



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 03 MARS 2022

L'an deux mille vingt-deux et le Jeudi trois du mois de Mars à dix-sept heures et cinquante-cinq minutes, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le Jeudi 24 février 2022, se sont réunis dans la salle des délibérations de la Mairie, sous la présidence du premier Adjoint au Maire, Jean ANZALA.

Etaient présents : MM. Jean ANZALA, Pierre PORLON, Marie-Michelle HILDEBERT, Marcelin CHINGAN, Sylvia SERMANSON, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Patrick PELAGE, Nadia OUJAGIR, Joseph HILL, Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Pinchard DEROS, Ingrid FOSTIN, Yvane RHINAN.

Etaient représentés : MM. Gabrielle LOUIS-CARABIN (Jean ANZALA), Elsa SUARES (Marie-Michelle HILDEBERT), Evelyne CLOTILDE (Sandra SERMANSON), Alina GORDON (Marie-Michelle HILDEBERT), Rosette GRADEL (Marcelin CHINGAN), José OUANA (Rose-Marie LOQUES), Justine BENIN (Pinchard DEROS), Bernard RAYAPIN (Ingrid FOSTIN), Hermann SAINT-JULIEN (Yvane RHINAN).

Absents excusés : MM. Betty ARMOUGOM, Michel SURET.

Etaient absents : MM. Thierry FULBERT, Gina THOMAR, Grégory MANICOM, Jacques RAMAYE, Marie-Alice RUSCADE, Marie-Joël TAVARS, Jérôme Thierry CHOUNI, Seetha DOULAYRAM.

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres représentés :	Membres excusés	Membres absents :
35	16	09	02	08

Le quorum étant atteint, seize (16) Conseillers étant présents, neuf (09) représentés, deux (02) absents excusés et huit (08) absents, le 1^{er} Maire-Adjoint, Jean ANZALA déclare la séance ouverte.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Sylvia SERMANSON est désignée pour assurer le Secrétariat de séance.

*Approbation d'un projet d'aménagement porté
par la SAS POMBICH, représentée par Madame Sandrine,
Geneviève POMMEZ, dans la zone 1AU du plan local d'urbanisme (PLU)*

10/DCM 2022/26

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

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20220303-10DCM202226-DE
Date de télétransmission : 10/03/2022
Date de réception préfecture : 10/03/2022

Notifiée et publiée le 10/03/2022

conseil municipal, hormis pour les permis relevant de la compétence de l'Etat. Que pour ces derniers, le projet d'aménagement fera l'objet d'un avis consultatif de la collectivité. Que les constructions et utilisations autorisées seront conformes au schéma de secteur.

DEMANDEUR : Maître d'ouvrage :

SAS POMBICH : Représentée par Madame Sandrine, Geneviève POMMEZ, 62 Boulevard de la pointe Jarry Village Jarry 97122 BAIE-MAHAULT.

Considérant que le terrain est référencé au cadastre de la ville sous les références AS 918 et est d'une superficie de 3724 m², sis à Morel, il est en pente légère faible.

Considérant que le projet

NATURE DU PROJET :

Considérant que le projet réside dans la réalisation de 4 habitations individuelles de plein-pied (RDC) et 3 habitations jumelées avec « rez-de-chaussée » (RDC) et Etage de type « T4 », pour l'ensemble. Qu'il prévoit une petite piscine, avec jardin à l'arrière, au Nord et au Sud. Que le projet comprend des places de stationnement, soit 2 voitures par habitation, avec un assainissement autonome de type « ECO PACK ».

Considérant que le projet respecte les prospects au Nord et au Sud de 12 mètres par rapport à l'axe des voies et 3 mètres en limite de terrain à l'Est et à l'Ouest.

ARCHITECTURE ENVIRONNANTE :

Considérant qu'il s'agit d'habitations individuelles et résidentielles, de faible densité, des constructions de taille moyenne avec toiture traditionnelle, des couleurs pastels et blanches pour les façades. Que les coloris des toitures sont classiques : de couleurs claires, s'intégrant dans l'environnement.

Considérant qu'en matière de réseaux publics et de voiries, le site est desservi par : AEP/GDE/EDF et ORANGE. Que ces réseaux seront présents en limites sud de la propriété, du chemin et la route de la GAVAUDIÈRE.

PRISE EN COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE :

Considérant que le projet prend en compte la topographie de manière à mieux s'adapter au terrain.

IMPLANTATION DU PROJET SUR LE TERRAIN :

Considérant que le projet s'inscrit sur la parcelle en respectant le PLU, les prospects de 12 mètres pour les voies, de 3 mètres par rapport au limites séparatives et plus de 4 mètres entre chaque habitation. Que les limites en fond de parcelle le sont également. Que des places de stationnement sont prévues et sont d'une contenance de 2 voitures pour chaque villa.

Considérant qu'il s'intègre dans son environnement spécial avec une architecture minimaliste à la fois contemporaine tout en oscillant entre la modernité et la tradition de par la forme de ses toitures en plusieurs versants.

RAPPORT DU PROJET A L'ARCHITECTURE ENVIRONNANTE :

Considérant que l'architecture environnante est toute minimaliste. Que toutefois, en conformité avec le règlement d'urbanisme, le projet s'inscrit dans une démarche environnementale avec de la récupération d'eau pluviale (avec citerne « eau de ville ») et un panneau solaire en toiture.

Considérant que l'architecture du projet présente une lecture simple de jeu de volume rectangulaire et carré par ses façades, sa toiture, ses ouvertures. Que son porche d'entrée et son stationnement sont embellis par des espaces verts avec un respect du biotope.

CARACTERISTIQUE DE L'ARCHITECTURE DU PROJET :

Considérant que l'architecture du projet, de par ses ouvertures avec larges baies coulissantes et sa toiture avec terrasse et piscine, lui confère un cadre doux et agréable pour ses résidents. Qu'une ventilation naturelle, la traversant, lui donne une sensation de fraîcheur. Que l'ensemble se caractérise par des coloris nuancés vers le taupe et le pastel. Que le projet respectera les normes parasismique et cyclonique avec l'étude d'un bureau spécialisé dans les structures en béton.

CLÔTURE ET ACCES DU PROJET :

Considérant que les limites séparatives sont matérialisées par du grillage simple (torsion hauteur 1.60 m), donnent sur la voie d'accès, une clôture végétalisée et des murets bas avec des éléments décoratifs en aluminium, l'ensemble comprenant un portail, ainsi qu'un portillon pour les villas individuelles.

Considérant qu'afin de favoriser l'impression d'espace, les plantations seront de petites taille : Arbres du voyageur, petit palmier à coco nain, plantes colorées de types hibiscus et bougainvilliers.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET VANNES :

Considérant que l'étude d'un rapport par un bureau d'étude avec « RENOC » prévoit un assainissement de type « ECO PACK » écologique, avec respect des normes en vigueur aux Antilles.

Considérant que le projet « SAS POMBICH », représentée par Madame Sandrine Geneviève POMMEZ a fait l'objet d'un avis favorable de la commission « urbanisme, aménagement environnement et transition énergétique », lors de sa séance du jeudi 24 février 2022.

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

Article 1 : D'émettre un avis favorable au projet d'aménagement porté par la SAS POMBICH, représentée par Madame Sandrine, Geneviève POMMEZ, 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 03 Mars 2022

Pour extrait conforme
Le Maire,



Gabrielle Louis-Carabin
Gabrielle LOUIS-CARABIN

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20220303-10DCM202226-DE
Date de télétransmission : 10/03/2022
Date de réception préfecture : 10/03/2022

Notifiée et publiée le 10/03/2022

SAS POMBIICH : Représenté par Madame Sandrine, Geneviève POMMEZ

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20220303-10DCM202226-DE
Date de télétransmission : 10/03/2022
Date de réception préfecture : 10/03/2022

Notifiée et publiée le 10/03/2022

NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET

DEMANDEUR : Maître d'ouvrage :

SAS POMBICH : Représenté par Madame Sandrine, Geneviève POMMEZ, 62 Boulevard de la pointe Jarry Village Jarry 97122 BALE-MAHAULT

1_2_NATURE DU PROJET : Réalisation de 4 habitations individuelles de plein pied (RDC) et 3 habitations jumelées RDC et Etage de type T4 pour l'ensemble. Le projet prévoit une petite piscine, avec jardin à l'arrière au Nord et au Sud. Le projet prévoit des places de stationnement soit 2 voitures par habitations, avec un assainissement autonome de type ECO PACK soit SEH.

Le projet respecte les prospects au Nord de et au Sud de 12 m par rapport à l'axe des voies et 3 m en limite de terrain à l'Est et l'Ouest.

1_3 PROGRAMME DU PROJET

1i: HABITATION PLEIN PIED_RDC: 3 Chambres, séjours, salle de bain et toilette visiteur, une terrasse avec petite piscine.

1j: HABITATION JUMELEES_RDC: une chambre parentale, séjours, salle de bain et toilette visiteur, une terrasse avec petite piscine. Un escalier à l'entrée pour accéder à l'étage

1k: HABITATION JUMELEES_ETAGE : 2 chambres enfants avec un balcon, un petit espace de travail une salle de bain et toilette.

2 SITUATION DU PROJET.

2_1 ADMINISTRATIVE

« MOREL » 97160 MOULIE

Le terrain est référencé au cadastre de la ville sous les références : AS 918 et d'une superficie de 3724 m² rase avec petite piscine.

3 Environnement EXISTANT.

6 Photographies du terrain sont jointes pour permettre de situer le projet dans son paysage proche et lointain.

3_1 : RELIEF

Le terrain est en pente légère faible d'Ouest en EST.

3_2 : ENVIRONNEMENT

Au nord : Parcelle voisine : avec servitude d'accès Au Sud : Parcelle voisine : avec voie d'accès chemin A l'Est: Route de la GAVAUDIERE
A l'Ouest : Parcelle voisine:

3_3 : VEGETATIONS

Quelques arbustes de petite taille, et de l'herbe sauvage.

3_4 : HYDRAULIQUES

Borne incendie à plus de 300 m.

3_5 : ARCHITECTURE ENVIRONNANTE

Habitations individuelles, et résidentielle de faible densité, construction de taille moyenne avec toiture traditionnelle, couleurs pastels et blanc pour les façades. Les coloris des toitures sont classique : toit bleu, et rouge, et blanc sur les constructions existantes environnantes.

3_6 : DESSERTES :

3.6.1_ Réseaux publics : Le site est desservi en réseau public : AEP/GDE/EDF et PTT. Ces réseaux seront présents en limites Sud, de la propriété du chemin et la route de la GAVAUDIERE.

3.6.2_ Voirie : Chemin en bitume existant route de la GAVAUDIERE et chemin d'accès en béton, pour les habitations.

4 : DISPOSITION DU PROJET CONCERNANT SON INSERTION SUR LE SITE.

4_1 : PRISE EN COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE :

La conception architecturale du projet prend en compte sa topographie de manière à mieux s'adapter à la topographie du terrain.

4_2 : IMPLANTATION DU PROJET SUR LE TERRAIN

Le projet s'inscrit sur la parcelle en respectant le PLU, les prospects de 12m pour les voies, de 3 m par rapport au limites séparatifs et plus de 4 m entre chaque habitation, les limites en fond de parcelle et pour le stationnement soit 2 voitures pour chaque villa. Le projet s'intègre dans son environnement spécial avec une architecture minimaliste à la fois contemporaine qui joue entre la modernité et la tradition de par la forme de ces toitures en plusieurs versants.

4_3 : RAPPORT DU PROJET A L'ARCHITECTURE ENVIRONNANTE :

L'architecture environnante est toute minimaliste, toutefois en respect du règlement d'urbanisme, le projet s'inscrit dans une démarche environnementale avec de la récupération d'eau pluviale avec citerne eau de ville et panneau solaire en toiture.

L'architecture du projet présente une lecture simple de jeu de volume rectangulaire et carré par ces façades, sa toiture, ces ouvertures. Son porche d'entrée et son stationnement embellie par des l'espace vert avec un respect du biotope.

4_4 : CARACTERISTIQUE DE L'ARCHITECTURE DU PROJET :

L'architecture du projet, de par ces ouvertures avec larges baie coulissante et sa toiture avec terrasse et piscine lui confère un cadre doux et agréable pour ces résidents. Une ventilation naturelle, traversant lui donne une sensation de fraîcheur avec ces coloris nuancé vers le taupe et le pastel colorie identique pour l'ensemble. Le projet respectera les normes parasismique et cyclonique avec l'étude d'un bureau structure en béton.

4_5 : CLOTURE et ACCES DU PROJET :

Sur les limites séparatives : Grillage simple torsion Ht 1.60 m. Sur voie d'accès : pour clôture végétalisée et murets bas avec éléments décoratif en aluminium ; l'ensemble comprenant un portail et portillon pour les villas individuelles.

4_6 : ESPACE VEGETALISES A PLANTER :

Afin de favoriser l'impression d'espace, les plantations seront de petites taille : Arbres du voyageurs, petit palmier à coco nain, plantes colorés type hibiscus, bougainvilliers.

4 : ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET VANNES.

L'étude d'un rapport par un bureau d'étude avec RENOC prévoit un assainissement de type ECO PACK écologiques soit SEH avec respect des normes en vigueur aux Antilles



Cet extrait de plan vous est délivré par :
 cadastre.gouv.fr

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
 centre des Impôts foncier suivant :
 Pointe-à-Pitre
 Centre des Finances Publiques de Morne
 Caruel Rue des Finances 97139
 97139 Abymes
 tél. 05 90 83 85 73 - fax
 cdfi.pointe-a-pitre@dgifp.finances.gouv.fr

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

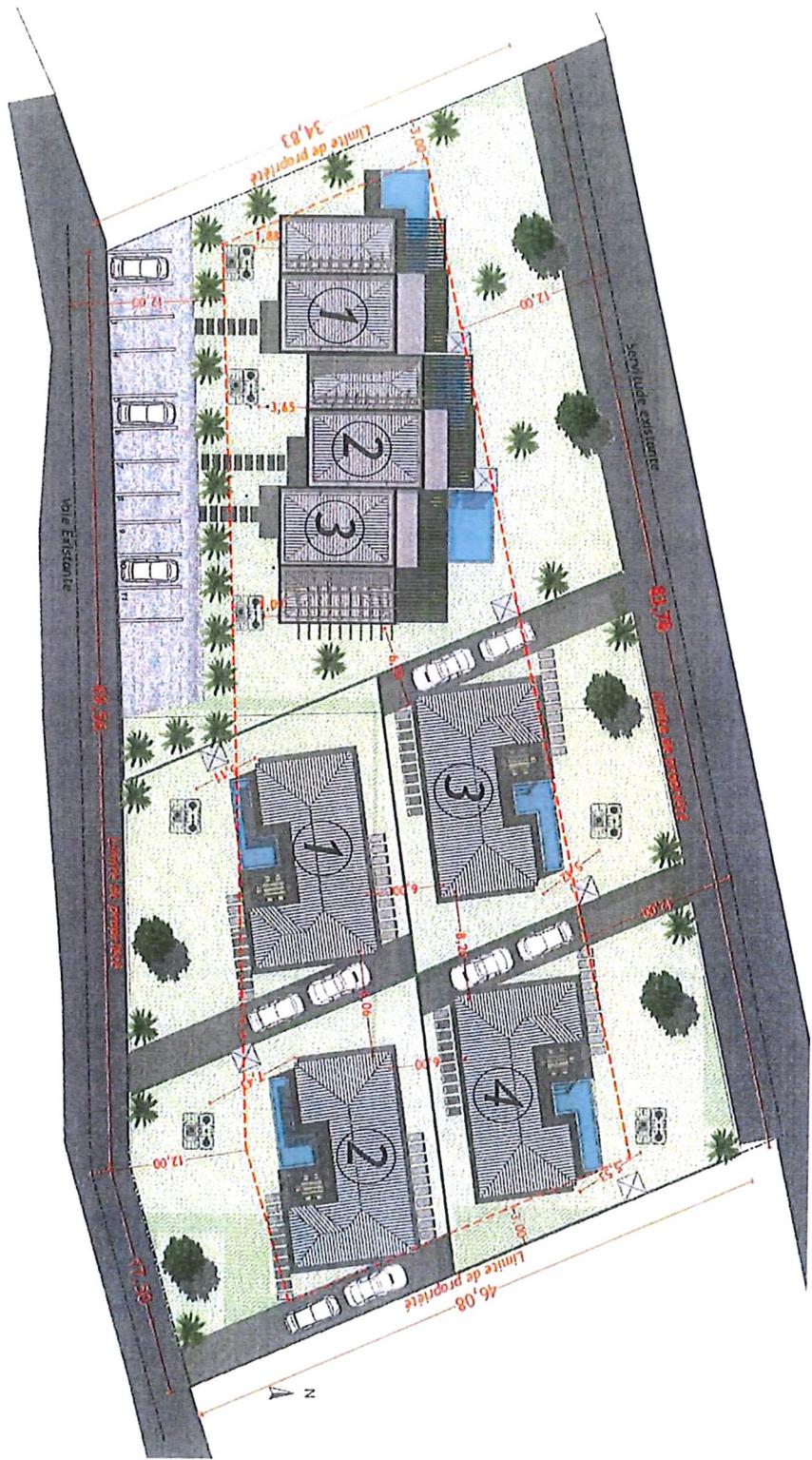
Section: AS
 Feuille : 000 AS 01
 Echelle d'origine : 1/2000
 Echelle édition : 1/1000
 Date d'édition : 08/09/2021
 (fuseau horaire de Paris)
 Coordonnées en projection : GUD48UTM20
 @2017 Ministère de l'Action et des Comptes
 publics

LE MOULE
 Commune:
 Accusé de réception en préfecture
 DE-2022-10030303-2022
 Date de télétransmission : 10/03/2022
 Date de réception préfecture : 10/03/2022
 Département : GUADER

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
COMMUNE DU MOULE 97160
Lieu-dit: Morel

Section: AS 918/ Superficie: 3724m² PCML_2_Plan de masse T,,,Jwe.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20220303-10DCM202226-DE
Date de télétransmission : 10/03/2022
Date de réception préfecture : 10/03/2022



3 Habitations jumelées

4 habitations individuelles

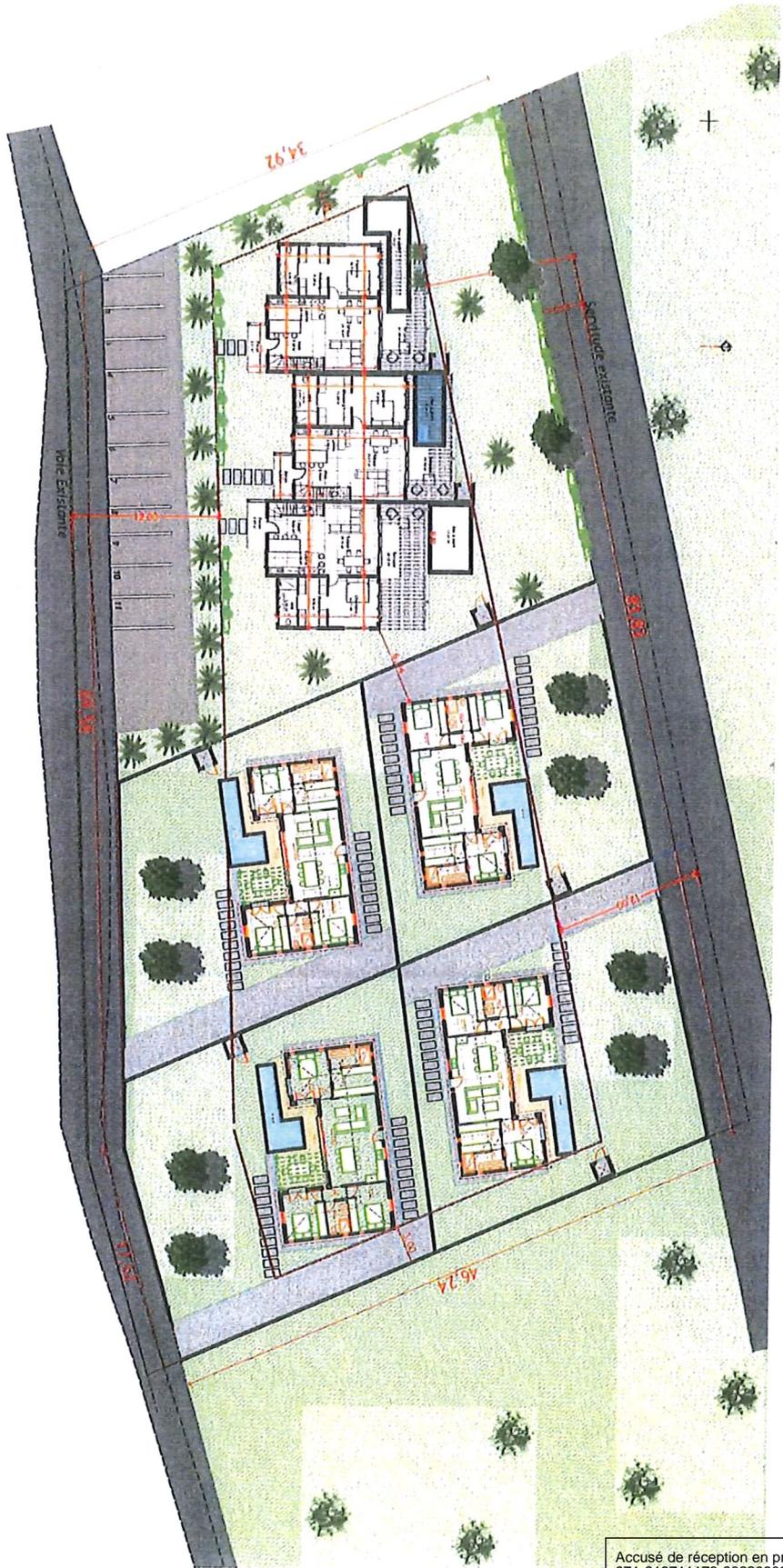
Champlain ITOUNBA_ARCHITECTE D.P.L.G.I Designer d'Environnement
22 Rue KARUKERA_Esc 3 Bd de la carabe_97710 Pap_Tel 0590 20 17 31_Fax 09 70.60.05.58
Projet de Construction de 4 Villas et d'un bâtiment de 3 logements
par SCI/POMBICH_Commune du Moule(97160)_Lieu-dit: Morel



Signature Maître d'Oeuvre
Signature Maître d'Ouvrage
Ech 1:500
Date: 8.02.2022
Page: 12

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
COMMUNE DU MOULE 97160
Leu- dft: Morel
Section: AS 9181 Superficie: 3724m²

PCMI_2_Plan de masse R.t.e,



3 Habitations jumelées

4 Habitations individuelles

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20220303-10DCM202226-DE
Date de télétransmission : 10/03/2022
Date de réception préfecture : 10/03/2022

Champsin ITOUMBA_ARCHITECTE D.P.L.G I Designer d'Environnement
22 RÉS KARUKERA_Esc 3, Bd de la carabe_97710 Pap Tél 0590.20.17.31_Fax 09.70.60.05.58
Projet de Construction de 4 Villas et d'un bâtiment de 3 logements
par SCI POMBICH_Commune du Moule(97160)_Lou- dft: Morel

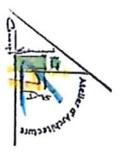
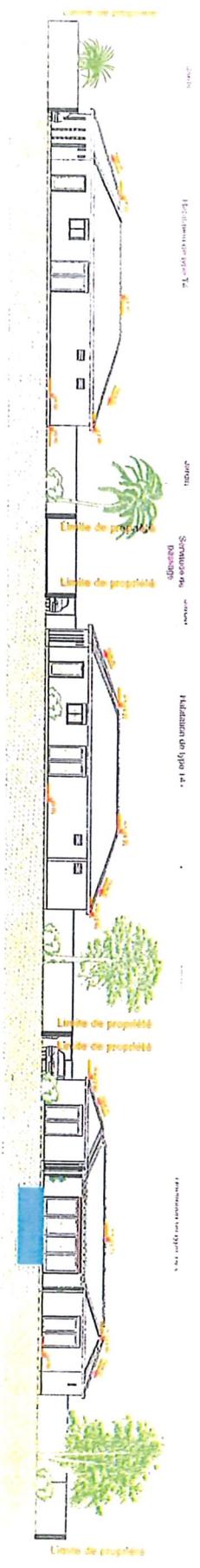
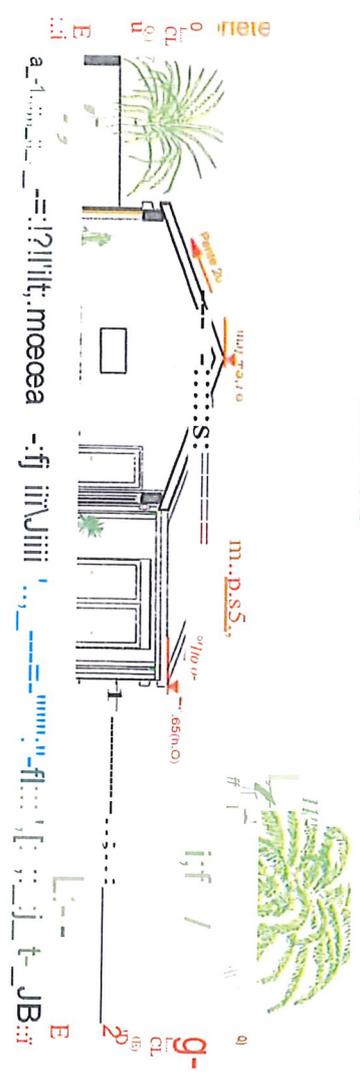


Signature Maître d'Ouvre
Signature Maître d'Ouvrage
Ech 1:500
Date: B.02.2022
Page: 12

COMMUNE DU MOULE
Lieu-dit: Morel
Section: AS 918 / superficie: 3724 m²

PC 3
Coupe AA / Coupe
paysagère

Jardin
 Habitation de type T4 en
 forme de U



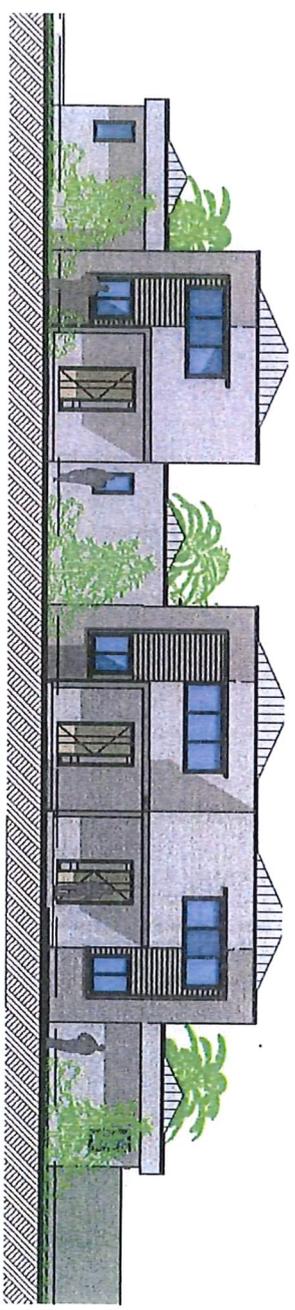
Accusé de réception en préfecture
 971-219711173-20220303-10DCM2022-DE
 Date de télétransmission : 10/03/2022
 Date de réception préfecture : 10/03/2022

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
COMMUNE DU MOULE 97160
Leu- dit: Morel
Section: AS 9181 Superficie: 3724m²

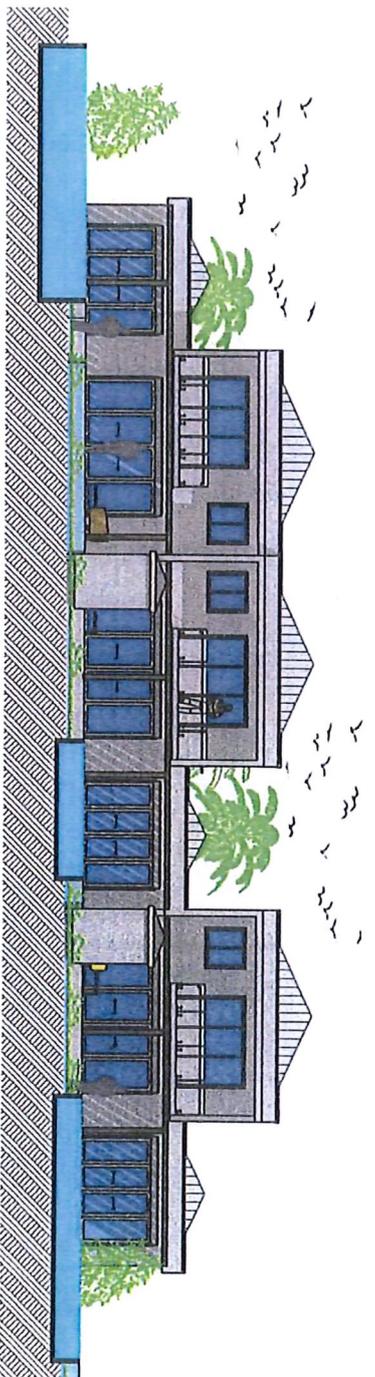
PCMI 5_Plan des façades HABITATION JUMELLEES

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20220303-1000CM202226-DE
Date de télétransmission : 10/03/2022
Date de réception préfecture : 10/03/2022

FACADE PRINCIPALE HABITATION JUMELLEES



FACADE ARRIERE HABITATION JUMELLEES



Champion ITOUNBA_ARCHITECTE D.P.L.G 1 Designer d'Environnement
22 Rés.KARUKERA_Esc 3, Bd de la carabe_97710 Pap Tel 0590 20.17.31_Fax 09.70.60.05.58
Projet de Construction de 4 Villa - et d'un bâtiment de 3 logements
par SCI/POMBICH_Commune du Moule(97160)_Leu- dit: Morel

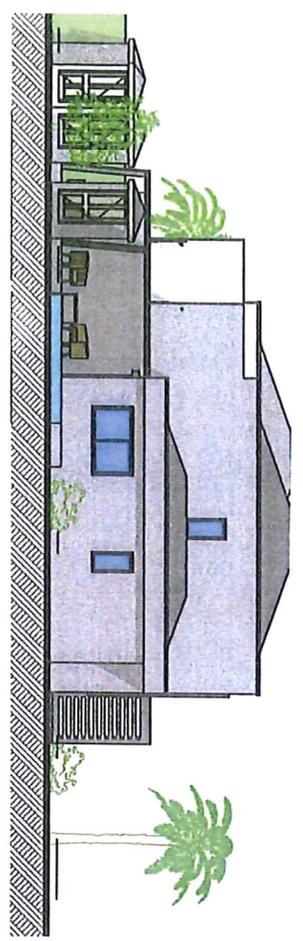


Signature Malm d'Oeuvre
Signature Maître d'Ouvrage
Ech 1:200
Date: 8.02.2022
Page: 1.5

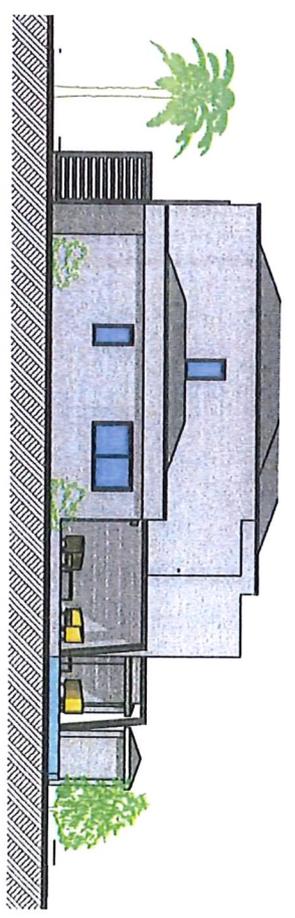
DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
COMMUNE DU MOULE 97160
Lieu-dit: Morel
Section: AS 9181 Superficie: 3724m²

PCMI S_Plan des pignon JUMEL

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20220303-PCMI202226-DE
Date de télétransmission : 10/03/2022
Date de réception préfecture : 10/03/2022



PIGNON GAUCHE



PIGNON DROIT

Champlain /TOLUBA_ARCHITECTE D.P.L.G / Designer d'Environnement
22 Rés KARUKERA_Esc 3 Bd de la caralbe_9n10 Pap Tel 0590.20.17.31_Fax (0).70.60.05.58
Projet de Construction de 4 Villas et d'un bâtiment de 3 logements
par SC/ POMBCH_Commune du Moule(97160)_Lieu-dit: Morel



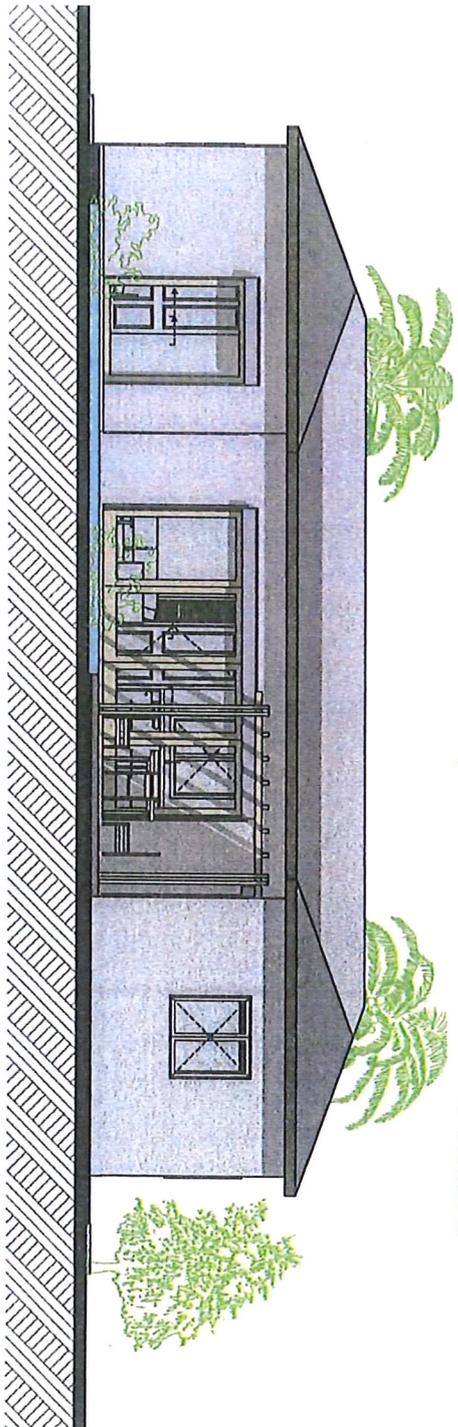
Signature Maître d'Oeuvre
Plan des pignons

Signature Maître d'Ouvrage
Ech 1:200

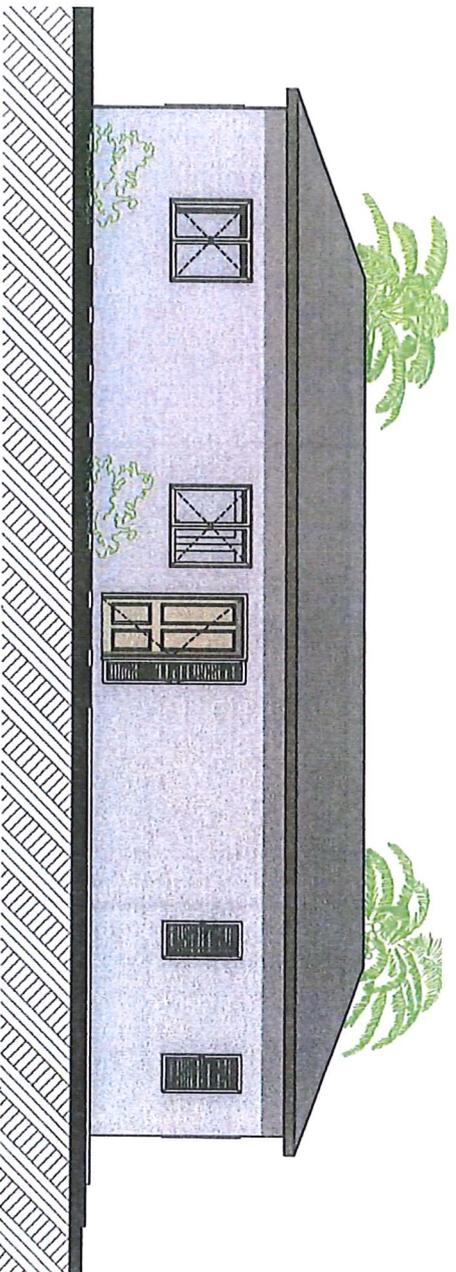
Date: 8.02.2022
Page: 1.6

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
COMMUNE DU MOULE 97160
Ueu- dit: Morel
Section: AS 918/ Superficie: 3724m²

PCMI 5 plan des facade HABITATION
INDIVIDUELLES



FACADE PRINCIPALE



FACADE ARRIERE

Champlain /TOUMBA_ARCHITECTE D.P.L.G./ Designer d'Environnement

22 Rés:K4RUKERA_Esc 3. Bd de la carabie_97710 Pdp Tel 0590 20 17 31_Fax 09 70 60 05 58

Projet de Construction de 4 Villas r/ d'un bâtiment de 3 logements
par SC/ POMBICH_Commune du Moule(97160)_Lieu- dit: Morel



Signature Maître d'Oeuvre

Signature Maître d'Ouvrage

Ech 1:100

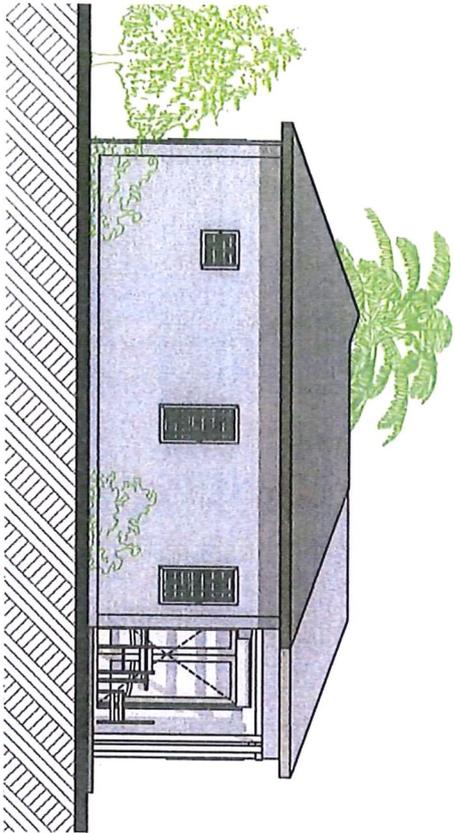
Date: 8 02 2022
Page 1.5

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20220303-10DCM202226-DE
Date de télétransmission : 10/03/2022
Date de réception préfecture : 10/03/2022

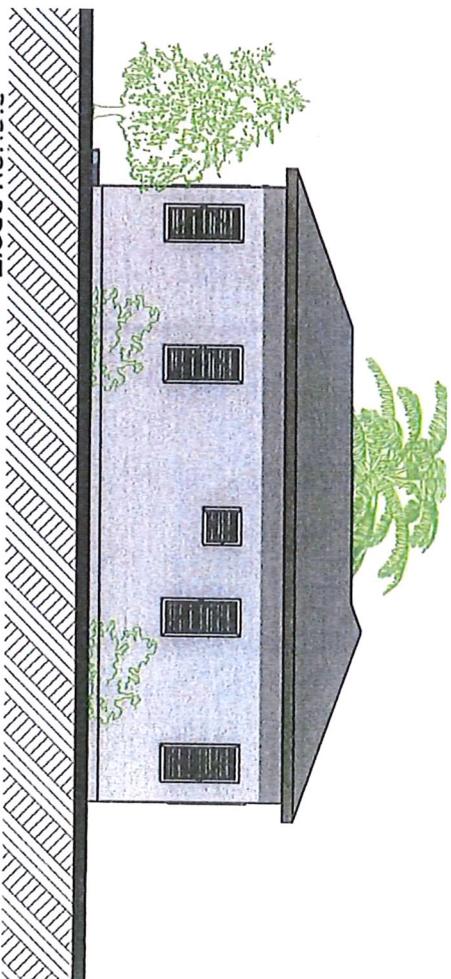
DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
COMMUNE DU MOULE 97160
Lieu-dit: Morel
Section: AS 918/ Superficie: 3724m²

**PCMI 5 plan des pignons HABITATION
INDIVIDUELLES**

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20220303-10DCM202226-DE
Date de télétransmission : 10/03/2022
Date de réception préfecture : 10/03/2022



PIGNON GAUCHE



PIGNON DROIT

Champlain /TOUMBA_ARCHITECTE D.P.L.G./ Designer d'Environnement

22 Rés.KARUKERA_Esc3, Bd de la carabie_97710 Ppp Tel 0590.20.17.31_Fax 09.70.50.05.58

Projet de Construction de 4 Villas et d'un bâtiment de 3 logements
par SCI POMBICH_Commune du Moule(97160)_Lieu-dit: Morel



Signature Maître d'Oeuvre

Signature Maître d'Ouvrage

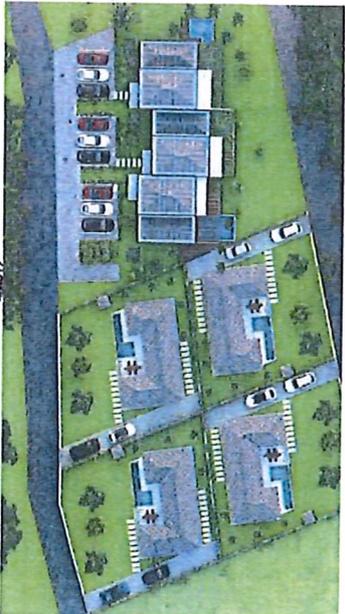
Ech 1:100

Date: 8.02.2022
Page: 10

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
COMMUNE DU MOULE 97160
Ueu- dit: Morel
Section: AS 9181 Superficie: 3724m²

PCMI 6_ Représentation graphiques

PH



Champion TOUNBA_ARCHITECTE D.P.L.G. | Designer d'Environnement
22 R&S KARUKERA_Esc 3 Bd de la caribe_97710 Pap Tel/ 0590.20.17.31_Fax 09.70.60.05.58
Projet de Construction de 4 Villas et d'un bâtiment de 3 logements
par SCI/POMBICH_Commune du Moule(97160)_Lieu- dit: Morel

Signature Maître d'Ouvrre

Signature Maître d'Ouvrage

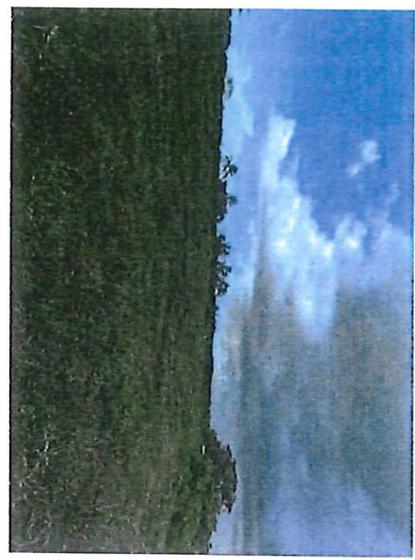
Ech

Date : 8.02.2022

Accuse de réception en préfecture
971-249744173-20220303-10DCM202226-DE
Date de télétransmission : 10/03/2022
Date de réception préfecture : 10/03/2022

COMMUNE DU MOULE
Lieu-dit: Morel
Section: AS 918 / superficie: 3724 m²

PC7
Photos environnement
proche et lointain



Vue 1



Vue2



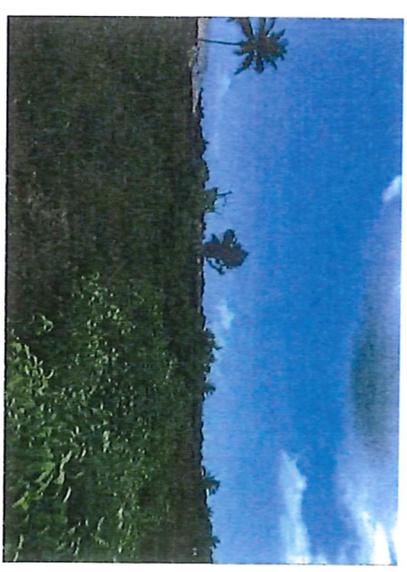
Vue3



Vue6



Vue 5



Vue4

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20220303-10DCM2022-26-D
Date de télétransmission : 10/03/2022
Date de réception préfecture : 10/03/2022

Notifiée et publiée le 10/03/2022

