

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Lotissement AMARANTE (réalisation d'un lotissement de 14 parcelles)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
51° a)	Défrichement d'une surface inférieure à 1HA

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Défrichement d'une emprise inférieure à 1Ha portant partiellement sur la parcelle BK 246 (issue de la BK 71) située à Anse à la Barque sur le territoire de la Commune de Saint François en vue de la réalisation d'un lotissement de 14 parcelles.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du défrichement est la création d'un lotissement de 14 parcelles par la SARL AMARANTE.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée de 4 mois seront séquencés en 2 phases.

La première phase consistera en réalisation du défrichement de l'emprise ,

La deuxième en la réalisation des terrassements et des réseaux divers (voir annexe " Programmes des travaux")

Les lots seront vendus à des acquéreurs (personne physique ou morale) en vue de la construction de maisons individuelles.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

le projet présentera un fonctionnement normal de lotissement régi par son règlement.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fait l'objet d'une demande anticipée de prescription de diagnostic archéologique référencée SRA 5529-2 ST / SRA/2016/20 ainsi qu'une demande de permis d'aménager déposée en Mairie de Saint François sous la référence PA 971 125 16 0001 et fera l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

ce formulaire est rempli pour la procédure d'autorisation de défrichement.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise voirie interne	1045 m ²
Surface des lots	7740 m ²
Bassin, Transformateur, local poubelles	534 m ²
Superficie globale	9319 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Lieudit Anse à la Barque
97118 Saint François (BK 246 issue
de la parcelle BK 71)

Coordonnées géographiques¹

Long. 61 ° 16 ' 21 " 6_ Lat. 16 ° 14 ' 41 " 7_

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Usage actuel du sol : Taillis anciens issus de la forêt xérophile caractéristique de la zone de Saint François

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan d'occupation des sols révisé en date du 24 octobre 2013
Zone UE applicable à l'emprise du projet
Zone IND applicable au surplus non impacté par le projet

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé sur le territoire de la commune de Saint François
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Approuvé en date du 24 Juin 2010 sous la référence 2010-724 AD//4
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources			
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déblais constitués lors du décapage de l'emprise de la voirie (terre végétale de faible épaisseur coiffant le substratum calcaire) Excédent déblais / remblais : 200m3
est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel			
est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le projet est soumis à autorisation de défrichage.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	la ravine en fond de parcelle est concernée par des prescriptions du PPRI.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant la phase de travaux (4 mois)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Emissions lumineuses liées à l'éclairage public du lotissement</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Assainissement à la parcelle prévu dans le règlement du lotissement</p> <p>Evacuation des eaux pluviales via un réseau collecteur sous voirie et bassin de rétention préalablement au rejet dans le fil d'eau de la ravine.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; <input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; <input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

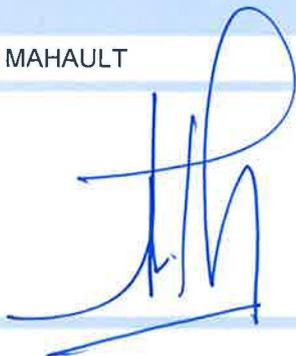
Fait à

BAIE MAHAULT

le,

20 Juin 2016

Signature



Département :
GUADELOUPE

Commune :
SAINT FRANCOIS

Section : BK
Feuille : 000 BK 01

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

Date d'édition : 30/05/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :
GUAD48UTM20
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

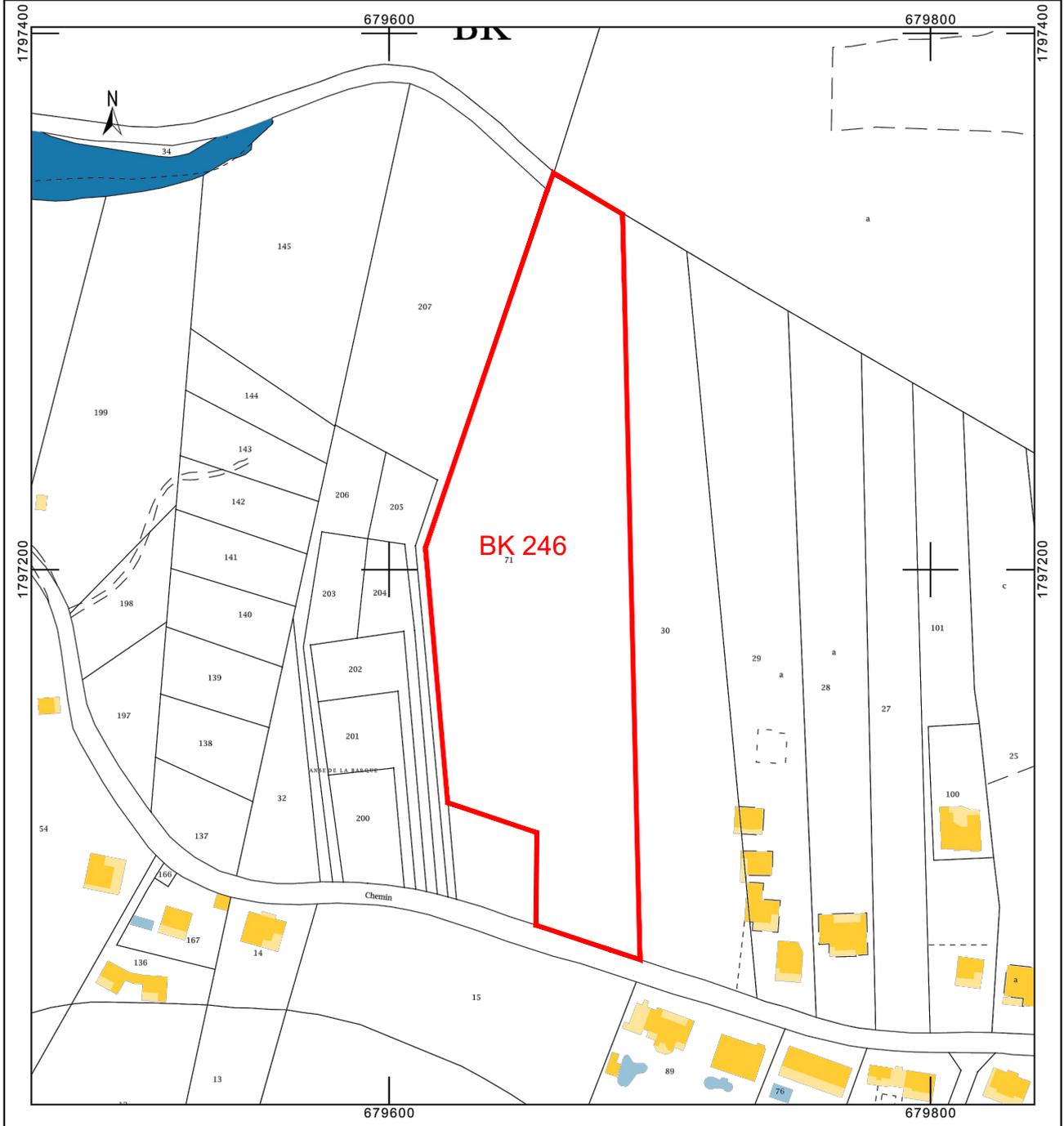
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

P.A. 1 PLAN DE SITUATION

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
97139 Abymes
tél. 05 90 83 85 73 -fax
cdif.pointe-a-pitre@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



P.A. 1 PLAN SITUATION 1/60000

Date d'édition : 20/04/2016

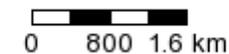
Sources : Géoportail IGN, OGE

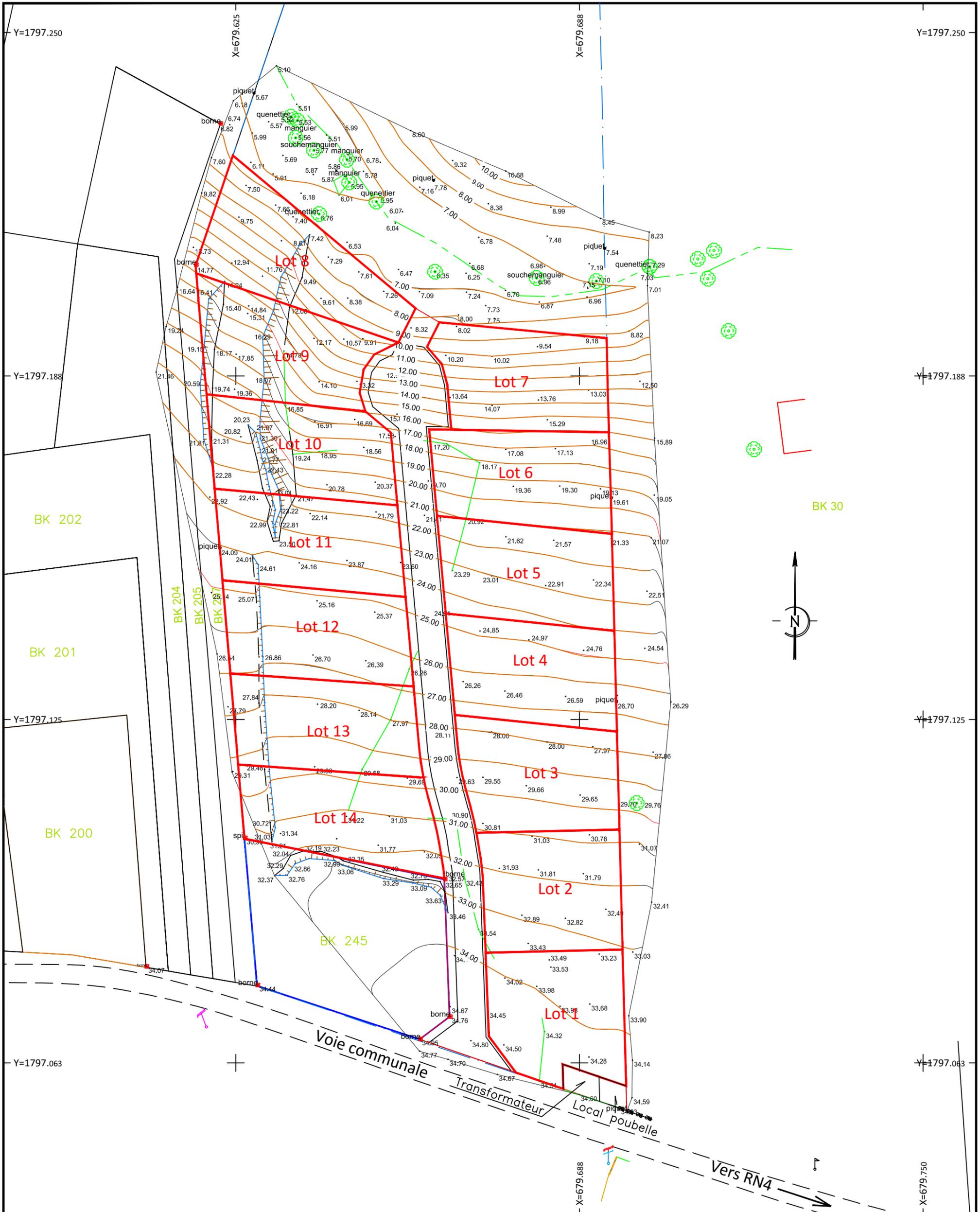


GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Portail GéoFoncier de l'Ordre des Géomètres-Experts

Document établi dans une représentation plane de type Mercator sphérique cylindrique.
L'échelle est indicative.





Département de la Guadeloupe
 Commune de SAINT FRANCOIS
 Lieu dit : "Anse à la barque"
 Parcelle Cadastree : BK 246

PLAN TOPOGRAPHIQUE
PA 3

10863_Parcellaire_Lotissement_BK-246_S-F-Modifications_Lots 550m²-V002.dwg
 Echelle : 1/500

CABINET SIMON & ASSOCIÉS
 GEOMETRES-EXPERTS

18 Route du lagon - la Marina
 97190 GOSIER
 Tél 05 90 84 33 64
 Fax 05 90 84 30 70
 Email : contact@geometre-simon.com

Date: 31/05/2016
 X,Y : UTM 20-Ste Anne
 Ref. : 10863/2016

Département de la Guadeloupe
Commune de SAINT FRANCOIS
Lieu dit : "Anse à la barque"
Parcelle Cadastree : BK 246



**CABINET
SIMON &
ASSOCIÉS**
GÉOMÈTRES-EXPERTS

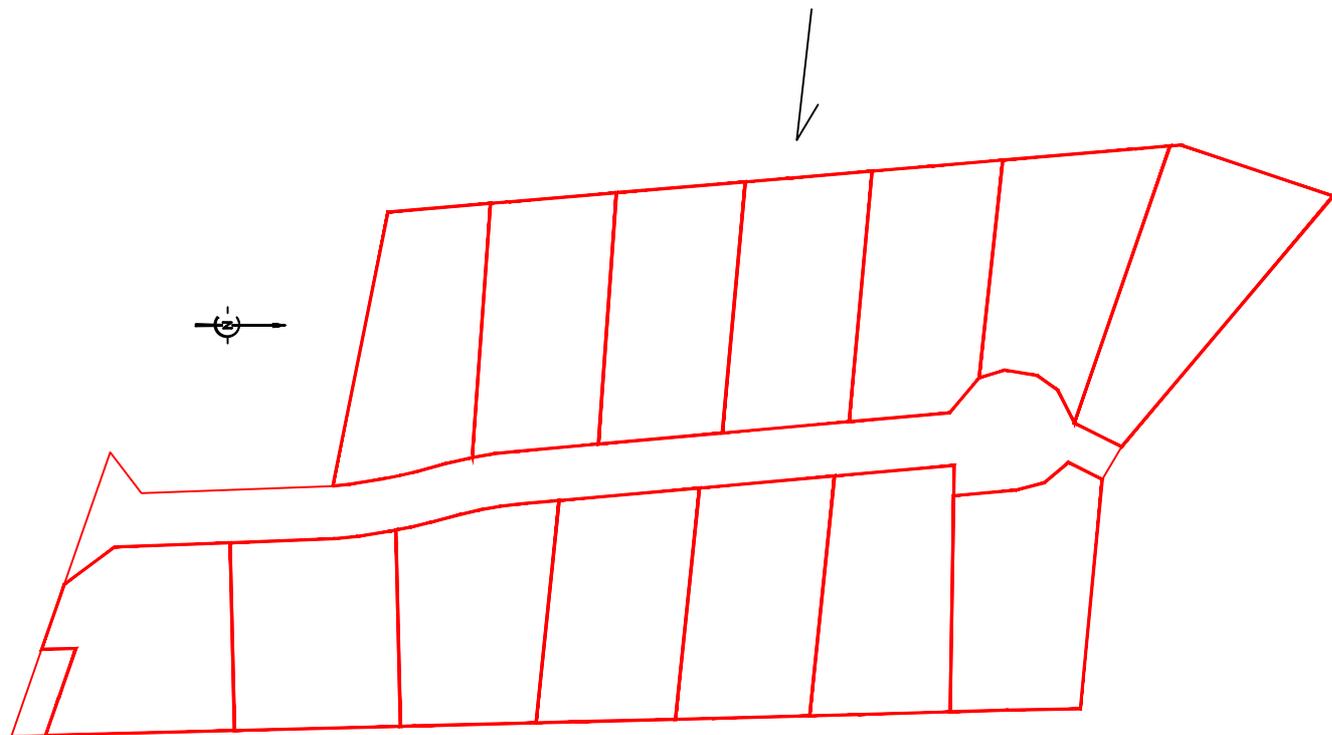
18 Route du lagon - la Marina
97190 GOSIER
Tél 05 90 84 33 64
Fax 05 90 84 30 70
Email : contact@geometre-simon.com

PHOTOGRAPHIE

PA 6

10863 Parcenaire Lotissement_BK-246_S-F-Modifications_Lots 550m²-V002.dwg
Echelle : 1/500

Date: 31/05/2016
X,Y : UTM 20-Ste Anne
Ref. :10863/2016



Département de la Guadeloupe
Commune de SAINT FRANCOIS
Lieu dit : "Anse à la barque"
Parcelle Cadastree : BK 246



**CABINET
SIMON &
ASSOCIÉS**
GÉOMÈTRES-EXPERTS

18 Route du lagon - la Marina
97190 GOSIER
Tél 05 90 84 33 64
Fax 05 90 84 30 70
Email : contact@geometre-simon.com

PHOTOGRAPHIE Lointaine

PA 7

10863 Parcenaire Lotissement_BK-246_S-F-Modifications_Lots 550m²-V002.dwg
Echelle : 1/500

Date: 31/05/2016
X,Y : UTM 20-Ste Anne
Ref. :10863/2016



Photographie aérienne 2010

PROGRAMME DES TRAVAUX

Département de la Guadeloupe

COMMUNE DE SAINT-FRANÇOIS

Lieu-dit : " Anse à la Barque "

PROJET DE LOTISSEMENT

Lotissement 'AMARANTE'

Maîtrise d'ouvrage : SARL AMARANTE
4 Rue Jean Audebert
Moudong Centre - 97122 BAIE-MAHAULT

Géomètres-Experts : SELARL SIMON et Associés
18, Route du Lagon 97190 LE GOSIER
Tél. : 0590 84 33 64 Fax : 0590 84 30 70
Email : geometre.simon@wanadoo.fr

Plan du document :

Avant propos

Chapitre 1 : Généralités

Chapitre 2 : Alimentation en eau potable

Chapitre 3 : Téléphone

Chapitre 4 : Electrification

Chapitre 5 : Eaux pluviales

Chapitre 6 : Voirie

Chapitre 7 : Eclairage public

AVANT PROPOS

La présente note explicative a pour objet :

- D'expliquer et de décrire sommairement le cadre des travaux d'infrastructures nécessaires à la viabilisation du lotissement, situé sur le territoire de la commune de SAINT-FRANÇOIS ;
- De désigner les documents, les données ou références ayant servis aux recherches et études, ainsi que l'interprétation qui en a été faite, compte tenu de la réglementation en vigueur ;
- De justifier, présenter et décrire les choix techniques dans le cadre de la solution d'ensemble retenue au niveau des ouvrages considérés ;
- D'indiquer les modalités générales d'exécution et les délais de réalisation ;
- D'exposer le souci du respect de critères de base tels que :
 - Contraintes techniques et de sécurité liées à la topographie du terrain et aux différents réseaux ;
 - Protection de l'environnement ;
 - Économie du projet.

Les travaux nécessaires à l'aménagement de ce lotissement, qui s'étend sur une superficie globale de 9319 m² intéresseront les lots suivants :

- Alimentation en eau potable ;
- Téléphone ;
- Électrification ;
- Réseau des eaux pluviales
- Voirie
- Éclairage public

CHAPITRE 1 - GENERALITES

1 - RESEAUX EXISTANTS

Il est à noter l'existence de réseaux en limite de l'opération, à partir desquels s'effectuera la desserte de la zone.

Réseaux existants :Eau potable, Téléphone, Electricité.

2 - RELIEF

Le terrain accuse une pente globalement de direction NORD, de 20 % environ en moyenne

CHAPITRE 2 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

1 - CARACTERISTIQUES GENERALES

- Réseau existant

L'alimentation du projet sera assurée à partir de raccordements aux réseaux existants et desservant le lotissement.

- Réseau projeté - Besoins et compositions

a) Besoins

Le réseau projeté devra couvrir tous les besoins de la consommation humaine.

b) Canalisations

Elles seront en PEHD 80 pour les réseaux d'alimentation générale, et en PEHD 23 pour les branchements individuels.

Elles seront posées dans des tranchées sur lit de sable, avec grillage avertisseur.

La conduite sera équipée d'une vidange à son extrémité.

Robinets vannes : ils seront de série ronde ou ovale avec boulons, rondelles et chapeaux.

Bouches à clé : chaque robinet vanne sera muni d'une bouche à clé complète.

Regards - Compteurs : les regards compteurs seront de type coffret.

CHAPITRE 3 - TELEPHONE

1 - CARACTERISTIQUES GENERALES

Le réseau répondra aux normes appliquées par France TELECOM en GUADELOUPE.

a) Réseau

Le réseau à l'intérieur de la zone sera souterrain sous gaines en polyvinyle.

b) Fourreaux

Ce seront des buses en PVC renforcé avec grillage avertisseur de couleur verte.

c) Chambres de tirage

Pour les dérivations, les chambres mises en œuvre seront du type "L. T." avec tampon de couverture en fonte.

Elles devront être implantées aux inter-distances réglementaires, mais également à des emplacements choisis judicieusement, afin de réduire le coût de l'opération.

CHAPITRE 4 - ELECTRIFICATION

1 - CARACTERISTIQUES GENERALES

L'électrification, bien que partie intégrante de la viabilisation du projet, sera étudiée directement par le concessionnaire (EDF).

2 - PRINCIPE DE DISTRIBUTION DES RESEAUX B.T.

L'alimentation des logements se fera en enterré, à partir de dérivation en antenne, depuis l'armoire de commande placée sur la voie interne.

Cette armoire sera reliée au réseau existant selon les prescriptions du concessionnaire.

CHAPITRE 5 -EAUX PLUVIALES

Un réseau d'évacuation des eaux pluviales est prévu pour l'acheminement des eaux recueillies par la viabilisation. Le plan d'aménagement de ce réseau a été mis au point à partir de l'étude réalisée par le BET Caraïbes Environnement dans le cadre du dossier de la loi sur l'eau.

CHAPITRE 6 - VOIRIE

1 - CARACTERISTIQUES GENERALES

Une voie en impasse permettant la desserte de tous les lots sera réalisée.

Une aire de retournement est prévue à son extrémité.

a) Dimensions

- 5 m de chaussée ;
- 1.5 m de trottoir ;
- 0.5 m d'espace vert.

b) Composition

Chaussée prévue en enrobé sur fond de forme en tuf compacté (sur le plan de voirie figure les caractéristiques prévues).

CHAPITRE 7 - ECLAIRAGE PUBLIC

1 - CARACTERISTIQUES GENERALES

L'éclairage public du lotissement sera assuré le long de la voie interne par des candélabres.

2 - PRINCIPE DE L'EQUIPEMENT

3 candélabres seront implantés sur l'accotement de la voie prévue.

L'alimentation de ces équipements se fera en enterré, à partir de dérivation en antenne, depuis l'armoire de commande éclairage placée sur la voie interne.

Cette armoire sera reliée au réseau existant selon les prescriptions du concessionnaire.

Département de la Guadeloupe

COMMUNE DE SAINT-FRANÇOIS

Lieu-dit : " Anse à la Barque "

PROJET DE LOTISSEMENT

Lotissement 'AMARANTE'

Maîtrise d'ouvrage : SARL AMARANTE
4 Rue Jean Audebert
Moudong Centre – 97122 BAIE-MAHAULT

Géomètres-Experts : SELARL SIMON et Associés
18, Route du Lagon 97190 LE GOSIER
Tél. : 0590 84 33 64 Fax : 0590 84 30 70
Email : geometre.simon@wanadoo.fr

NOTE DE PRESENTATION

I - LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT

Le terrain d'assiette sur lequel est projetée l'opération est situé sur la commune de Saint-François, lieu-dit « Anse à la Barque ».

L'accès au lotissement « AMARANTE » se fait directement à partir du chemin communal, au niveau d'un accès existant.

Ce terrain se compose d'une prairie et d'une partie boisée. Il présente une pente moyenne Sud/Nord de 20% environ.

Idéalement situé, ce site a incité le maître d'ouvrage à doter ce lotissement de prestations de qualité :

- Une voie de circulation intérieure unique, bordée aménagée et végétalisée afin de conserver le caractère résidentiel du secteur ;
- L'élaboration d'un règlement du lotissement et d'un cahier des charges visant à préserver une harmonie dans la construction.

II - PRESENTATION URBANISTIQUE

Cadastré section BK 246 issue de BK 71, le terrain à lotir est situé en **zone UE** du P.O.S. de la commune de SAINT-FRANÇOIS.

Les surfaces du lotissement se répartissent comme suit :

• Emprise voirie interne	1045 m ²
• Surface des lots	7740 m ²
• Bassin, Transformateur, local poubelles	534 m ²

Ce terrain sera desservi :

- par une voie privée d'accès direct à la voie communale;
- par un réseau AEP ;
- par un réseau TELECOM et EDF basse tension.

Le lotissement répond parfaitement aux besoins définis par la zone UE. Il s'intègre idéalement dans le site et le paysage ; son caractère résidentiel et individuel correspond à la définition des besoins du P.O.S. de la commune de SAINT-FRANÇOIS.

III - PRESENTATION DES AMENAGEMENTS

1) Les parcelles

Le lotissement comprend un ensemble de **13 parcelles** de superficie de 550 m² et d'une parcelle de 590m². Toutes sont destinées à la construction d'habitations individuelles ou touristiques. Le

surplus au Nord de la parcelle ne fait pas partie du lotissement. Il est destiné à rester à l'état naturel.

2) **La voirie**

La voie principale permettant l'accès aux lots aura une emprise de 7 mètres pour une chaussée de 5 mètres. En outre, afin de permettre le demi-tour des véhicules de service, une placette de retournement sera installée à l'extrémité NORD de la voie.

Le profil en travers type, joint au dossier, précise les dispositions géométriques retenues.

3) **Divers**

La viabilisation des terrains se fait par des raccordements en souterrain et comprend :

- ◆ l'amenée de la basse tension et de l'éclairage public ;
- ◆ l'alimentation téléphonique ;
- ◆ l'alimentation en eau potable ;

L'assainissement sera de type individuel.

Ces prestations seront réalisées de la manière décrite dans le **programme des travaux**.