



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 Madame Mina COLOGER, dans la zone 1AU
du plan local d'urbanisme (PLU)*

7/DCM 2022/23

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 de l'Etat pour ces

Accusé de réception en préfecture
67-240714173-20220303-750M22221-1
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.

INSERTION DU PROJET DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT :

Considérant que le projet est situé dans la commune du MOULE au lieu-dit « Lauréal ».

Considérant que la parcelle du terrain, AR 714 d'une superficie égale à 1096 mètres carrés, présente une légère pente de 10 %, vers la voie de desserte située à l'Ouest du terrain et vers le Sud. Que l'environnement immédiat est urbanisé par un habitat assez diversifié avec néanmoins un règlement respecté au sein de la zone.

Considérant que les constructions existantes, de type semi-traditionnel sont en harmonie. Que pour ce projet, le parti a été pris d'appliquer les principes d'insertion du bâtiment dans le paysage. Qu'au sud de la parcelle, sont plantés des champs de cannes et quelques bananeraies.

Considérant que l'ouvrage qui sera effectué, réside dans la construction d'une maison individuelle.

Considérant qu'afin de mieux le positionner, un léger décaissement de 0.45 cm sera effectué, pour permettre le dégagement d'une assez grande plate-forme. Que le pétitionnaire s'est efforcé de créer un ouvrage traditionnel, alliant tradition et modernité, en structure béton banché et remplissage agglomérés à certains endroits, avec un assemblage des toitures à quatre pans brisés se rejoignant au faitage par des poinçons. Qu'un clin d'œil historique a été réalisé, pour rappeler que la commune du MOULE était une commune de moulins, servant lors des récoltes de canne à sucre.

Considérant que l'ouvrage qui sera construit, est constitué d'un « rez-de-chaussée » (RDC), pour une hauteur de 2.80 m maximum à l'égout de toiture, avec 1 séjour, 3 chambres et autres. Que la toiture sera en tôles ondulées de couleur gris clair ou autres, à plusieurs pans. Que la menuiserie sera pour partie en bois, et pour une autre, en aluminium.

Considérant que la construction est desservie par un accès de 4.00 mètres, donnant sur la voie publique, « Rue des Manguiers ». Que les règles en matière de construction parasismique et paracyclonique ainsi que toutes les dispositions du PLU ont été respectées. Que les places de stationnement sont situées en face de l'entrée principale, coté séjour de la maison sur une dalle béton non couverte de 6.00m x 6.00 m.

Considérant que d'une surface de plancher égale à 86.12 m², la maison individuelle de type « F4 », comporte un niveau « rez-de-chaussée » (RDC), avec à l'Est le module « nuit », bénéficiant de la meilleure ventilation ; à l'ouest, les pièces secondaires « cuisines » ; et au sud, le séjour protégé par une terrasse servant de grand auvent. Qu'un soin particulier sera apporté à l'adaptation au site et un effort sera fait de manière à respecter les règles d'urbanisme de la zone.

Considérant que de par son implantation sur la parcelle, l'ouvrage permettra à ses occupants de profiter de tous les avantages inhérents au site tout en garantissant à ceux qui seront aux environs de ne pas se trouver lésés par une mauvaise implantation ou une bâtisse trop imposante, dénaturant l'espace. Qu'un soin particulier sera porté par le Maître d'Ouvrage sur le végétal, par l'implantation d'arbres fruitiers et autres plantations permettant un apport de fraîcheur, et de couleurs agréables.

Considérant que la clôture sera réalisée en « agglomérés » de 15cm avec des poteaux et poutres en béton armé, y compris avec « enduit ciment des deux faces ».

Considérant que le projet de Madame Mina COLOGER 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 Madame Mina COLOGER, 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
971-219711173-20220303-7DCM202223-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

Madame Mina COLOGER

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20220303-7DCM202223-DE
Date de télétransmission : 10/03/2022
Date de réception préfecture : 10/03/2022

Notifiée et publiée le 10/03/2022

PCMI 04 □ NOTICE EXPLICATIVE

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Le projet est situé dans la commune du MOULE au lieu-dit Champ Grille.

La parcelle du terrain AR 714 d'une superficie égale à 10%.00 m² présente une légère pente vers la voie de desserte située à l'Ouest du terrain et vers le Sud. L'environnement immédiat est urbanisé par un habitat assez diversifié avec néanmoins un règlement respecté au sein de la zone.

Les constructions existantes de type semi-traditionnelles sont en harmonie ; Pour notre projet, nous nous efforcerons d'appliquer les principes d'insertion du bâtiment dans le paysage. Au sud de la parcelle, sont plantés des champs de cannes et quelques bananeraies.

1- INSERTION DU PROJET DANS LE PAYSAGE

L'ouvrage, qui sera effectué est une construction d'une maison individuelle.

Afin de mieux positionner l'ouvrage, nous effectuerons un léger décaissement de 0.45 cm pour permettre le dégagement d'une assez grande plate-forme. Nous nous sommes efforcés de créer un ouvrage traditionnel, alliant tradition et modernité, en structure béton hanché et remplissage agglomérés à certains endroits, avec un assemblage des toitures à quatre pans brisés se rejoignant au faîtage par des poinçons avec une touche d'histoire, pour rappeler que la commune du MOULE était une commune de moulins servant lors des récoltes de canne à sucre.

L'ouvrage qui sera construit est constitué d'un ROC pour une hauteur de 2.80 m maximum à l'égout de toiture, avec 1 séjour, 3 chambres et autres, la toiture sera en tôles ondulées de couleur gris clair ou autres à plusieurs pans. La menuiserie sera en partie bois et en partie aluminium, La construction est desservie par un accès de 4.00 m donnant sur la voie public Rue des Manguiers. Les règles en matière de construction parasismique et para cyclonique ainsi que toutes les dispositions du Plu ont été respectées. Les places de stationnement sont placées en face de l'entrée principale cotée Séjour de la maison sur une dalle béton non couverte de 6.00m x 6.00 m.

D'une surface de plancher égale à 86.12 m² la maison individuelle de type F4 comporte un niveau RDC avec à l'Est le module nuit, bénéficiant de la meilleure ventilation, à l'Ouest, les pièces secondaires cuisine, et au sud, le séjour protégé par une terrasse servant de grand auvent. Un soin particulier sera apporté à l'adaptation au site et un effort sera fait de manière à respecter les règles d'urbanisme de la zone.

De par son implantation sur la parcelle, l'ouvrage permettant aux occupants de profiter de tous les avantages inhérents au site mais aussi aux environnant de ne pas se trouver lésés par une mauvaise implantation ou une bâtisse trop imposante, dénaturant l'espace. Un soin particulier sera porté par le Maître d'Ouvrage sur le végétal, par des arbres fruitiers et autres plantations permettant un apport de fraîcheur et de couleur agréable aux yeux.

La clôture sera réalisée en agglos de 15cm avec des poteaux et poutres en béton armé y compris avec enduit ciment des deux faces.

VUES PHOTOS
PCMI 07

FOSSE  UE TOITTS EAUX COMPACTE 3000L
AGGREGEE EPUREIX 5 ET 7EH TYPE PROCAP

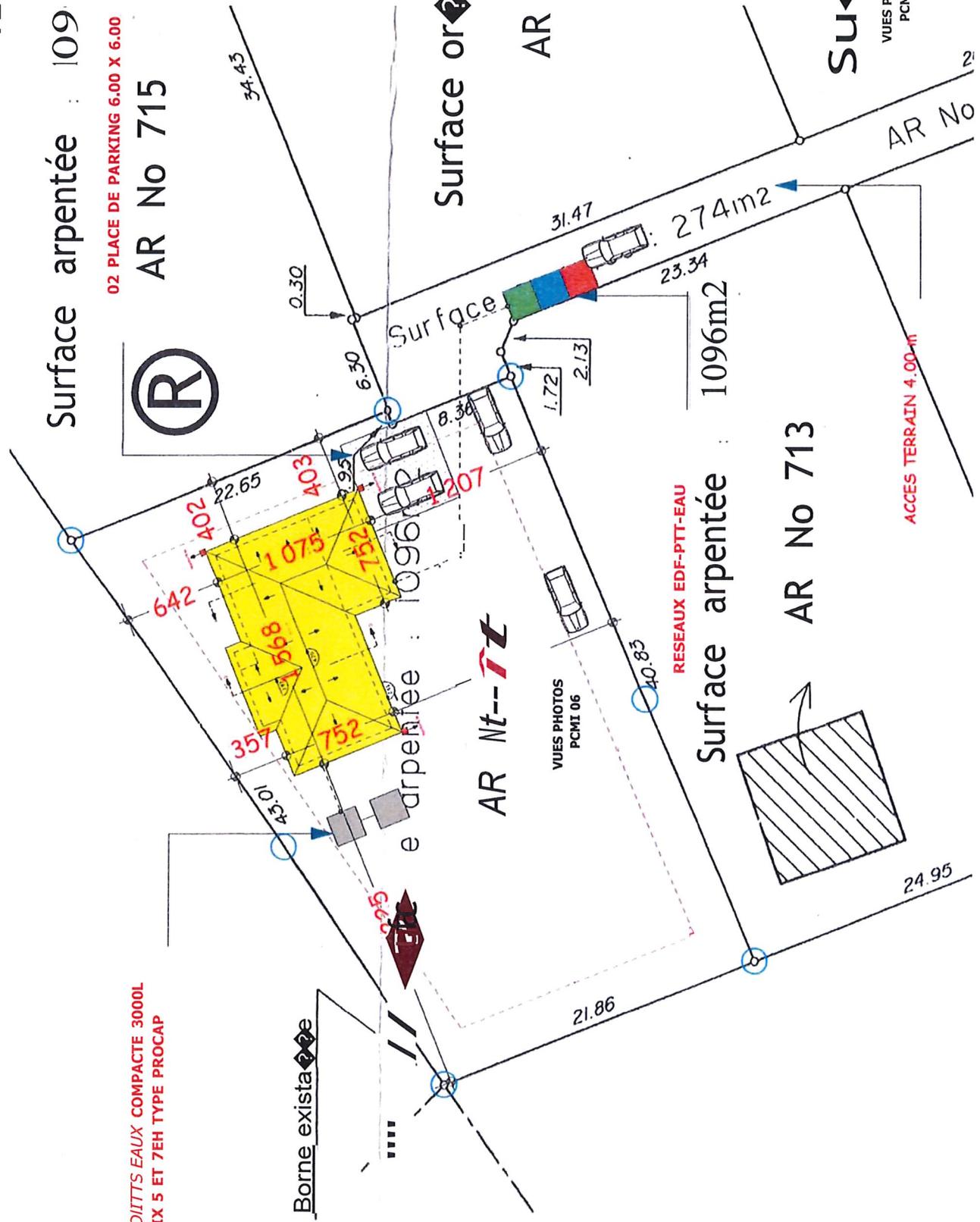
Surface arpentée : 109

02 PLACE DE PARKING 6.00 X 6.00

AR No 715



VUES PHOTOS
PCMI 08

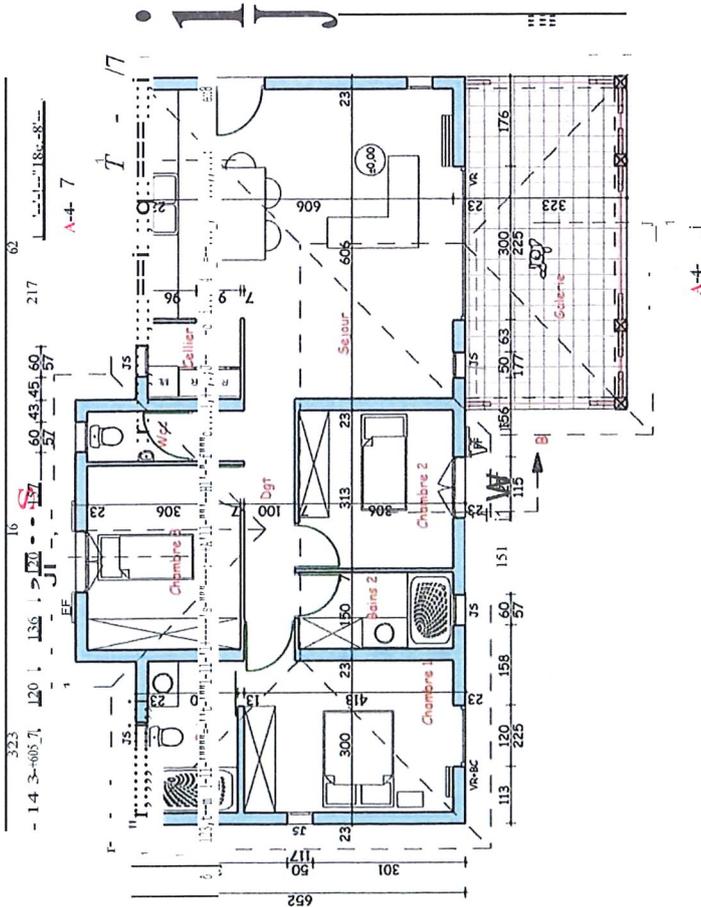


Surface or  AR

SU  VUES PHOTOS
PCMI 08

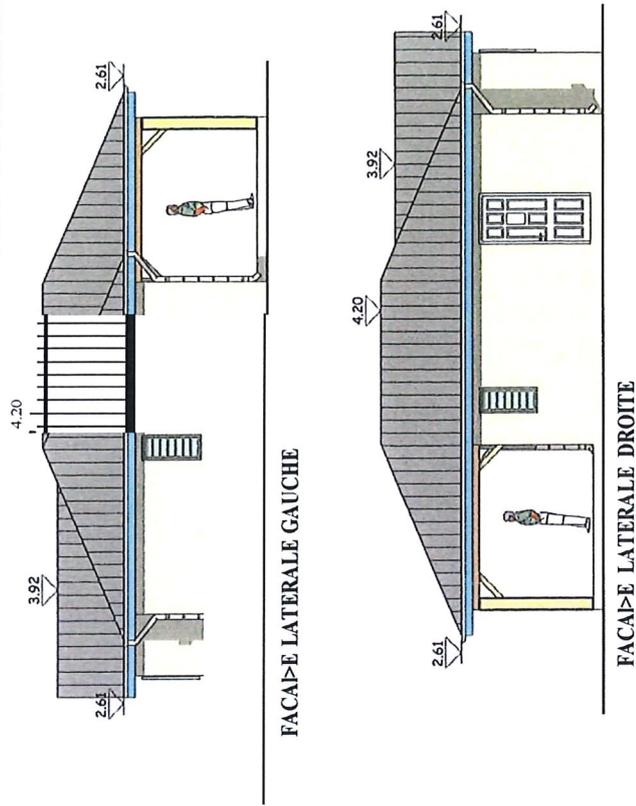
Surface arpentée : 1096m2
AR No 713

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20220303-7DGM202223-DE
Date de télétransmission : 10/03/2022
Date de réception préfecture : 10/03/2022



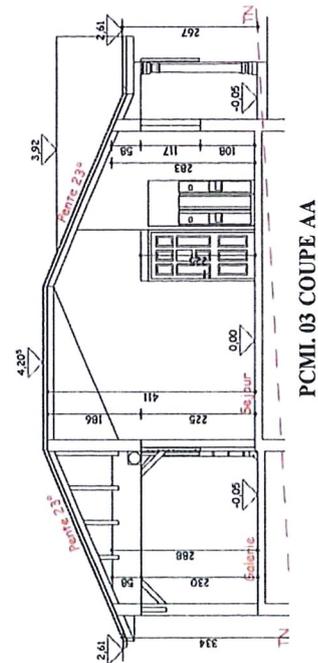
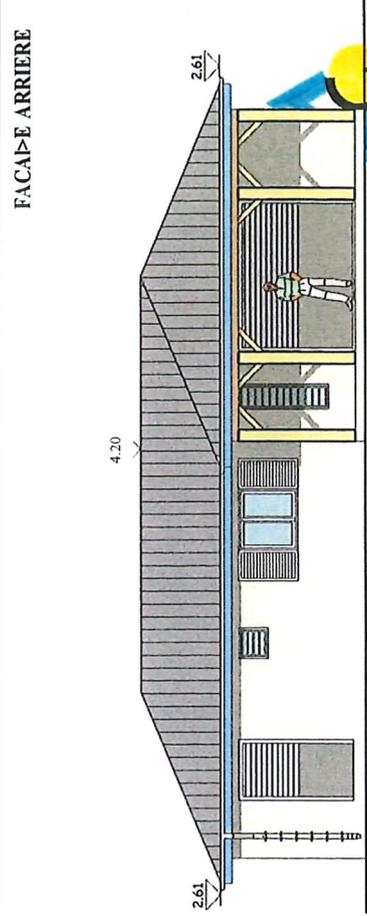
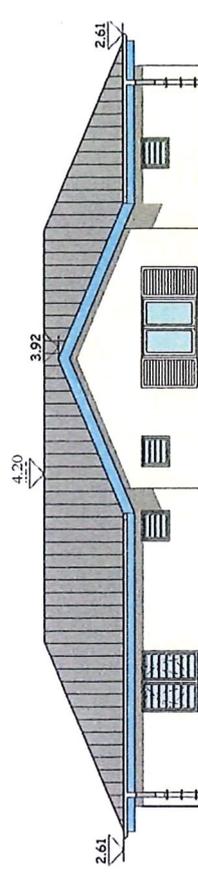
Accusé de réception en préfecture
 971-219711173-20220303-7DCM202223-DE
 Date de télétransmission : 10/03/2022
 Date de réception préfecture : 10/03/2022

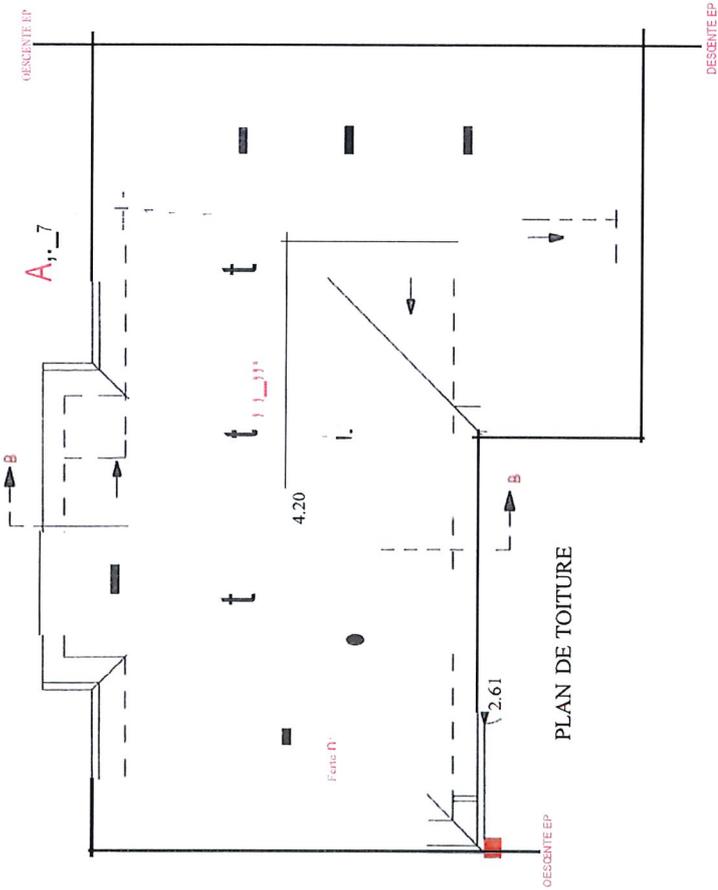
PCMI 05
 PLAN DE FACADES



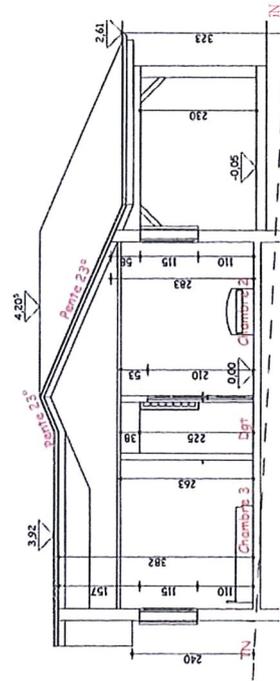
SURFACES	
SEJOUR:	32,31 m ²
CELLIER:	3,00 m ²
CHAMBRE 1 c	12,15 m ²
CHAMBRE 2 c	9,21 m ²
CHAMBRE 3 c	10,13 m ²
BAINS 1 c	5,25 m ²
BAINS 2 c	4,50 m ²
W.C.C.	1,80 m ²
GALERIE c	21,06 m ²
DGT.	6,17 m ²
HALL:	1,52 m ²
S. Utile:	107,10 m ²
S. Habitable	86,00 m ²

S.H.O.B. : 121,25 m²
 S.P.L. : 86,12 m²





PLAN DE TOITURE



PCMI 03 COUPE BB

Accusé de réception en préfecture
 971-219711173-20220303-7DCM202223-DE
 Date de télétransmission : 10/03/2022
 Date de réception préfecture : 10/03/2022

Notifiée et publiée le 10/03/2022