

ANNEXES Obligatoires . ETUDE DE CAS PAR CAS. Cerfa 14734*03

Sept.2017

Lotissement Belles Rives. Le Maud'Huy Parcelle AZ793 pp.
Commune de Saint-François



Lotissement privé
BELLES RIVES

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



Echelle communale



Echelle de la parcelle

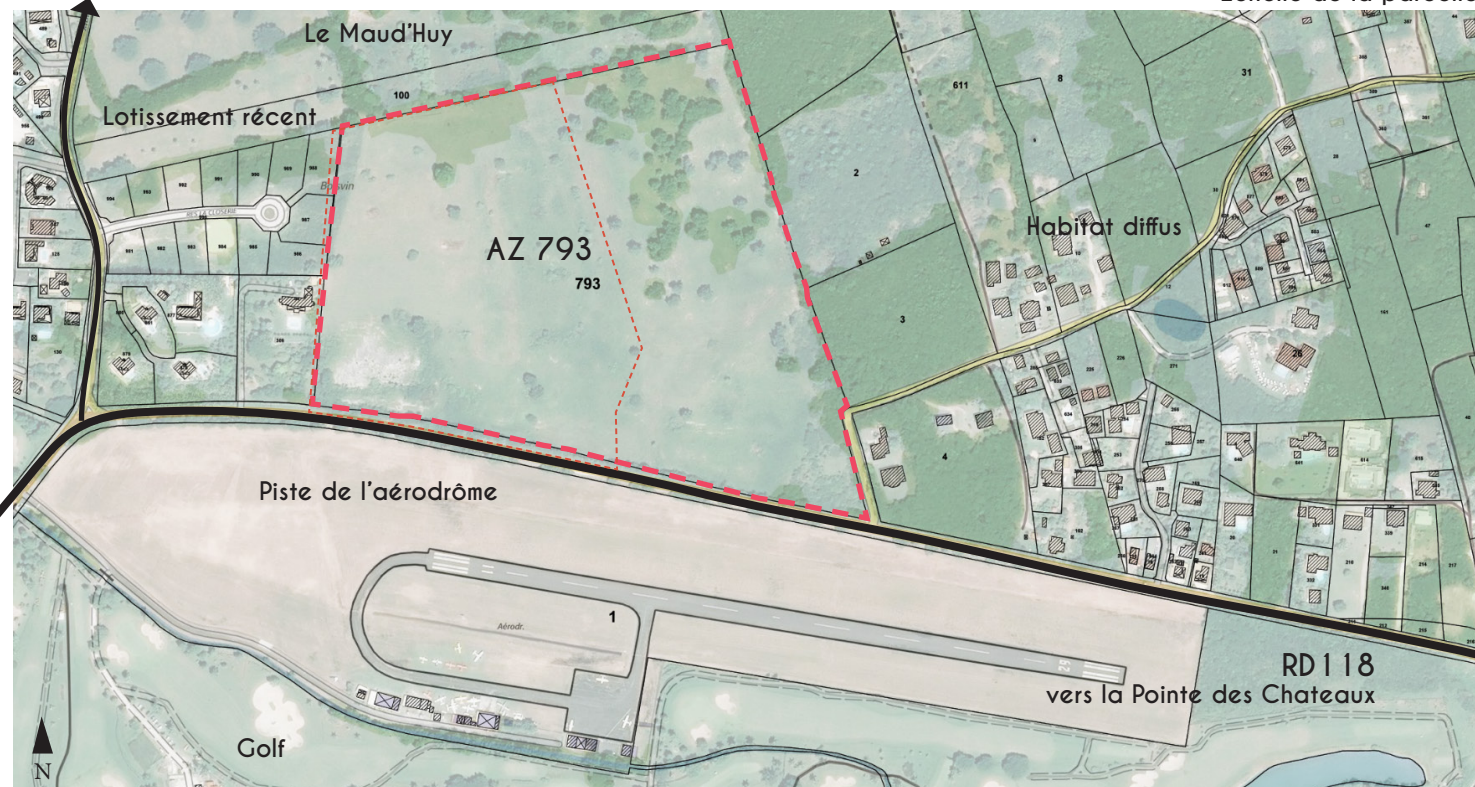
Le site de projet une opportunité foncière

Localisation
Lieu dit Anse Champagne
Le Maud'Huy, Saint-François, Guadeloupe

Superficie
12,5 Ha
surface concernée par
le lotissement Belles Rives
66 000m² environ

Parcellaire
AZ 793pp

POS - PLU en cours
Zone UE au POS / Zone U au futur PLU



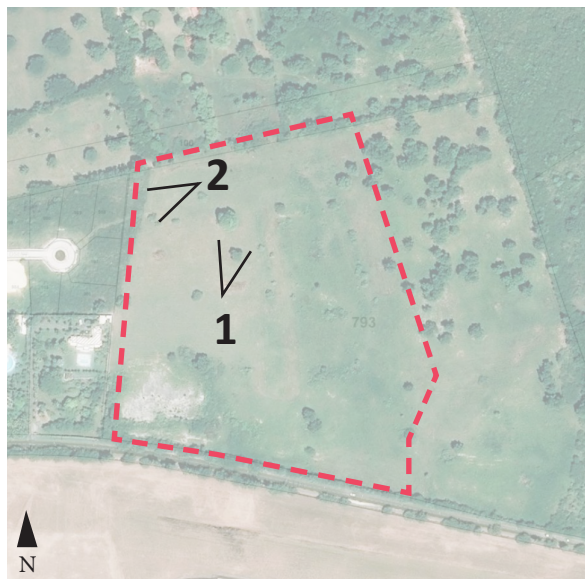
Echelle du quartier

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

1-Vue d'un arbre présent sur le site et de la végétation actuelle (photo Mai 2017)



Localisation des points de vue



2-Vue des lotissements d'habitation développés à l'Ouest de la parcelle (photo Mai 2017)

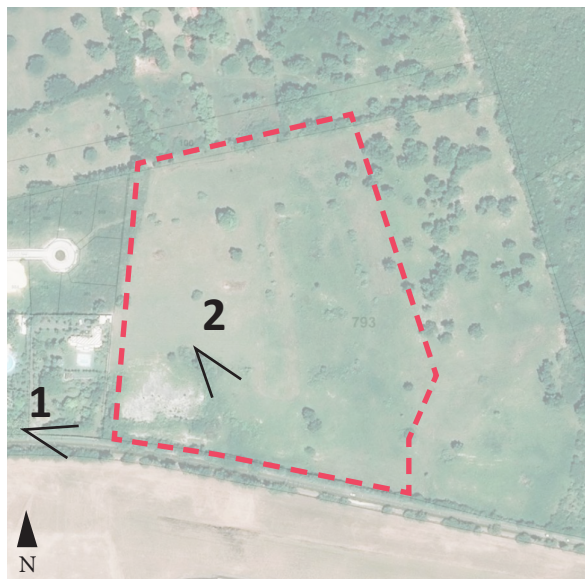


ANNEXE OBLIGATOIRE 3.b Photographies permettant de situer le terrain dans son environnement lointain

1-Vue de la limite Sud de la parcelle depuis la RD118



Localisation des points de vue



2-Vue vers le Sud de la parcelle : la RD118, l'aéroport, le golf et le lagon au loin (photo Mai 2017)



ANNEXE OBLIGATOIRE 4.a Plan d'aménagement du projet

un aménagement soucieux de la topographie



ANNEXE OBLIGATOIRE 4.b Plan de composition paysagère du projet



Axe ombragé, de part et d'autre, par un double alignement de Palmiers queues de renards et de Mimosas chenilles.

La coulée : un cheminement tondû régulièrement crée une percée dans cette prairie composée d'une végétation spontanée et laissée libre (une à deux fois par an).

Place centrale : elle est structurée par trois grands Palmiers bleus et bordée d'une haie de Mangles argentés, surmonté d'arbres ombrelles.

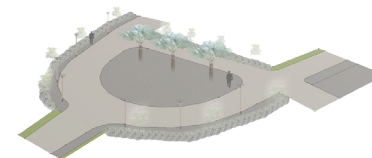
La boucle fleurie : elle ceinture les lots 41 à 46 d'une haie basse de Bougainvilliers variés, tout comme l'habitation du MAUDHUY.

Double alignement de Palmiers royaux et d'arbres ombrelles sur l'axe principal.

L'entrée majestueuse : des alignements de Palmiers Royaux, Bismarcks et Bouteilles structurent les axes de circulations.

Les haies de la coulée : elles créent un écran visuel entre cet espace public et les parcelles privées. Elles se composent de Mangles argentés, de Bougainvilliers et de Raisiniers.

Les espaces publics et les plantations



ANNEXE OBLIGATOIRE 5. Plan des abords du projet

Localisation

Lieu dit Anse Champagne
Le Maud'Huy, Saint-François, Guadeloupe

Le contexte un environnement soumis au développement urbain

CENTRE VILLE DE SAINT-FRANÇOIS



Orthophotographie + cadastre extrait de Géoportail

N

ANNEXES Volontaires . ETUDE DE CAS PAR CAS. Cerfa 14734*03

Sept.2017_____

Lotissement Belles Rives. Le Maud'Huy Parcelle AZ793 pp.
Commune de Saint-François



Lotissement privé
BELLES RIVES