

**Département de la GUADELOUPE**

Lieudit : Sarcelle Est    Commune de GOYAVE

Référence cadastrale AE 676-680

**LOTISSEMENT «Le Splendide»**

**Dossier de permis d'Aménager**



Comprenant en six exemplaires:

- PA 1 Plan de situation
- PA 2 Notice décrivant le terrain
- PA 3 Plan de l'état actuel du terrain
- PA 4 Plan de composition d'ensemble
- PA 5 Plan coupe avec profil en travers
- PA 6 Photo permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- PA 7 Photo permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain
- PA 8 Programme et plans des travaux
- PA 9 Hypothèse d'implantation
- PA 12 Engagement du lotisseur

Département :  
GUADELOUPE

Commune :  
GOYAVE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

PA - 1

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
Centre Des Impôts Foncier de BASSE-TERRE  
Desmarais BP561 97100  
97100 BASSE-TERRE  
tél. 0590994700 - fax 0590815087  
centre.des.impots.foncier.basse-  
terre@dgi.finances.gouv.fr

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 06/07/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : GUAD48UTM20  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



***Département de la GUADELOUPE***

Commune de GOYAVE    Lieudit Sarcelle Est

Références cadastrales AE 676-680

**LOTISSEMENT « Le Splendide »**

**NOTE EXPLICATIVE**

## **NOTE EXPLICATIVE**

Nous soussignés **Eric JERSIER** Géomètre Expert D.P.L.G avons entrepris de procéder à la demande de Monsieur **Victor NAMORY** représentant les **consorts Ernest NAMORY** au morcellement d'une propriété située sur la commune de GOYAVE.

### **I / État initial du terrain et de ses abords**

#### **a) localisation de la commune dans le département**

Le plan de situation de la zone sur laquelle figure les principaux axes de circulation montre l'excellente situation du projet,

Cette situation privilégiée à proximité de l'ancienne route Nationale numéro 1 appelée route de la Rose, permet d'être à moins d'une vingtaine de minutes du poumon économique de la Guadeloupe

#### **b) localisation du site dans la commune**

Le terrain d'assiette du terrain se situe à 650 m au sud du rond-point de Roujeol au niveau de la route nationale n°1, qui traverse la commune, par rapport au centre bourg il est situé à 3,5 kms au Nord -Ouest à vol d'oiseaux, Il dispose d'une façade sur la route communale dite de Sarcelle qui le relie à la route de la Rose, (voir PA1)

#### **c) le foncier - cadastre**

Le terrain se situe sur les parcelles référencées AE 676 et 680,

Il est précisé que les parcelles sont propriétés des héritiers NAMORY et donc à ce titre ils peuvent déposer la présente demande

#### **d) Occupation du sol**

Le terrain est pour partie en nature de terre, dégagé de végétation autre que des herbes basses sauf pour sa partie Sud

Il est vide de bâtis il existe quelques arbres fruitiers disséminés, tel que des manguiers, arbres à pain, le reste du terrain étant en grande partie avec des herbes courtes pour la zone nous concernant,

Il est clôturé sur sa partie Nord avec des grillages, (voir PA 4)

#### **e) Accès au terrain, assiette du programme d'aménagement**

L'accès du terrain s'effectuera depuis la route communale dite de Sarcelle puis en passant par la route de la Rose jusqu'au rond-point de Roujeol, Ces voies publiques sont parfaitement calibrées pour recevoir le projet,

#### **f) Desserte viaire et desserte par les réseaux**

Le projet de lotissement s'inscrit au cœur d'une zone à urbaniser à vocation économique créée par le PLU,

Les réseaux d'eau potable, électricité et téléphone existe au droit du site, leur capacité est insuffisante pour recevoir le projet, aussi il sera créé sur la partie Est du projet une servitude de réseau de 4,00 mètres et ceci jusqu'au droit de la Route de la Rose, La parcelle aboutissant au droit de la route de la Rose

Le réseau d'assainissement n'existe pas au droit du projet

Le réseau viaire permet un bon accès au projet, il se fera sur la route communale de Sarcelle,

#### **g) Topographie du site**

Le terrain est relativement plat au niveau du chemin pénétrant existant, puis est en pente descendante vers le Nord et vers le Sud, le chemin pénétrant est une crête (voir PA 3),

#### **h) Hydrogéologie**

Le type de sol existant sur le terrain est de type ferra sol à hallosite friable, L'argile contenu dans ce ferra sol lui confère une infiltrabilité de l'eau et une stabilité structurale élevées et donc une grande résistance à l'érosion,

#### **i) Hydrographie**

Le projet d'aménagement se situe sur un site qui n'est parcouru par aucun cours d'eau, Néanmoins en son milieu passe la canalisation d'eau potable desservant le Nord Grande Terre, Il sera créé une servitude non aedificandi le long de ce réseau,

#### **j) environnement immédiat du site**

Le terrain se situe au Sud d'une zone urbanisée avec une grande résidence réalisée par la S.I.G, du côté de la route de Sarcelle, elle s'est développée de manière diffuse le long de la route communale,

#### **k) Contexte réglementaire : PLU**

Dans le cadre du PLU le terrain se situe sur deux zones, La zone AU et la zone A (Voir PA-3)

La zone est à urbaniser occupe la partie Nord du terrain, c'est sur cette partie que sera réalisée le projet d'aménagement,

La partie de la propriété située en zone A, est laissée en l'état, elle est en grande partie boisée,

#### **l) Servitudes d'utilité publique**

Le terrain en son milieu abrite une servitude de réseau, il s'agit du réseau d'alimentation en eau potable de la Grande Terre, Ce réseau a été relevé et figure sur le plan (Voir PA-3)

## **II / PROJET D'AMENAGEMENT**

### **a) Objectif**

Le maître mot de la réflexion a été convivialité

L'ambition a été de créer une petite zone un lieu de vie où l'on se sent bien, avec des petites unités proches les unes des autres mais avec un espace de vie suffisant,

Le projet met en avant une démarche respectueuse de l'environnement (gestion de l'eau, éclairage public, optimisation du foncier), mais aussi respectueuse du voisinage et du paysage environnemental

### **b) Contraintes à intégrer**

L'aménagement devra respecter les règles du PLU et se conformer notamment aux dispositions du code de l'urbanisme, du code de l'environnement et du code forestier,

L'aménagement du site va nécessairement entraîner une modification sensible du paysage, compte tenu de sa nature et de son importance, Aussi des mesures particulières pour assurer l'intégration du projet dans le site doivent être prises,

## **III / INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT**

### **a) Entrée sur le site**

Le projet a pour ambition de créer un véritable lieu de vie. Pour ce faire une véritable attention sera portée sur l'entrée de la parcelle, les arbres seront conservés dans la mesure du possible,

La voie d'entrée qui débouche sur la route communale aura une largeur de 8,00 m dont 5,50 m de voie carrossable et un d'accotement de part et d'autre sur lequel il sera implanté des arbres ainsi qu'un éclairage

public, deux voies secondaires seront créées ils auront une largeur de 6,00 m avec cette fois un accotement de 0,50 m,

#### **b) Gestion des eaux de pluie**

Les eaux de pluies issues du ruissellement né des surfaces imperméabilisées seront récupérées par un réseau mis en place sur les voies qui les récupéreront au moyen de grilles à avaloir le long des bordures posées à cet effet ces eaux se déverseront dans le dispositif (voir PA 8) de régulation des eaux x pluviales, un canal en terre complétera le dispositif de récupération des eaux pluviales, il sera situé au Nord de la parcelle

#### **c) Traitement minéral et végétal des voies et espaces publics**

L'organisation de l'aménagement a été pensée pour s'inscrire tant dans le paysage lointain que proche, Il y a une vue lointaine du site, qui permet d'avoir la vue sur la Grande Terre, La partie retenu a été de conserver au maximum les arbres existants sur le terrain à aménager et de planter de nouvelles végétations dans la même zone,

Ces mesures permettront de créer une impression de couvert végétal de la zone dans le paysage lointain puisque les plantations seront nombreuses et dépasseront en hauteurs les bâtiments, Ces essences de par leur choix devront être liés à celle rencontrées sur le site, cela permettra le lien avec les espaces naturels voisins,

Concernant les vues de près, la réflexion a consisté à penser une organisation de la voirie par l'implantation de quelques végétaux le long des accotements mais aussi du bâti qui présente un fil conducteur, une cohérence, Il n'est pas rare de voir fleurir dans ce type de zone des bâtiments de très médiocre facture, construits sur la base de plans standardisés et industrialisés, implantés sans réflexion d'ensemble et sans se préoccuper de ce qu'il se passe autour de son propre lot, Afin de lutter contre ce risque et de le contrer les mesures suivantes ont été prises :

\*Imposition de zones d'implantation des constructions

\*Imposition d'une orientation des constructions pensée en fonction des dessertes et de l'organisation des volumes dans le paysage

\*Limitation de la palette de couleurs autorisée pour les bâtiments par le PLU

La philosophie du traitement des voies et espaces publics est que la voirie interne du projet sera traitée en béton bitumineux, les accotements resteront en terre naturel avec des arbres plantés tout le long,

#### **d) Solutions retenues pour le stationnement des véhicules**

Le stationnement s'effectuera sur les lots, il ne sera pas autorisé de stationnement sur la voirie interne du lotissement, Sur chaque lot créé il sera prévu la création de deux places de parking (voir PA 9)

#### **e) Préoccupation d'environnement et insertion dans le site**

Le projet prévoit le morcellement de la parcelle des lots d'une surface supérieur à 500 m<sup>2</sup>

Les constructions autorisées devront avoir impérativement un caractère architectural traditionnel et ne devront pas porter atteintes à l'intérêt des sites avoisinants.

L'assainissement se fera de façon individuelle autonome, Il sera privilégié des micro-stations, Les lots qui ne pourront pas renvoyer leurs eaux sortant des micro-stations directement dans le réseau pluvial, devront les déverser par un épandage souterrain,

Concernant l'eau pluviale, la surface du terrain étant supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, il y a un dossier au titre de la loi sur l'eau qui complète le présent PA , De plus la topographie du terrain en pente descendante vers le Nord et vers le Sud permet rejeter toutes les eaux au travers du réseaux pluviale dans l'un des trois dispositifs de rétention d'eau à installer, C'est un système compensatoire de gestion des eaux pluviales (voir plan PA 8,2)

Commune de COYAVE

lieu-dit "Sarcelle Est" Ref Cad : AE n° 676-680

PLAN DE L'ETAT ACTUEL

PA-3

Lotissement "Le splendide"

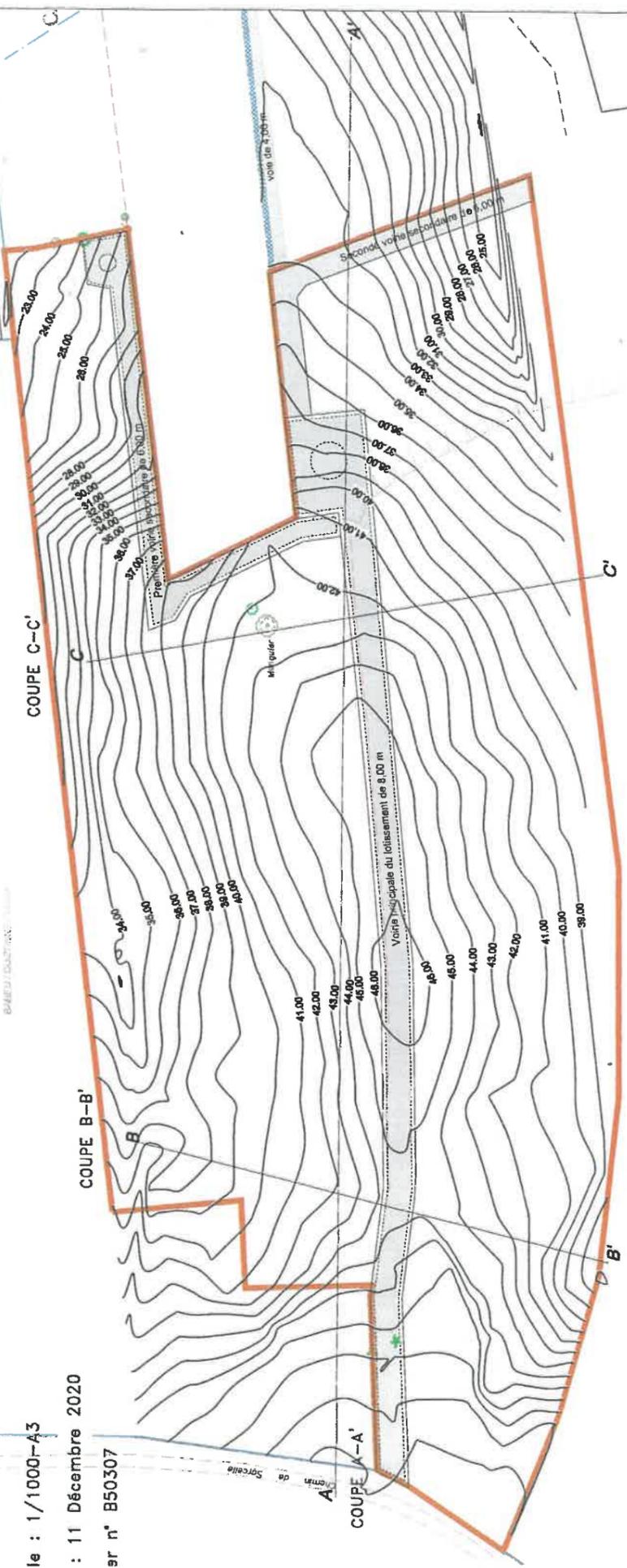
le : 1/1000-A3

: 11 Décembre 2020

er n° B50307

AE n°483  
Projet de lotissement  
BASE D'EXERCICE : 1/1000

AE n°480  
Projet de lotissement  
BASE D'EXERCICE : 1/1000



— Périmètre de l'aménagement

PA - 4

Commune de GOYAVE  
Lieu-dit "Sarcelle Est" Ref Cad : AE n° 676-680

PLAN DE COMPOSITION

Lotissement "Le splendide"

AE n°483  
Propriété consorts  
BABEU / GUIZONNE / YOKO

AE n°480  
Propriété  
SOC IMMOBILIER DE LA  
GUADELOUPE

Echelle : 1/1000-A3

Date : 11 Décembre 2020

Dossier n° B50307



⚠ Les superficies ne seront définitives qu'après bornage

30 824 m<sup>2</sup> Surface des lots à bâtir  
4 059 m<sup>2</sup> Surface Voirie interne  
34 883 m<sup>2</sup> Surface totale

— Périmètre de l'aménagement

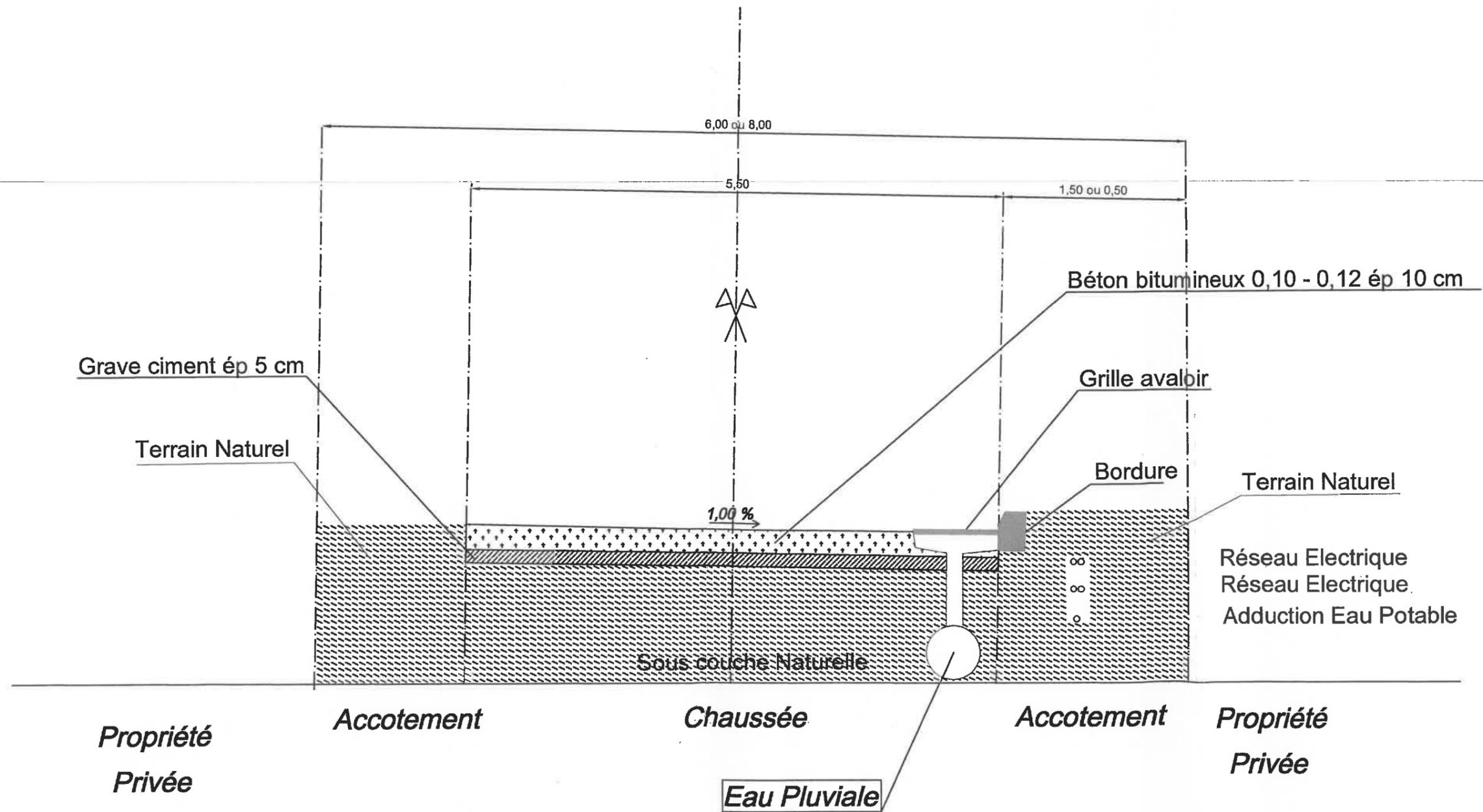
Surplus  
Hors lotissement

Département de la GUADELOUPE

Commune de GOYAVE Lieudit Sarcelle Est

PROFIL EN TRAVERS

Lotissement "Le splendide"



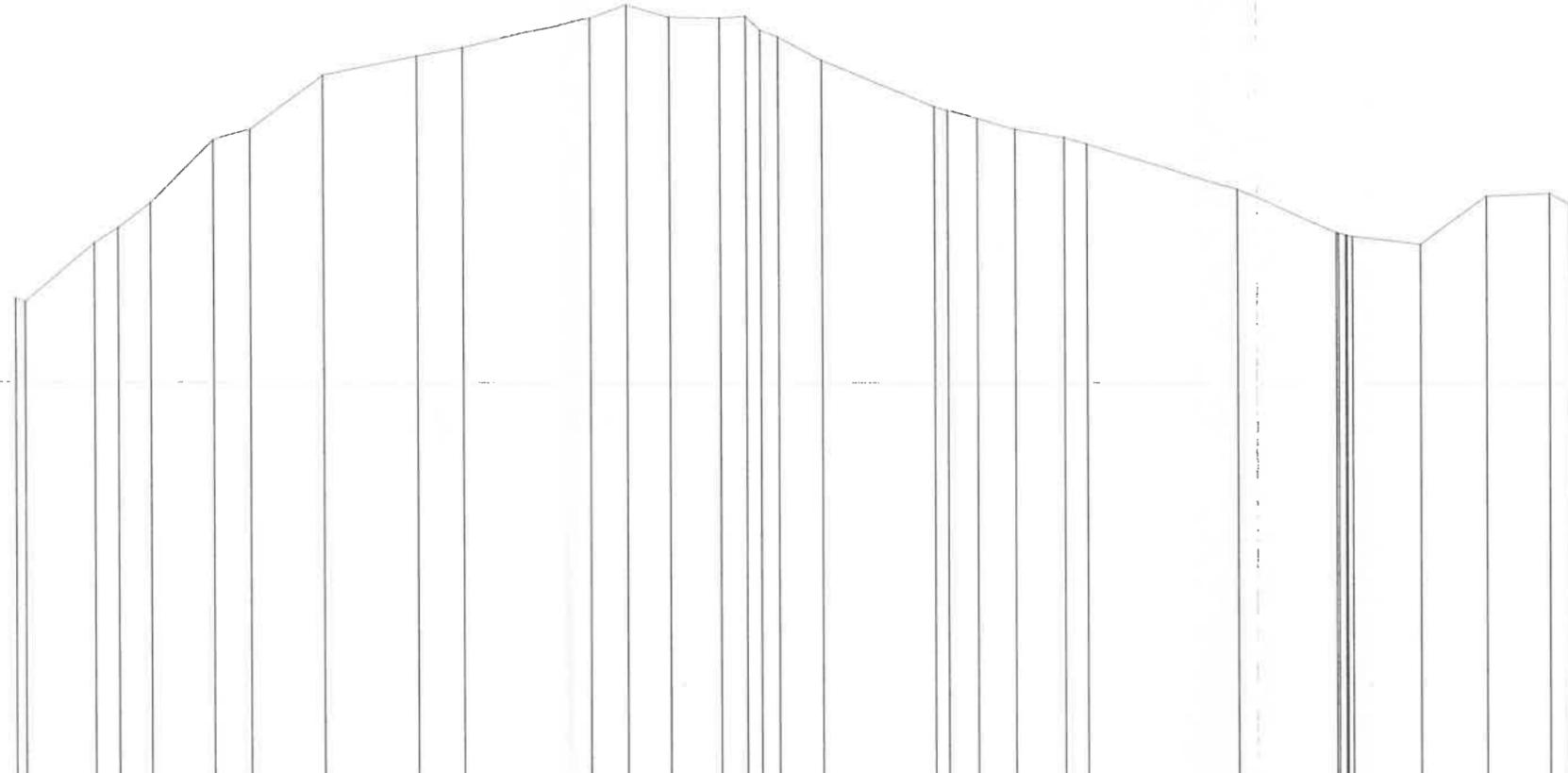


# COUPE B-B'

## PA - 5B

Echelle en X : 1/500

Echelle en Y : 1/200



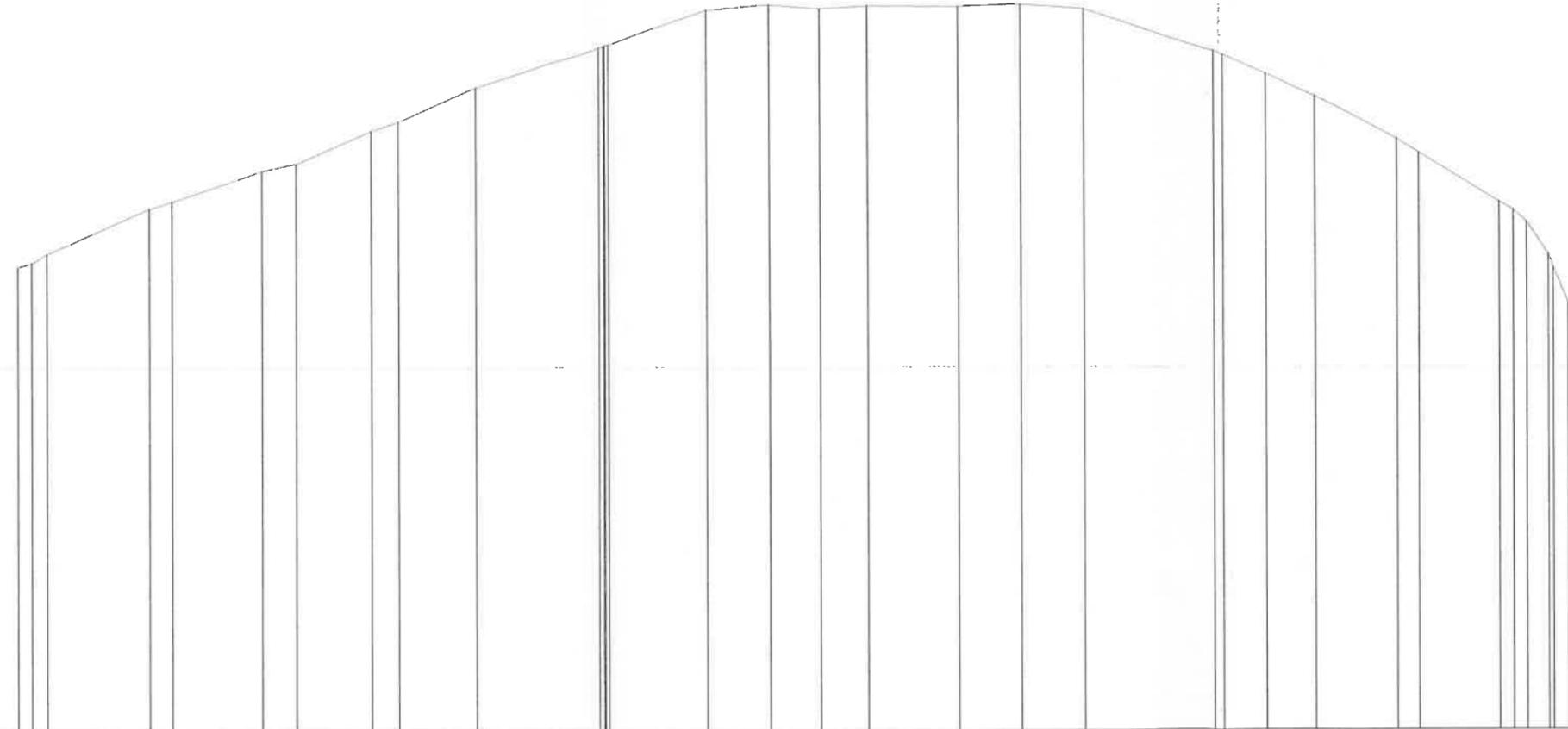
PC : 21.00 m

Numéros des points TN	1	7	8	10	19	25	28	31	32	35																				
Altitudes TN	38.13	41.30	42.87	43.82	43.35	40.78	38.36	37.88	37.51	36.83																				
Distances cumulées TN	0.000	18.402	24.069	34.814	62.921	83.590	95.074	104.282	108.001	121.238																				
Distances partielles TN		18.402	5.667	10.745	28.107	20.670	11.483	9.208	5.319	11.837																				
Pentes et rampes TN		RAMPE L = 18.402 m P = 0.28 m/m	RAMPE L = 5.667 m P = 0.29 m/m	RAMPE L = 10.745 m P = 0.08 m/m	PENTE L = 28.107 m P = -0.02 m/m	PENTE L = 20.670 m P = -0.13 m/m	PENTE L = 11.483 m P = -0.12 m/m	PENTE L = 9.208 m P = -0.16 m/m		RAMPE L = 11.837 m P = 0.10 m/m																				
Altitudes Projet																														
Distances cumulées Projet																														
Distances partielles Projet																														
Alignements et courbes		DROITE L = 5.732	DROITE L = 5.448	DROITE L = 1.990	DROITE L = 2.540	DROITE L = 4.619	DROITE L = 2.694	DROITE L = 5.097	DROITE L = 7.282	DROITE L = 3.483	DROITE L = 10.063	DROITE L = 2.217	DROITE L = 1.336	DROITE L = 3.889	DROITE L = 2.013	DROITE L = 1.188	DROITE L = 1.330	DROITE L = 1.390	DROITE L = 8.778	DROITE L = 1.040	DROITE L = 0.520	DROITE L = 1.090	DROITE L = 0.797	DROITE L = 1.725	DROITE L = 11.483	DROITE L = 6.022	DROITE L = 0.316	DROITE L = 5.217	DROITE L = 4.046	DROITE L = 1.523

# COUPE C-C'

Echelle en X : 1/500

Echelle en Y : 1/200



PC : 18.00 m

Numéros des points TN	1	5	7	9	10	14	15	19	19	20	21	25	27	39											
Altitudes TN	33.76	36.00	37.28	38.70	39.85	41.30	42.46	42.59	42.59	42.82	42.48	36.52	37.59	32.46											
Distances cumulées TN	0.000	13.072	23.739	32.422	33.981	50.305	58.818	72.441	80.127	85.587	90.940	110.603	119.602	132.204											
Distances partielles TN		13.072	10.868	8.683	0.539	11.344	8.513	13.623	7.886	5.439	5.374	19.663	8.998	12.002											
Pentes et rampes TN		RAMPE L = 13.072 m P = 0.17 m/m	RAMPE L = 10.868 m P = 0.12 m/m	RAMPE L = 8.683 m P = 0.16 m/m	RAMPE L = 0.539 m P = 0.18 m/m	RAMPE L = 11.344 m P = 0.13 m/m	RAMPE L = 8.513 m P = 0.14 m/m	RAMPE L = 13.623 m P = 0.01 m/m	PENTE L = 7.886 m P = -0.00 m/m			PENTE L = 19.663 m P = -0.15 m/m	PENTE L = 8.998 m P = -0.21 m/m	PENTE L = 12.002 m P = -0.41 m/m											
Altitudes Projet																									
Distances cumulées Projet																									
Distances partielles Projet																									
Alignements et courbes		DROITE L = 8.977	DROITE L = 7.749	DROITE L = 5.946	DROITE L = 6.260	DROITE L = 2.320	DROITE L = 6.839	DROITE L = 10.555	DROITE L = 8.513	DROITE L = 5.396	DROITE L = 4.222	DROITE L = 4.046	DROITE L = 7.688	DROITE L = 5.439	DROITE L = 6.574	DROITE L = 10.888	DROITE L = 5.374	DROITE L = 3.934	DROITE L = 4.095	DROITE L = 1.997	DROITE L = 6.844	DROITE L = 1.150	DROITE L = 1.190	DROITE L = 1.062	DROITE L = 1.274

**DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE**

Commune de Goyave Lieudit Sarcelle Est

**PA 6**

PHOTOGRAPHIE DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

Lotissement « **Le Splendide** »



DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

Commune de Goyave Lieudit Sarcelle Est

PA 7

PHOTOGRAPHIE DANS L'ENVIRONNEMENT LONTAINE

Lotissement « **Le Splendide** »



***Département de la GUADELOUPE***

Commune de GOYAVE    Lieu-dit Sarcelle Est

Références cadastrales AE 676-680

**LOTISSEMENT « Le Splendide »**

**PROGRAMME DES TRAVAUX**

Commune de GOYAVE

Lieu-dit "Sarcelle Est" Ref Cad : AE n° 676-680

# PLAN DU RESEAU ELECTRIQUE

Lotissement "Le splendide"

PA-8.1

AE n°480  
Propriété  
SOC IMMOBILIER DE LA  
GUADELOUPE

AE n°483  
Propriété conjoints  
BABEU / GUIZONNE / YOKO

Echelle : 1/1000 - A3

Date : 11 Décembre 2020

Dossier n° B50307



- Réseau existant
- - - Réseau à créer
- Coffret Electrique
- ∩ Candelabre
- ⊠ Transfo Electrique
- Périmètre de l'aménagement

Surplus  
Hors lotissement

Surplus  
Hors lotissement

Surplus  
Hors lotissement

Commune de GOYAVE

Lieu-dit "Sorcelle Est" Ref Cad : AE n° 676-680

# PLAN D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

Lotissement "Le splendide"

PA-8.2

AE n°480  
Propriété  
SOC IMMOBILIER DE LA  
GUADELOUPE

AE n°483  
Propriété consorts  
BABEU / GUIZONNE / YOKO

Echelle : 1/1000-A3

Date : 11 Décembre 2020

Dossier n° B50307



- Réseau existant
- - - Réseau à créer
- ⊙ Bouche à incendie
- ⋈ Branchement Eau
- - - Buse Eau Pluviale
- ▧ Grille à avaloir
- Périmètre de l'aménagement

Surplus  
Hors lotissement

Commune de GOYAVE  
Lieu-dit "Sarcelle Est" Ref Cad : AE n° 676-680

# PLAN DU RESEAU TELEPHONIQUE

Lotissement "Le splendide"

PA-8.3

AE n°480  
Propriété  
SOC IMMOBILIER DE LA  
GUADELOUPE

AE n°483  
Propriété consorts  
BABEU / GUIZONNE / YOKO

Echelle : 1/1000 - A3

Date : 11 Décembre 2020

Dossier n° B50307



- Réseau existant
- - - - - Réseau à créer
- Branchement téléphone
- Périmètre de l'aménagement

Surplus  
Hors lotissement

Surplus  
Hors lotissement

Surplus  
Hors lotissement

Commune de GOYAVE  
Lieu-dit "Sarcelle Est" Ref Cad : AE n° 676-680

### HYPOTHESE D'IMPLANTATION

Lotissement "Le splendide"

**PA - 9**

AE n°480  
Propriété  
SOC IMMOBILIER DE LA  
GUADELOUPE

AE n°483  
Propriété consorts  
BABEU / GUIZONNE / YOKO

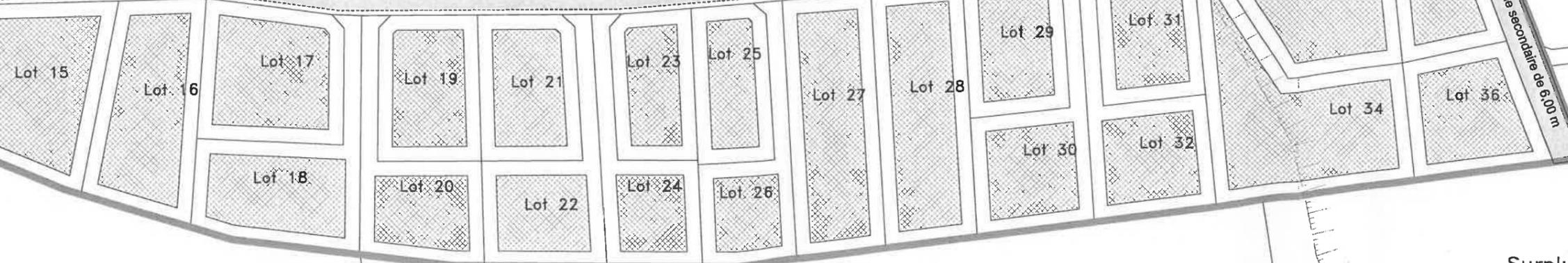
Echelle : 1/1000-A3

Date : 11 Décembre 2020

Dossier n° B50307

Chemin de Sarcelle

Surplus  
Hors lotissement



voie de 4,00 m

Voie principale du lotissement de 8,00 m

Première voie secondaire de 6,00 m

Seconde voie secondaire de 6,00 m

Surplus  
Hors lotissement

Surplus  
Hors lotissement

Surplus  
Hors lotissement

 Zone d'implantation des constructions

 Périmètre de l'aménagement

# **PROGRAMME DES TRAVAUX**

## **I DISPOSITIONS GENERALES**

Les parcelles AE 676-680 font l'objet d'une division en 36 lots, numérotés lots 1 à 36.  
La réalisation des travaux de viabilisation des nouveaux lots se fera en une tranche.

## **II TERRAIN**

### Art 1) Description

Le lotissement est situé sur la Commune de GOYAVE au lieu-dit «Sarcelle Est» La parcelle figure sur le plan cadastral sous la référence : Section AE 676-680.

### Art 2) Nature du Sol

Le terrain à une forme allongée, il est dégagé en grande partie et avec une pente régulière descendante à partir de l'axe du chemin allant vers le Nord, vers le Sud et vers l'Est. Il est borné à l'Ouest par la route communale de Sarcelle. Le sol est de type argileux

### Art 3) Surface du Terrain

Le terrain a une superficie totale de 98 487 m<sup>2</sup>, le permis d'aménager porte sur une partie de la propriété d'une surface de 34 883 m<sup>2</sup>, répartie en 30 824m<sup>2</sup> de lots à bâtir et 4 059 m<sup>2</sup> de voirie

#### Art 4) Voies projetées

Il est prévu de créer une voie principale de 8,00 m de large d'une superficie d'environ 2 478 m<sup>2</sup>, et de deux voies secondaires de 6,00 m de large, d'une superficie de 631 m<sup>2</sup> et de 950m<sup>2</sup>, elles desserviront tous les lots. La bande de roulement s'effectuera sur une largeur de 5,50 m. il y aura un accotement sur le côté gauche (dans le sens d'entrée du terrain) de 1,50 m et de 1,00m sur le côté droit sur la voie principale. Concernant les voies secondaires il y aura un accotement sur un coté de 0,50 m, de l'autre côté c'est la limite du voisin.

#### Art 5) Terrassements

Néant

#### Art 6) Chaussées

La bande de roulement s'effectuera sur une largeur de 5,50 m. elle sera composée de sous couche de grave ciment et recouvert d'une couche de roulement qui sera de 10 centimètres d'épaisseur en béton bitumeux. La partie de la route située dans des zones pentues pourra toutefois être réalisée en béton.

#### Art 7) Trottoirs

Néant,

#### Art 8) Bordures

Néant,

#### Art 9) Eaux Pluviales

Le lotissement portant sur plus de 10 000 m<sup>2</sup> il y a lieu de réaliser une étude au titre de la loi sur l'eau, qui sera jointe à ce dossier. Au terme de celui-ci, au vu de la topographie du terrain il sera créé deux réseaux pluviaux qui se déverseront au Sud dans deux systèmes compensatoires de gestion des eaux pluviales (voir plan PA 8,2)  
Le système compensatoire est détaillé en annexe,

Concernant la partie Nord il sera créé un canal de récupération des eaux pluviales qui se déversera dans un autre système compensatoire de gestion des eaux pluviales (voir plan PA 8,2)

Au niveau des bâtis à construire chaque propriétaire aura l'obligation de réguler la totalité de l'eau de la surface d'emprise de sa maison au moyen d'un dispositif existant

#### Art 10) Eaux Usées

L'assainissement prévu sera un dispositif de type filière d'assainissement autonome individuel, adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur,

#### Art 11) Réseau Potable

Sur la partie Est du terrain il sera créé une servitude de réseau de 4,00 m de large pour permettre le raccordement à la route communale de la Rose. Ainsi un réseau sera créé le long des voiries internes du lotissement. Il aboutira à la route communale de la Rose et sera raccordé au réseau d'adduction d'eau potable de la commune existant. Chaque lot sera accordé au réseau ainsi créé. (Voir PA 8,2)

#### Art 12) Protection incendie

A l'entrée du lotissement il existe une borne incendie, elle est assez vieille et mal entretenue néanmoins il est prévu la mise en place d'une autre borne à incendie conformément au plan annexé au présent programme des travaux (voir PA 8,2).

#### Art 13) Réseau Electrique

Sur la partie Est du terrain il sera créé une servitude de réseau de 3,00 m de large pour permettre le raccordement à la route communale de la Rose. Ainsi un réseau sera créé le long des voiries internes du lotissement. Il aboutira à la route communale de la Rose et sera raccordé au réseau électrique existant. Chaque lot sera accordé au réseau ainsi créé. Ceci conformément au plan annexé au présent programme des travaux. (Voir PA 8,1)

#### Art 14) Eclairage Public

Il est prévu l'installation des lampadaires ou candélabres le long de la voie de la voirie interne du lotissement. Ceci conformément au plan annexé au présent programme des travaux. (Voir PA 8,1)

#### Art 15) Espaces Libres et Plantations

Tout espace laissé libre par la construction pourra être planté au gré de l'acquéreur. Un coefficient de biotope est fixé à 0,30

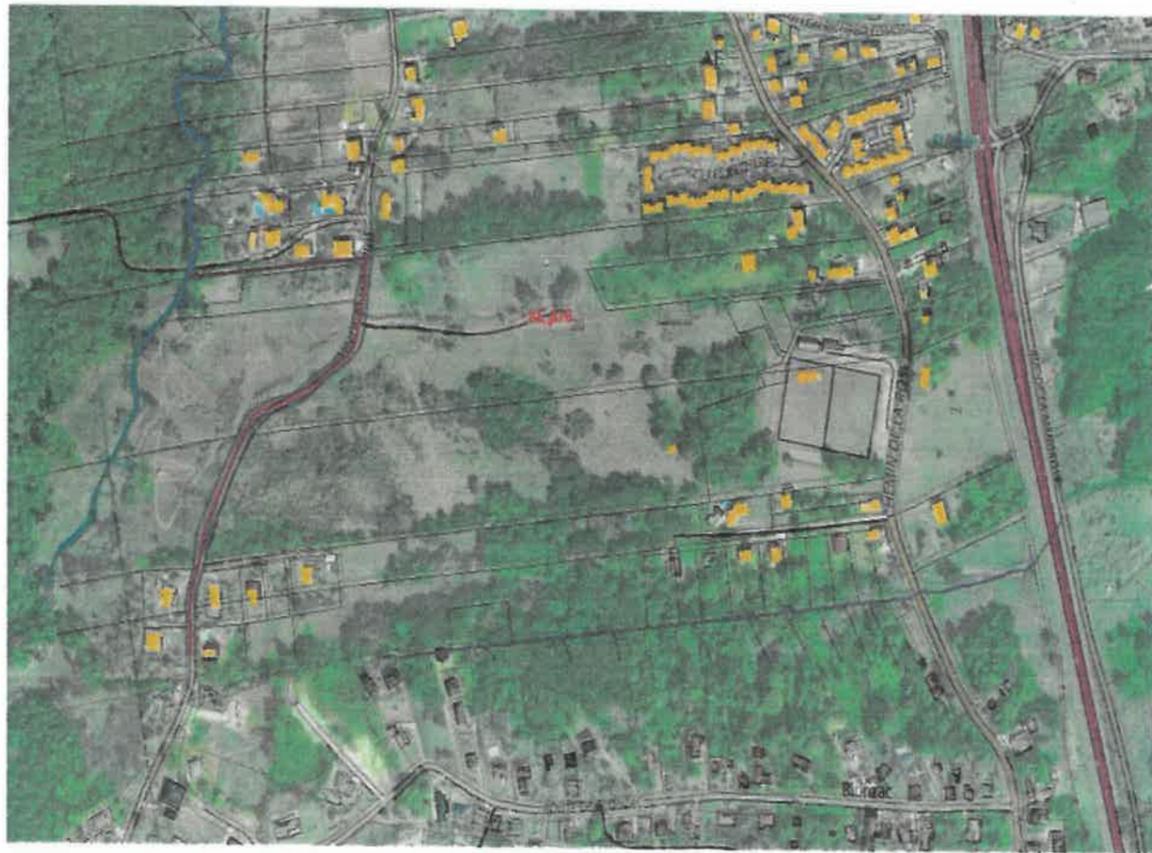
*Département de la GUADELOUPE*

Commune de GOYAVE      Lieu-dit Sarcelle Est

Références cadastrales AE 676-680

**LOTISSEMENT « Le Splendide »**

**Engagement du Lotisseur**



**ENGAGEMENT DU LOTISSEUR**

**ENGAGEMENT DU LOTISSEUR DE CONSTITUER UNE ASSOCIATION SYNDICALE  
DES ACQUEREURS DE LOTS DANS LES CONDITIONS PREVUES A L'ARTICLE  
R442-7 DU CODE DE L'URBANISME**

Je soussigné Monsieur **Victor NAMORY** agissant pour le compte des héritiers **Ernest NAMORY** en qualité de promoteur réalisant le lotissement « **Le Splendide** », m'engage irrévocablement conformément aux prescriptions de l'article R 442-7 du code de l'urbanisme, à constituer une association syndicale des acquéreurs de lots du lotissement à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion, et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert dans le domaine d'une personne morale de droit public.

Le projet de statut de cette association syndicale comprend en particulier, est joint comme le présent engagement, au dossier de la demande de permis d'aménager.

Etabli pour Servir et valoir ce que de droit.

Abymes, le 11 Décembre 2020

**Victor NAMORY**



**ENGAGEMENT DU LOTISSEUR**

**REUNION DE LA PREMIERE ASSEMBLEE DE L'ASSOCIATION SYNDIC  
ENGAGEMENT DU LOTISSEUR DE PROVOQUER ALES DES ACQUEREURS DE  
LOTS**

Je soussigné Monsieur **Victor NAMORY** agissant pour le compte des héritiers **Ernest NAMORY** en qualité de promoteur réalisant le lotissement « **Le Splendide** », m'engage irrévocablement, à provoquer la réunion d'une assemblée de l'association syndicale des acquéreurs de lots du lotissement. Cette réunion aura lieu dans le mois qui suivra l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année sui suivra l'attribution du premier lot.

A défaut du respect du présent engagement pour quelque cause que ce soit, chaque attributaire de lot de terrain aura la possibilité de provoquer la réunion d'une assemblée générale de cette association syndicale par simple ordonnance sur requête du président du Tribunal de Grande Instance de POINTE-A-PITRE.

Établi pour servir et valoir ce que de droit.

Abymes, le 11 Décembre 2020

**Victor NAMORY**



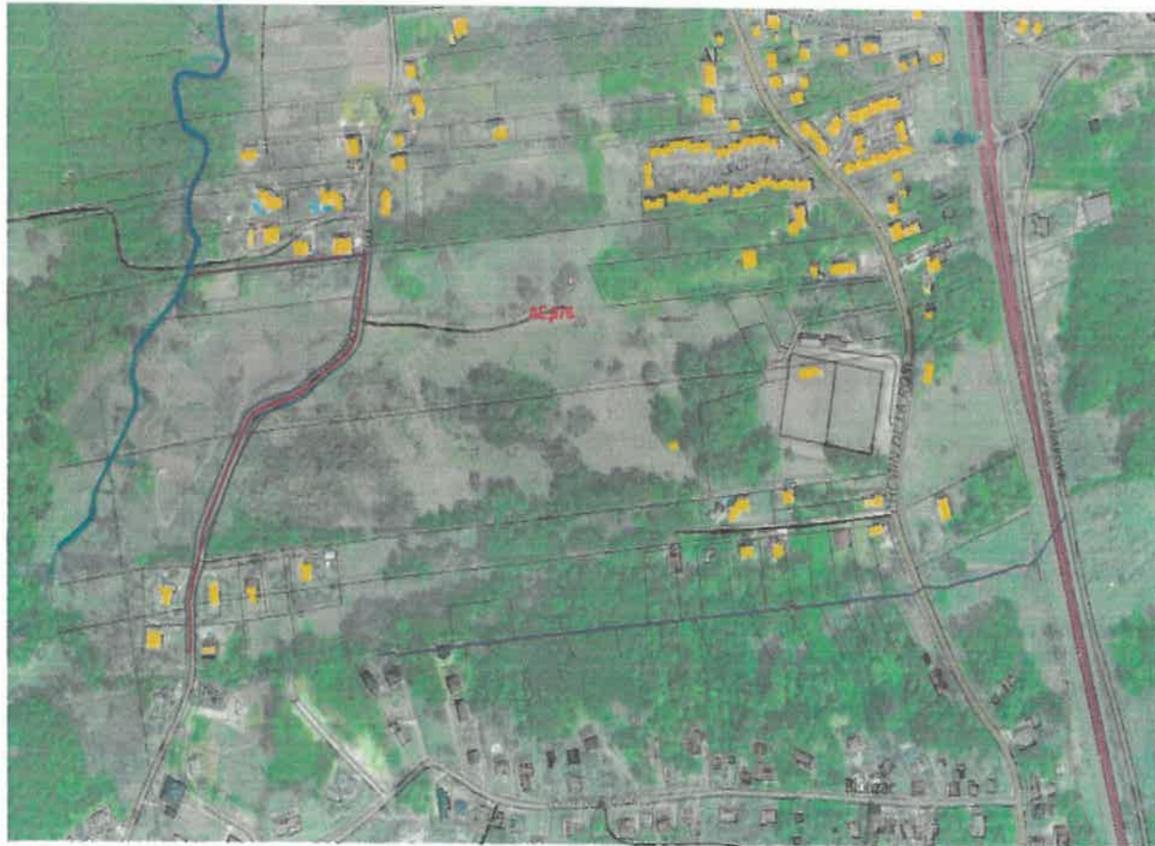
**Département de la GUADELOUPE**

Commune de GOYAVE Lieudit Sarcelle Est

Références cadastrales AE 676-680

**LOTISSEMENT « Le Splendide »**

**Copie de la lettre du préfet  
concernant le Défrichement**





## LEGISLATION SUR LES DEFRIQUEMENTS VISITE PREALABLE DE TERRAIN

### Référence de la parcelle

Commune : GOYAVE	Lieu-Dit : SARCELLE
Section et N° de parcelle cadastrale : PARCELLE MERE : AE 20 , DIVISION : AE 676	Surface cadastrale (m²) : 48001

### Coordonnées du propriétaire

Nom, prénom : CONSORTS NAMORY  
représenté par Victor NAMORY

Adresse : Grande Savane  
97170 PETIT BOURG

Téléphone :

### Coordonnées du demandeur

Nom, prénom : Monsieur FLAMANI

Adresse : Immeuble SOCOGAR  
97122 BAIE-MAHAULT

Adresse gmail.commail et téléphone : 0690 55 21 42  
Flamani1234@gmail.com

### COMPTE RENDU DE LA VISITE

Date : 24/01/2020	Nom et qualité de la personne présente : Monsieur HUGUES VALERY ( Service urbanisme de Goyave ) , donc pas nécessaire de faire la visite avec le demandeur.
Surface défrichement $\leq$ 2000m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Objet du défrichement	<input checked="" type="checkbox"/> Construction <input type="checkbox"/> Agriculture <input type="checkbox"/> autre
Age du boisement > 30 ans	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Surface du massif :	SI Martin: S $\geq$ 4ha / BT: S $\geq$ 2ha / GT et dépendances : S $\geq$ 1ha <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Défrichement concerné par une zone d'intérêt écologique remarquable:	(Site Classé, Site Inscrit, Arrêté de Protection de Biotope, Réserve Naturelle, Espace Boisé Classé, ZNIEFF) <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
Pente forte (risque de mouvement de terrain en cas de déboisement) :	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
Nécessité de constituer une réserve boisée	(partie mitoyenne d'une zone protégée, topographie spéciale localisée, bande paysagère, présence de captage, cordon boisé le long d'une ravine) <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> ne sait pas
Autres Observations (impacts, risques naturels,...)	
RAS	
Pièces jointes (fichier levé GPX, compte rendu, ...):	

### DECISION

Une demande d'autorisation administrative de défrichement doit être formulée auprès de la D.A.A.F.	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
--	--

Visite effectuée par :