



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 NOVEMBRE 2018

L'an deux mil dix-huit et le Jeudi quinze du mois de novembre à dix-huit heures cinquante-quatre, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués le sept novembre 2018 se sont réunis dans la salle des délibérations de la Mairie du Moule, sous la présidence du Maire, Gabrielle LOUIS/CARABIN.

Etaient présents : MM. Gabrielle LOUIS/CARABIN, Betty ARMOUGOM, Pierre PORLON, Jean-Baptiste SOUBDHAN, Sylvia SERMANSON, Harry ROUX, Liliane FRANCILLONNE, Joël TAVARS, Thomas ZITA, Evelyne CLOTILDE, Dantès ABASSI, Joseph HILL, Grégory MANICOM, Daniel DULAC, Françoise DIELENA, Marius SYNESIUS, Jacques RAMAYE, Annick CARMONT, Patrick PELAGE, Evelyne MESSOAH, Joanie ACHOUN, Marcelin CHINGAN.

Représentés : MM. Jean ANZALA (Jean-Baptiste SOUBDHAN), Marie-Alice RUSCADE (Gabrielle LOUIS/CARABIN), Nadia OUJAGIR (Liliane FRANCILLONNE), Sabine MAMERT-LISTOIR (Pierre PORLON), José OUANA (Grégory MANICOM), Seetha DOULAYRAM (Joseph HILL), Michel SURET (Jacques RAMAYE), Jean ARDISSON (Joanie ACHOUN).

Absentes excusés : MM. Rose-Marie LOQUES, Stella GUILLAUME, Claity MOUNSAMY, Jérôme CHOUNI.

Absente : MME Déborah HUSSON

Membres en exercice : 35	Membres présents : 22	Membres représentés : 8
Absents Excusés : 4	Absent(e) : 1	

Le quorum étant atteint, vingt-deux (22) Conseillers étant présents, huit (8) représentés, quatre (04) absents excusés et un (01) absent ; le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales Monsieur Harry ROUX est désigné pour assurer le Secrétariat de séance.

Approbation du projet d'aménagement porté par Monsieur Dominique TREFLE dans la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

11/DCM2018/120

Madame le Maire explique aux élus que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 30 juin 2017 par le conseil municipal. Les dispositions générales du PLU qui s'appliquent à l'ensemble de la zone 1AU sont les suivantes :

«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 la compétence de l'Etat. 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 titre de la section

Elle ajoute que le projet concerne la réalisation d'une maison individuelle à Lauréal sur la parcelle AR715, située à proximité du lotissement Courdroie de Lauréal dans une zone accueillant peu de constructions. Le bâtiment est de forme simple et de plain-pied, en rapport avec les constructions avoisinantes. Le dossier de permis de construire a été déposé par Monsieur Dominique TREFLE.

Elle précise que la construction est située en zone 1AUc de développement de l'agglomération privilégiant une densité élevée. Le projet est en extension du secteur de Lauréal avec une forte densité résidentielle basée sur la réalisation de lotissements d'habitation en extension immédiate de l'agglomération. Ce secteur s'organise autour de cette vocation résidentielle forte avec des équipements de proximité.

Elle indique que le pétitionnaire n'a pas fourni une insertion paysagère complète mais juste une vue en trois dimensions de la construction. Toutefois l'image proposée permet d'identifier ses caractéristiques principales soit une forme et des fenêtres à volets traditionnels. Elle comporte un petit espace extérieur couvert. La construction sera en béton avec une couverture en tôle ondulée traditionnelle. Les couleurs utilisées n'ont pas été précisées.

La construction aura une surface de plancher de 62,39 m². Le projet s'insère sur une parcelle de 1096 m². La construction s'implantera à l'ouest de la parcelle sans empêcher la réalisation d'une autre construction.

La Commission Aménagement s'est réunie le Vendredi 09 Novembre 2018 et a émis un avis défavorable.

Le Conseil Municipal,
Où le Maire en son exposé,
DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

Article 1 : De refuser le projet présenté pour la construction d'une maison individuelle qui n'est pas conforme aux orientations définies par la commission aménagement.

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.

Fait à Le Moule, le 15 Novembre 2018



Pour extrait conforme
Le Maire,

Gabrielle LOUIS-CARABIN
Gabrielle LOUIS-CARABIN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Basse-Terre dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Les actes pris par la commune sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans la Région.

Notifiée et publiée le 10/12/2018

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20181115-11DCM2018120-
DE
Date de télétransmission : 10/12/2018
Date de réception préfecture : 10/12/2018

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

VILLE DE LE MOULE

**DEPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE &
DEVELOPPEMENT DURABLE**

SERVICE URBANISME

Objet : Projets d'aménagements et de constructions en zone 1AU.

**AVIS DE LA COMMISSION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DU 09 novembre 2018**

I. Contexte

a) Le Plan Local d'Urbanisme

Le 30 juin 2018, Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de LE MOULE a été approuvé par la délibération 3/DCM 2017/28 du conseil municipal. Le préfet de la GUADELOUPE a émis un avis favorable au projet par courrier en date du 21 septembre 2018.

Dans le document, des zones d'aménagement futur ont été définies. Ces zones correspondent à des secteurs peu ou pas urbanisés du territoire qui nécessitent la définition d'un projet d'aménagement du secteur permettant l'organisation et l'équipement de ces zones en prenant en compte l'existant.

Ces terrains sont situés en extension des zones urbanisées existantes, leur urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des conditions en permettant l'aménagement et après avis du conseil municipal.

b) Les différentes zones 1AU

Les zones 1AU se divisent en différents secteurs en fonction de leur vocation :

- Le secteur 1AUb concerne les terrains d'assiette de la presqu'île de la Baie sur lesquels la Municipalité réaffirme la volonté d'y favoriser un développement touristique et résidentiel au travers de formes ambitieuses.
- Le secteur 1AUc concerne des îlots peu ou pas urbanisés, des secteurs de développement du centre-ville du Moule où la mise en œuvre des principes de mixité et de diversité est recherchée dans l'objectif d'un renforcement du centre-ville et de l'agglomération principale. La vocation dominante de cette zone, l'habitat, est affirmé sur la base du dispositif réglementaire des zones UA & UB, caractérisées par une densité élevée, une implantation continue ou discontinue,...

Notifiée et publiée le 10/12/2018

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20181115-11DCM2018120-
DE
Date de télétransmission : 10/12/2018
Date de réception préfecture : 10/12/2018

- Le secteur 1AUg correspond aux secteurs d'extension des pôles ruraux de développement caractérisés par une occupation ponctuelle sous forme de constructions individuelles de statut légal ou spontané. La vocation dominante de cette zone, l'habitat, est affirmée sur la base du dispositif réglementaire de la zone UG.
- Le secteur 1AUpat concerne le site de Néron, l'appareil industriel et l'ancienne habitation qui s'y sont inscrits. Ce secteur est destiné à la promotion patrimoniale du site et de ses dimensions plurielles (naturelle et paysagère, historique, ...). La Municipalité souhaite préserver ce lieu, le mettre en valeur afin de lui conférer une dimension culturelle, pédagogique et récréative, et y favoriser un développement touristique venant enrichir l'offre sur le territoire communal.
- Le secteur 1Aux constitue un secteur d'appui à la zone UX destinée à l'implantation des activités industrielles et artisanales. Ce secteur doit participer à affirmer un pôle de développement économique ouvert sur l'émergence de nouvelles technologies, rayonnant sur l'Est Grande-Terre.

c) Description de la procédure

Aujourd'hui les projets sont soumis à l'avis de la commission aménagement puis à celui du conseil municipal qui décide d'accepter ou non le projet. Ensuite, ils font l'objet d'une instruction par le service urbanisme afin de déterminer si ceux-ci sont conformes au règlement du PLU.

II. Orientation d'aménagement déjà définies

Les zones AU sont des secteurs au sein desquels l'urbanisation est peu ou pas développée et qu'il convient de structurer. Elles sont destinées au développement de l'urbanisation sur la base d'opérations d'aménagement et dans les conditions fixées dans le règlement du PLU.

Dans le cadre de l'organisation de ces espaces la commission aménagement a défini des orientations spécifiques à chaque zone en fonction de leurs caractéristiques propres mais aussi des orientations plus générales qui ont vocation à s'appliquer à l'ensemble des secteurs d'aménagement futurs.

1. Orientations communes à tous les secteurs AU

La commission aménagement a déjà défini les orientations suivantes :

- Les constructions devront s'intégrer avec celles déjà existantes dans le quartier.
- Les constructions devront avoir une toiture de couleur claire. Cette orientation découle du Plan Climat, Air, Energie Territorial élaboré par la CANGT, elle a pour but de diminuer les besoins en climatisation des nouvelles constructions.

2. Orientations propres au secteur du projet

La commission aménagement a déjà défini les orientations suivantes :

- Les constructions de faible dimension devront privilégier un aspect conforme aux constructions existantes. Les matériaux utilisés devront être conforme à ceux déjà utilisés dans le quartier.
- Les constructions directement en lien avec la rocade sergent et pouvant utiliser un autre accès devront éviter de se raccorder à celle-ci
- La hauteur maximale des constructions est de deux niveaux soit R+1.

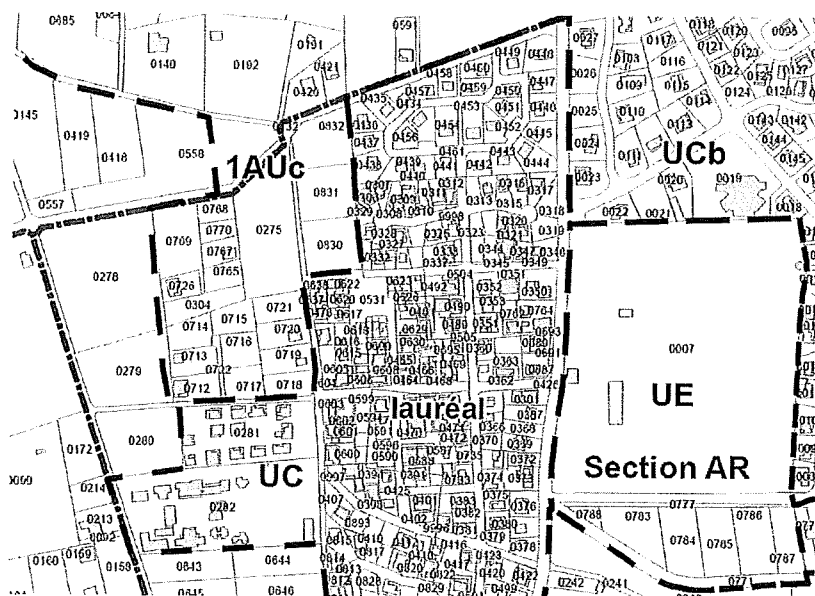
III. Projet parcelle AR715

<p>Accusé de réception en préfecture 971-219711173-20181115-11DCM2018120 DE Date de télétransmission : 10/12/2018 Date de réception préfecture : 10/12/2018</p>

Le projet consiste en la réalisation d'une maison à usage d'habitation. La demande a été déposée par Monsieur TREFE Dominique.

1. Localisation et zonage du projet

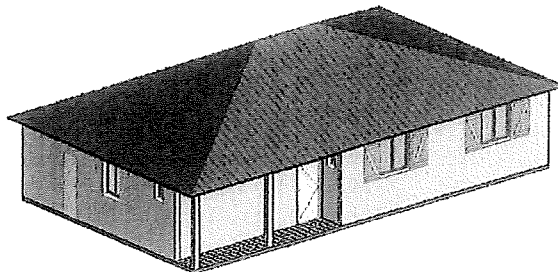
La construction est située en zone 1AUc de développement de l'agglomération privilégiant une densité élevée. Le projet est en extension du secteur de Lauréal avec une forte densité résidentielle basé sur la réalisation de lotissements d'habitation en extension immédiate de l'agglomération. Ce secteur s'organise autour de cette vocation résidentielle forte avec des équipements de proximité. Il est situé sur la parcelle AR715.



2. Insertion dans le paysage du projet

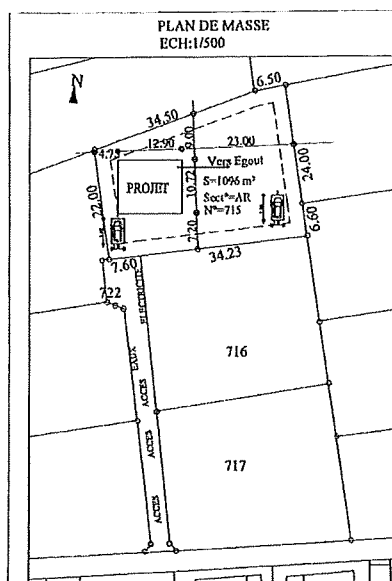
Le pétitionnaire n'a pas fourni une insertion paysagère complète mais juste une vue en trois dimensions de la construction. Toutefois l'image proposée permet d'identifier les caractéristiques principales de la construction avec une forme traditionnelle avec des fenêtres à volets traditionnels. Il y a un petit espace extérieur couvert. La construction sera en béton avec une couverture en tôle ondulée traditionnelle. Les couleurs utilisées n'ont pas été précisées.

La construction a une surface de plancher de 62,39 m².



3. Plan de masse du projet

Le projet s'insère sur une parcelle de 1096 m². La construction s'implante à l'ouest de la parcelle sans empêcher la réalisation d'une autre construction.

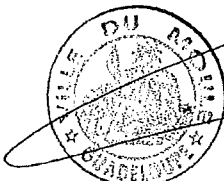


IV. Avis et observations de la commission

La commission a émis un avis défavorable pour ce projet. La construction ayant déjà démarré et n'étant pas conforme aux orientations définies.

Le Moule, le 09 novembre 2018

LE MAIRE Le Maire,



Gabrielle Louis Carabin
Gabrielle LOUIS-CARABIN

Notifiée et publiée le 10/12/2018

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20181115-11DCM2018120-
DE
Date de télétransmission : 10/12/2018
Date de réception préfecture : 10/12/2018