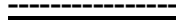


---

**DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE**

**COMMUNE DE SAINT-FRANCOIS**



**Projet :**

**SERRES AGRICOLES**

Lieu dit « Vezoux »

97118, SAINT-FRANCOIS

**Maître d'Ouvrage :**

**Mr. KICHENASSAMY Ronald**

Lieu dit «Dudebou »

97118, SAINT-FRANCOIS

---

**NOTICE PERMETTANT D'APPRECIER**  
**L'IMPACT VISUEL DU PROJET**

**(PC 4)**

**PC 971 125 17 SF114**

---

***Mr. Alain CHANE-FAT***

Architecte D.P.L.G.

1, Rue Georges POMPIDOU

97470 SAINT-BENOIT

Tél : 02.62.50.32.71

E-mail : alain.chane-fat@wanadoo.fr

***Mr. KICHENASSAMY Ronald***

Maître d'Ouvrage :

---

**Janvier 2021.**

---

# 1. NOTICE PERMETTANT D'APPRECIER L'IMPACT VISUEL DU PROJET

## A. PRESENTATION DU DOSSIER :

Maître de l'Ouvrage : Mr. Kichenassamy Ronald  
Architecte : Mr. Bernard BORDELAIS  
Situation du terrain : Lieu dit « Vezoux »  
97118, SAINT-FRANCOIS  
Section AI n° 715

### Objet de la demande de PC initial :

- Destination : Serres agricoles de production hydroponique de salade
- Volumétrie : Toitures en panneaux solaires
- Caractéristique : 1 pente avec panneaux photovoltaïques et bande translucide

### PC Modificatif :

Le projet a fait l'objet d'un Permis de construire n° 971 125 17 SD114, accordé par la mairie de Saint-François le 14 août 2017, et prorogé le 12 août 2020 pour une durée d'un an.

Les modifications du présent PCM sont les suivantes :

- Rehausse des serres de 1 m. L'égoût Sud sera donc à 3.14 m et l'égoût Nord à 3.58 m.
- Modification de l'implantation afin d'harmoniser le site. Initialement 8 serres de 5 type différents. Avec ce PCM 8 serres identiques. La surface de plancher des serres reste inchangée.

## B. DESCRIPTION DU PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT EXISTANT :

### MORPHOLOGIE

- Le terrain consacré au projet, d'une superficie de 45 486 m<sup>2</sup> et de forme rectangulaire fait approximativement 370,00 x 126,90 m.

Le terrain borde le chemin de Vezoux et le chemin Kerdoret,

Le terrain n'est pas clôturé.

Il n'y a pas d'élément paysager.

La pente du terrain est de l'ordre de 2% vers le Sud.

- Le terrain est borné :

- . du côté Sud-est, par le chemin de Vezoux,
- . du côté Nord est :
  - par les parcelles AI 751, AI 444 et AI 229 qui sont libres de toute construction,
- . du côté Sud-ouest, par les parcelles AI 645, AI 1055, AI 713 et AI 714 qui sont chacune implantées de villas
- . du côté Nord-ouest, par le chemin Kerdoret,

- A proximité, on trouve quelques rares villas.

- La parcelle se trouve dans une zone, en périphérie d'agglomération et est destinée à l'agriculture.

- L'accès au terrain se fait directement sur le chemin de Kerdoret.

## 2. **DISPOSITIONS PREVUES POUR ASSURER L'INSERTION DANS LE PAYSAGE**

### **A. AMENAGEMENTS DU TERRAIN**

- L'emprise des constructions sera décapée.  
Les déblais seront évacués.
- La construction des serres implique des terrassements en déblai pour obtention des plates-formes.

### **B. IMPLANTATION - ORGANISATION - COMPOSITION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

- Le projet consiste à construire une serre de 7120 m<sup>2</sup> comprenant 8 modules en R.D.C. pour le photovoltaïque.  
Structure métallique.  
Les pignons seront en bardage de film plastique.  
Toiture en panneaux solaires à 1 pente vers le Sud avec incorporation de tôle translucide.  
La hauteur maximale des constructions sera de 3,58 m par rapport au sol.
- Pour respecter le caractère rural du quartier, la hauteur des constructions sera d'un R.D.C.
- Implantation :  
La serre sera implantée de tel sorte que :
  - . du coté Nord-est : elle est située à 5.01 m de la limite de propriété,
  - . du coté Nord-ouest : elle est située à 11.50 m des serres existantes,
  - . du coté Sud-est : elle est située à 11.09 m de la limite de propriété,
  - . du coté Sud-ouest : elle est située à 8.55 m de la limite de propriété,

### **C. TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES, VEGETATIONS ET AMENAGEMENTS SITUES EN LIMITE DE TERRAIN**

- \* Construction :  
Les élévations seront en structure métallique avec bardage des pignons en film plastique.  
La toiture sera composée de panneaux photovoltaïques avec incorporation de tôle translucide.
- \* Clôture :  
- Clôture en grillage.
- \* Végétation :  
- Existante : arbres fruitiers,

### **MATERIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS**

- Les bardages des pignons en film plastique seront de couleur blanche.
- La toiture sera de couleur noire.

### TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

- L'accès et les parkings seront perméables, en tout venant compacté.
- Aménagement de 4 places de parking en surface,
- Les plantations d'arbres sont existantes,

### AMENAGEMENT DES ACCES

- Les accès routier et piéton se font à partir du chemin de Kerdoret,  
La longueur pour accéder aux bâtiments, depuis le chemin, est de 280,00 m environ.
- Les parkings sont situés devant les bâtiments.  
L'aménagement permet de manœuvrer sur la parcelle.

 BORDELAIS Bernard  
ARCHITECTE D.P.L.G  
17270 MONTGUYON  
TEL : 05 46 04 29 89