



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 DIELNA, 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 Patrice CHARIN dans la zone 1AU  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

12/DCM2018/121

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 à l'avis de l'Etat.»*

Elle ajoute que le projet concerne la réalisation d'une maison d'habitation d'une surface de plancher de 148,41 m<sup>2</sup>, sur la parcelle AS574 sise à Morel, d'une superficie de 1781 m<sup>2</sup>. La maison sera de style moderne avec une toiture en 3 parties.

Elle précise que le pétitionnaire s'est rapproché du service urbanisme, les couleurs de son projet s'harmoniseront avec celles présentes dans l'environnement proche notamment le collège et la construction à proximité.

Sa demande de permis a été déposée pour avis. Le dossier a été présenté par Monsieur Patrice CHARIN.

Elle indique que le projet se situe sur la parcelle AS 574 en zone 1AUg en périphérie de l'agglomération basé sur le développement de l'habitat. Ce secteur est l'extension Est de l'agglomération organisée autour des équipements éducatifs déjà réalisés (écoles, collège). Il est la zone tampon entre l'agglomération et les espaces naturels et agricoles situés à l'Est de la zone.

La construction sera de type moderne avec de grandes ouvertures vers l'extérieur. Elle sera organisée autour de deux unités l'espace de vie et le garage. Ils seront séparés par l'espace d'entrée couvert par un porche. Chaque espace bénéficiera de sa propre couverture. Les couleurs et le style seront en harmonie avec les constructions existantes comme précisé. L'habitation sera de plain-pied.

Le projet est réalisé sur l'avant de la parcelle ce qui permettra la réalisation d'autres constructions car le pétitionnaire a indiqué son souhait de réaliser des bungalows par la suite.

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

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

**Article 1 :** D'autoriser le pétitionnaire à déposer une demande de permis de construire pour la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle AS 574 sise à Morel.

**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 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  
2018-248711478-2018111512DCM2018-121-  
DE la Région  
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  
971-219711173-20181115-12DCM2018121-  
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 devront privilégier des couleurs en harmonie avec celle du collège et des projets déjà approuvés.

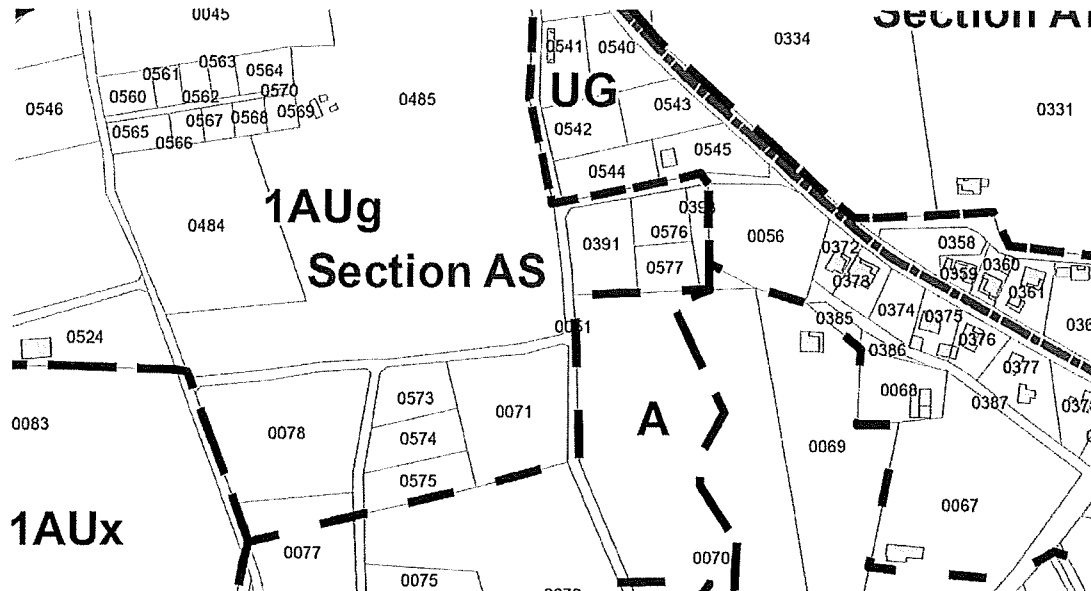
## III. Projet parcelle AS574

Le projet a été présenté par Monsieur CHARIN Patrice. Le dossier est incomplet et n'a pas encore été enregistré pour instruction.

|  |
|--|
| <p>Accusé de réception en préfecture<br/> 971-219711173-20181115-12DCM2018121-<br/> DE<br/> Date de télétransmission : 10/12/2018<br/> Date de réception préfecture : 10/12/2018</p> |
|--|

## 1. Localisation et zonage du projet

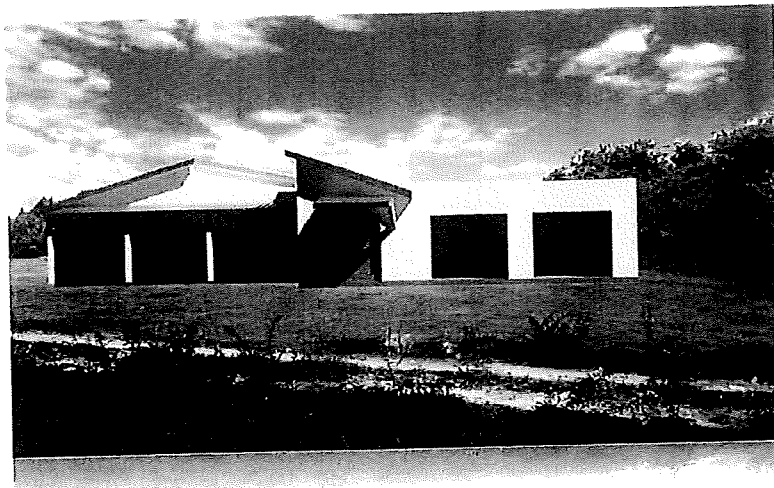
Le projet se situe sur la parcelle AS574 et consiste en la réalisation d'une maison à usage d'habitation. Il est situé à Guenette – Morel à proximité du collège C. Monpierre. La parcelle se situe en zone 1AUg du PLU, d'extension Est de l'agglomération faisant tampon avec les secteurs agricole au sud et à l'est de la parcelle.



## 2. Insertion dans le paysage du projet

La construction sera de type moderne avec de grandes ouvertures vers l'extérieur. Elle sera organisée autour de deux unités, la première étant l'espace de vie et la seconde l'espace garage. Ces espaces seront séparés par l'espace d'entrée couvert par un porche. Chaque espace aura sa propre couverture les différenciant. Les couleurs et le style seront en harmonie avec les constructions existantes comme précisé dans la notice. Les murs seront en béton avec un enduit de couleur claire. La toiture sera également de couleur claire, le matériau utilisé sera la tôle ondulée. La surface de plancher inscrite dans le dossier de permis est de 148,41 m<sup>2</sup>

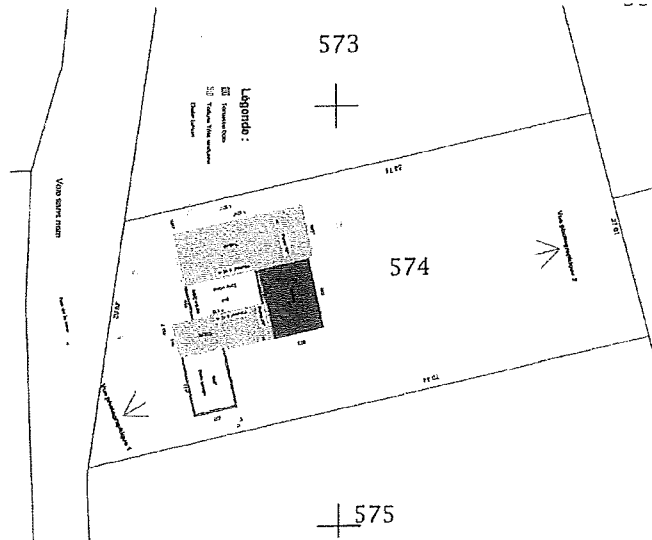
Vues perspective Avant



Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20181115-12DCM2018121-  
DE  
Date de télétransmission : 10/12/2018  
Date de réception préfecture : 10/12/2018

### 3. Plan de masse du projet

Le projet est réalisé sur l'avant de la parcelle permettant la réalisation d'autres constructions en fond de parcelle. Le pétitionnaire a indiqué son souhait de réaliser des bungalows ensuite.



### IV. Avis et observations de la commission

La commission a émis un avis favorable pour ce projet.

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  
971-219711173-20181115-12DCM2018121-  
DE  
Date de télétransmission : 10/12/2018  
Date de réception préfecture : 10/12/2018