

Février 2019

ANNEXES Obligatoires . ETUDE DE CAS PAR CAS. Cerfa14734*03

Lotissement Le Haut du Golf. Saint-François

Parcelles cadastrées AZ 739 à 742

Lieu dit CHABOT

ANNEXE OBLIGATOIRE 2. Plans de situation de la parcelle de projet

ANNEXE OBLIGATOIRE 3.a Photographies permettant de situer le terrain dans son environnement proche

ANNEXE OBLIGATOIRE 3.b Photographies permettant de situer le terrain dans son environnement lointain

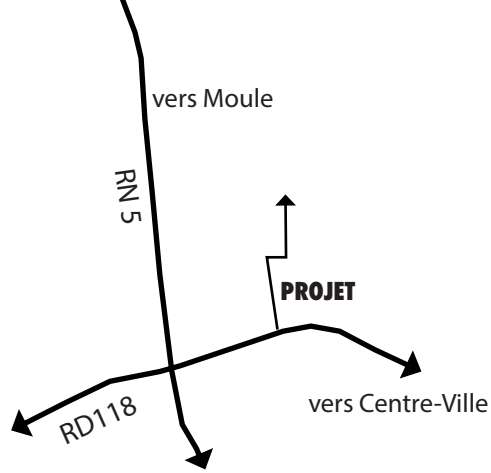
ANNEXE OBLIGATOIRE 4.a Plan d'aménagement du projet

ANNEXE OBLIGATOIRE 4.b Plan de composition paysagère du projet

ANNEXE OBLIGATOIRE 5. Plan des abords du projet



ANNEXE OBLIGATOIRE 2. Plans de situation de la parcelle de projet



Localisation

Lieu dit Chabot, Saint-François, Guadeloupe

Superficie

1,1 Ha

Parcellaire

AZ 739 à 742

POS - PLU en cours

Règlement National d'Urbanisme

Le lotissement, nommé «Le Haut du Golf», est situé au sein de la Commune de Saint-François, lieu-dit Chabot, en Guadeloupe. Il figure au plan cadastral de la commune à travers les parcelles référencées : Section AZ n° 739,740,741 et 742.

Le terrain du lotissement se développe au Nord de l'Allée Paul et Francisqua FAVREAU, qui est accessible depuis l'Avenue Martin Luther King.

Le terrain, situé en entrée de ville et à proximité d'une zone de commerces, est un espace vide au sein d'un contexte très urbain, entre des lotissements d'habitation et le Golf.

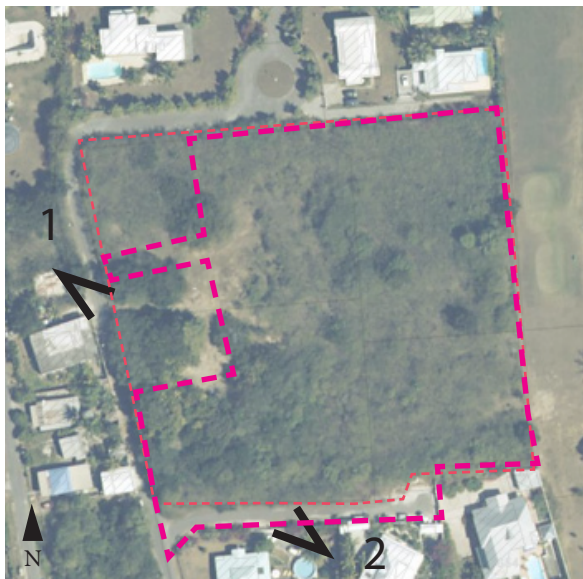
Son emplacement est favorable au développement d'un lotissement résidentiel.



Echelle du quartier

ANNEXE OBLIGATOIRE 3.a Photographies permettant de situer le terrain dans son environnement proche

Localisation des points de vue



1-Vue de la parcelle depuis la voie existante la bordant à l'EST.



2-Vue de la parcelle depuis la voie existante au Sud (Allée Paul et Francisqua FAVREAU)



ANNEXE OBLIGATOIRE 3.b Photographies permettant de situer le terrain dans son environnement lointain

Localisation des points de vue



1-Vue aérienne du terrain, et de son environnement lointain : des lotissements et le Golf



2-Vue aérienne du terrain, et de son environnement lointain : des lotissements et le Golf



ANNEXE OBLIGATOIRE 4.a Plan d'aménagement du projet

un aménagement soucieux de son environnement

Plan général d'aménagement du lotissement

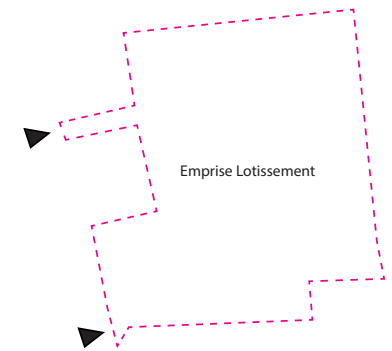
Echelle 1/1500ème

Lots 1 à 10 d'une surface de 886 à 1000m²

Accès matérialisés au droit de chaque parcelle

Le projet fonctionne avec deux voies en impasse. Un cheminement piéton permet la liaison entre ces deux voies. Il s'inscrit dans la continuité du bassin de rétention des eaux pluviales.

Le lotissement s'organise autour de deux lots, issus d'une division parcellaire, vendus préalablement à la création du lotissement.



EURL AUDREY DAHER ARCHITECTURE / BE ET EC

ANNEXE OBLIGATOIRE 4.b Plan de composition paysagère du projet

une qualité paysagère

Les espaces publics et les plantations

Echelle 1/1500ème

A- Le BASSIN - Poumon végétal du quartier

La topographie du site présente une déclinaison importante au sud. Un bassin paysager y sera implanté. Il s'agira d'une retenue d'eau occasionnelle intégralement enherbée.

Discret et efficace, ce collecteur sera d'apparence naturelle mais avec une véritable maîtrise de la végétation de par sa conception et son entretien. La gamme chromatique de cet espace sera, outre le vert, composé de fleuraisons et feuillages jaunes et bleus.

On y retrouvera des palmiers bleus de Bismarck, des arbustes tel que l'indigo, des agaves, des dentelaires du cap, des galphimias, des cupressus (faux Papyrus), des graminées (pennisetum vert, Vetivert), ainsi que quelques arbres issus du site.

B- Bacs en béton végétalisés :

La palette végétale sera la même que pour le bassin paysager, à l'exception des agaves (sécurité) et des arbres.

En effet, pour rythmer la circulation, des mangles argentées au feuillage bleu-gris (dans les bacs 0,80m), répondront à des arbres du voyageurs (dans les bacs 2,20m), et donnerons une perspective particulière et majestueuse à cette impasse.



Le contexte un site opportun en coeur de ville

Echelle communale

Echelle du quartier



L'empreinte du projet de lotissement dans son environnement existant / un espace vide au sein d'un contexte très urbain, entre des lotissements d'habitation et le Golf.

vers Lagon

Février 2019

ANNEXES Volontaires . ETUDE DE CAS PAR CAS. Cerfa14734*03

Lotissement Le Haut du Golf. Saint-François

Parcelles cadastrées AZ 739 à 742

Lieu dit CHABOT

ANNEXE VOLONTAIRE 1. Dossier du Permis d'Aménager

ANNEXE VOLONTAIRE 2. Règlement du Lotissement

ANNEXE VOLONTAIRE 3. Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau

