



## 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<sup>er</sup> 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 Monsieur Johan JOGA, dans la zone 1AU du plan local d'urbanisme (PLU)***

***11/DCM 2022/27***

**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 la compétence des services compétents.

Accusé de réception en préfecture  
le 10/03/2022 à 11h 13 - 73-2022-0306-DCM-2022-11-1  
Date de télétransmission : 10/03/2022  
Date de réception préfecture : 10/03/2022

Notifiée et publiée le 10/03/2022

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.

Considérant que l'opération consiste en la construction de 3 maisons individuelles avec une petite mezzanine, destinée à l'habitation principale sur la parcelle cadastrée AN 808 à « Champ Grillé ».

#### PRESENTATION DU TERRAIN :

Considérant que le secteur concerné par le projet se situe à l'extrémité Sud du Bourg, rue des « Malangas ». Qu'il s'agit d'un secteur fortement urbanisé. Que Monsieurr Johan JOGA est propriétaire de la parcelle de 1048 m<sup>2</sup> en forme de triangle. Qu'une bande le long de la rue des « Malangas », sera cédée à la ville pour des trottoirs recouvrant un réseau d'eaux pluviales avec avaloirs.

Considérant que ce terrain, utilisé à l'origine en terre de culture est exempt de boisement. Qu'il est bordé au Nord et à l'Est par des parcelles non construites, à l'Ouest et une petite partie au Sud par la rue des « Malangas ».

Considérant que le lotissement se situe très loin de l'église, classée monument historique. Que le clocher n'est pas visible du projet. Que l'accès à l'opération se fait uniquement par la rue des « Malangas ». Que d'un point de vue topographique, le terrain est quasiment plat.

#### AMENAGEMENT DU TERRAIN :

Considérant que le terrain restera majoritairement en herbe avec plantation d'une haie en ses limites Est et Nord. Que trois arbres fruitiers seront plantés le long de la limite séparative Ouest.

Implantation - Distribution sur la parcelle :

Considérant que le projet sera implanté à la cote de référence « rn 0,00 » correspondant au niveau de la dalle du rez-de-chaussée.

Considérant que l'orientation de la parcelle impose une orientation Sud-Ouest de la façade principale. Que de plus l'accès unique depuis la rue des « Malangas » définit la position de l'entrée. Que conformément au P.L.U, la distance de tout point de ce projet vis-à-vis des limites séparatives est supérieure à la demi hauteur de la construction avec un minimum de 3,00 mètres (point le plus en rapport au terrain naturel).

Considérant que le projet de Monsieur Johan JOGA consiste dans la construction de 3 maisons d'habitation à usage de résidence principale, destinées à la vente.

#### SITUATION DU TERRAIN :

Considérant que le terrain se situe route des « Malangas », qu' il est desservi en eau, électricité et téléphonie.

#### TOPOGRAPHIE :

Considérant qu'il est quasiment plat à l'endroit de l'implantation. Que l'accès s'effectue depuis la route des « Malangas ».

#### VEGETATION :

Considérant que le terrain est nu de toute construction.

## LE BÂTI ENVIRONNANT :

Considérant qu'il est situé dans une zone rurale urbanisée, qu'il existe quelques maisons d'habitation et commerces dans son environnement proche.

## INTEGRATION DANS LE SITE :

Considérant que le projet sera parfaitement intégré dans le site. Que des couleurs aux tons clairs, les matériaux employés devront permettre une intégration harmonieuse par rapport aux autres constructions se trouvant dans son environnement proche.

Considérant néanmoins, que la ville a fait réaliser une étude hydraulique au niveau de la parcelle AN 808. Que cette étude réalisée du Cabinet SAFEGE consulting le 08 juin 2018 a fait ressortir que cette parcelle est située en zone bleue foncée, donc inondable. (Elément annexé à la présente délibération).

Considérant de ce fait, que le projet de Monsieur Johan JOGA a fait l'objet d'un avis défavorable de la commission « urbanisme, aménagement environnement et transition énergétique », lors de sa séance du jeudi 24 février 2022, pour toutes constructions futures dans cette zone impactée par les inondations.

*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 défavorable au projet d'aménagement porté par Monsieur Johan JOGA, 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](http://www.telerecours.fr)).

Fait à Le Moule, le 03 Mars 2022

Pour extrait conforme  
Le Maire,



Gabrielle LOUIS-CARABIN

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20220303-11DCM202227-DE  
Date de télétransmission : 10/03/2022  
Date de réception préfecture : 10/03/2022

Notifiée et publiée le 10/03/2022

# **PROJET DE CONSTRUCTION**

**de Monsieur Johan JOGA**

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20220303-11DCM202227-DE  
Date de télétransmission : 10/03/2022  
Date de réception préfecture : 10/03/2022

Notifiée et publiée le 10/03/2022

# PRESENTATION

L'opération consiste en la construction de 3 maisons individuelles avec une petite mezzanine et destinée à l'habitation principale sur la parcelle cadastrée AN 808 à Champs Grillés.

## PRESENTATION DU TERRAIN

Le secteur concerné par le projet se situe à l'extrémité Sud du Bourg, rue des Malangas. Il s'agit d'un secteur fortement urbanisé. Mr Johan JOGA est propriétaire de la parcelle de 1048 m<sup>2</sup> en forme de triangle. Une bande le long de la rue des malangas sera cédée à la ville pour des trottoirs recouvrant un réseau d'eaux pluviales avec avaloirs.

Ce terrain, utilisé à l'origine en terre de culture est exempt de boisement. Il est bordé au Nord et à l'Est par des parcelles non construites, à l'Ouest et une petite partie au Sud par la rue des Malangas

Le lotissement se situe très loin de l'église classé Monument Historique. Le clocher n'est pas visible du projet.

L'accès à l'opération se fait uniquement par la rue des Malangas.

D'un point de vue topographique, le terrain est quasiment plat et qu'il est de niveau avec la

ménagement du terrain :

Le terrain restera majoritairement en herbe avec plantation d'une haie en limite Est et Nord du terrain. Trois arbres fruitiers seront plantés le long de la limite séparative Ouest.

Implantation - Distribution sur la parcelle :

Le projet sera implanté à la cote de référence m 0,00 correspondant au niveau de la dalle du rez-de-chaussée.

L'orientation de la parcelle impose une orientation Sud-Ouest de la façade principale. De plus l'accès unique depuis la rue des malangas défini la position de l'entrée.

Conformément au P.L.U. la distance de tout point de ce projet vis-à-vis des limites séparatives est supérieure à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3,00 m (point le plus rapport au terrain naturel).

Le projet de Johan consiste à la construction de 3 maisons d'habitation à usage de résidence principale destinées à la vente

Situation du terrain

Le terrain se situe à la route des Malangas, il est desservi en eau, edf et tel. - ) Topographie

Le terrain est quasiment plat à l'endroit de l'implantation. L'accès est fait depuis la route des Malangas.

3) végétation

Le terrain est nu de toute construction.

) Le terrain environnant

Le terrain est dans une zone rurale urbanisée, il existe quelques maisons d'habitations et commerces dans l'environnement proche.

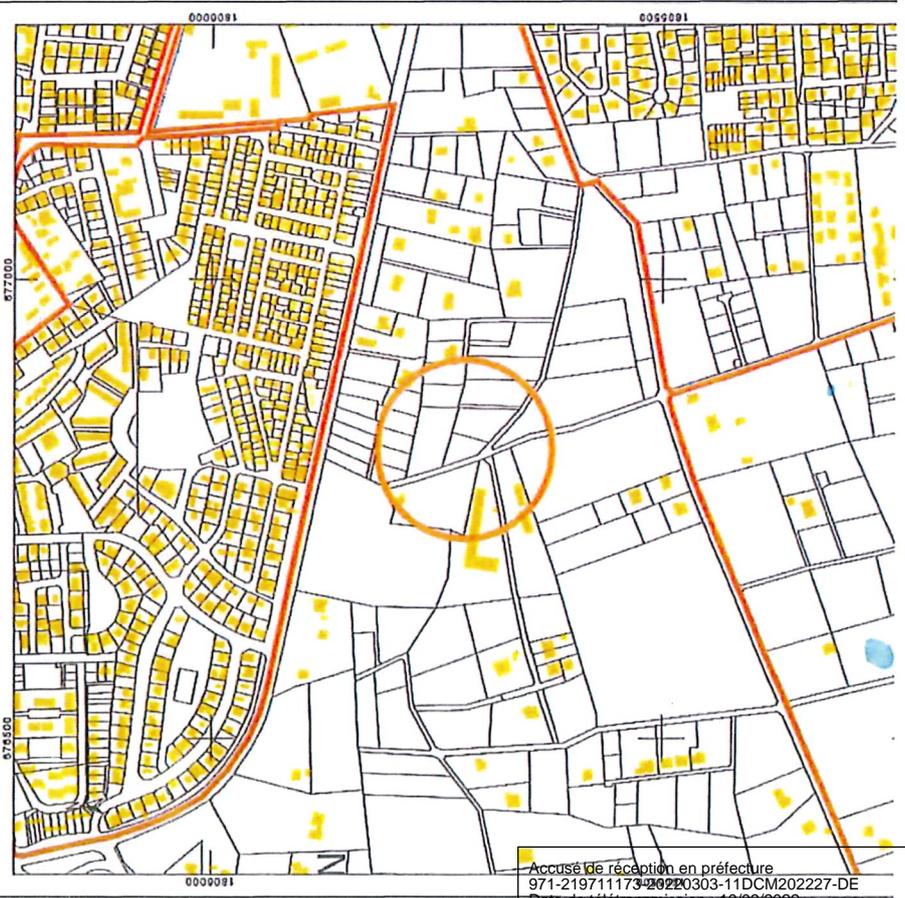
) Intégration dans le site

Le projet sera parfaitement intégré dans le site. Des couleurs au tons clairs, les matériaux employés devront permettre une intégration harmonieuse par rapport au autres constructions se trouvant dans l'environnement proche du projet.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

**PLAN DE SITUATION**

Département: <b>GUADELOUPE</b> Commune: <b>LE MOULE</b>	Le plan est établi sur CITE extrait urbain par le centre des Impôts fonciers suivant: Point de vue: Centre des Finances Publiques de l'omo 0713043000 Hll. CS 00 B3 as 73-43x cadf@finances-publiques.gouv.fr
Section: AN Feuille: 000AM 01 Echelle d'origine: 1/2000 Echelle d'édition: 1/6000 Date d'édition: 10/03/2021 (Institut National de Paris)	Cet extrait de plan est servi par: cadastre.gouv.fr
Coordonnées de projection: GUAD48UTM20 CG2011 Ministère de l'Action et du Compote public...	

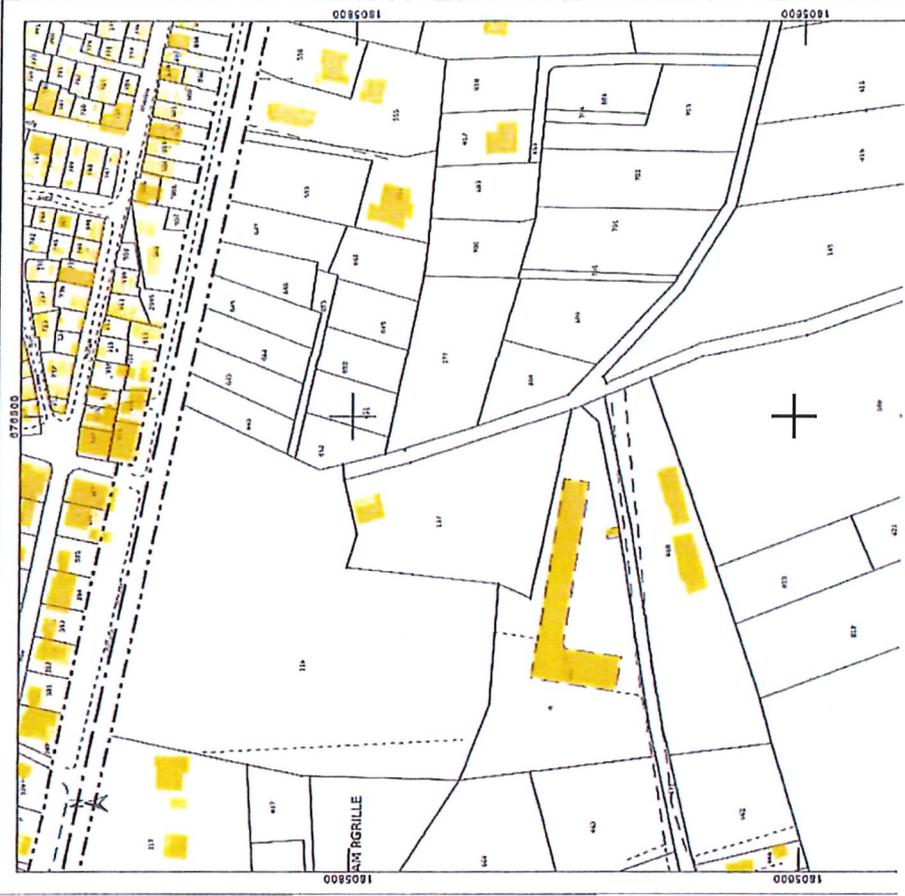


Accusé de réception en préfecture  
 971-219711173-20220303-11DCM202227-DE  
 Date de télétransmission : 10/03/2022  
 Date de réception préfecture : 10/03/2022

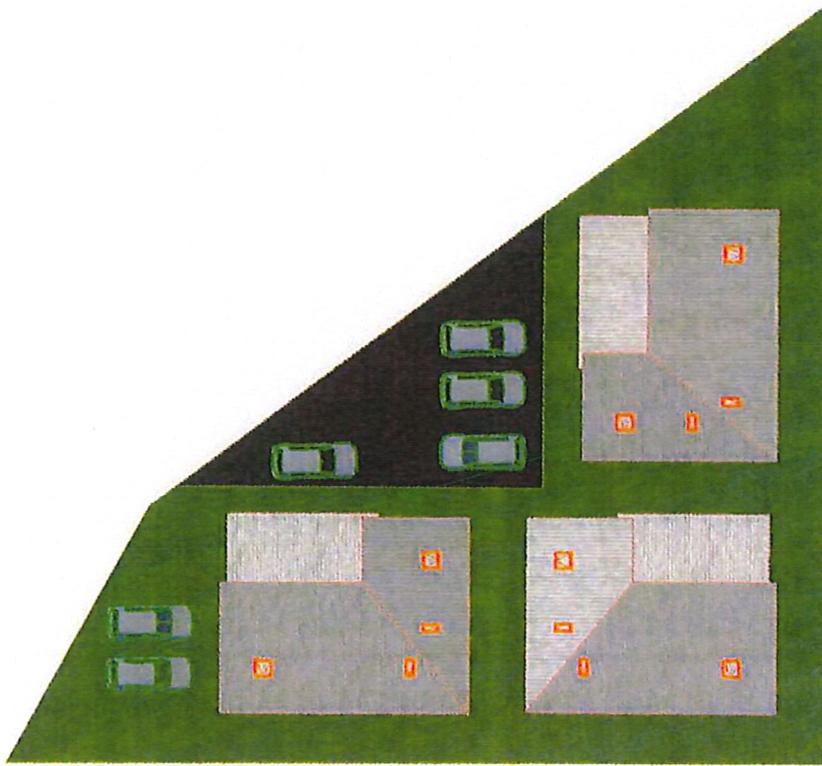
**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Département: <b>GUADELOUPE</b> Commune: <b>LE MOULE</b>	Le plan visuel est issu de l'extrait urbain par le centre des Impôts fonciers suivant: Point de vue: Centre des Finances Publiques de l'omo 0713043000 Hll. CS 00 B3 as 73-43x cadf@finances-publiques.gouv.fr
Section: AN Feuille: 000AM 01 Echelle d'origine: 1/2000 Echelle d'édition: 1/2000 Code de projection: 1010012021 (Institut National de Paris)	Cet extrait de plan est servi par: cadastre.gouv.fr
Coordonnées de projection: GUAD48UTM20 CG2011 Ministère de l'Action et du Compote public...	





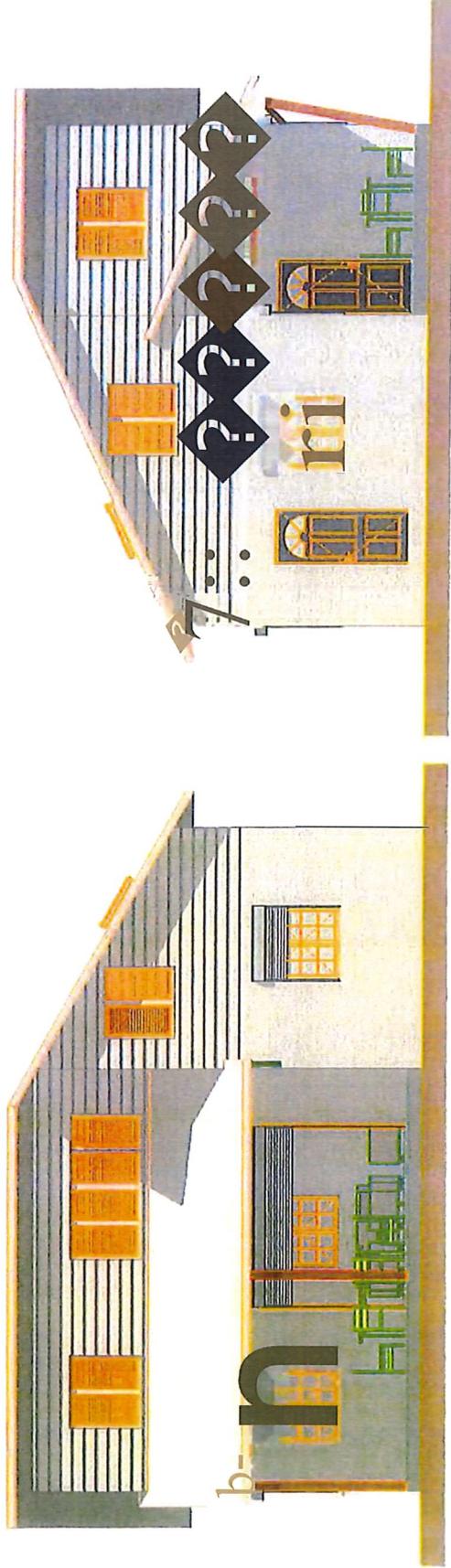


Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20220303-11DCM202227-DE  
Date de télétransmission : 10/03/2022  
Date de réception préfecture : 10/03/2022

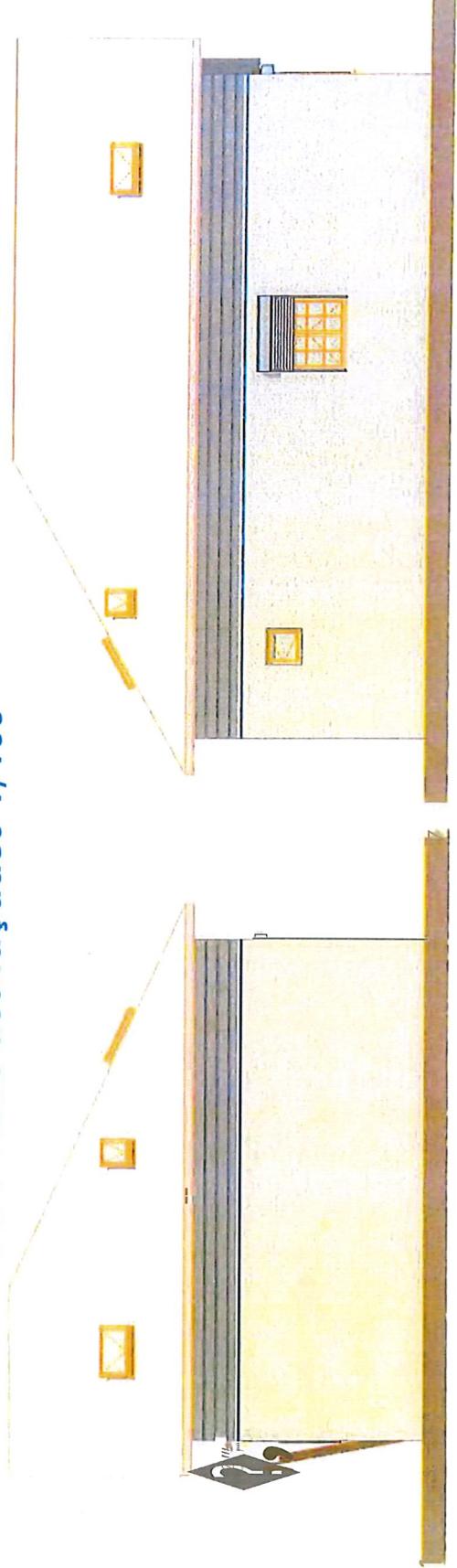




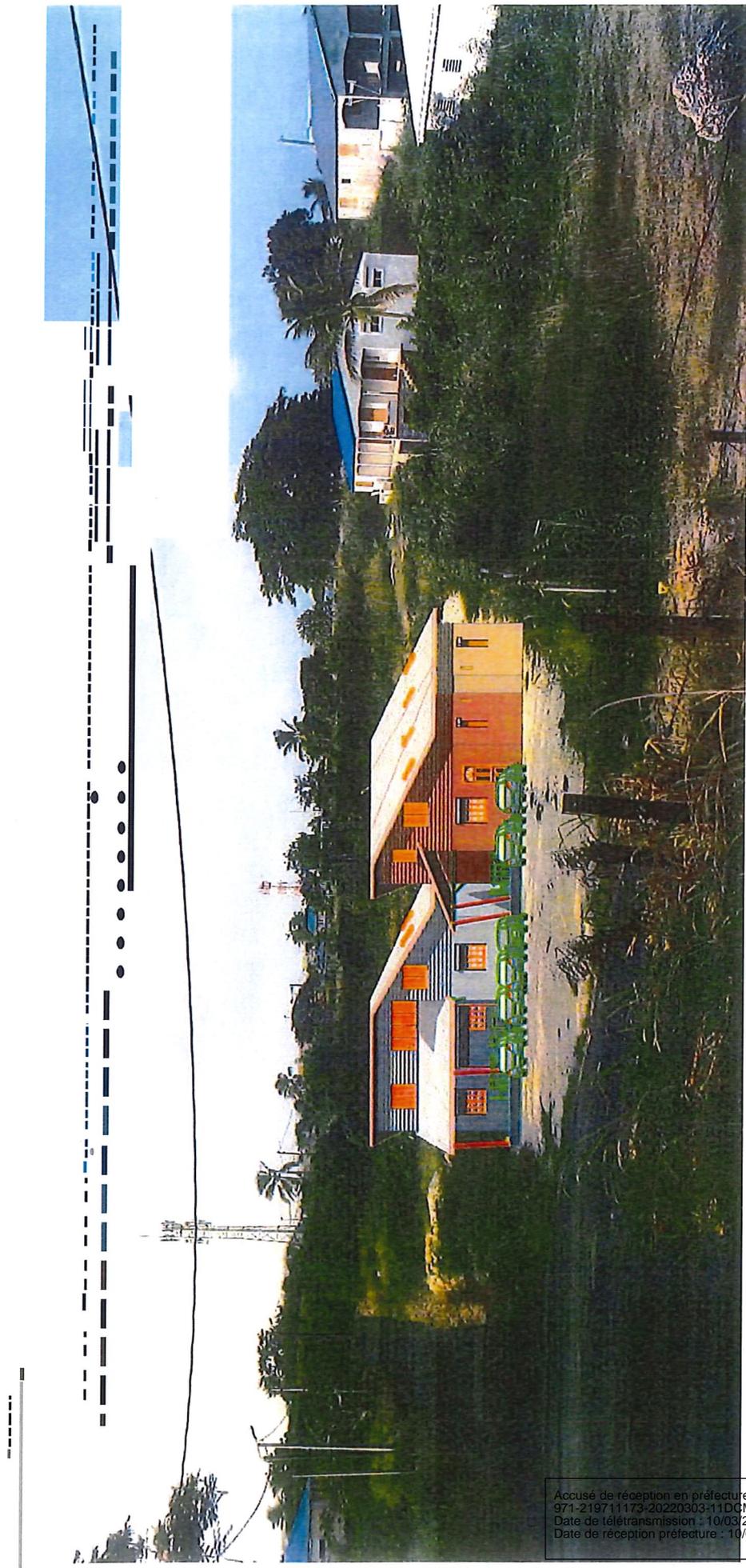
Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20220303-11DCM202227-DE  
Date de télétransmission : 10/03/2022  
Date de réception préfecture : 10/03/2022



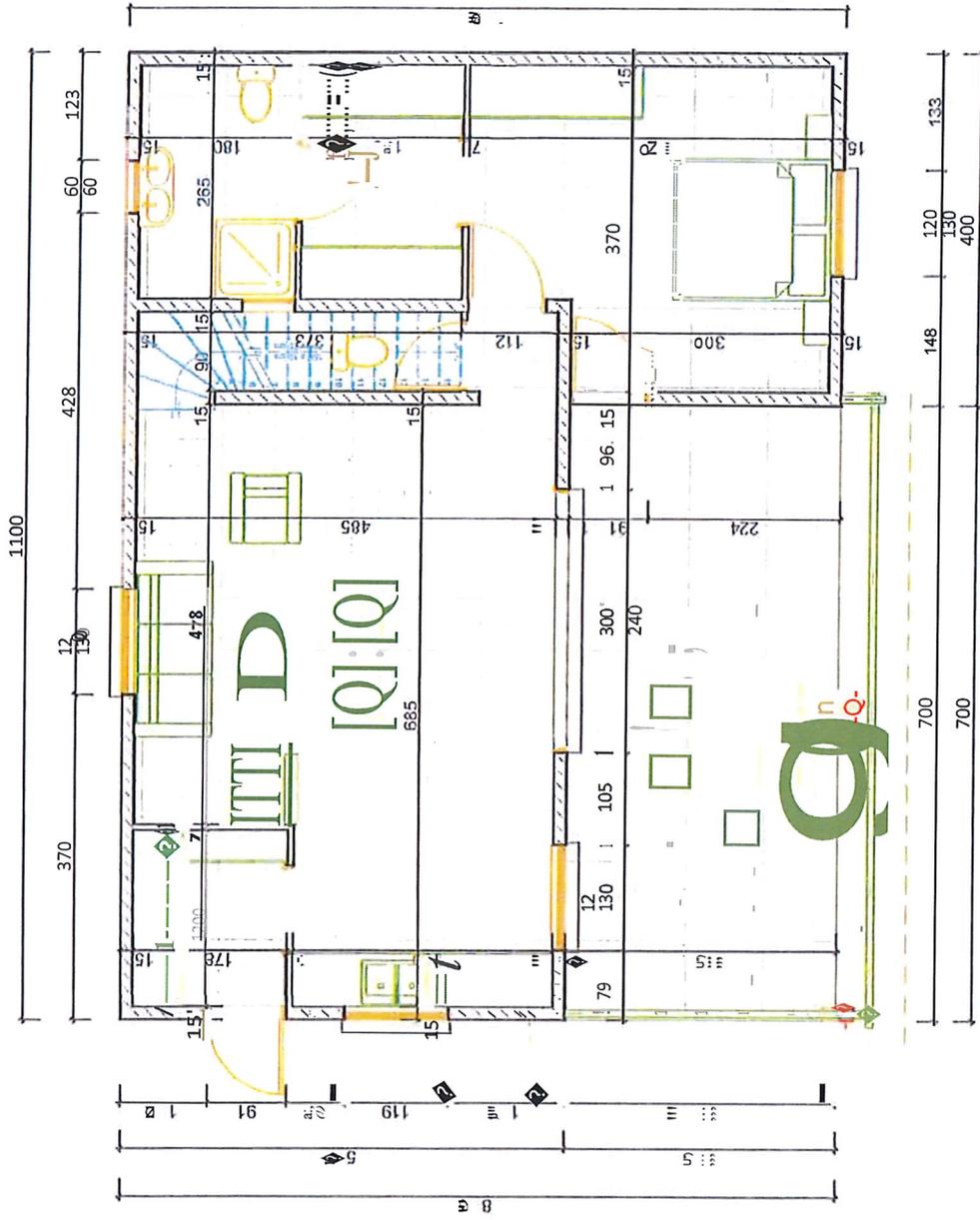
### PC 5 Plans des façades 1/100



Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20220303-11DCM202227-DE  
Date de télétransmission : 10/03/2022  
Date de réception préfecture : 10/03/2022



Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20220303-11DCM202227-DE  
Date de télétransmission : 10/03/2022  
Date de réception préfecture : 10/03/2022



### PC 5 Vue en pla 1/75

Accusé de réception en préfecture  
 971-219711173-20220303-11DCM202227-DE  
 Date de télétransmission : 10/03/2022  
 Date de réception préfecture : 10/03/2022

Notifiée et publiée le 10/03/2022