

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

COMMUNE DE PETIT-BOURG
LOTISSEMENT LES CLOS DE COLIN

PA 2 – NOTICE DE PRESENTATION

PERMIS D'AMENAGER

Maître d'Ouvrage
Khan Invest SAS

Etudes
Franck Saint-Martin / BEINTEC / SUEZ

Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords :

Le projet qui constitue l'objet de la présente demande de permis d'aménager se situe sur l'unité foncière regroupant les parcelles AD 181, AD 183, AD 184, AD 185, AD 2336, AD 2338, AD 2340, AD 2353, AD 2354 d'une contenance totale de 55 000 m².

L'accès au projet d'aménagement se fait par le chemin de Poirier.

Le terrain est bordé par le lotissement les Hauts de Colin à l'est, le canal au sud, des terrains ayant une faible densité à l'ouest et la bande de terrain bâtis longeant le chemin de Poirier au nord

Il a une topographie avec une déclivité progressive vers le canal situé en contrebas offrant des vues sur la mer.

Constructions, végétation et éléments paysagers existants :

Le foncier est actuellement libre de tout bâtiment et/ou infrastructures diverses.

Le site ne dispose pas de végétation remarquable sur la majorité de son emprise.

Présentation du projet :

Le projet définit 48 parcelles au total :

- Les parcelles créées ont une surface minimum de 800m² et une vocation d'habitat individuel.
- L'accès à l'unité foncière se fait par le chemin de Poirier, à travers une bande de voirie aménagée bordée par un traitement d'entrée paysager.
- Les parcelles sont desservies par un réseau de voirie interne au lotissement
- la gestion des eaux pluviales est assurée par des fossés à ciel ouvert. Les eaux récoltées sont déversées dans un fossé de rétention des eaux pluviales situé en contrebas de l'unité foncière, au sud, puis dans le canal situé en aval qui les dirige vers l'exutoire.

Organisation et composition des aménagements nouveaux :

Voirie, gestion des eaux pluviales, éclairage

Traitement des voies et espaces publics et collectifs :

La voie créée est traitée en enrobé: elle est composée d'un cheminement piéton (trottoir de 1,50 m de large) d'un côté de la circulation des véhicules (4,00 m de large pour les voies à sens unique) et d'un accotement de 1m. La circulation se fait à sens unique, de façon générale, sauf dans la zone est et dans l'antenne reliant la circulation interne au chemin de Poirier.

Accès au terrain et aires de stationnement :

L'accès se fait depuis le chemin de Poirier.

Un traitement paysager de l'entrée est prévu. La voie d'accès à l'intérieur du lotissement est une voie à double sens.

Au présent projet d'aménagement, il n'est pas prévu d'avoir des places de stationnement, celles-ci devront être proposées sur chaque parcelle tel qu'indiqué dans le règlement.

Clôtures, végétation ou aménagement situés en limite du terrain :

Un fossé permettant la gestion des eaux de pluies sera réalisé au sud de l'unité foncière, en contrebas des parcelles à aménager. L'eau sera déversée dans le canal situé plus en aval.