



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 08 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi huit du mois de février à dix-huit heures et cinquante-sept minutes les membres du conseil municipal, dûment convoqués le vendredi 02 février 2024 se sont réunis dans la salle des délibérations de l'hôtel de Ville, sous la présidence de Gabrielle LOUIS-CARABIN, Maire.

Etaient présents : MM. Gabrielle LOUIS-CARABIN, Jean ANZALA, Betty ARMOUGOM, Pierre PORLON, Marie- Michelle HILDEBERT, Marcelin CHINGAN, Sylvia SERMANSON, Michel SURET, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Elsa SUARES, Thierry FULBERT, Patrick PELAGE, Nadia OUJAGIR, Alina GORDON, Marie-Alice RUSCADE, Rosette GRADEL, Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Jérôme CHOUNI, Pinchard DEROS, Yvane RHINAN, Hermann SAINT-JULIEN.

Etaient représentés : MM. Evelyne CLOTILDE (Marcelin CHINGAN), Joseph HILL (Jean ANZALA), Grégory MANICOM (Gabrielle LOUIS-CARABIN), Jacques RAMAYE (Michel SURET), José OUANA (Sylvia SERMANSON), Justine BENIN (Pinchard DEROS), Ingrid FOSTIN (Hermann SAINT-JULIEN).

Etait absente excusée : Mme Gina THOMAR.

Etaient absents : MM. Marie-Joël TAVARS, Seetha DOULAYRAM, Bernard RAYAPIN.

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres Représentés :	Absente Excusée :	Absents :
35	24	7	01	03

Le quorum étant atteint, vingt-quatre (24) Conseillers étant présents, sept (7) représentés, une (01) absente excusée et trois (3) absents ; le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales Monsieur Michel SURET est désigné pour assurer le Secrétariat de séance.

*Approbation d'un projet d'aménagement porté par la Société AXIOME
Représentée par Monsieur Jean-Marc MAISONNEUVE
dans la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU)*

13/DCM2024/13

*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 petits entrepreneurs privés par délibération du conseil municipal, hormis pour les permis relevant de la compétence de l'Etat.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-13DCM202413-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

Notifiée et publiée le 27/02/2024

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 : AXIOME représenté par Monsieur Jean-Marc MAISONNEUVE
87 Lot. Domaine de Papin
97170 PETIT-BOURG

Considérant que la société « AXIOME Guadeloupe » souhaite réaliser une opération de 36 logements sur la commune du Moule, Rocade Sergent Lieu-dit Champ-Grillé. Que les logements seront en R+2 avec 18 T3 et 18 T2.

Considérant que cette opération est située Rocade Sergent, de forme proche du rectangle, avec une déclivité de 7 m sur une parcelle divisée en trois lots, cadastrés AN 881-882-883.

Considérant que l'ensemble des réseaux est présent à proximité du site : L'électricité et le téléphone arrivent à l'entrée du site le long de la rocade de Sergent. Que le réseau eaux usées (EU) passe également au niveau de l'entrée de l'opération.

Considérant que les eaux pluviales (EP) seront dirigées vers le canal en contrebas alimentant la ravine riveraine. Que le terrain est engazonné, arboré et ne compte aucune construction.

Parti architectural du projet et fondation : La topographie, les caractéristiques de la construction et la nature des terrains autorisent des fondations superficielles, à savoir la terre végétale, remblais.

Considérant que l'opération, est composée de trois bâtiments : Le bâtiment A campe 18 logements de type **T3 en R+2**, le bâtiment B compte **6 T2 en R+2** et le bâtiment C 12 logements de type **T2**, avec une disposition en U qui permet d'avoir un grand espace au milieu avec le stationnement, la circulation piétonne et les espaces verts.

Considérant que la structure et l'enveloppe des bâtiments seront en voiles de type « béton armé ». Que les façades seront revêtues d'un système d'imperméabilisation de teintes claires.

Considérant que les couvertures seront en dalle béton armé, revêtues d'un complexe d'étanchéité comprenant également une isolation thermique et acoustique. Que les menuiseries extérieures seront en aluminium.

Considérant que la hauteur des constructions n'excédera pas plus de trois niveaux, soit R+2, et ne peut excéder 10 mètres, comme indiqué dans le secteur IAUc du PLU. Que l'emprise au sol des bâtiments occupe 27.8 % de la superficie totale du terrain.

Considérant que tous les logements du rez-de-chaussée (RDC) sont accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR). Que l'accès au site se fait depuis la rocade Sergent et dispose de 60 places de stationnement, dont 4 PMR.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-13DCM202413-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

Considérant que la zone « jour des logements est composé d'un séjour, une cuisine et une loggia de plus de 11 m². La loggia est en relation direct avec le séjour et la cuisine. La totalité des logements bénéficie de cette ventilation.

Considérant que la surface occupée par les espaces verts est de 1400 m², ce qui correspond à un coefficient de Biotope de 0.35 et deux talus végétalisés sur 316 m²

Considérant qu'à l'exception de la zone de circulation, du stationnement et du bâti, le site sera aménagé en espace vert. Que le long des limites, une haie d'arbustes sera plantée d'arbres d'ombre pour le stationnement. Qu'en dehors des aires de circulations des véhicules et du stationnement, tous les espaces seront engazonnés.

Considérant que la Commission Urbanisme, Aménagement du Territoire, Environnement, Cadre de vie et Transition Ecologique en sa séance du 29 janvier 2024 a émis un avis favorable au projet de la société AXIOME, représentée par Monsieur Jean-Marc MAISONNEUVE

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

Article 1 : D'émettre un avis favorable au projet d'aménagement porté par la société AXIOME représentée par Monsieur Jean-Marc MAISONNEUVE, 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 08 Février 2024

Pour avis conforme

Le Maire,



Gabrielle LOUIS - CARABIN

Le Secrétaire

Michel SURET

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-13DCM202413-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

Notifiée et publiée le 27/02/2024

Projet de Construction

AXIOME représenté par

Monsieur Jean-Marc

MAISONNEUVE

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-13DCM202413-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

Notifiée et publiée le 27/02/2024

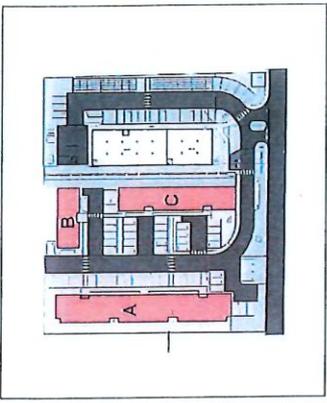


Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-13DCM202413-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

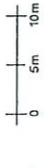
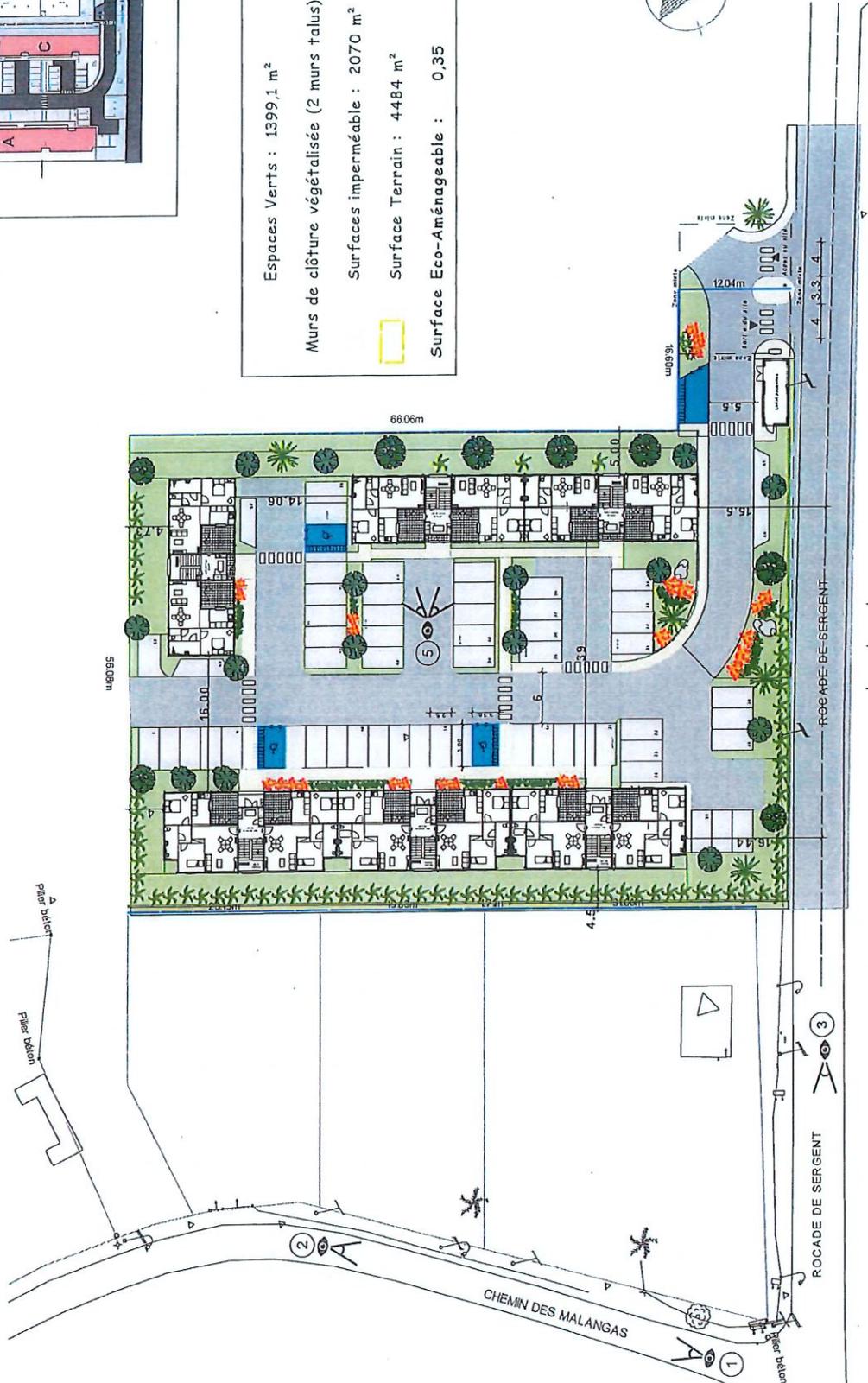
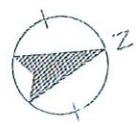
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Repérage



Espaces Verts : 1399,1 m²
 Murs de clôture végétalisée (2 murs talus) : 316 m²
 Surfaces imperméables : 2070 m²
 Surface Terrain : 4484 m²
 Surface Eco-Aménageable : 0,35



ROCADE DE SERGENT

ROCADE DE SERGENT

CHEMIN DES MALANGAS

Accusé de réception en préfecture
 971-219711173-20240208-13DCM202413-DE
 Date de télétransmission : 23/02/2024
 Date de réception préfecture : 23/02/2024

Maitre d'ouvrage : AXIOME

Maitre d'œuvre : MAX SOPHYAIR-LANDAIS Architecte

Construction de 36 logements Rocade de Sergent - Commune de Le Moule PLAN DE MASSE

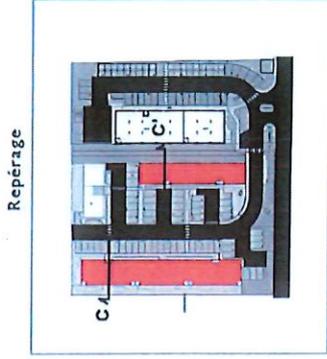
Max SOPHYAIR-LANDAIS Architecte dplg / Is C.C.I. de Boiripeaux 97139 LES ABYMES

Tél. : 0590 898 863 / Fax. : 0590 898 824 / E-mail : mslarchi@gmail.com

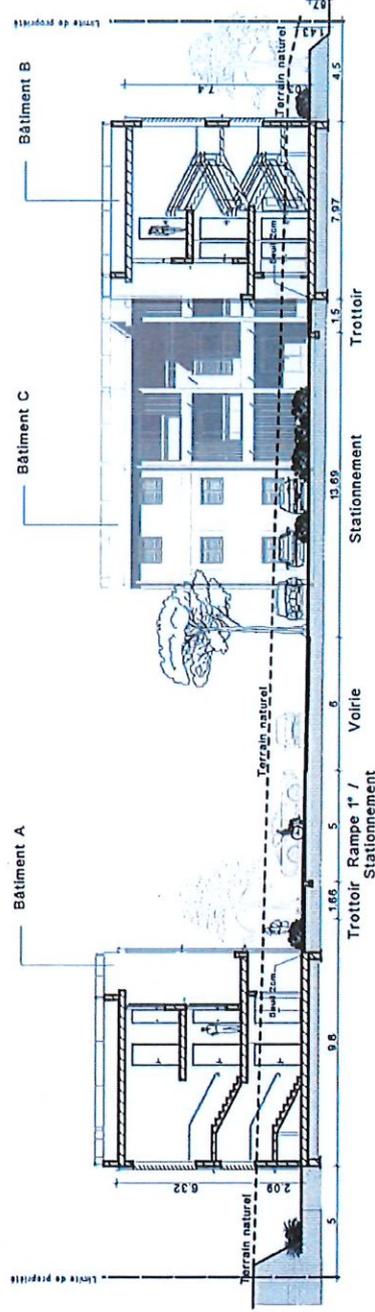
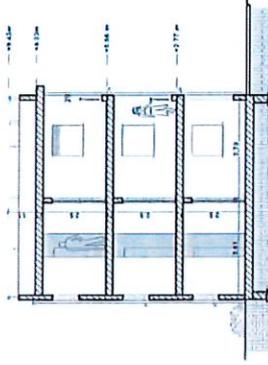
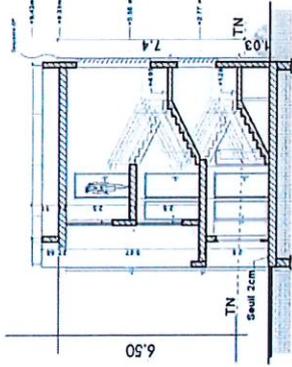
26 DECEMBRE 2023

Phase : DPC

Ech. : 1/500°



Bâtiment C

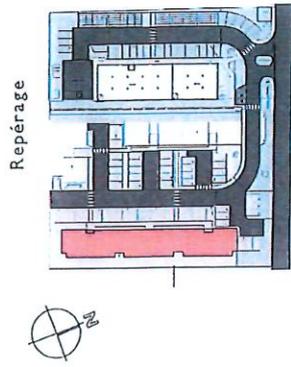


Accusé de réception en préfecture
 971-219711173-20240208-13DCM202413-DE
 Date de télétransmission : 23/02/2024
 Date de réception préfecture : 23/02/2024

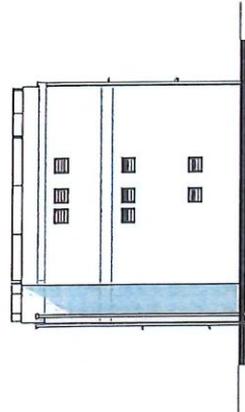
COUPE TN 26 DECEMBRE 2023
 Phase : DPC

Construction de 36 logements Rocade de Sergent - Commune de Le Moule
 Max SOPHYAIR-LANDAIS Architecte dplg / 16 C.Clu de Boiripeaux 97139 LES ABYHES
 Tél. : 0590 898 863 / Fax. : 0590 898 824 / E-mail : msl.archi@gmail.com

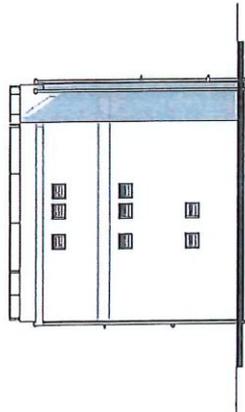
Maitre d'ouvrage : AXIOME
 Maitre d'oeuvre : MAX SOPHYAIR-LANDAIS Architecte



BATIMENT A - Type 3



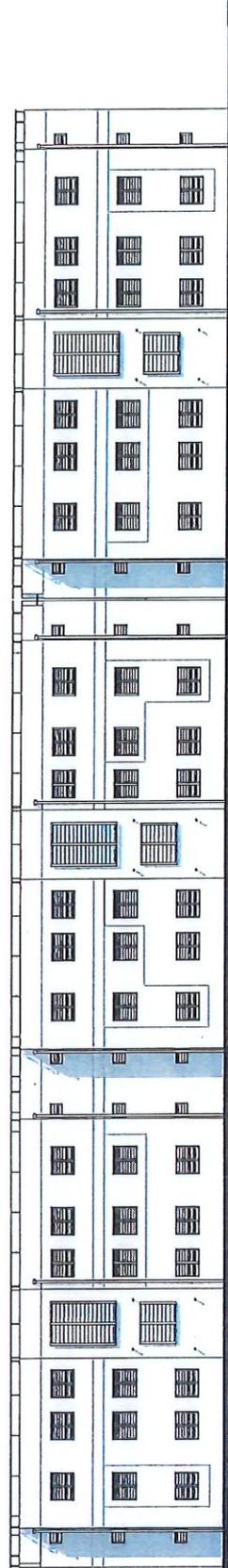
Pignon Nord



Pignon Sud



Façade Ouest - Entrées



Pignon Est

Accusé de réception en préfecture
 971-219711173-20240208-1 BDCM202413-DE
 Date de télétransmission : 23/02/2024
 Date de réception préfectorale : 23/02/2024

Maitre d'ouvrage : AXIOME

Maitre d'œuvre : MAX SOPHYAIR/LANDAIS
 Architecte

Construction de 36 logements Rocade de Sergent - Commune de Le Moule

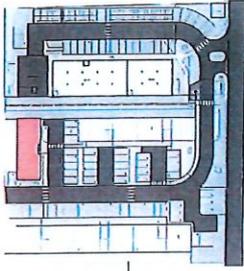
Max SOPHYAIR-LANDAIS Architecte dplg / 16 C.Claï de Boitripeux 97139 LES ABYMES
 Tél. : 0590 898 863 / Fax. : 0590 898 824 / E-mail : msl.archi@gmail.com

Façades

26 DECEMBRE 2023

Ech. : 1/200° Phase : DPC

Reperage



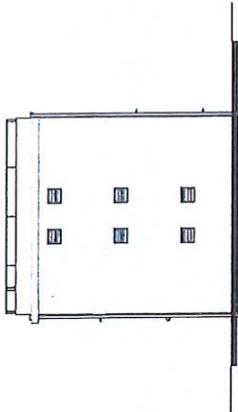
BATIMENT B - Type 2



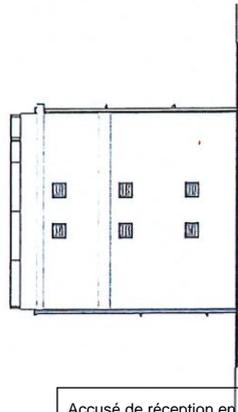
Façade Nord - Entrées



Façade Sud



Pignon Ouest



Pignon Ouest

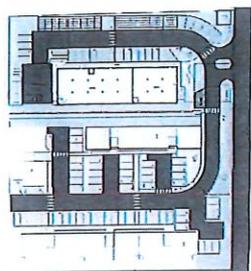
Façades 26 DECEMBRE 2023
Ech. : 1/200° Phase : DPC

Construction de 36 logements Rocade de Sergent - Commune de Le Moule
Max SOPHYAIR-LANDAIS Architecte dplz / 16 C.Claï de Boisrpeaux 97139 LES ABYMES
Tél. : 0590 898 863 / Fax. : 0590 898 824 / E-mail : mclarchi@gmail.com

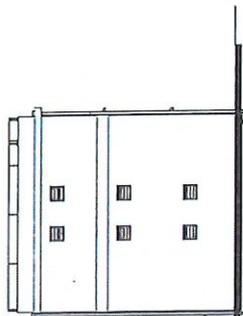
Maitre d'ouvrage : AXIOME
Maitre d'oeuvre : MAX SOPHYAIR-LANDAIS Architecte

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-13DCM202413-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

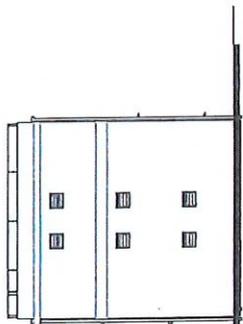
Repérage



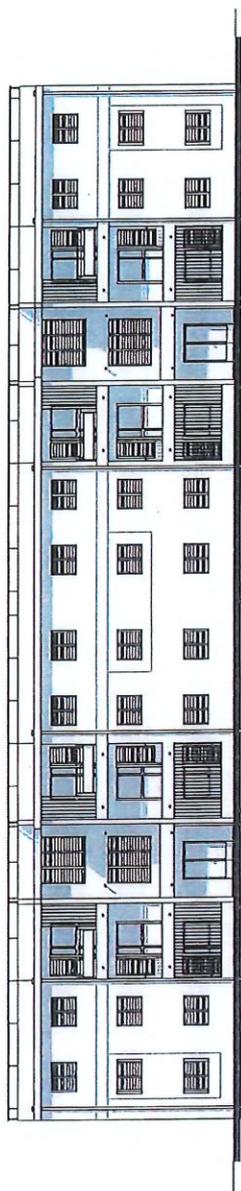
BATIMENT C - Type 2



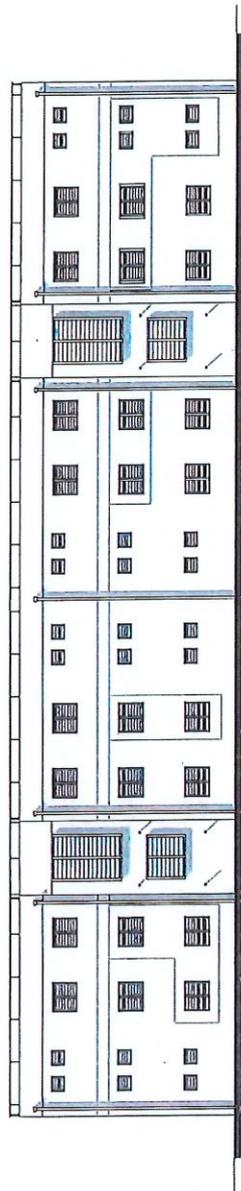
Pignon Nord



Pignon Sud



Façade Ouest - Entrées



Pignon Est

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240208-13DCM202413-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024

Maitre d'ouvrage : AXIOME



Maitre d'oeuvre : MAX SOPHYAIR/LANDAIS

Construction de 36 logements Rode de Sergent - Commune de Le Moule

Max SOPHYAIR-LANDAIS Architecte epig / le C.C.I. de Boiripeaux 97139 LES ABYMES

Tél : 0590 898 863 / Fax : 0590 898 824 / E-mail : mslarchi@gmail.com

Façades

Ech. : 1/200°

26 DECEMBRE 2023

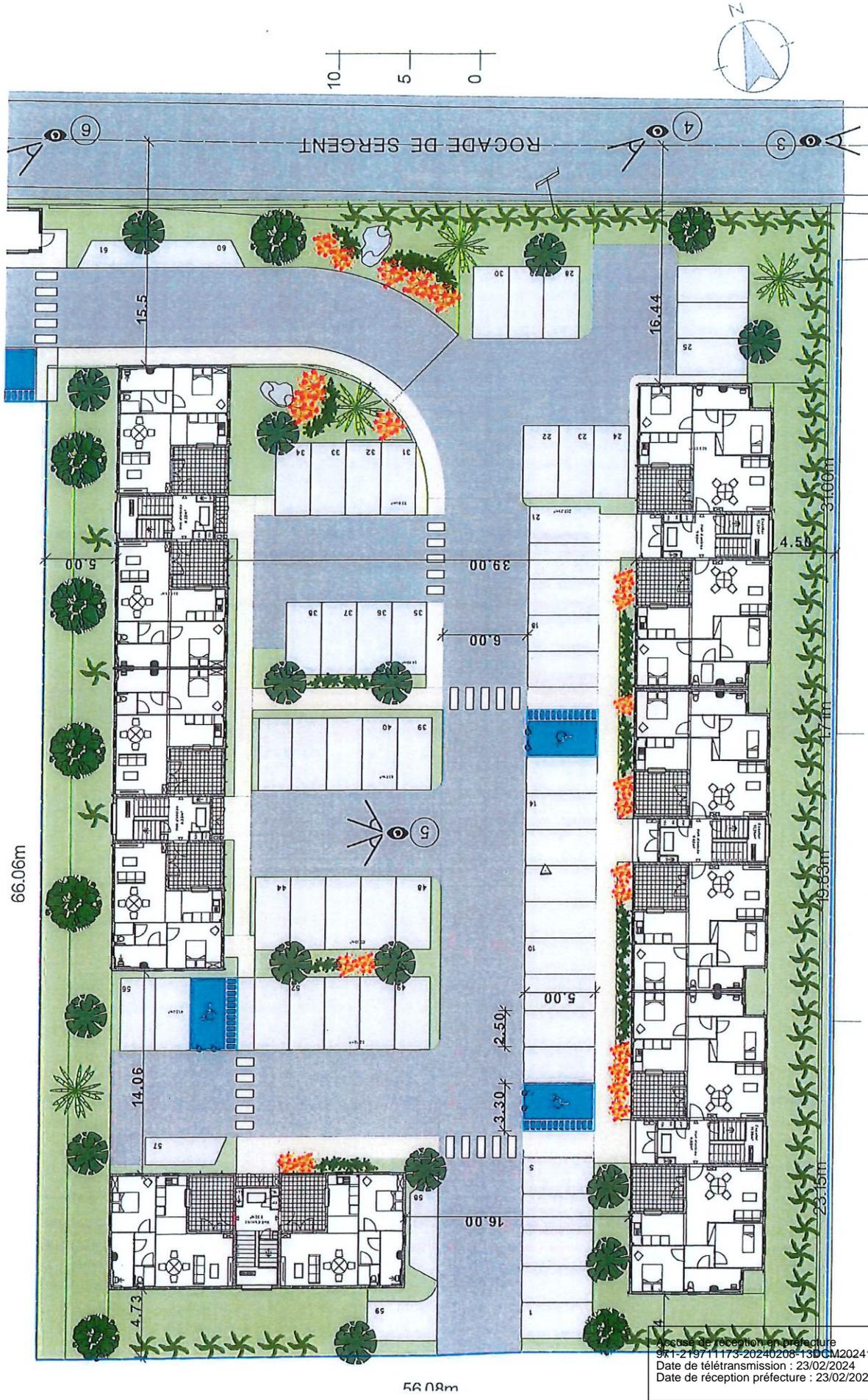
Phase : DPC

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
Lieu-dit Champ Grille - Rocade de Sergent - Ville du Moule



Photos du site

Accusé de réception en préfecture
974-24971473-20240208-130CV242413-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception en préfecture : 23/02/2024



26 DECEMBRE 2023
Phase : DPC

Construction de 36 logements RDC
PLAN D'ENSEMBLE RDC

Rocade de Sergent - Commune de Le Moule
Max SOPHYA/LANDAIS Architecte dplg / 16 C.C.I. de Bois-lepeaux 97139 LES ABYMES
Tél : 0590 898 863 / Fax : 0590 898 824 / E-mail : mslarchi@gmail.com

Maitre d'ouvrage : AXIOME
Maitre d'oeuvre : MAX SOPHYA/LANDAIS Architecte
Architecte

Procureur de récépion en préfecture
971-219711173-20240206-13BCM202413-
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024



PROJET

08 JANVIER 2024
Phase : DPC

INSERTION
Ech. : 1/200°

PROJET
Construction de 36 logements Rocade de Sergent - Commune de Le Moule
Max SOPHYAIR-LANDAIS Architecte dplg / 16 C.Cial de Boisripeaux 97139 LES ABYMES
Tél. : 0590 898 863 / Fax. : 0590 898 824 / E-mail : msl.archi@gmail.com

Maitre d'ouvrage : AXIOME
Maitre d'œuvre : MAX SOPHYAIR-LANDAIS
Architecte

Accusé de réception en préfecture
971-213711173-20240208-13DCM202413-DE
Date de télétransmission : 23/02/2024
Date de réception préfecture : 23/02/2024