



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 11 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi onze du mois de mars à dix-huit heures et cinquante-cinq minutes les membres du conseil municipal, dûment convoqués le mardi 05 mars 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, Michel SURET, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Elsa SUARES, Thierry FULBERT, Patrick PELAGE, Joseph HILL, Grégory MANICOM, Alina GORDON, Marie-Joël TAVARS, Rosette GRADEL, Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Seetha DOULAYRAM, Pinchard DEROS, Ingrid FOSTIN, Yvane RHINAN.

Etaient représentés : MM. Sylvia SERMANSON (Marcelin CHINGAN), Evelyne CLOTILDE (Pierre PORLON), Nadia OUJAGIR (Jean ANZALA), Gina THOMAR (Rosette GRADEL), José OUANA (Elsa SUARES), Justine BENIN (Pinchard DEROS), Hermann SAINT-JULIEN (Ingrid FOSTIN).

Etaient absents excusés : MM. Marie-Alice RUSCADE, Bernard RAYAPIN.

Etaient absents : MM. Jacques RAMAYE, Jérôme CHOUNI.

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres Représentés :	Absents Excusés :	Absents :
35	24	7	02	02

*Le quorum étant atteint, vingt-quatre (24) Conseillers étant présents, sept (7) représentés, deux (02) absents excusés et deux (2) absents ; le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.*

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

*Approbation d'un projet porté par Monsieur Josy MANDANE  
dans la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme*

*4/DCM2024/30*

*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.

Attestation de réception en préfecture  
971-219711173-20240311-4DCM202430-DE  
Date de télétransmission : 19/03/2024  
Date de réception préfecture : 19/03/2024

Notifiée et publiée le 19/03/2024

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 : Monsieur Josy MANDANE**

Considérant que le présent permis de construire a pour objet la construction d'une villa individuelle sur une parcelle cadastrée AS 917 d'une superficie totale de 3724 m<sup>2</sup> sise route de Gavaudière pour le compte de Monsieur **Josy MANDANE**.

Considérant que l'accès à la villa se fait à partir de la servitude par une route bétonnée pour piétons et voitures.

Considérant que la parcelle est desservie par les réseaux d'eau et d'électricité auxquels sera raccordée la construction, et l'assainissement se fera par système autonome.

Considérant que le terrain d'assiette du projet est quasiment plat et dépourvu de constructions, et il n'a pas de contrainte majeure à signaler. Que l'implantation sera conforme aux règles d'urbanisme.

Considérant que la construction sera de type F3 en structure de bétons et d'agglomérés de ciment, d'enduits peints, de couleur claire en façades.

Considérant que la toiture de type tôle pré-laquée de couleur blanche pour une surface habitable de 81.089 m<sup>2</sup> en RDC.

Considérant que la végétation sera engazonnée, bordée de plantes sous forme de buissons. *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 Monsieur Josy MANDANE 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 11 Mars 2024

Le Secrétaire



Patrick PELAGE



Pour avis conforme

Le Maire,

Accusé de réception en préfecture  
974-246711173-20240311-4DCM202430-DE  
Date de télétransmission : 19/03/2024  
Date de réception préfecture : 19/03/2024

Gabrielle LOUIS - CARABIN

Notifiée et publiée le 19/03/2024

# PROJET DE CONSTRUCTION

**DE**

**Monsieur Josy MANDANE**

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240311-4DCM202430-DE  
Date de télétransmission : 19/03/2024  
Date de réception préfecture : 19/03/2024

Notifiée et publiée le 19/03/2024

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Département :  
**GUADELOUPE**

Commune :  
**LE MOULE**

Section : AS  
 Feuille : 000 AS 01

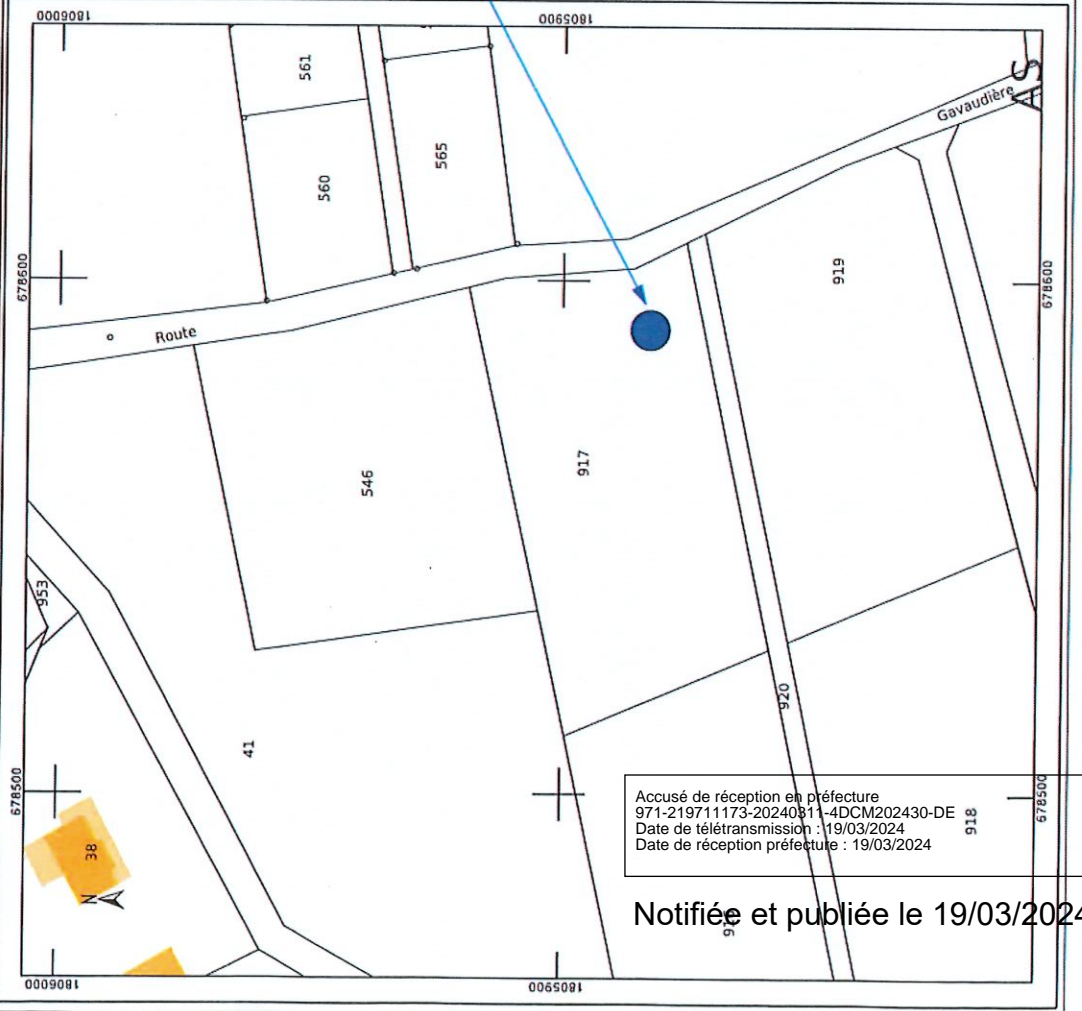
Échelle d'origine : 1/2000  
 Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/11/2023  
 (fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :  
 GUAD48UTM20  
 ©2023 Direction Générale des Finances Publiques

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  
 161.05.90.83.85.73 -Jax  
 cell.pointe-a-pitre@dgi.fr/finances.gouv.fr

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



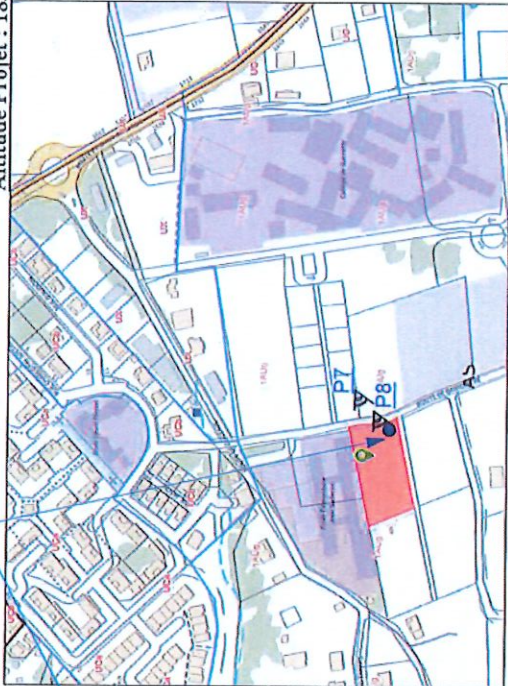
Accusé de réception en préfecture  
 971-219711173-20240311-4DCM202430-DE 918  
 Date de télétransmission : 19/03/2024  
 Date de réception préfecture : 19/03/2024

Notifiée et publiée le 19/03/2024



Coordonnée GPS  
 16.324727 - N -  
 -61.332231 - O -  
 Altitude Projet : 18,16 m

**Projet de Mr MANDANE**  
**Josy**  
**AS**  
**917**



**Construction d'une Villa individuelle**  
 Mr MANDANE Josy

Route de Gavaudière  
 97111 Le Moule  
 Guadeloupe

**Plan de situation**

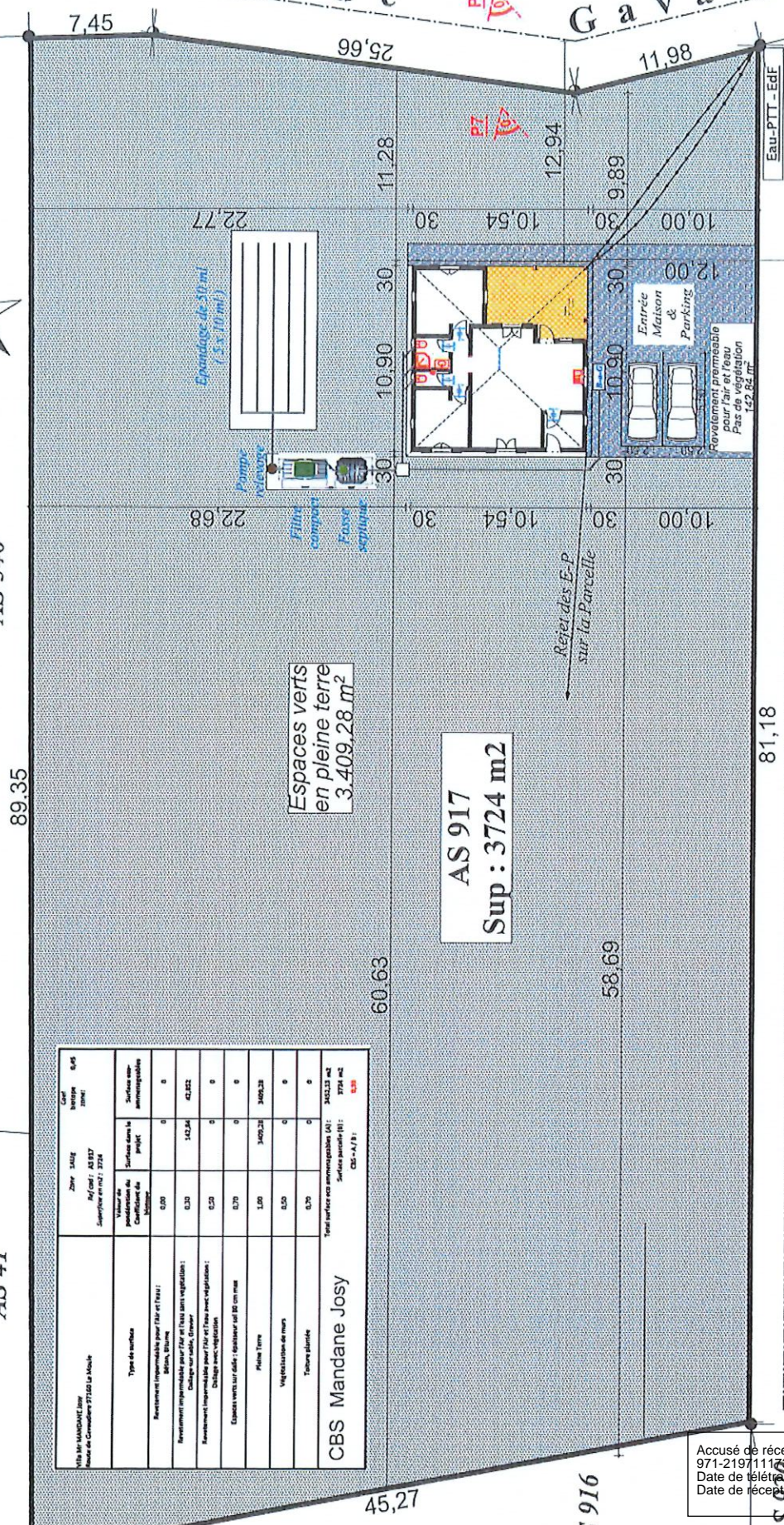
PCMI 1	114,89 m <sup>2</sup>	81,89 m <sup>2</sup>	1:1.05.11
2023 / 10	3724 m <sup>2</sup>	917	AS A3
10/11/2023			



Route de Gavaudière

AS 546

AS 41



Espaces verts en pleine terre  
3.409,28 m<sup>2</sup>

AS 917  
Sup : 3724 m<sup>2</sup>

Type de surface	Valeur de Coefficient de Perméabilité (Cp)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup> (Cp x S)
Revêtement imperméable pour l'air et l'eau (Béton, Bitume)	0,00	0	0
Revêtement perméable pour l'air et l'eau sans végétation (Gravier, Sables)	0,30	142,04	42,612
Revêtement perméable pour l'air et l'eau avec végétation (Gazon, Pelouse, Arbres, Arbustes, Haies, etc.)	0,20	0	0
Espaces verts sur dalle / épaisseur d'au 30 cm min	0,20	0	0
Pleine Terre	1,00	3409,28	3409,28
Végétalisation de murs	0,20	0	0
Terrace plate	0,20	0	0
<b>Total surfaces perméables (S<sub>p</sub>) :</b>			<b>3451,892</b>
<b>Surface totale (S<sub>t</sub>) :</b>			<b>3724</b>
<b>CS = S<sub>p</sub> / S<sub>t</sub> :</b>			<b>0,93</b>

CBS Mandane Josy

**TCM/ERA**  
BUREAU D'ARCHITECTURE ET D'INGÉNIERIE

**Plan de masse**

PCMI 2

Route de Gavaudière

97111 Le Moule Guadeloupe

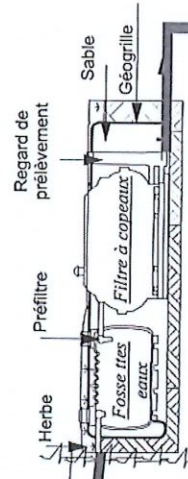
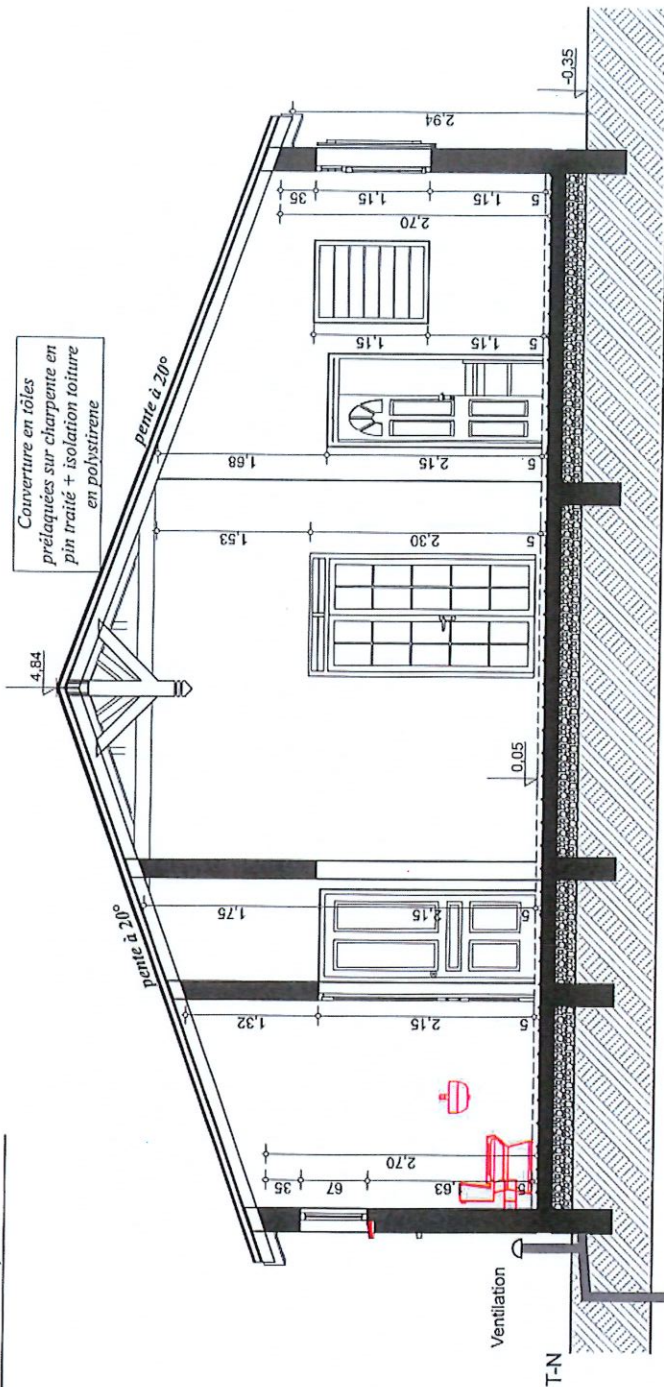
Mr MANDANE Josy

AS A3

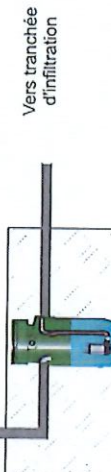
Accusé de réception en préfecture  
971-2197111-13-20240311-4DCM20240006  
Date de télétransmission : 19/03/2024  
Date de réception préfecture : 19/03/2024

Notifiée et publiée le 19/03/2024

Coupe A



**Systeme compacte d'assainissement**

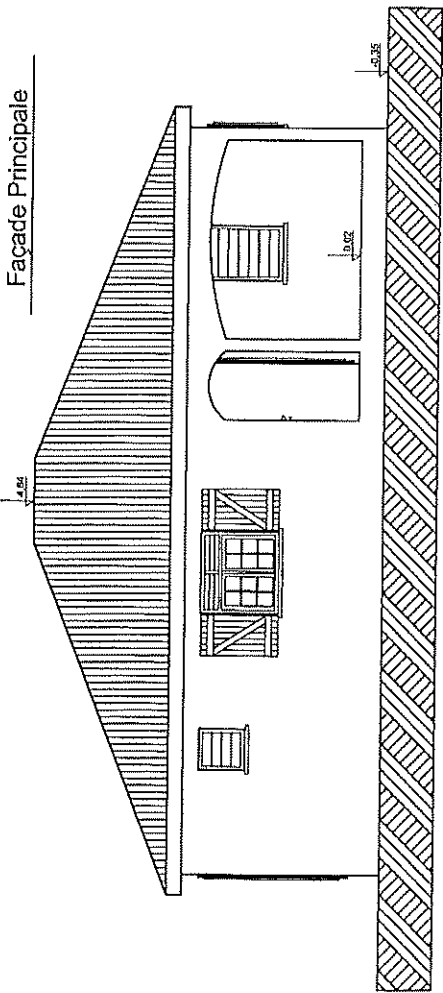


		<b>Construction d'une Villa individuelle</b> Mr MANDANE JOSY	
Route de Gouvandere 97111 Le Moule Guadeloupe		<b>Vue en Coupes</b>	
PCMI 3	2023 / 10	114,89 m <sup>2</sup>	81,89 m <sup>2</sup>
10/11/2023	10/11/2023	3724 m <sup>2</sup>	917
1:50		1:245	
AS		AS	
A3		A3	

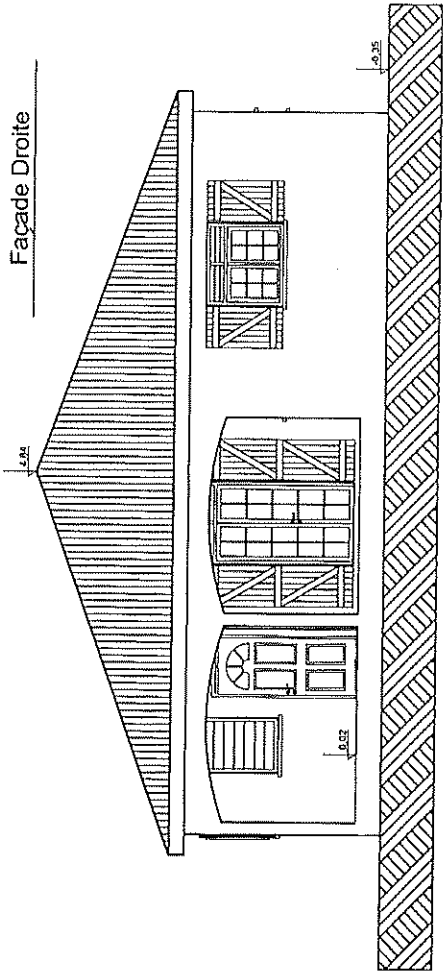
Accusé de réception en préfecture  
 971-219711173-20240311-4DCM202430-DE  
 Date de télétransmission : 19/03/2024  
 Date de réception préfecture : 19/03/2024

Notifiée et publiée le 19/03/2024

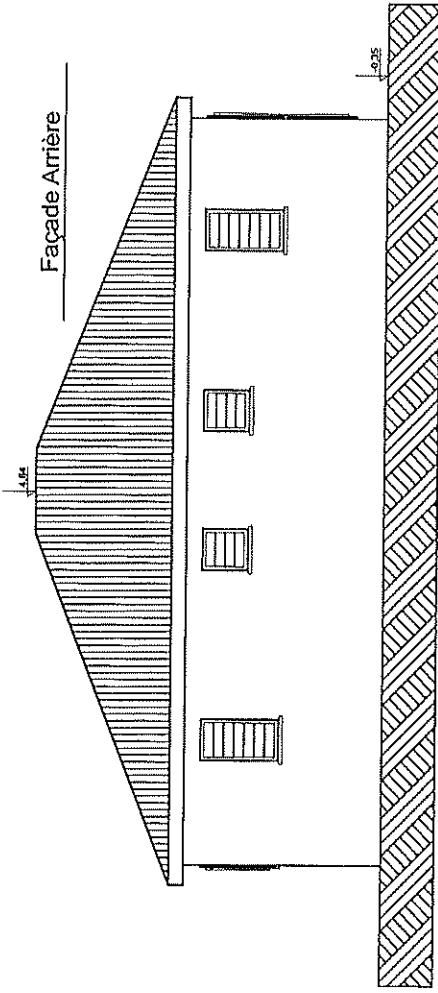
Façade Principale



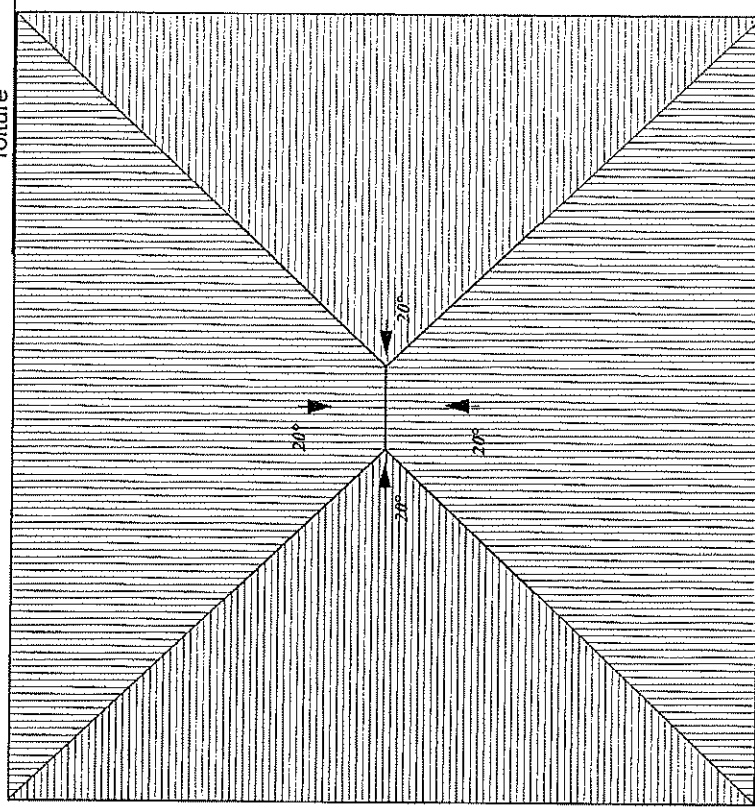
Façade Droite



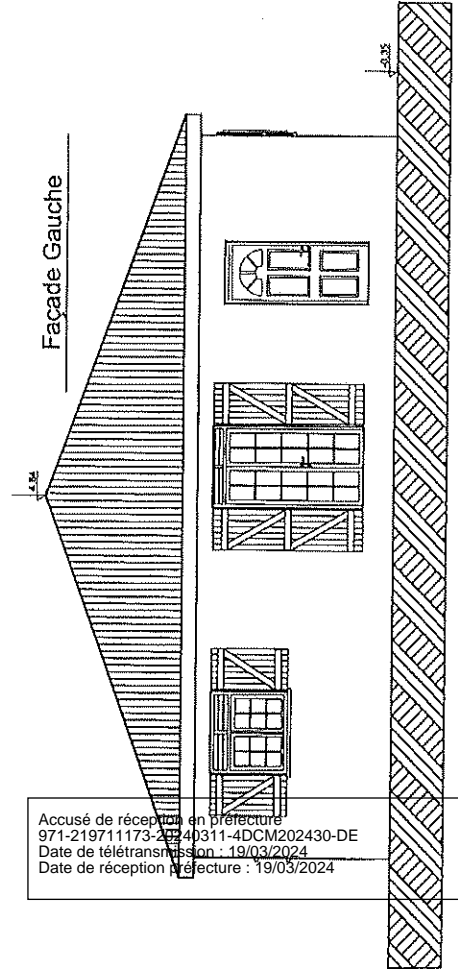
Façade Arrière



Toiture



Façade Gauche



Accusé de réception en préfecture  
 971-219711173-20240311-4DCM202430-DE  
 Date de télétransmission : 19/03/2024  
 Date de réception en préfecture : 19/03/2024

Construction d'une Villa individuelle  
 Mr MANDANE Josy

Route de Grandvillière  
 97111 Le Mont  
 Guadeloupe

PCMI 5	Vue Façades & Toiture	AS	A3
2023/10	114,89 m <sup>2</sup>	81,89 m <sup>2</sup>	1:75
10/11/2023	3724 m <sup>2</sup>	917	



## NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN & PRESENTANT LE PROJET

### 4/ PRESENTATION DU PROJET ET DE L'ENVIRONNEMENT EXISTANT

Le présent projet a pour objet la construction d'une maison type F3 pour le compte de **Mr MANDANE Josy** d'une surface de plancher de 81,89 m<sup>2</sup> et d'une emprise au sol de 114,89 m<sup>2</sup> comprenant 1 RdC.  
Les différentes pièces composant la villa se définissent comme suit :

Niveau Rez-de-Chaussée :	
1 Séjour/Cuisine d'une surface de	39,03 m <sup>2</sup>
1 Cellier d'une surface de	5,04 m <sup>2</sup>
1 Chambre 1 d'une surface de	14,72 m <sup>2</sup>
1 Chambre 2 d'une surface de	10,88 m <sup>2</sup>
1 Salle de Douche d'une surface de	3,82 m <sup>2</sup>
1 WCs d'une surface de	1,92 m <sup>2</sup>
1 Galerie d'une surface de	23,34 m <sup>2</sup>

La Construction sera érigée sur une parcelle de terrain, cadastrée **AS 917** d'une superficie totale de 3724 m<sup>2</sup> située Route de Gavaudière sur le territoire de la commune du Moule. L'emplacement d'assise de la future construction est net et prête à recevoir le projet. Concernant le relief du terrain où sera assise la construction, il est quasiment plat et dépourvu de toutes constructions.

### 5/ DEMARCHE DE CONCEPTION

**1 - Quel aménagement est-il prévu pour le terrain? -**  
Néant.

**2 - Quels sont les réseaux existant sur la parcelle le terrain? -**  
Situé en pleine zone déjà urbanisée, tous les réseaux de commodité, de viabilisation et d'assainissement (Eau, EDF, Télécommunication ...) auquel sera raccordée la construction sont existants.

**3 - Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles par rapport aux constructions et paysages avoisinants ?**  
L'implantation indiquée sur le plan de masse a été déterminée par le contexte de la parcelle afin d'offrir une surface suffisante au projet et à ses abords, elle est conforme aux règles d'urbanisme relatif à la zone en vigueur sur le territoire de la commune du Moule.

Cette disposition permet également de bénéficier d'une exposition lumineuse des pièces à vivre et évite un vis-à-vis avec les habitations voisines ainsi qu'une pleine ventilation des chambres à coucher. Plusieurs ouvertures sur les façades avant et arrière assureront l'apport en lumière et en ventilation des différentes pièces.

Le projet a été conçu et réalisé en utilisant largement la typologie de l'architecture tropicale (volumétrie, toit à plusieurs versants, galeries avec des colonnes décoratives)

**4 - Comment sont traitées les constructions, végétations ou aménagement situés aux abords du terrain ?**  
Le projet a été conçu et réalisé en tenant compte des caractéristiques du terrain et s'intégrera dans le site environnant, tout en respectant la géographie de celui-ci.

**5 - Comment sont les matériaux et les couleurs de la construction ?**

La villa sera principalement composée pour les structures, de béton et d'agglomérés de ciment, et d'enduits, de bois de couleurs tons claires pour les quatre façades. Les ouvertures seront en menuiserie bois lasuré incolore et aluminium selon le plan du concepteur. Les toitures seront en tôles pré-laquées de couleur blanche sur charpente apparente en bois pin traité classe 4 avec un avant-toit en contreplaqué rainuré de 15mm type 111 peint en blanc.

**6 - Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?**

Les parties non imperméabilisées et les plus ensoleillées (cour arrière) seront engazonnées bordées de plantes d'agrément sous forme de buissons, hibiscus, ficus etc.


**7 - Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions, et aux aires de stationnement ?**

A partir du de la servitude, l'accès à la villa pour piétons et voitures sera réalisé directement par une entrée bétonnée qui servira également d'espace de parking.

**8 - Comment sont traités les espaces libres pour le respect du coefficient de Biotope ?**

Voir tableau ci-dessous.

Type de surface	Valeur de pondération du Coefficient du biotope	Surface dans le projet	Zone 1AUZ	
			Ref cad : AS 917	Superficie en m <sup>2</sup> : 3724
Revetement imperméable pour l'Air et l'eau : Béton, Bitume	0,00	0	0	0
Revetement imperméable pour l'Air et l'eau sans végétation : Dallage sur sable, Gravier	0,30	142,84	42,852	
Revetement imperméable pour l'Air et l'eau avec végétation : Dallage avec végétation	0,50	0	0	0
Espaces verts sur dalle : épaisseur sol 80 cm max	0,70	0	0	0
Pleine Terre	1,00	3409,26	3409,26	
Végétalisation de murs	0,50	0	0	0
Toiture plantée	0,70	0	0	0
Total surface éco aménageable (A) :			3452,29 m <sup>2</sup>	
Surface parcelle (B) :			3724 m <sup>2</sup>	
CBS = A / B :			0,93	



Architecte  
M. MANDANE JOSY  
Rue de Gavaudière  
97111 Le Moule  
Guadeloupe  
0590 33 38 14

<b>Construction d'une Villa individuelle</b>		<b>PCMI 4 Notice Terrain / Projet</b>	
Mr MANDANE JOSY		Route de Gavaudière	
97111 Le Moule		97111 Le Moule	
Guadeloupe		Guadeloupe	
Date de projet : 2023 / 10		Date de notice : 10/11/2023	
Date de plan : 10/11/2023		Date de plan : 10/11/2023	
Superficie parcelle : 3724 m <sup>2</sup>		Superficie parcelle : 3724 m <sup>2</sup>	
Surface éco aménageable (A) : 3452,29 m <sup>2</sup>		Surface éco aménageable (A) : 3452,29 m <sup>2</sup>	
Surface parcelle (B) : 3724 m <sup>2</sup>		Surface parcelle (B) : 3724 m <sup>2</sup>	
CBS = A / B : 0,93		CBS = A / B : 0,93	
Echelle : 1:1		Echelle : 1:1	
AS		AS	
A3		A3	





<b>Construction d'une Villa individuelle</b> M. MANDANE JOSY		Route de Cavandiere 97111 Le Moule Guadeloupe		<b>PCMI 6</b> 2023 / 10 07/11/2023		<b>Insertion graphique</b> 114,89 m <sup>2</sup> 81,89 m <sup>2</sup> 3724 m <sup>2</sup>		1:1 AS A4	
N° de permis : Date :		N° de dossier : Date :		N° de plan : Date :		N° de plan : Date :		N° de plan : Date :	

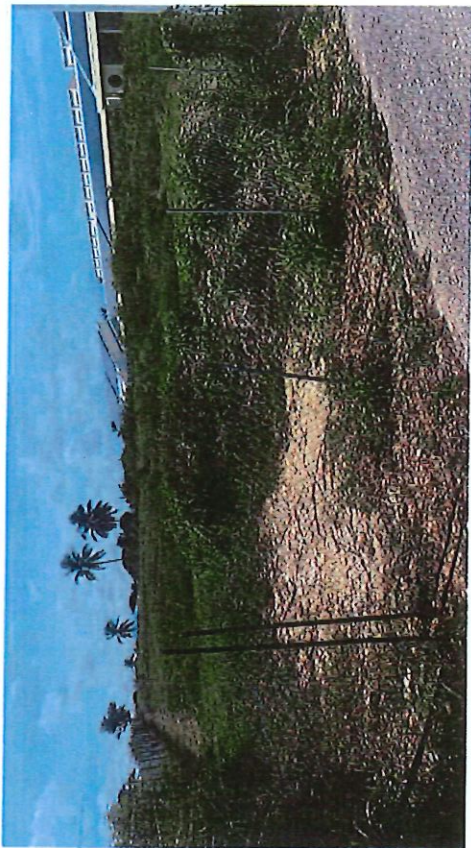


Accusé de réception en préfecture  
 971-219711173-20240311-4DCM202430-DE  
 Date de télétransmission : 19/03/2024  
 Date de réception préfecture : 19/03/2024



<b>Projet :</b> <b>Construction d'une Villa individuelle</b> <b>Mr MANDANE Josy</b>		<b>Adresse Construction :</b> - Route de Gonaïvière - 97111 Le Moule Guadeloupe		<b>Etat :</b> <b>PCMI 7</b>		<b>Titulaire du plan :</b> <b>Photographie proche</b>			
<b>Plan de permis :</b> 2023 / 10		<b>N. sol :</b> 114,89 m <sup>2</sup>		<b>Superficie plan :</b> 81,89 m <sup>2</sup>		<b>Échelle :</b> 1:1		<b>Statut :</b> AS	
<b>Date :</b> 07/11/2023		<b>Superficie plan (SA) :</b> 3724 m <sup>2</sup>		<b>SA constructible :</b> AS		<b>SA :</b> 1917		<b>Format :</b> A4	

Accusé de réception en préfecture  
 971-219711173-20240311-4DCM202430-DE  
 Date de télétransmission : 19/03/2024  
 Date de réception préfecture : 19/03/2024



<b>Construction d'une Villa individuelle</b> Mr MANDANE JOSY		Route de Gavaudière 97111 Le Moule Guadeloupe		PCMI 8 2023/10 07/11/2023		<b>Photographie loin</b> 114,89 m2 3724 m2		81,89 m2 917 AS 1:1 AS A4	
		97111 Le Moule Guadeloupe		2023/10 07/11/2023		114,89 m2 3724 m2		81,89 m2 917 AS 1:1 AS A4	



Accusé de réception en préfecture  
 971-219711173-20240311-4DCM202430-DE  
 Date de télétransmission : 19/03/2024  
 Date de réception préfecture : 19/03/2024

Notifiée et publiée le 19/03/2024