



## 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 Madame et Monsieur Thaer DEEB, dans la zone 1AU du plan local d'urbanisme (PLU)***

***8/DCM 2022/24***

**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

Accusé de réception en préfecture  
02-127-2022-000024-24  
Date de télétransmission : 10/03/2022  
Date de réception préfecture : 10/03/2022

Notifiée et publiée le 10/03/2022

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**

**M DEEB Thaer & Mme DEEB Soher Rue Tavares Gérard**

**18 Lot Guenette**

**97 160 LE MOULE**

#### RELIEF :

Sans Objet.

#### SITUATION DU PROJET :

Parcelle AN 647 Rocade de Sergent

#### NATURE DU PROJET :

Construction d'un immeuble comprenant un local commercial et de 5 Appartements (1 T2 Rez-de-Chaussée et 4 T3 Duplex en étage)

#### ENVIRONNEMENT EXISTANT :

2 Photographies du terrain sont jointes pour permettre de situer le projet dans le paysage proche et lointain seule l'entrée se fera sur la rocade, une voirie de 4 mètres de large, permettant de longer le bâtiment et de sortir par le fond de parcelle.

Considérant que l'architecture voisine est hétéroclite, que le projet s'intègre dans l'environnement, sans le dénaturer.

Considérant qu'il est sobre, de style traditionnel, avec une toiture à 4 pans, des galeries, une porte à faux à l'étage, pour alléger l'aspect de ce bâtiment en R+1 (+ comble), avec un volume épuré, sans surcharge.

Considérant que pour des raisons d'optimisation du confort thermique, il sera peint avec des couleurs très claires. Que même les tôles de couverture seront de couleurs claires, favorisant la réflexion du soleil.

Considérant que l'accès se fera via la Rocade de Sergent, au Nord, et la sortie, par une servitude référencée AN 653 (terrain dont Mr DEEB est indivisaire, cf extrait du titre de propriété joint au dossier) au Sud, donnant accès aux places de stationnement en façade Sud et Nord.

Considérant que les limites séparatives sont matérialisées par une clôture grillagée. Qu'afin de favoriser la végétalisation aux abords du bâtiment, les plantations ne seront pas trop denses, et de qualité ; qu'il s'agira de palmiers, d'arbres du voyageur, de cocotiers, de plantes colorées et de fleurs.

Considérant qu'une parcelle mère a été divisée en 11 lots. Que néanmoins, la servitude de passage de 6 m pour la desserte n'a pas été respectée.

Considérant qu'aujourd'hui, le projet proposé par Monsieur DEEB fait accès par la Rocade de Sergent avec une sortie par le chemin des Malangas.

Considérant néanmoins, qu'en l'état actuel, ce chemin ne permet pas à deux véhicules de se croiser.

Considérant qu'il est donc nécessaire que l'ensemble des 11 propriétaires puissent prévoir un aménagement avec un géomètre pour la servitude de passage avant tout accord de permis de construire sur l'un des lots de la zone.

Considérant la réunion effectuée sur le secteur avec l'élu en charge de l'Urbanisme et le Responsable de l'Urbanisme afin d'exposer la difficulté, le jeudi 17 février 2022.

Considérant que le projet de Monsieur Thaer DEEB 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.

*Ouï 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 et Madame Thaer DEEB, 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  
971-219711173-20220303-8DCM202224-DE  
Date de télétransmission : 10/03/2022  
Date de réception préfecture : 10/03/2022

Notifiée et publiée le 10/03/2022

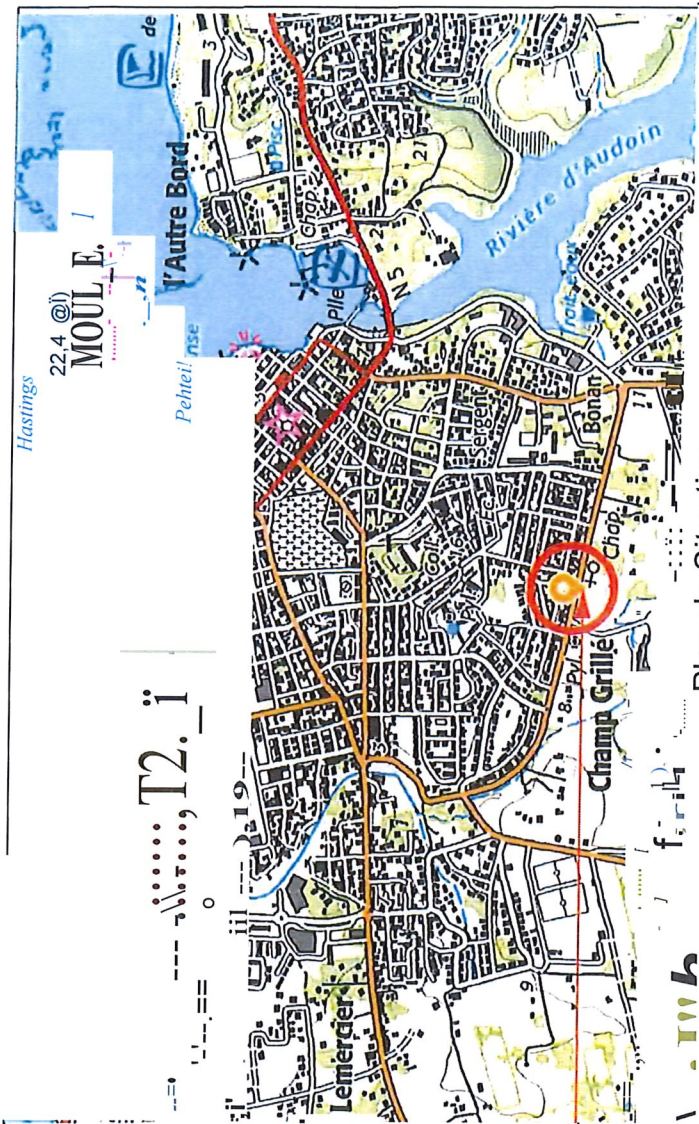
# Projet de Construction

DE

Monsieur Thaer DEEB

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20220303-8DCM202224-DE  
Date de télétransmission : 10/03/2022  
Date de réception préfecture : 10/03/2022

Notifiée et publiée le 10/03/2022



Situation Ou Projet

Vue Aérienne

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE  
 Ville de Le Moule  
 "Sergent"

J.L.C ARCHITECTURE  
 JULIUS CAÏR E.U.R.L.  
 ALTIHIVE OPT.C  
 Rd. OS 333433  
 mill.LC@mail @ ylm.luc0.fr

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMPRENANT  
 1 LOCAL COMMERCIAL & 5 APPARTEMENTS

Projet de M & Mme DEEB Thaer

1/75000  
 1 Septembre 2021

PLAN DE SITUATION

Acusé de réception en préfecture  
 971-219211173-20220303-8DCM202224-DE  
 Date de télétransmission : 10/03/2022  
 Date de réception préfecture : 10/03/2022



DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE  
 Ville de Le Moule  
 "Sergent"

J.L.C. ARCHITECTURE ARCHITECTURE 101 - 0500 - PHOENIX Parc OCEANUS 91100 mail: J.L.C.MARTEL@VIAFONIX.FR	CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMPLEXE RENANT 1 LOCAL COMMERCIAL & 3 APPARTEMENTS Projet de M & Mme OEEB Thaeer
Echelle : 1/750 <sup>e</sup>	PLAN DE MASSE
Septembre 2021	

Accusé de réception en préfecture  
 971-219711173-20220303-8DCM202224-DE  
 Date de télétransmission : 10/03/2022  
 Date de réception préfecture : 10/03/2022

**NOTICE VOLET PAYSAGER**

**DUP E BMIS DE CONSTRUIREPC 4**

**1 RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS**

**1-1 DEMANDEUR**

M DEEB Thaer & Mme DEEB Soher  
Rue Tavares Gérard  
18 Lot Guenette  
97 160 LE MOULE

**1-2 NATURE DU PROJET**

Construction d'un immeuble comprenant un local commercial et de 5 Appartements

**1-3 PROGRAMME**

- 1 Local Commercial qui sera affecté soit à un bazar soit à une épicerie
- 5 Appartements ( 1 T2 RDC & 4 T3 Duplex en étage)

**2 SITUATION DU PROJET**

**2-1 ADMINISTRATIVE:**

Parcelle AN 647  
Rocade de Sergent  
plan cadastral de Le Moule

**2-2 DANS LA COMMUNE:**

Rocade de Sergent  
97 160 LE MOULE

**3 ENVIRONNEMENT EXISTANT**

- 2 Photographies du terrain sont jointes pour permettre de situer le projet dans le paysage proche et lointain

**3-1 RELIEF**

Sans Objet.

**3-1 ENVIRONNEMENT**

- Au Nord: Rocade de Sergent
- Au sud : Parcelle Voisine
- A l'Est : Parcelle Voisine
- A l'Ouest : Parcelle Voisine

**3-2 VEGETATION EXISTANTE**

Quelques arbustes de type sauvage.

**3-3 HYDROLOGIE**

Pas de venues d'eau significative

**3-4 ARCHITECTURE ENVIRONNANTE**

Architecture urbaine et Public, bâtiments de tailles variables.

**3-5 DESSERTE:**

3-5-1 Réseaux (AEP /ELEC/FELECOM)  
Ces réseaux sont présents en limite Nord de propriété  
Assainissement sera collectif sur le réseau Communal

3-5-2 Voirie

Parcelle desservie par la Rocade de Sergent

NB : seule l'entrée se fera sur la rocade, une voirie de 4m de large permettant de longer le bâtiment et de sortir par le fond de parcelle (+ cf § 4-5)

joint au dossier) au Sud donnant accès aux places de stationnement en Façade Sud et Nord.  
Sur Limites séparatives : clôture grillagée.

**4 DISPOSITIONS DU PROJET CONCERNANT SON INSERTION DANS LE SITE**

**4-6 ESPECES VEGETALES A PLANTER**

Afin de favoriser la végétalisation aux abords du bâtiment, les plantations ne seront pas trop denses et de qualité, palmiers, arbres du voyageurs, cocotiers, plantes colorées et fleurs.

**4-1 PRISE EN COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE**  
Sans Objet

**4-2 IMPLANTATION DU PROJET SUR LE TERRAIN**  
Le bâtiment est implanté en respect des prospects d'urbanisme

**4-3 RAPPORT DU PROJET A L'ARCHITECTURE ENVIRONNANTE**

L'architecture environnante est hétéroclite, le projet s'intègre donc sans dénaturer l'environnement.

**4-4 CARACTERISTIQUE DE L'ARCHITECTURE DU PROJET**

Projet sobre de style traditionnel , toiture à 4 pans, galeries, porte à faux à l'étage pour alléger l'aspect de ce bâtiment en R+1 + comble , volume épuré sans surcharge.

Pour des raisons d'optimisation du confort thermique, le projet sera peint avec des couleurs très claires. De même les tôles de couverture seront de couleur claires favorisant la réflexion du soleil.

**4-5 CLOTURES/ ACCES**  
L'accès se fera par via la Rocade de Sergent au Nord et la sortie par une servitude référencée AN 653 (terrain dont Mr Deeb est indivisaire (cf extrait titre de propriété



# Autorisation de Sortie par la Parcelle AN 653

Mr DEEB THAER est Propriétaire indivis de la parcelle AN 653

## PRESENCE · REPRESENTATION

- Monsieur Jules PERIAN est présent à l'acte.
- Monsieur et Madame Thaer et Soher DEEB sont présents à l'acte.

## TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs; présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "BIEN" ou "BIENS" ou "IMMEUBLE" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "biens mobiliers" ou "mobilier", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

## VENTE

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit :

## DESIGNATION DU BIEN

Commune : LE MOULE (GUADELOUPE) 97160 Lieudit Champ Grillé.

Un terrain nu sis sur le territoire de ladite commune et audit lieu.

Cadastré:	
AN 647	Lieudit Champ Grillé
N° 1345	
Saufée. 1/11	
00 ha 08 a 00 ca	

Et à titre indivis :

AN 653	Lieudit Champ Grillé
N° 1345	
Saufée. 1/11	
00 ha 04 a 52 ca	

La quotité attachée aux droits indivis est de UN/ONZIEME (1/11<sup>ème</sup>).

Tel que le dit BIEN se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

## NATURE ET QUOTITE QE \_S\_ QROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du BIEN sus-désigné.

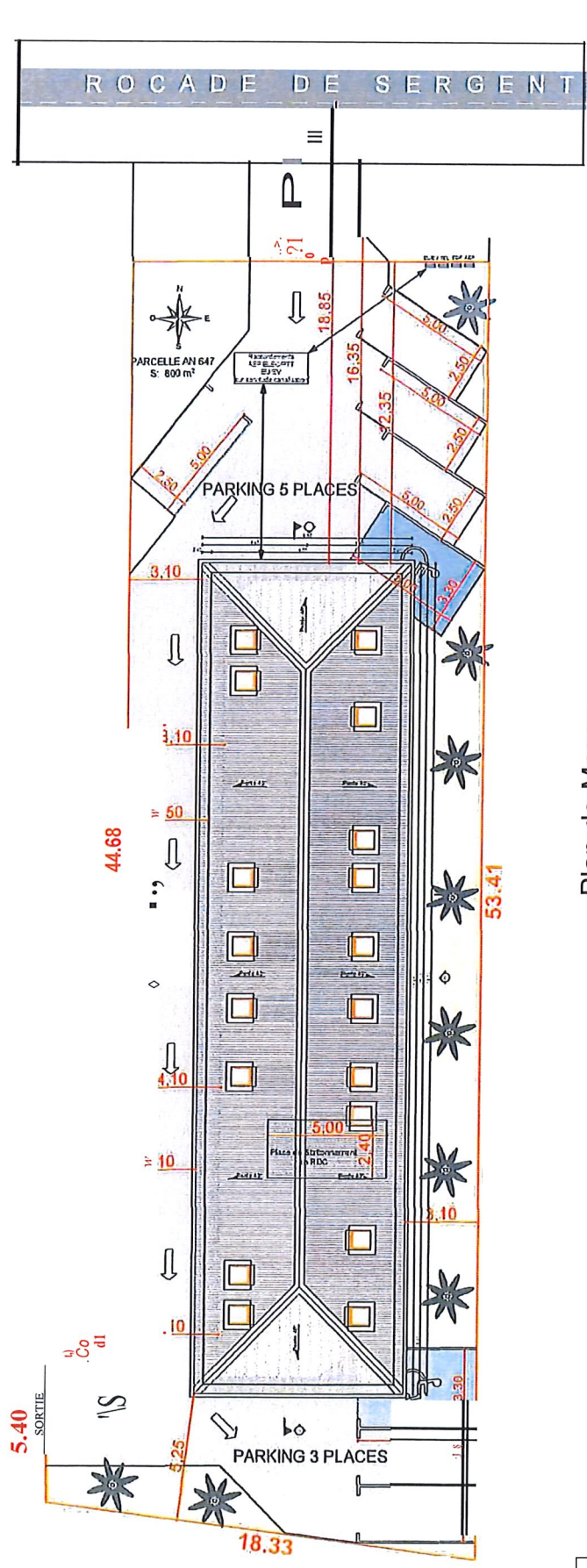
Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20220303-8DCM202224-DE  
Date de télétransmission : 10/03/2022  
Date de réception préfecture : 10/03/2022

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE  
Ville de Le Moule  
CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMPRENANT

JL Adhérent DEEB THAER  
1345 03 05 00 00 00 00  
00 00 00 00 00 00 00 00  
1 LOCAL COMMERCIAL & 5 APPARTEMENTS  
Projet de M & Mme DEEB Thaer

mdule:mfiaht.mdot.fr septembre 2021 Autorisation de Sortie par la Parcelle AN 65

! : > Z



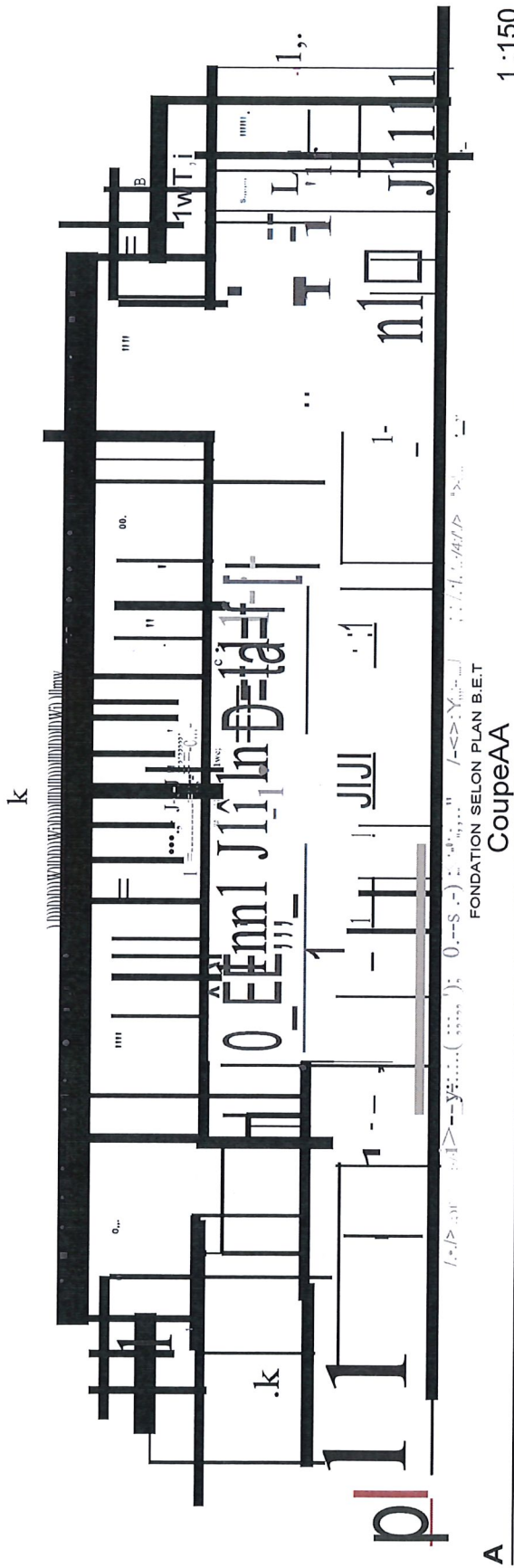
Plan de Masse

1:250

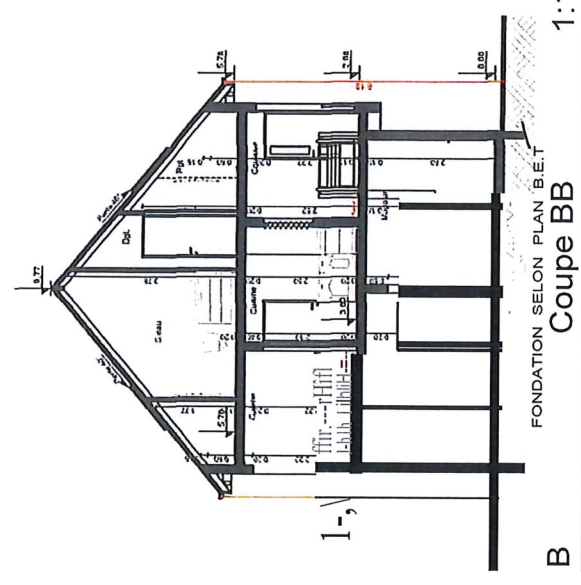
DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE  
Ville de Le Moule  
"Sergent"

J.L.C. ARCHITECTURE JENNIFER CALLEAU Architecte D.P.C. tel. : 0590-320106 Port. : 0590-35 35 30. med.J.L.C.-med1 G V N800.11	CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMPRENANT 1 LOCAL COMMERCIAL & 5 APPARTEMENTS P rejet de M & Mme DEEB Thaeer
Echelle : 1/250 <sup>e</sup>	PLAN DE MASSE
Septembre 2021	

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20220303-8DCM202224-DE  
Date de télétransmission : 10/03/2022  
Date de réception préfecture : 10/03/2022



FONDATION SELON PLAN B.E.T  
Coupe AA



FONDATION SELON PLAN B.E.T  
Coupe BB

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20220303-8DCM202224-DE  
Date de télétransmission : 10/03/2022  
Date de réception préfecture : 10/03/2022

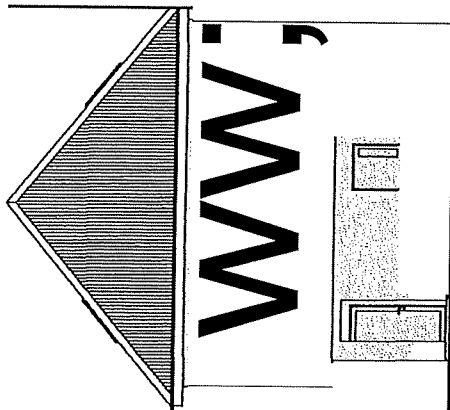
DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE  
Ville de Le Moule  
"Sergent"

JLC ARCHITECTURE  
J.L. COLLET  
M. LEBLANC  
M. LEBLANC  
Rue de la République  
97100 Le Moule  
m.jl@jlc.archi.gwadeloupe.fr

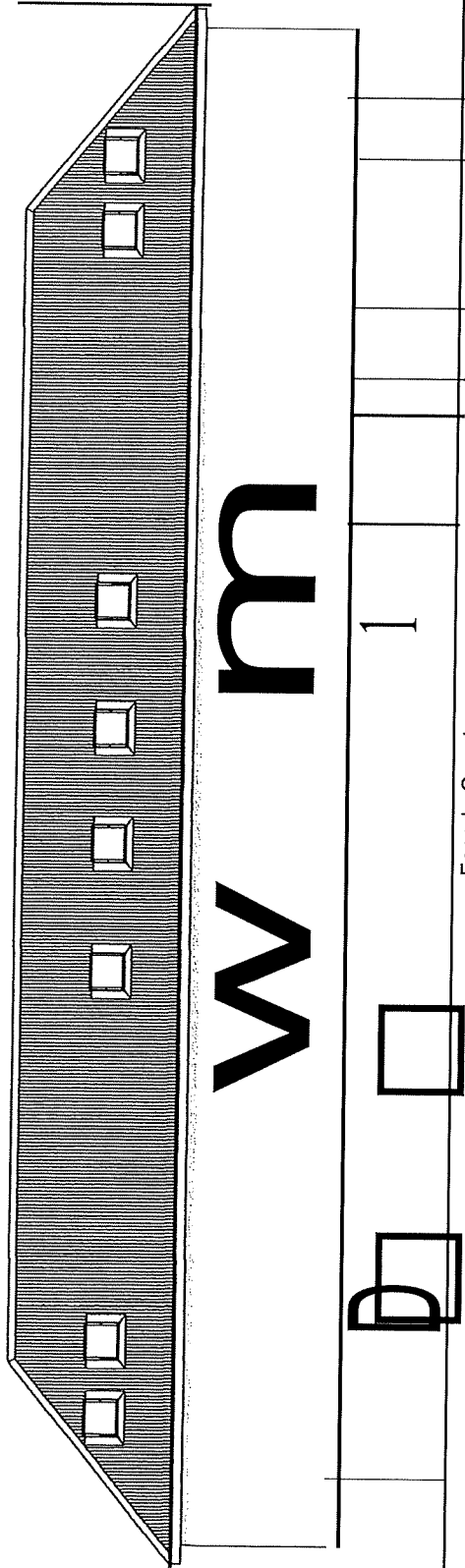
CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMPRENANT  
1 LOCAL COMMERCIAL & 5 APPARTEMENTS

Projet de M. & Mme OEEB Thaer

COUPE AA / COUPE 88



FS Façade Sud 1:150



FO Façade Ouest 1:150

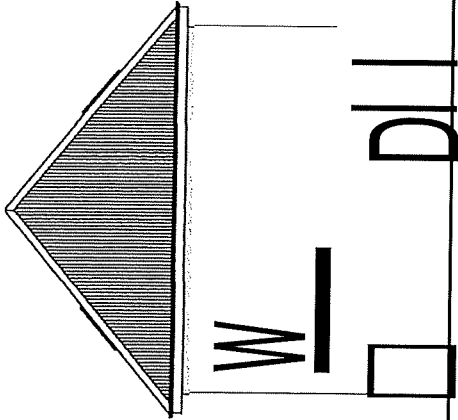
DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE  
Ville de Le Moule  
"Serg nr"

JLC ARCHITECTURE  
Architecte  
14, rue de la Poste  
97100 Le Moule  
Tel : 00590 333 000  
Fax : 00590 333 000  
mailto:jl.archi@wanadoo.fr

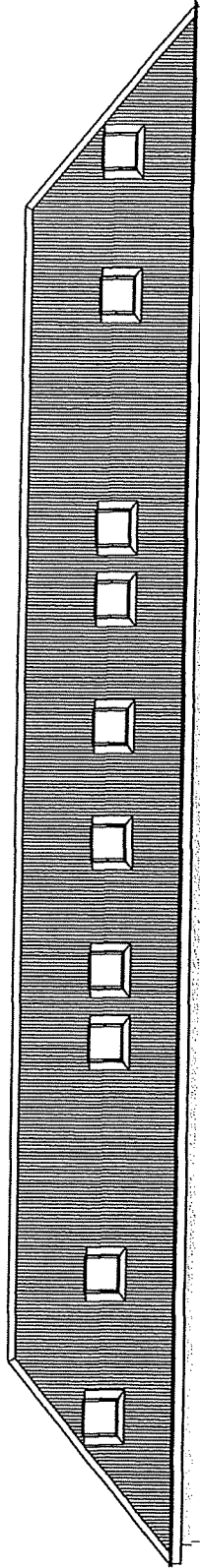
L J CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMPRENANT  
1 LOCAL COMMERCIAL & 8 APPARTEMENTS  
Echelle : 1/150  
Projet de M & Mme DEEB Thier  
septembre 2022

FAÇADE SUD - FAÇADE OUEST

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20220303-8DCM202224-DE  
Date de télétransmission : 10/03/2022  
Date de réception préfecture : 10/03/2022



FN Façade Nord 1:150



FE Façade Est 1:150



!@

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE  
Ville de Le Moule  
"Sergent"

JLC ARCHITECTURE  
Jules CEZAIEX  
Architecte O.P.C.  
tél. 0597213601  
mail: j.l.c.zeaiex@vmladee.fr

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMPRENANT  
11 LOCAL COMMERCIAL & 5 APPARTEMENTS

Projet de JM & Mme OEEB Thner

Echelle : 1/150<sup>e</sup>  
Septembre 2021

FAÇADE NORD - FAÇADE EST

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20220303-8DCM202224-DE  
Date de télétransmission : 10/03/2022  
Date de réception préfecture : 10/03/2022



LE DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE  
 Ville de Le Moule  
 - Sergent -

J.L.C. ARCHITECTURE 10, rue de la République 97100 Le Moule Tél. 0590 511 116 Fax 0590 511 117 mobile 06 90 71 90 09	CONSTITUTION D'UN IMMEUBLE COPRENANT 1 LOGEMENT COMMERCIAL & 5 APPARTEMENTS
Echelle :	Projet de M & Mme DEEB Ther
Septembre 2021	Intégration Paysager

Accusé de réception en préfecture  
 971-219711173-20220303-8DCM202224-DE  
 Date de télétransmission : 10/03/2022  
 Date de réception préfecture : 10/03/2022

Notifiée et publiée le 10/03/2022