

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU MARDI 11 AVRIL 2017**

L'An Deux Mille Dix-Sept, le Mardi Onze du mois d'Avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de GOSIER, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, dans la salle de délibérations en séance publique, sous la présidence du Maire, Monsieur Jean-Pierre DUPONT, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour de la présente assemblée communale.

ETAIENT PRESENTS : MM. Jean-Pierre DUPONT – José SEVERIEN – Mme Marie-Flore DESIREE – M. Jocelyn CUIRASSIER – Mme Ghislaine GISORS – MM. Christian THENARD – Patrice PIERRE-JUSTIN – Mmes Paulette LAPIN – Renetta CONSTANT – Marie-Antoinette LOLLIA – M. Julien BONDOT – Mmes Adrienne LAMASSE – Michelle COUPPE DE K/MARTIN – MM. Jean-Pierre WILLIAM – Solaire COCO – Jean-Pierre DAUBERTON – Mmes Yane BEZIAT – Madlise BERTILI – MM. Ebéné BRIGITTE – Yvan MARTIAL – Julien DINO – Mme Maguy THOMAR – M. Philippe SARABUS – Mme Marlène BORDELAIS – M. Jocelyn MARTIAL – Mme Roberte MERI – M. Guy BACLET.

ETAIENT ABSENTS : Mme Nadia CELINI – M. Jean-Claude CHRISTOPHE (excusé – pouvoir donné à M. Jean-Pierre DUPONT) – Mmes Félicienne GANTOIS – Christiane GANE – Solange BARBIN – Liliane MONTOUT – MM. Fabrice JACQUES – Cédric CORNET.

Madame Maguy THOMAR est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

**APPROBATION DES PROJETS
ARCHITECTURAUX DANS LE
SECTEUR DE DUNOYER**

CM-2017-2S-DAU-26

Vu la délibération n° CM-2015-6S-DAUH-61 du 13 août 2015, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la commission "Urbanisme et Aménagement du territoire", en date du 28 mars 2017 ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de retarder ces projets en raison de l'absence du schéma d'aménagement réalisé par la Ville ;

Considérant que ces projets respectent l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Dunoyer ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver les projets architecturaux de la SCI GTX Investissements et de la SCI CRÉATION sur les parcelles BS 1045 et BS 560.

Article 2 : Que ces projets architecturaux devront respecter le règlement de la zone UD.

Article 3 : Cette délibération sera applicable pour les permis déposés à Dunoyer dans la zone 1AU qui seront en accord avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le règlement de la zone UD leur sera applicable. Les pétitionnaires devront justifier de leurs raccordements aux réseaux.

Article 4 : Cette délibération est valable jusqu'à l'approbation du schéma d'aménagement de Dunoyer.

Acte rendu exécutoire après
envoi en Préfecture le
13 AVR. 2017
Et publication ou notification
le
13 AVR. 2017

Fait et délibéré à Gosier, le 11 avril 2017

Pour extrait certifié conforme

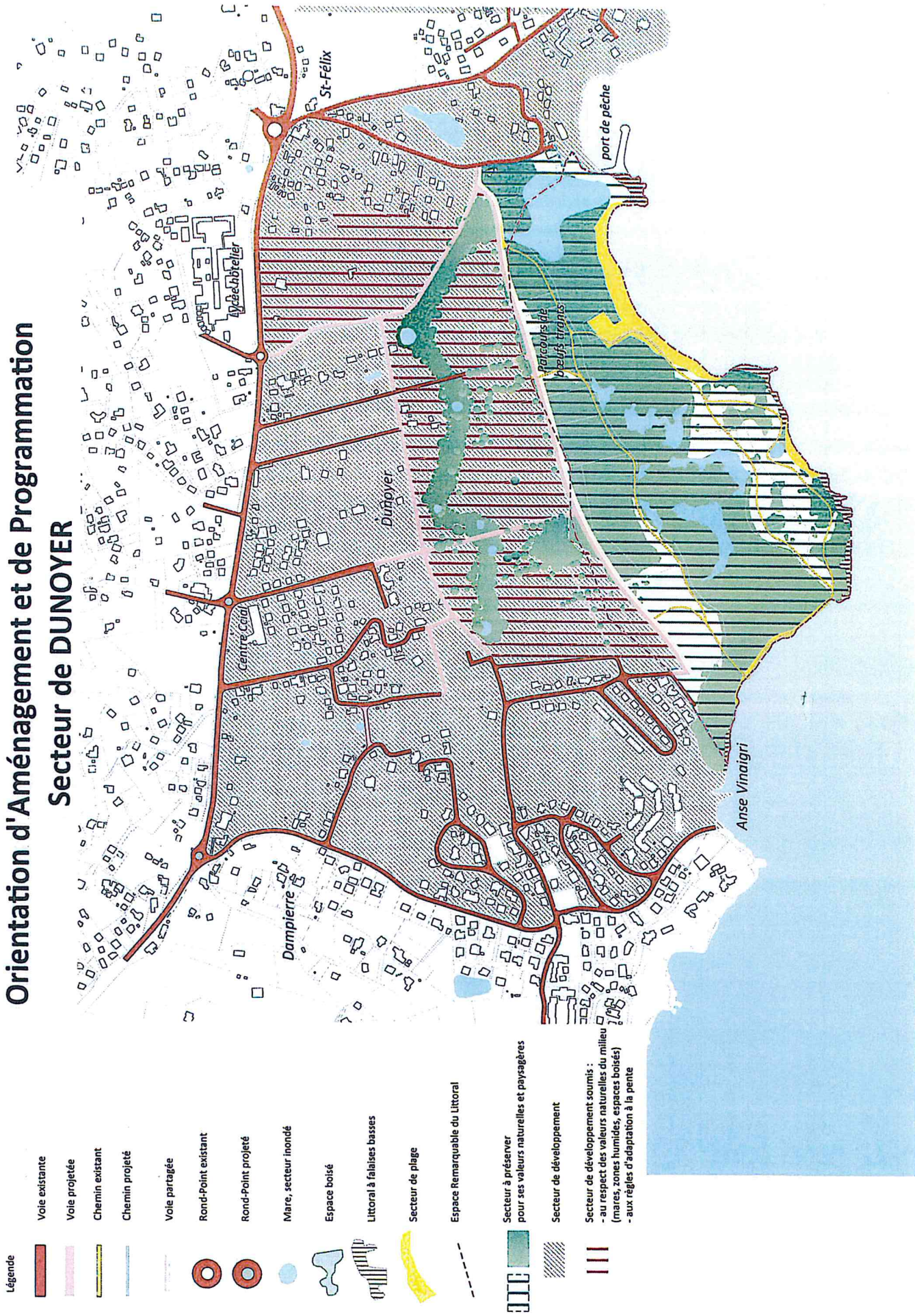
Le Maire

- Jean-Pierre DUPONT -








Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur de DUNOYER





Légende

-  Voie existante
-  Voie projetée
-  Chemin existant
-  Chemin projeté
-  Voie partagée

-  Rond-Point existant
-  Rond-Point projeté
-  Mare, secteur inondé

-  Espace boisé
-  Littoral à faibles basses
-  Secteur de plage

 Espace Remarquable du Littoral

-  Secteur à préserver pour ses valeurs naturelles et paysagères
-  Secteur de développement

Secteur de développement soumis :
 - au respect des valeurs naturelles du milieu (mares, zones humides, espaces boisés)
 - aux règles d'adaptation à la pente

OAP – Quartier de Dunoyer

Le quartier de Dunoyer inscrit dans la portion Est de l'agglomération de Gosier, entre Dampierre et St-Félix, porte de nombreux enjeux dont celui de compléter la continuité urbaine amorcée depuis Bas-du-Fort, Poucet, pour aboutir à St-Félix.

Sur cette base une organisation urbaine se dessine permettant une nouvelle structuration du quartier de Dunoyer corrigeant les insuffisances d'un ensemble composé d'une succession de développement maîtrisé ou pas, notamment à l'initiative de programmes de constructions (opérations privées, logements sociaux, ...)

Autre enjeu d'importance, celui souligné dans le SAR de préserver les zones humides et, au-delà, de garantir l'intégrité d'une unité paysagère depuis le littoral jusqu'aux hauts de pente par l'inconstructibilité imposée à cet ensemble.

Participer à la dimension urbaine de l'agglomération de Gosier

Le quartier de Dunoyer est un quartier en mal de définition tant il s'inscrit en interface de nombreuses influences qui pèsent sur son identité propre. En fait Dunoyer s'inscrit comme une enclave verte qui tend à être rognée depuis Plaine et la RN5, depuis St-Félix et Dampierre, via des amorces de conquêtes bâties qui investissent l'espace sans stratégie d'ensemble, selon de mauvaises logiques individuelles s'interrompant en impasses.

Dans la stratégie exprimée dans le PADD de développer une continuité urbaine de Poucet à St-Félix, il est proposé d'ouvrir un réseau de voies reliant Dampierre à St-Félix et ainsi de compléter par cette séquence une liaison intra-urbaine d'Est en Ouest ne nécessitant plus de se reconnecter sur la RN5, axe de circulation majeur du Sud Grande-Terre qui doit être libéré des flux parasites comme ceux actuellement générés par cette insuffisante vascularisation interne à l'agglomération de Gosier.

Les voies (rues ou mauvais chemins de terre) sont reprises, recalibrées et prolongées selon un schéma qui les rend cohérentes entre elles et les inscrit dans un schéma de circulation Est-Ouest autrement plus ambitieux.

- Une voie de liaison est ouverte en crête, conformément aux orientations du SMVM sur l'essentiel de son tracé, quand la réalité des constructions existantes n'impose pas d'adaptation. Cette voie est doublée d'une allée piétonne, dont la situation lui confère une dimension panoramique propice aux activités récréatives et sportives en lien avec les usages développés sur les parcours mis en place par l'ONF au contact des zones humides et de la plage.
- Au cœur du quartier la desserte est assurée pour prolonger les impasses existantes et les mettre en réseau. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces fera l'objet d'un accompagnement paysager.

Protéger les valeurs naturelles et paysagères

La volonté de préserver les valeurs naturelles développées entre l'anse Vinaigri et l'anse Canot est affirmée. Fréquenté pour ses plages et la valeur récréative de ses espaces, le site littoral est protégé et est destiné à être fréquenté à travers des sentiers aménagés.

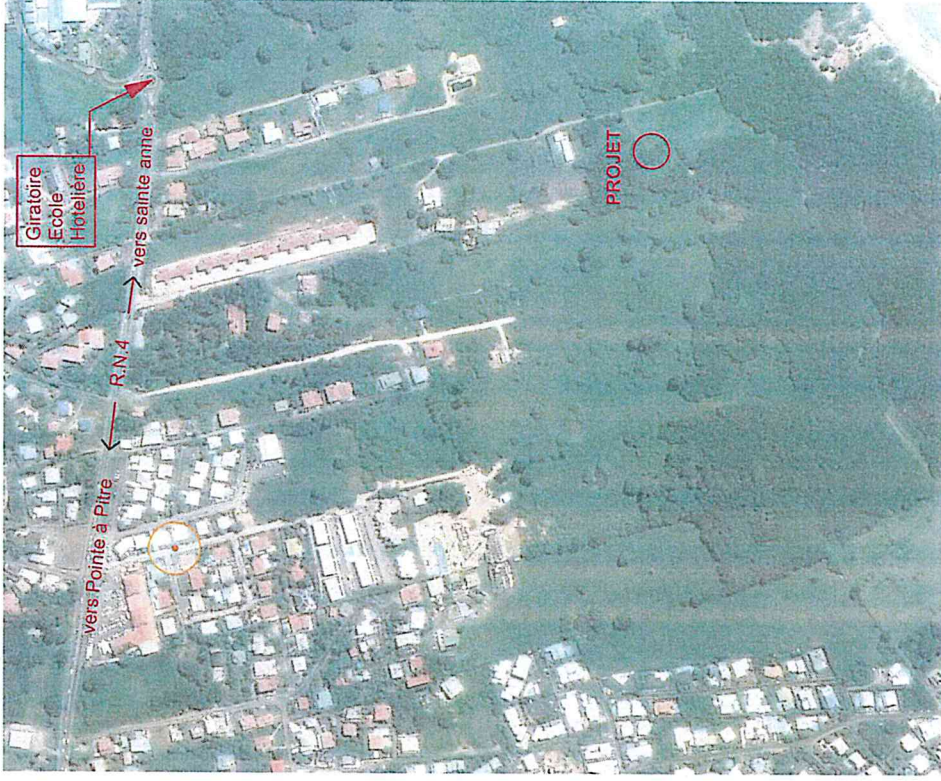
Cette préoccupation s'étend en retrait de la ligne de crête, sur les zones basses de l'intérieur de Dunoyer ponctuées d'une ligne de mares qui sera préservée au cœur du développement urbain qui s'annonce.

Dans le même esprit, les ensembles boisés de belle tenue ainsi que les arbres fruitiers (manguiers, goyaviers, ...) bien représentés sur le secteur devront être maintenus ou remplacés dans des proportions équivalentes.

Formes urbaines et densité

Le développement urbain de Dunoyer a été entrepris sur les marges du quartier, et ce de façon hétérogène. Il convient d'imposer une réelle unité de formes sur ce quartier.

- Les hauteurs des constructions sont limitées à deux niveaux sur les portions intérieures du quartier.
- Sur les portions les plus hautes s'établissant au contact de la ligne de crête qui domine le littoral, la hauteur des constructions ne doit pas avoir un impact paysager depuis le front de mer ; en conséquence, elle ne peut dépasser 4 mètres à l'égout de toiture, avec la possibilité de rendre les combles habitables.



PLAN CADASTRAL

PLAN DE SITUATION

MAITRE D'OUVRAGE:
SCI CREATIONS
 46-47, Centre commercial Le Pérou - BP 136 - 97139 Abymes.
 Tél: 0690324703 - E.mail: creations@orange.fr

CONCEPTEUR:
Françoise TROPLENT Architecte D.P.L.G. (CROAG N°60)
 Les Galapagos - Convenance 97122 Baie Mahault
 Tél: 0690768389 - E.mail: francoise.troplent@wanadoo.fr

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE
 Date: MAI 2016
 Observations:

N° de pièce:
PC1



PLAN DE MASSE

N° de pièce: **PC2**

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE
 Date: MAI 2016
 Observations:

CONCEPTEUR:
 Françoise TROPLENT Architecte D.P.L.G. (CROAG N°60)
 Les Galapagos - Convenance 97122 Baie Mahault
 Tél: 0690768389 - E.mail: francoise.troplent@wanadoo.fr

MAITRE D'OUVRAGE:
 SCI CREATIONS
 46-47, Centre commercial Le Pérou - BP 136 - 97139 Abymes.
 Tél: 0690324703 - E.mail: creations@orange.fr

IGN

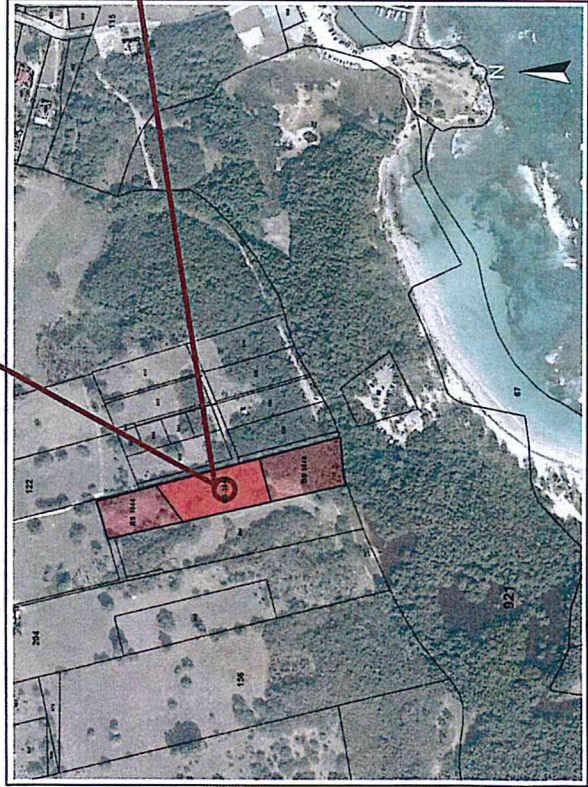
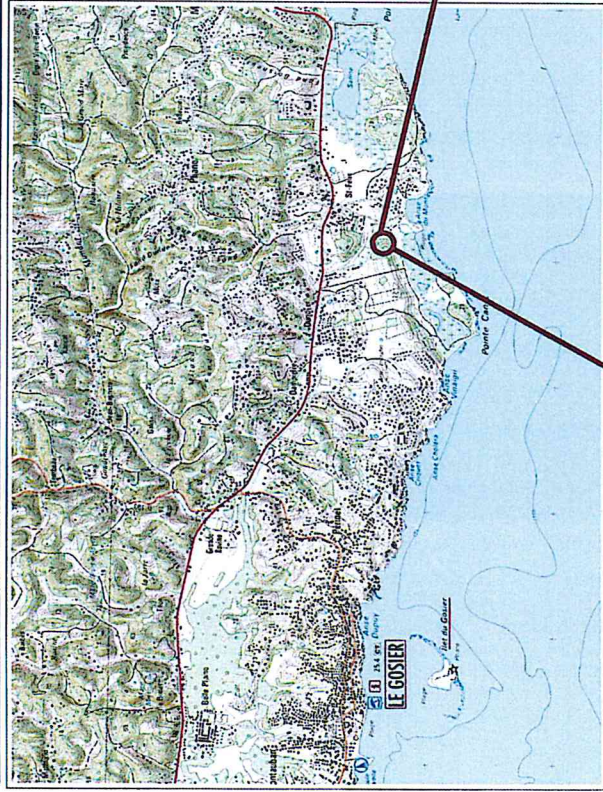
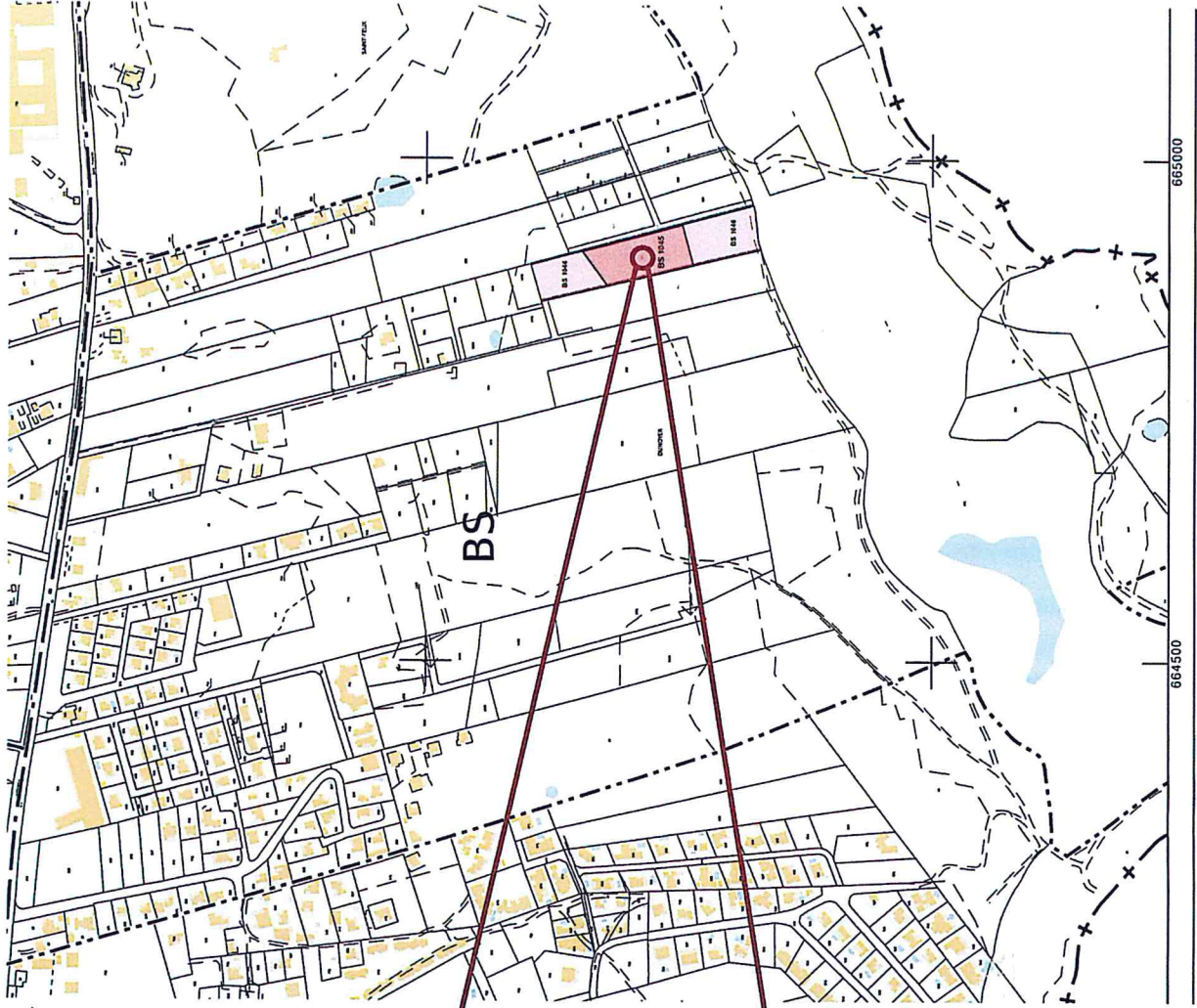


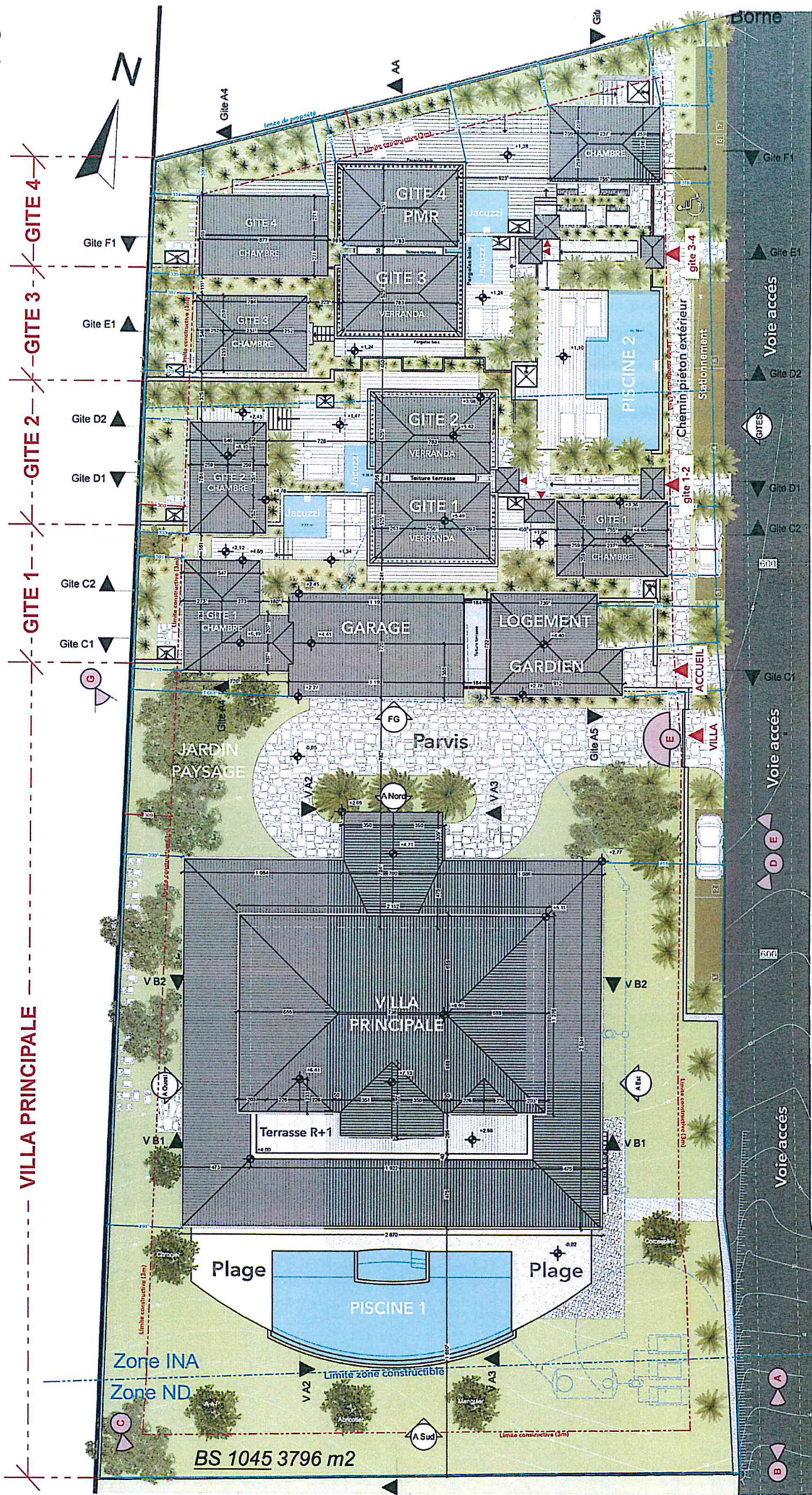
Photo Aérienne



Extrait de plan cadastral 1:5000°

Vers la mer

Vers la campagne



BS 1045 3796 m²

- Points de vue des photographies de l'environnement
- Points de vue panoramique

- Réseaux
- Bac à graisse
- Fosse septique
- Regard
- Filtre à coco (Épandage)

LEGENDE : Implantation Assainissement

Niveau +0.00 = 24.00

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Approbation des projets architecturaux dans le secteur de Dunoyer

Date de transmission de l'acte : 13/04/2017

Date de réception de l'accusé de réception : 13/04/2017

Numéro de l'acte : CM20172SDAU26 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 971-219711132-20170411-CM20172SDAU26-DE

Date de décision : 11/04/2017

Acte transmis par : Ingrid SOUDAN

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols
2.2.1. Permis de construire