



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 08 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi huit du mois de février à dix-huit heures et cinquante-sept minutes les membres du conseil municipal, dûment convoqués le vendredi 02 février 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, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Elsa SUARES, Thierry FULBERT, Patrick PELAGE, Nadia OUJAGIR, Alina GORDON, Marie-Alice RUSCADE, Rosette GRADEL, Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Jérôme CHOUNI, Pinchard DEROS, Yvane RHINAN, Hermann SAINT-JULIEN.

Etaient représentés : MM. Evelyne CLOTILDE (Marcelin CHINGAN), Joseph HILL (Jean ANZALA), Grégory MANICOM (Gabrielle LOUIS-CARABIN), Jacques RAMAYE (Michel SURET), José OUANA (Sylvia SERMANSON), Justine BENIN (Pinchard DEROS), Ingrid FOSTIN (Hermann SAINT-JULIEN).

Etait absente excusée : Mme Gina THOMAR.

Etaient absents : MM. Marie-Joël TAVARS, Seetha DOULAYRAM, Bernard RAYAPIN.

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres Représentés :	Absente Excusée :	Absents :
35	24	7	01	03

Le quorum étant atteint, vingt-quatre (24) Conseillers étant présents, sept (7) représentés, une (01) absente excusée et trois (3) absents ; le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

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

Approbation d'un projet d'aménagement porté par Mme Yasmine BAROLIN 12/DCM2024/12 et la SASU MAG IMMO dans la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

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

Considérant que les secteurs de la zone 1AU (zone d'aménagement soumise à projet global) feront l'objet de projets d'aménagement proposés par les pétitionnaires, et approuvés par délibération du conseil municipal, hormis pour les permis relevant de l'Etat.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-12DCM202412-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

Notifiée et publiée le 27/02/2024

Que pour ces derniers, le projet d'aménagement fera l'objet d'un avis consultatif de la collectivité. Les constructions et utilisations autorisées seront conformes au schéma de secteur.

DEMANDEUR : Madame BAROLIN et SASU MAG IMMO

Rés.Vèpèlè

97111 MORNE-AL'EAU

Considérant que l'objet du présent permis de construire groupé valant division (article R431-24 du code de l'urbanisme) pour Madame BAROLIN Yasmina et la SASU MAG IMMO concerne deux villas individuelles sur deux parcelles cadastrées AE 1193 et 1195 d'une superficie totale de 22226 m², situées route de la plante, section Durival.

Considérant que le terrain est classé en zones 1AUG et A au sein du plan local d'urbanisme ; et en zones blanche et rouge en ce qui concerne le plan de prévention des risques naturels. Les villas seront implantées dans la zone 1AUG blanche, à proximité de la zone rouge du PPRN ou seront situés leurs jardins.

Considérant que l'accès se fait par un chemin perpendiculaire à la route de la plante desservie par les réseaux d'eau et d'électricité, puis par une servitude à créer, parallèle à la route. Il présente une pente faible, orientée Nord-Sud. Que la végétation existante est composée d'herbes hautes et la limite parcellaire coté route est bordée d'arbustes.

Considérant que les deux Villas seront de forme rectangulaire au rez de chaussée, avec toiture à 4 pans de couleur claire, d'une surface de plancher de 106m² chacune. Que les combles seront avec des chiens assis pour la villa de Madame BAROLIN.

Considérant que les lots bâtis sont desservis par une servitude perpendiculaire au chemin d'accès d'une largeur de 5 à 9 mètres qui sera prolongée jusqu'au terrain cadastré AE 1108.

Considérant que le projet respectera le règlement du Plan Local d'Urbanisme, sera raccordé aux réseaux existants et l'assainissement se fera par système autonome à chaque lot.

Considérant que le projet s'inscrit dans une zone péri -urbaine. Que des villas en rez-de-chaussée et R + 1 sont présentes sur les parcelles voisines. Que les jardins seront plantés d'arbres floraux et les existants conservés.

Considérant que la Commission Urbanisme, Aménagement du Territoire, Environnement, Cadre de vie et Transition Ecologique en sa séance du lundi 29 janvier 2024 a émis un avis favorable au projet Madame **BAROLIN** et **SASU MAG IMMO**.

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

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-12DCM202412-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

Article 1 : D'émettre un avis favorable au projet d'aménagement porté par Madame Yasmina BAROLIN et SASU MAG IMMO dans la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Article 2 : Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le 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)

Fait à Le Moule, le 08 Février 2024

Pour avis conforme

Le Maire,



Gabrielle LOUIS - CARABIN

Le Secrétaire

Michel SURET

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-12DCM202412-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

Notifiée et publiée le 27/02/2024

PROJET DE CONSTRUCTION

DE

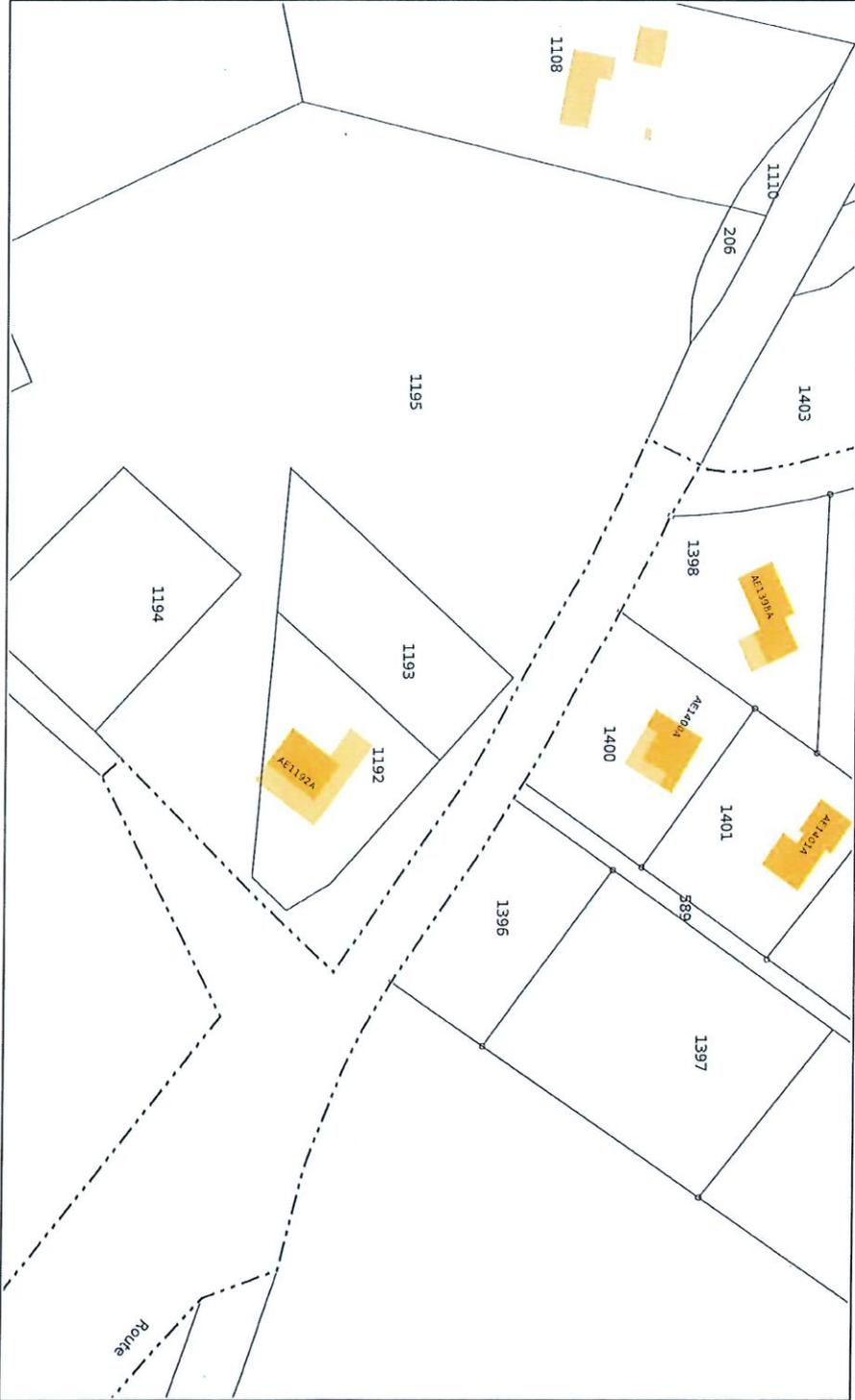
Madame Yasmina BAROLIN

ET

SASSU MAG IMMO

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-12DCM202412-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

Notifiée et publiée le 27/02/2024



Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-12DCM202412-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

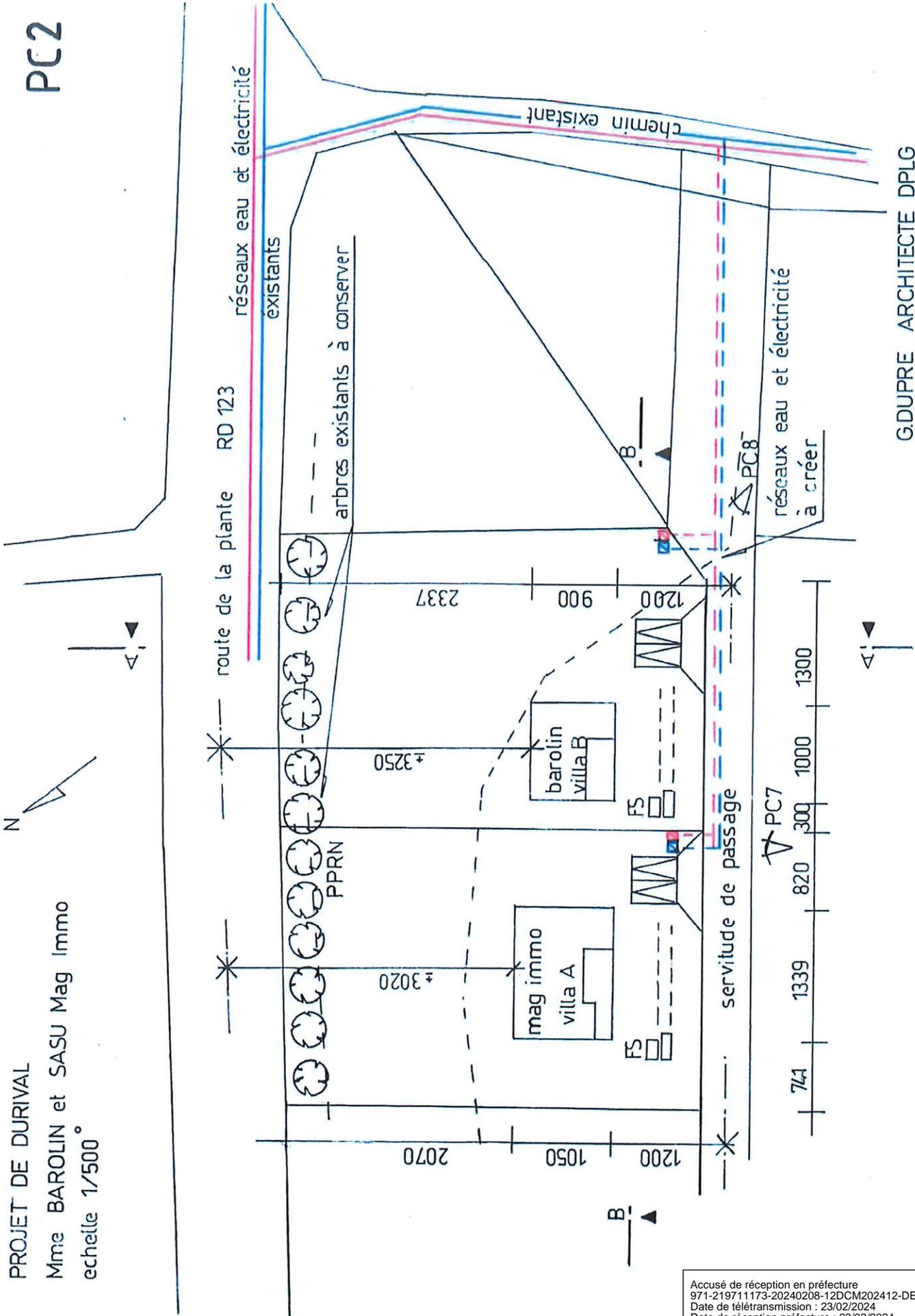
Notifiée et publiée le 27/02/2024

PROJET DE DURIVAL

Mme BAROLIN et SASU Mag Immo

échelle 1/500°

PC2

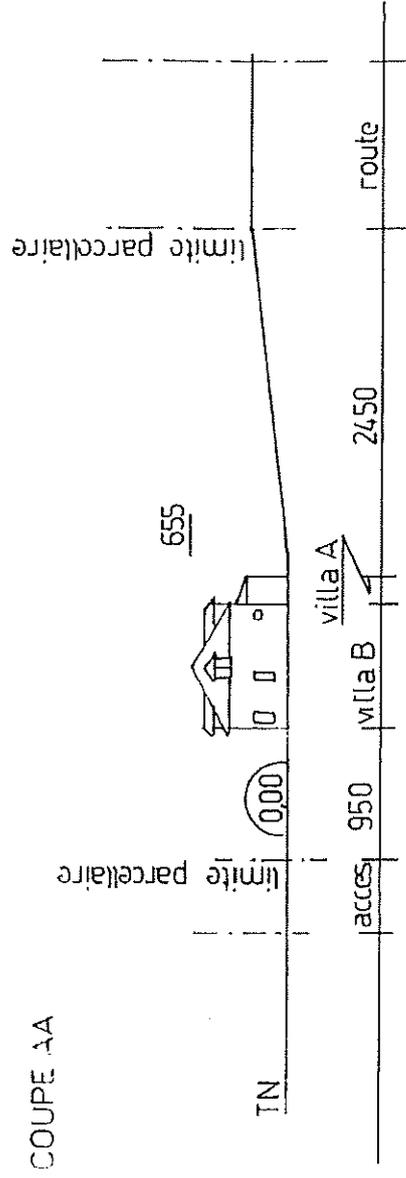
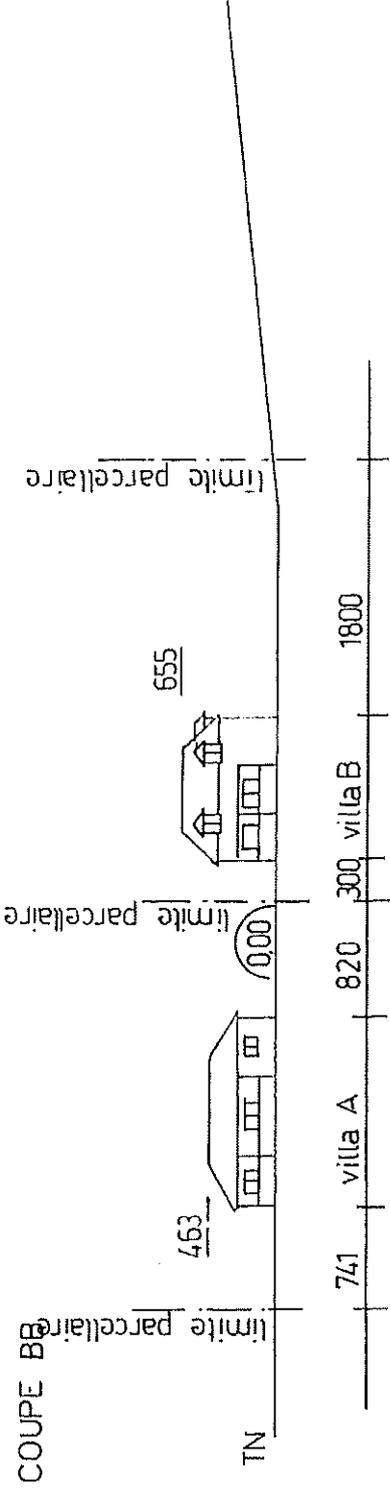


G.DUPRE ARCHITECTE DPLG

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-12DCM202412-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

Notifiée et publiée le 27/02/2024

PROJET DE DURIVAL
Mme BAROLIN et SASU Mag immo
COUPES SUR TERRAIN échelle 1/500°



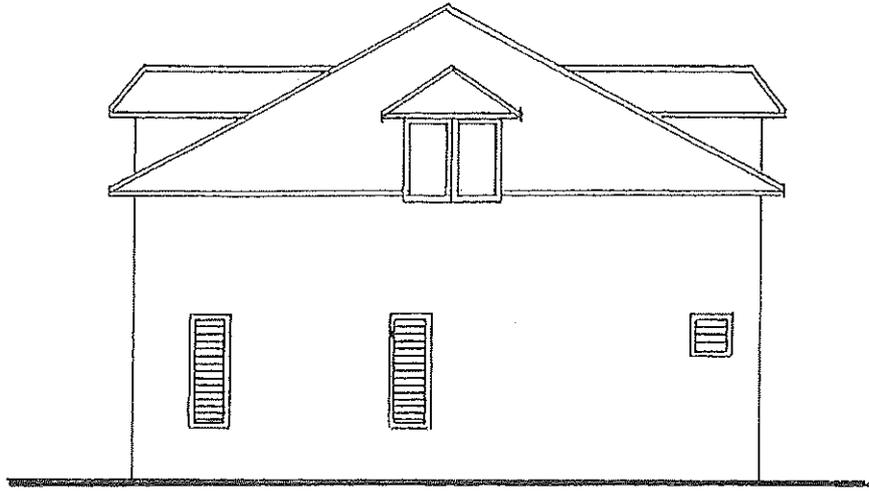
G. DUPRE ARCHITECTE DPLG

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-12DCM202412-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

VILLA : 1

VILLA de Mme BAROLIN
FACADES echelle 1/100°

PC5d



ELEVATION EST



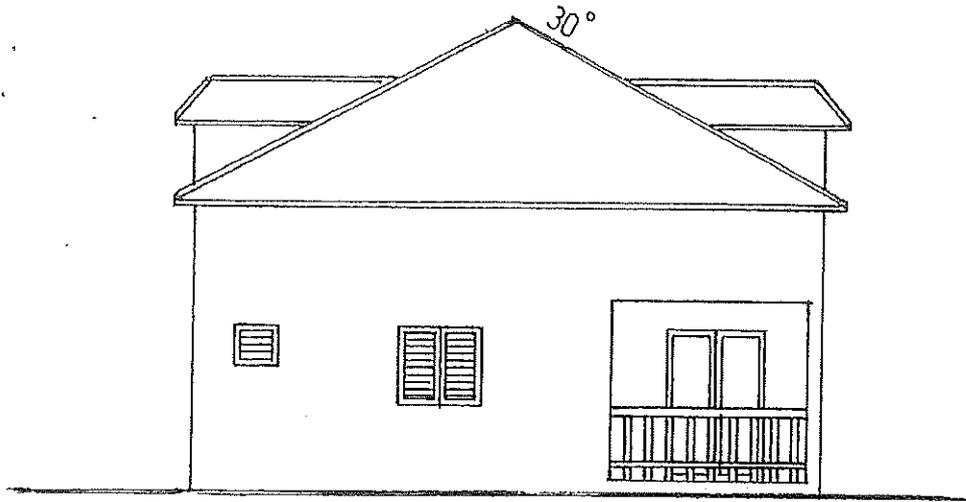
ELEVATION SUD

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-12DCM202412-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

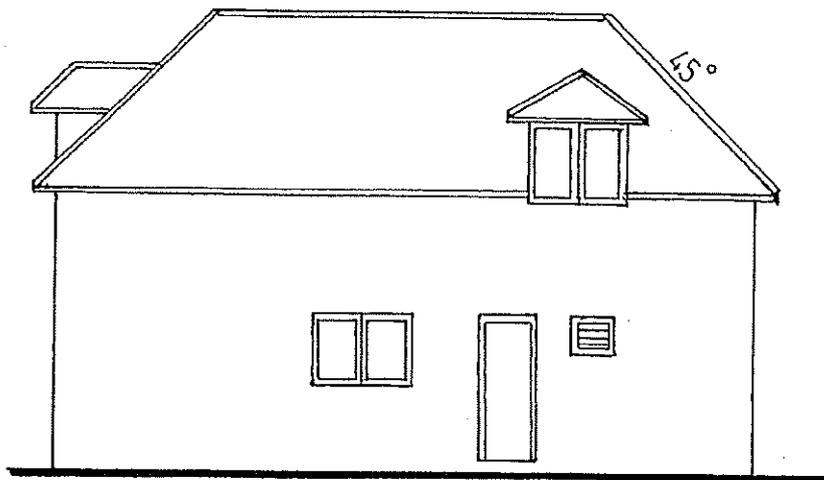
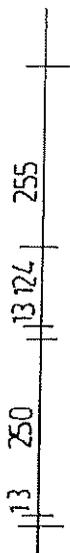
VILLA de Mme BAROLIN
FACADES echelle 1/100°

VILLAS : 1

PC5e



ELEVATION OUEST



ELEVATION NORD

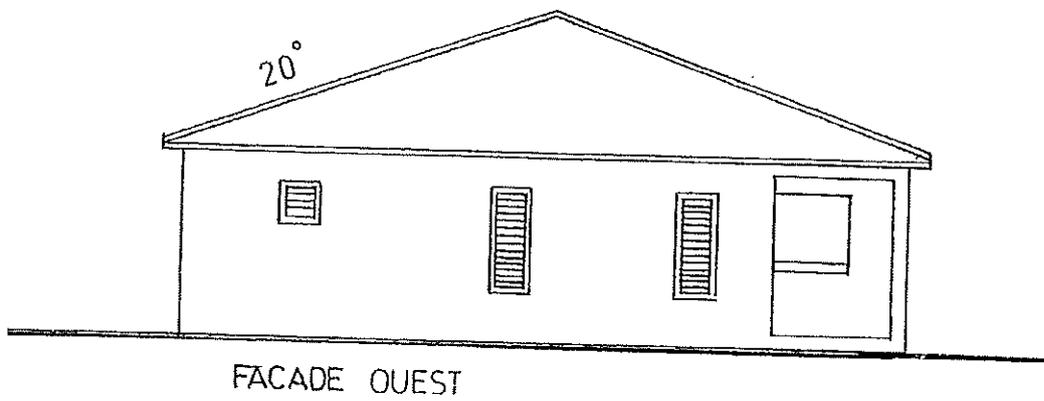
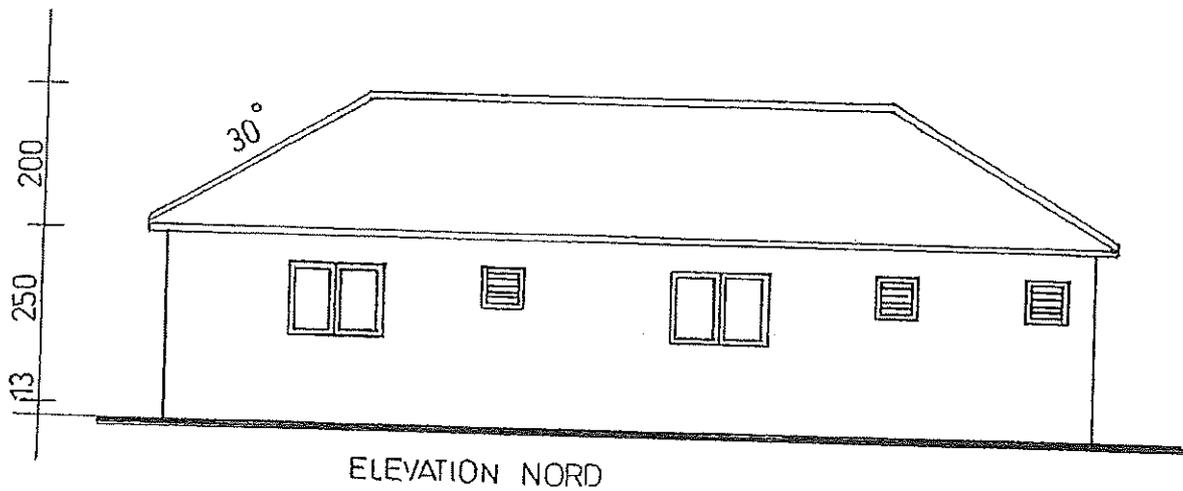
Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-12DCM202412-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

G.DUPRE ARCHITECTE DPLG

VILLA : 2

VILLA de SASU Mag immo
FACADES echelle 1/100°

PC 5b

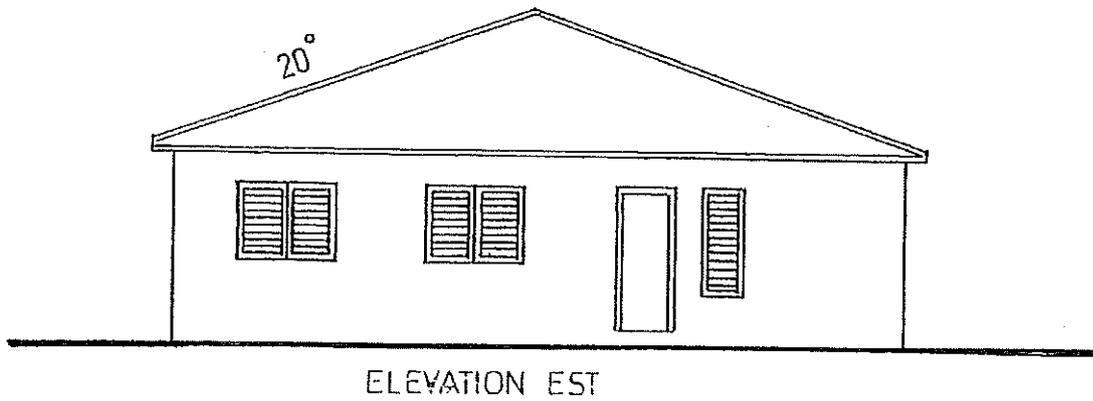
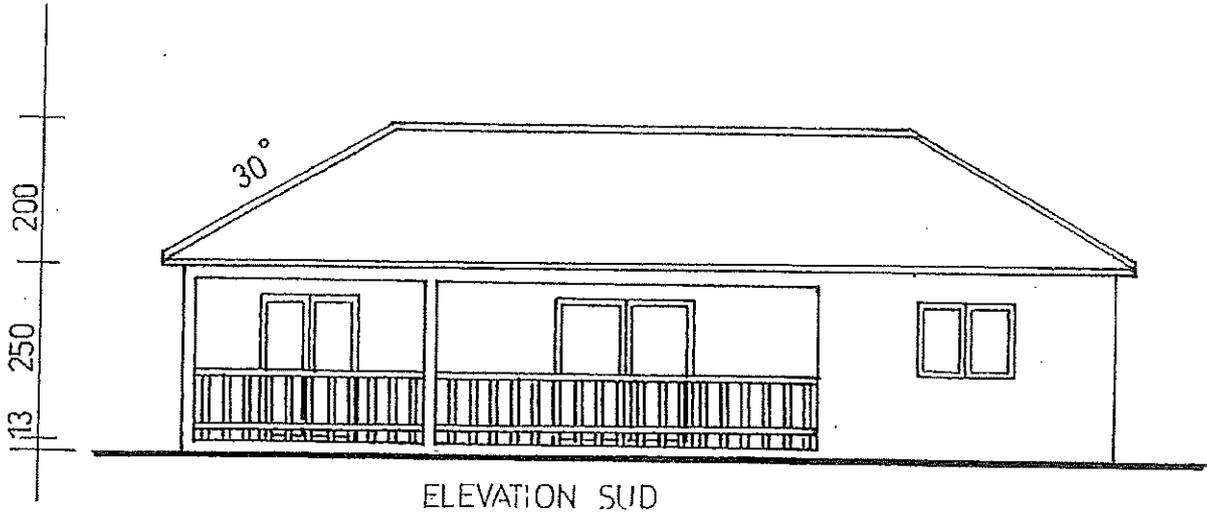


Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-12DCM202412-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

G.DUPRE ARCHITECTE DPLG

VILLA de SASU Mag immo
FACADES echelle 1/100°

VILLAS² PC5a



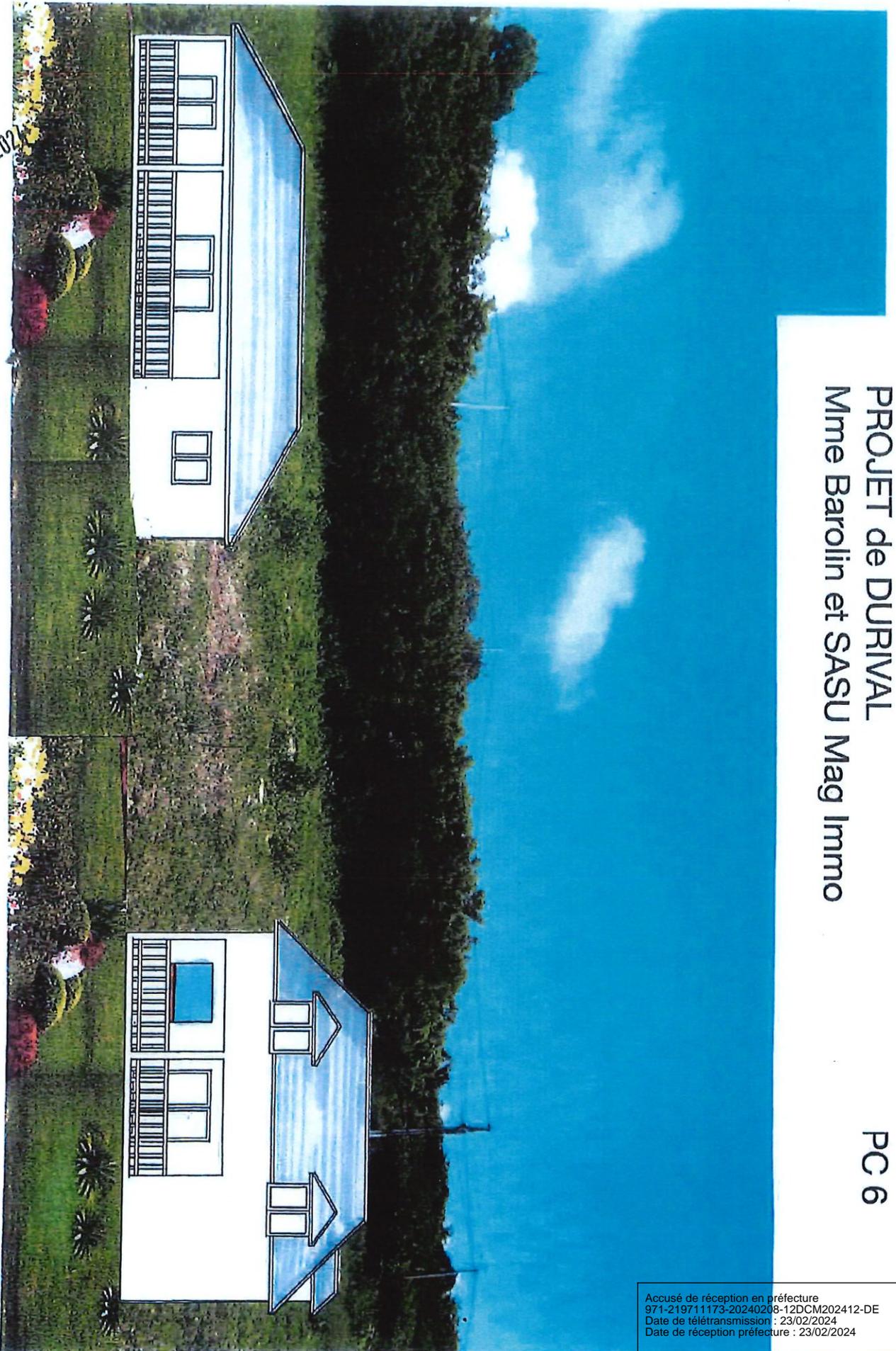
Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-12DCM202412-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

G. DUPRE ARCHITECTE DPLG

PROJET de DURIVAL
Mme Barolin et SASU Mag Immo

PC 6

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-12DCM202412-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024



JAN. 2024

16 JAN. 2024