

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
COMMUNE DE BAIE-MAHAULT
HOUELBOURG III

A.G.A.I.

Z.A.C.

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
DE HOUELBOURG III

Modification

RAPPORT DE PRESENTATION

EDITION OCTOBRE 2008
Prospectives DAU Guadeloupe

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
COMMUNE DE BAIE-MAHAULT
HOUELBourg III

MODIFICATION

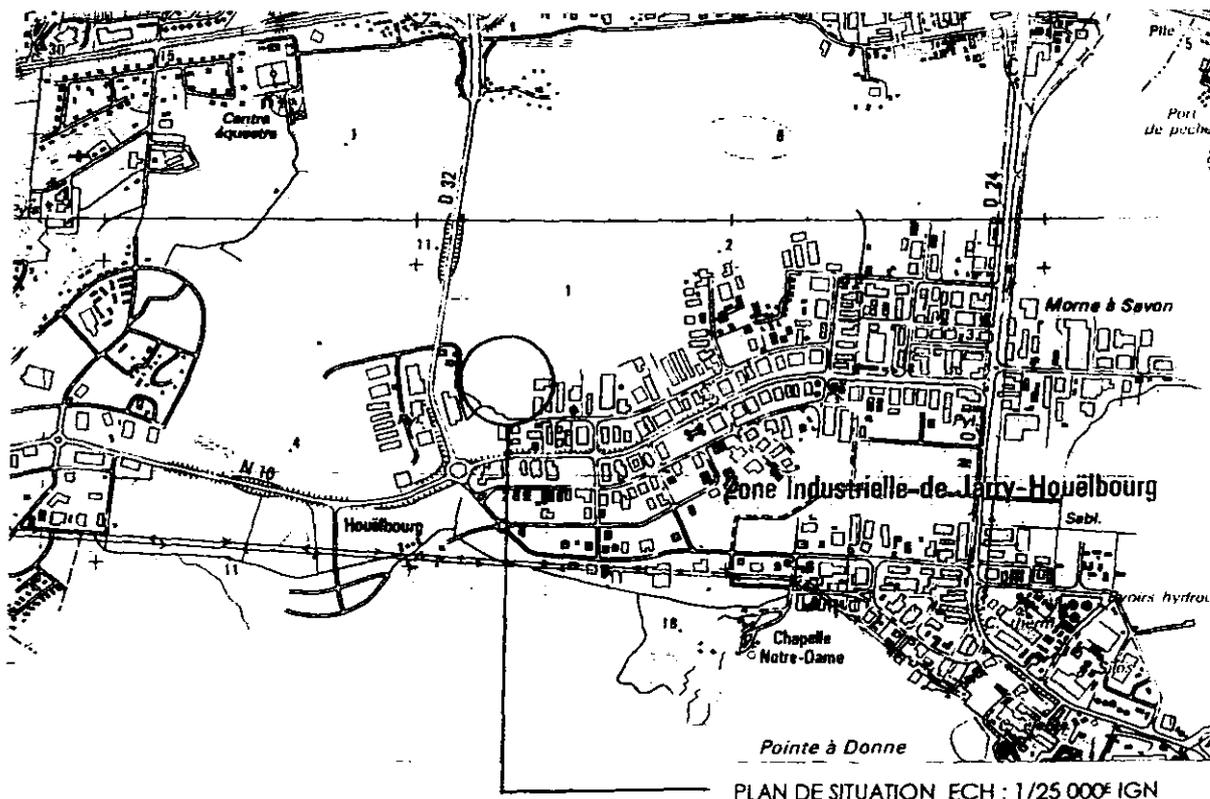
Rapport de Présentation

1. CONTEXTE

Une procédure de modification avait été introduite et approuvée en 2003 et avait pour objet de créer dans la zone ZA de la Zone d'Aménagement Concerté dite ZAC HOUELBourg III :

- un sous-secteur ZAB destiné à recevoir, outre les occupations et utilisations du sol autorisées par le règlement en vigueur, des constructions et installations abritant des activités diversifiées qui participent, notamment, à l'animation et à la vie de l'ensemble de la zone économique de Jarry-Houëlbourg.
- un réseau de voies secondaires qui organise le dispositif parcellaire de la partie Nord-Est et qui prolonge la voie Ouest-Est prenant appui sur la Voie Verte.

Elle a proposé également, à l'intérieur du secteur ZAB, une voie de desserte interne ou voie de lotissement présentant deux raccordements sur la rue Becquerel qui constitue l'axe structurant du secteur.



2. OBJET DE LA MODIFICATION

La présente procédure vise à modifier la fonction de cette voie pour permettre la réalisation d'un projet d'équipement commercial qui concerne les terrains contigus à la desserte.

En effet, pour assurer un fonctionnement rationnel du projet, il est proposé d'intégrer la voie dans l'organisation des aires de stationnement et des espaces de distribution. L'emprise concernée est de 1 689 m².

L'accès Sud est conservé selon un linéaire identique à la façade arrière du terrain voisin. L'accès Nord-Ouest est également maintenu jusqu'au point d'intersection des alignements des façades Nord et Ouest du projet d'équipement et garantit la desserte latérale du terrain voisin.

Les entrées de l'équipement se font à partir de ces accès.

3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION

- La modification n'a pas d'incidences sur le statut ni sur l'emprise des voies secondaires Nord-Sud et Est-Ouest de la zone.
- La procédure n'entraîne pas de modification des règles d'urbanisme applicables au sous-secteur ZAB. Le règlement correspondant figure dans le présent dossier.



DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
 Commune de Baie Mahault
 Lieu dit Houelbourg
 POLE D'ACTIVITES DE HOUELBOURG LA VOIE VERTE
 Echelle: 1/1500
 SIRE CS GEORPO Chambre expert 32 rue Dardart 97110 PERTE A PIERRE

ZAC DE HOUELBOURG III
PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE
DELIMITATION DES SECTEURS ZAB



DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
 Commune de Baie Mahaut
 Lieu dit Houelbourg
 POLE D'ACTIVITES DE HOUELBOURG LA VOIE VERTE
 Echelle: 1/1500
 S.M. CS DESREPO Chambre expert 32 rue Dufort 97190 FORT-A-PRISE

ZAC DE HOUELBOURG III
PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE
MODIFICATION 2008