sur la jurisprudence en matière d'urbanisme, la collectivité a travaillé en partenariat avec la CDPNAF qui dispose d'un pouvoir « d'avis conforme » sur les PLU en Guadeloupe. Il était difficile d'imposer aux terrains appartenant au conservatoire du littoral, un zonage destiné à l'urbanisation.

La Commune a contourné le problème en stipulant dans le règlement du P.L.U, qu'il sera loisible pour les personnes ayant des maisons dans ces zones de procéder à une rectification de leur maison. Cependant, les constructions nouvelles ne seront pas autorisées.

En outre, une étude méticuleuse des parcelles a été faite. Seules les zones appartenant au conservatoire du littoral ont subi les nouvelles rectifications suite à la décision du conseil municipal du 21 avril 2021.

Le conseil municipal est appelé à se prononcer sur les nouvelles versions qui lui sont présentées et tenant compte des terrains dont le conservatoire du littoral est propriétaire. Il précise que toutes les parcelles privées sont en zones UC ou UCr.

Autre fait, Monsieur Georges CALIXTE indique que le contenu du diagnostic territorial est revu et mis à jour conformément aux réalités du territoire de Capesterre de Marie-Galante.

Il poursuit son exposé en faisant référence au tableau comparatif des zonages du POS en PLU en précisant les données suivantes :

Zone AU : PLU : 162 ha – POS 28ha98

Zone A : PLU : 2395ha - POS 2290 ha

Zone N : PLU : 1778.55 ha – POS : 1720 ha

Il informe des démarches futures à prévoir, soit :

- le contact de la CDPNAF
- le retour vers les personnes publiques associées
- la réalisation de l'enquête publique par un commissaire enquêteur
- l'approbation du PLU par le Conseil municipal
- la publication de deux mois période pendant laquelle le PLU est opposable aux tiers (possibilité de contestation).

Il conclut en soulignant que la Commune de Capesterre réaffirme sa position agricole.

Monsieur le Maire confirme cette orientation pour disposer sur le territoire d'une diversification agricole.

Madame Catherine SILDILLIA félicite la municipalité pour la qualité du travail. Elle demande, quel est le projet agricole de Capesterre ?

Monsieur le Maire lui répond que la municipalité travaille déjà sur le développement de la zone de Bézard via le projet agri touristique mise en œuvre avec une association de prestataires. Mais, il attire l'attention sur le besoin d'une réserve foncière pour le développement de l'agriculture.

Monsieur Jacques MALADIN ajoute que le projet de Vital en cours vise à mettre en place un dispositif de rétention d'eau pour les besoins de l'agriculture.

Madame Catherine SILDILLIA : Est-ce la meilleure solution ? Ne peut-on pas faire autrement ? Ce projet a-t-il été établi avec les agriculteurs ?

Monsieur Jacques MALADIN informe que ce projet a été co-construit avec les agriculteurs présents dans la zone de Vital.

Madame Catherine SILDILLIA : Avez-vous un calendrier ?

Monsieur Georges CALIXTE invite Madame SILDILLIA a vérifié la partie « agricole » notamment la surface agricole Utile.

Pour ce qui concerne les activités, 75 agriculteurs les cultivent à titre d'activité principale. On dénombre seulement 15 marins pêcheurs pour Capesterre.

Après ces échanges, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal décide de :  
 - Valider les modifications des dispositions qui annulent et remplacent celles arrêtées lors du Conseil Municipal du 7/04/2021

ZONES	Parcelles		Propriétaires	Arrêtés le 07/04/2021	Nouvelles propositions	Observations
	PLU	Cadastre				
BRUMANT	AL 127		CDL	UCr	N	
	AL 248		CDL	Ucr	N	
	AL 249		CDL	UCr	N	
	AL 250	AL 795	CDL	UCr	N	
	AL 250	AL 794	CDL	Ucr	N	
	AL 251	AL 796	Privé	Ucr	UC	
	AL 251	AL 797	Privé	UC	UC	
	AL 251	AL 798	Privé	UCr	UC	
	AL 129		Privé	Ucr	UC	
	AL 130		Privé	UC	UC	
AL 131		Privé	UC	UC		

GROSSE ROCHE	AL 606		CDL	UCr	N	
	AL 607		CDL	UCr	N	
	AL 609		CDL	UCr	N	
POINTE JANINE	AL 239	AL 792	50 PAS	Ucr	UC	
	AL 239	AL 791	50 PAS	Ucr	UC	
	AL 240	AL 793	Privé	Ucr	UC	
	AL 241		50 PAS	UC	UC	
	AL 242		Privé	UC	UC	
	AL 243		50 PAS	UC	UC	
	AL 244		Privé	UC	UC	
	AL 790		Privé	UC	UC	
LA SOURCE	AL 152	AL 808	Privé	Ucr	UC	
	AL154	AL808	Privé	UC	2AU-UC Partie	
	AL155		Privé	UC Partie	UC Partie	
	AL156		Privé	UC Partie	UC Partie	
	AL743		Privé	UCr	UC Partie	
	AL742		Privé	UCr	UC	
	AL233		Privé	UCr	UC	
	AL741		Privé	UCr	UC	
	AL569		Privé	UC Partie	UC Partie	
	AL570		Privé	UC	UC	
	AL231	AL 738	Privé	UCr	UC	
	AL739		Privé	UCr	UC	
	AL740		Privé	UCr	UC	
	AL158		Privé	UC et UCr	UC Partie	
	AL229		Privé	UCr	UC Partie	
	AL 231		Privé	Ucr	UC	
	AL502		Privé	UC et UCr	UC Partie	
PETITE ANSE	AL507		Privé	UC	UC Partie	
	AL499		Privé	UC	UC Partie	
	AL169		Privé	UC	UC Partie	
	AL170		Privé	UC	UC	
	AL171		Privé	UC	UC	
	AL172		Privé	UC	UC Partie	
	AL225		50 pas	UCr	UC	Nord RD.
	AL173		Privé	UC	UC Partie	
	AL223		50 pas	UCr	UC	Nord RD.
	AL224		Privé	UC	UC	Nord RD.
	AL174		Privé	UC	UC Partie	
AL583		Privé Restaurant	UCr	Nm		
AL188		Privé	UC	UC Partie		
BLANCHARD	AL189		Privé	UC	UC Partie	
	AL190		Privé	UC	UC Partie	

	AL191		Privé	UC	UC Partie	
	AL192		Privé	UC	UC Partie	
	AL220		Privé	UCr	UC	
	AL221		Privé	UCr	UC	
	AL269		50 PAS	UCr	Nm	
	AL270		50 pas	UCr	Nm	
	AL271		50 pas	UCr	Nm	
	AL272		50 pas	UCr	Nm	
	AL273		50 pas	UCr	Nm	
	AL295	AL799	50 pas	UCr	UC	
	AL 295	AL800	50 pas	UCr	UC	
	AL217		Privé	UCr	UC	
	AL216		50 pas	UCr	UC	
	AL214	AL801	50 pas	UCr	UC	
	AL213	AL801	50 pas	UCr	UC	
	AL212	AL801	50 pas	UCr	UC	
	AL192		Privé	UC	UC Partie	
	AL200		Privé	UC	UC Partie	
	AL201		Privé	UC	UC	
	AL202		Privé	UC	UC Partie	
	AL203		Privé	UC	UC Partie	
	AL206		50 pas	UCr	UC	
	AL207		50 pas	UCr	UC	
	AL208		50 pas	UCr	UC	
	AL209		50 pas	UCr	UC	
	AL210		50 pas	UCr	UC	
	AL211		50 pas	UCr	UC	
	AL628		Privé	UCr	Nm	
	AL629		50 pas	UCr	Nm	
	AL277		50 pas	UCr	Nm	
	AL278		50 pas	UCr	Nm	
	AL 378		Privé	N	UC Partie	
<b>Les GALETS</b>	AE 44		ERL	UC	N	
<b>DIVERS</b>	AD 439		Privé	UC	A	
	AD 364		Privé	N	A	
	AD 440		Privé	UC	A	
	AD 441		Privé	UC	A	
	AD 442		Privé	UC	A	
	AE 313		Privé	UC	A	
<b>BERNARD</b>	288		ERL	UC	N	
	194		ERL	UC	N	
	193		ERL	UC	N	

RD : Route Départementale

ERL : Espace Remarquable du Littoral

- Procéder aux modifications suivantes :

- L'actualisation du diagnostic territorial au regard des données récentes publiées par l'INSEE ;
- Les modifications applicables au règlement du P.L.U compte tenu du nouveau zonage intervenu sur les parcelles citées supra ;
- La suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) des 50 pas géométriques qui sera remplacée par une note explicative ;
- Le classement de la parcelle AL 154 (AL 808) en 2AU ;
- La réalisation du diagnostic des zones humides de Capesterre ;
- L'évolution de la zone des CAPS, arrêtée au dernier conseil en 2AU, vers un nouveau classement en 1AU pour être encadrée par une O.A.P;
- Permettre en zone N et A, la rénovation et l'adjonction d'annexes, dont la superficie est limitée, uniquement pour les habitations existantes ;

- Autoriser Monsieur le Maire à réaliser tous les ajustements techniques et juridiques rendus nécessaires en raison des modifications apportées au classement des parcelles en particulier dans la partie 2 du Rapport de Présentation ainsi que le règlement écrit.

## 5. Questions diverses

N'ayant plus d'observations, le Maire procède à la clôture de la séance. Il est 18h50.

**Le Maire,**

**Jean-Claude MAËS**