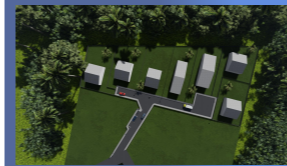


DEPARTEMENT DE LA GUYANE

COMMUNE DE SAINT-LAURENT DU MARONI

PERMIS D'AMENAGER



LOTISSEMENT LES PAPILLONS
82-83 Rue Christophe COLOMB
97320 SAINT-LAURENT DU MARONI



Mme & Mr Sophie & François MINGUET
7 CHEMIN DE FOISET
74200 ANTHY SUR LEMAN

DocuSigned by:

MINGUET FRAN

31F5A6E1865C4BE...



MAITRE D'OEUVRE

ABSCISSE CONCEPT ART
Gwladys NORTON DANAY-DE-MARCILLAC
ARCHITECTE DPLG- EXPERT
8 ALLEE DES CANNES A SUCRE - 97300 CAYENNE
Tél :06 96 86 84 59 - architecte972@live.fr

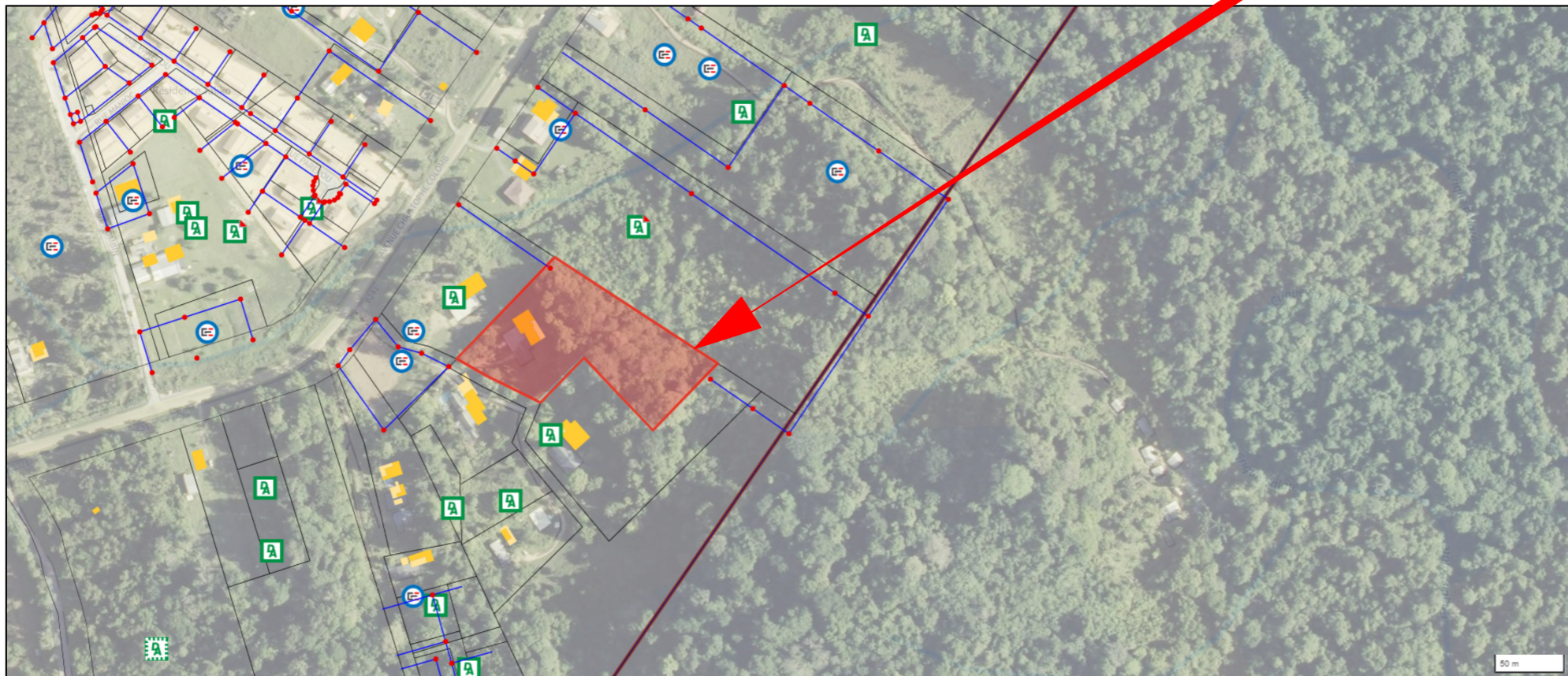
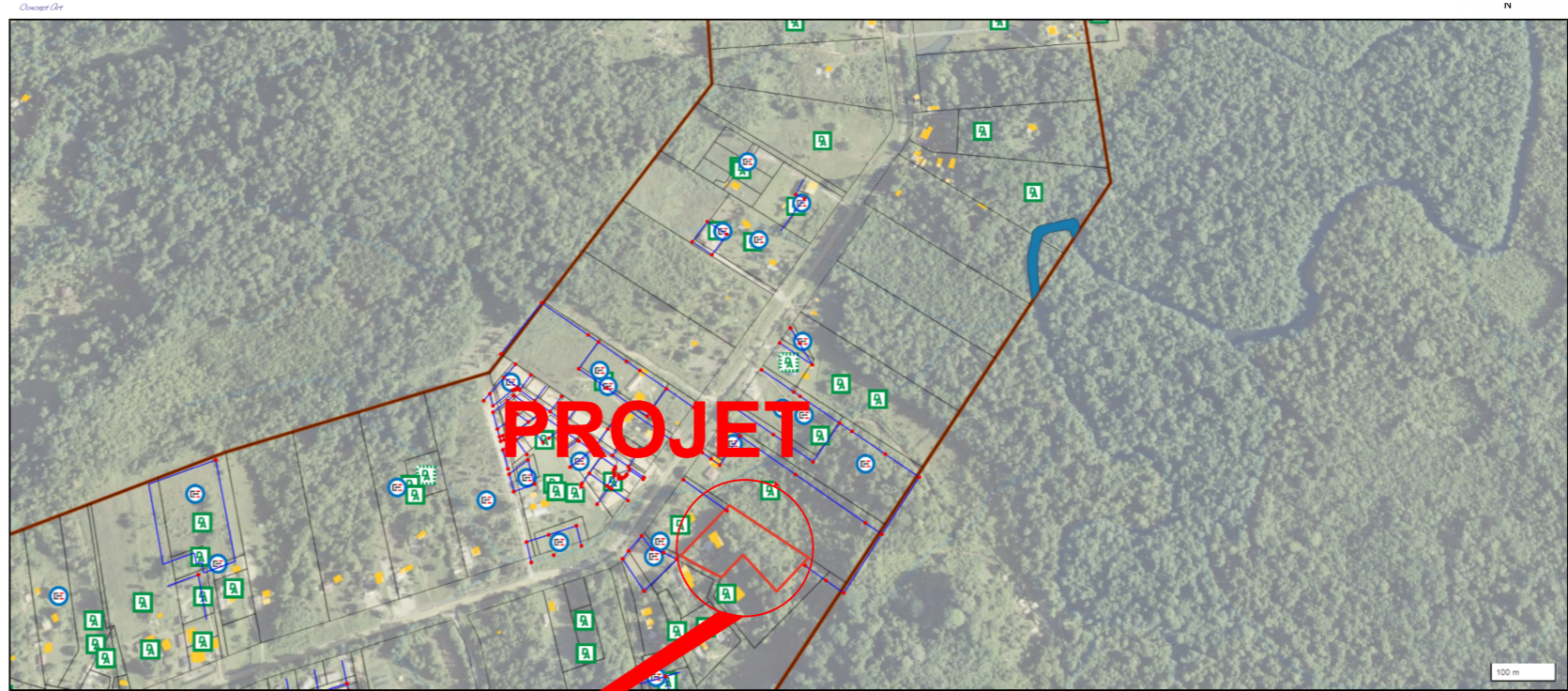
Pièces obligatoires

- PA1. Un plan de situation du terrain
- PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu
- PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords
- PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions
- PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel
- PA6. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain
- PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement
- PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments
- PA12. L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots



SEPTEMBRE2023

LE PROJET

Il s'agit de la création du lotissement Les Papillons au 82-83 rue Christophe COLOMB sur la commune de SAINT-LAURENT DU MARONI. Le lotissement sera composé de 8 lots dont un 1 lot pour la voirie. Le projet est sur la parcelle cadastrée AM 215.



DocuSigned by:
MINGUET FRANÇOIS
 31F5A6E1865C4BE...

<p>PERMIS D'AMENAGER</p> <p>Ville de Saint-Laurent du Maroni</p> <p>GUYANE</p>	<p>PA 1</p>	<p align="center">PLAN DE SITUATION</p> <p>MAITRE D'OUVRAGE: Mme & Mr Sophie & François MINGUET 7 CHEMIN DE FOISET 74200 ANTHY SUR LEMAN</p> <p>MAITRE D'OEUVRE: ABSCISSE, Concept Art G. NORTON DANEY-DE-MARCILLAC Architecte DPLG- 8 Allée des Cannes à sucre-97300 Cayenne P:0696 868459; architecte972@live.fr</p>  	<p align="center">AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT</p> <p align="center">LOTISSEMENT LES PAILLONS 82-83 Rue Christophe COLOMB 97320 SAINT-LAURENT DU MARONI</p>	<p align="center">PA- A/01-23</p> <p align="center">SEPTEMBRE 2023</p> <p align="center">FORMAT A3</p>
---	--------------------	--	---	---

Ce lotissement de 7 lots à bâtir et 1 lot pour l'accès, est implanté sur le territoire de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni, au 82-83 rue Christophe COLOMB sur la parcelle cadastrée AM 215, d'une superficie de **10600,00 m²**.
Le terrain est plat et boisé. Cette parcelle du dit lotissement est située en zone UD a du PLU de la ville de MATOURY.
Dans le secteur délimité du quartier de la Chaumière.

C'est un quartier rural en plein développement. Ce quartier est composé de lotissements de type résidentiel, de parcelles résidentielles.

Sur la parcelle, il existe une maison. La parcelle est boisée sur sa totalité d'espèces sans grande particularité et sans protection de l'ONF.

Pour le projet :

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation de 7 lots destinés à la construction de maisons individuelles isolées. Il suit la logique de développement préconisée par le Plan Local d'Urbanisme. Il est aussi soumis aux contraintes d'ordres techniques et paysagères que lui impose l'état naturel du site d'implantation. Cette opération vient en continuité immédiate d'une zone déjà urbanisée avec un caractère pavillonnaire. Elle préconise une qualité urbaine sans coupure avec l'existant.

Le règlement du lotissement sera conforme aux documents d'urbanisme de la commune, supra-communaux et la loi ALUR.

Le projet du lotissement sera également conforme aux articles suivants du PLU:

Desserte des terrains par la voie privée existante.

Les lots seront desservis par une voie privée en cours d'achèvement permettant la circulation des services de lutte contre l'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères. Les accès seront suffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou du nombre de m² de surface de plancher projetés.

L'emprise de la voie nouvellement créée à double sens aura une largeur de 8 mètres pour le lot H avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures.

La voie sera conçue et aménagée de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles. Elle se terminera en impasse avec l'air de retournement adapté aux véhicules de secours et de desserte des ordures ménagères.

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications

Des travaux de branchement seront entrepris pour permettre le raccordement à tous les réseaux.

Eau potable : L'alimentation en eau potable sera assurée par un branchement sur le réseau public.

Assainissement :

Chaque lot aura son propre dispositif d'assainissement. Les maisons seront dotées d'un système d'assainissement non collectif en bon état de fonctionnement, et à la charge du propriétaire. Ce système sera conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit dès la réalisation du réseau collectif, le raccordement sur ce dernier devenant obligatoire. Une surface adaptée au système d'infiltration (obligatoire en aval des dispositifs de traitement) sera laissée libre de toute construction ou revêtement imperméabilisant

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne seront pas admises directement dans le réseau d'assainissement et en aucun cas dans le réseau d'assainissement des eaux usées. Elles seront infiltrées, régulées ou traitées selon les cas. Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de « zéro rejet »). Les eaux de toitures seront infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés.

La voie principale de desserte du lotissement sera en enrobée béton ainsi que les trottoirs. Tous les ouvrages d'art hydrauliques enterrés seront conformes aux prescriptions de l'ingénieur. Un réseau EP sera créé et raccordé aux rejets existants. Tous les réseaux EDF, TELECOM et EAU potable seront raccordés sur les ouvrages existants. La voie du lotissement sera éclairée de candélabres solaires. Les ensembles de lampadaires solaires autonomes sont dimensionnés pour éclairer le lotissement et permettront une réelle économie d'énergie et de travaux de mise en place. Niveau d'éclairage moyen : > 10 lux moyen (à adapter selon la classification de voie selon EN13201).



Collecte des ordures ménagères :

Un point de collecte des ordures ménagères sera depuis le lot H. Cet espace sera accessible, depuis la route communale Christophe COLOMB, à tous les engins de la CCOG affectés à l'enlèvement des ordures ménagères.

L'aire de retournement est sur la parcelle est conforme selon les prescriptions du code de la route.

TABLEAU DE SURFACE DES LOTS

LOT	Superficie parcelle	Emprise au sol en m ²	hauteur en m
LOTA	850	309	6
LOTB	800	321	6
LOTC	825	274	6
LOTD	825	296	6
LOTE	825	321	6
LOTF	825	326	6
LOTG	825	307	6
TOTAL	5775	954	
LOT H VOIRIE	1225		
TOTAL + VOIRIE	7000		

Les règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni, définies par le Plan Local d'Urbanismes en vigueur dans la Commune et dans le secteur considéré, qu'il convient de consulter et de respecter. Les permis de construire déposés dans le lotissement devront respecter le règlement du P.L.U. existant à la date de l'autorisation d'aménager.

Le règlement du PLU en vigueur est opposable à quiconque détient à quelques titres que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière dudit lotissement.

DocuSigned by

MINGUET FRANÇOIS

31F5A6E1865C4BE

PERMIS
D'AMENAGER

Ville de Saint-Laurent du Maroni

GUYANE

PA2

MAITRE D'OUVRAGE: Mme & Mr Sophie & François MINGUET
7 CHEMIN DE FOISET
74200 ANTHY SUR LEMAN

NOTICE

MAITRE D'OEUVRE:

ABSCISSE, Concept Art
G. NORTON DANEY-DE-MARCILLAC
Architecte DPLG-
8 Allée des Cannes à sucre-97300 Cayenne
P:0696 868459; architecte972@live.fr



[Signature]

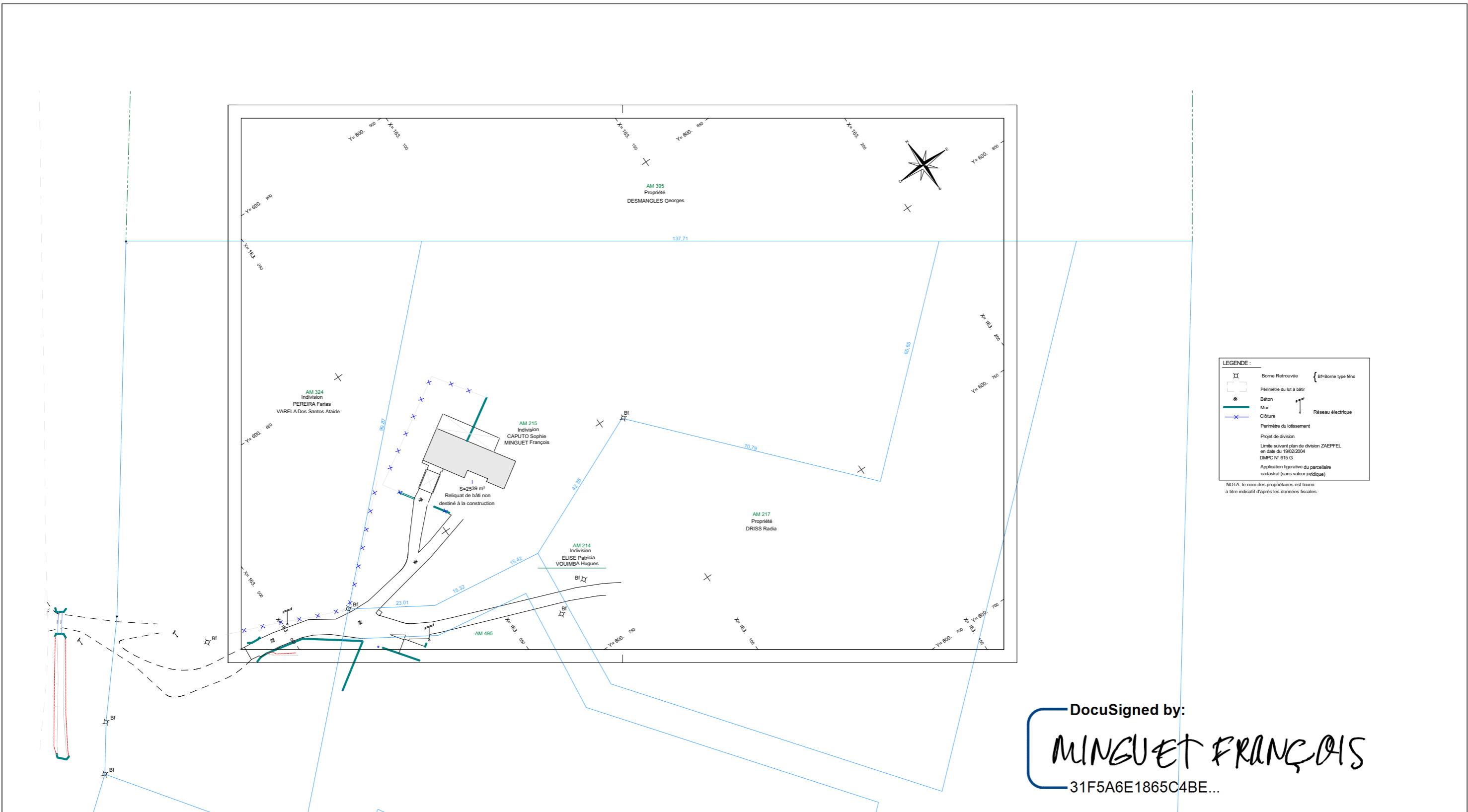
AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT

LOTISSEMENT LES PAPILLONS
82-83 Rue Christophe COLOMB
97320 SAINT-LAURENT DU MARONI

PA- A/01-23

SEPTEMBRE 2023

FORMAT A3



LEGENDE :

- Borne Retrouvée
- Périimètre du lot à bâtir
- Béton
- Mur
- Clôture
- Réseau électrique
- Bif-Borne type fêno

Projet de division
 Limite suivant plan de division ZAEFFEL
 en date du 19/02/2004
 DMPC N° 615 G
 Application figurative du parcellaire
 cadastral (sans valeur juridique)

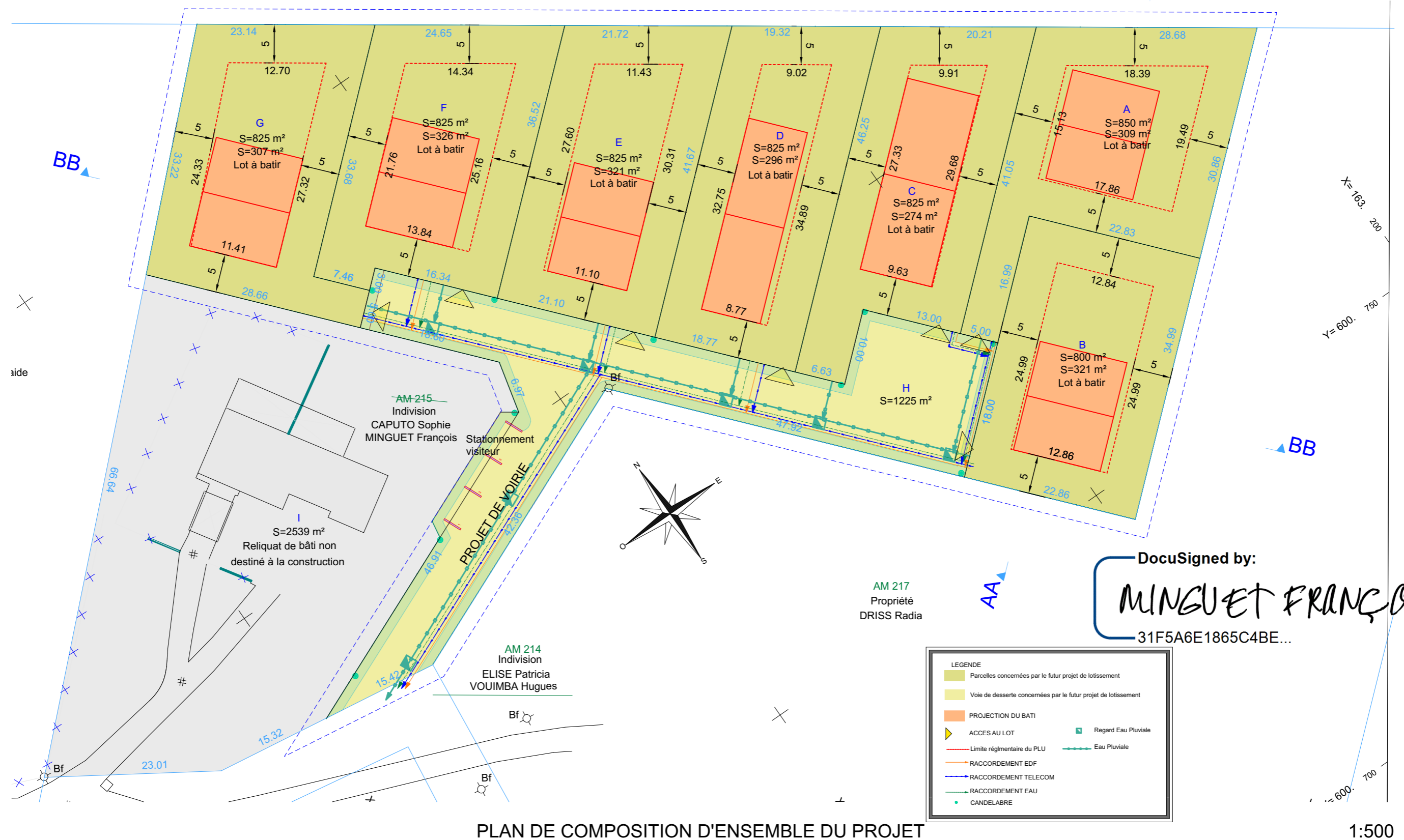
NOTA: le nom des propriétaires est fourni à titre indicatif d'après les données fiscales.

DocuSigned by:
MINGUET FRANÇOIS
 31F5A6E1865C4BE...

PLAN DE L'ETAT ACTUEL DU TERRAIN 1:1000

PERMIS D'AMENAGER	PA3	PLAN DE L'ÉTAT ACTUEL DU TERRAIN	AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT	PA- A/01-23
Ville de Saint-Laurent du Maroni GUYANE		MAITRE D'OUVRAGE: Mme & Mr Sophie & François MINGUET 7 CHEMIN DE FOISET 74200 ANTHY SUR LEMAN	MAITRE D'OEUVRE: ABSCISSE, Concept Art G. NORTON DANEY-DE-MARCILLAC Architecte DPLG- 8 Allée des Cannes à sucre-97300 Cayenne P:0696 868459; architecte972@live.fr	SEPTEMBRE 2023 FORMAT A3
			LOTISSEMENT LES PAPILLONS 82-83 Rue Christophe COLOMB 97320 SAINT-LAURENT DU MARONI	

Programmation des constructions dans le cadre du projet d'aménagement, 7 lots constructibles et 1 lot pour l'accès sont définis de la façon suivante :



DocuSigned by:
MINGUET FRANÇOIS
 31F5A6E1865C4BE...

PA4

PERMIS D'AMENAGER

Ville de Saint-Laurent du Maroni

GUYANE

PA4-PA9

PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE DU PROJET

MAITRE D'OUVRAGE: Mme & Mr Sophie & François MINGUET
 7 CHEMIN DE FOISET
 74200 ANTHY SUR LEMAN

MAITRE D'OEUVRE: **ABSCISSE, Concept Art**
 G. NORTON DANÉY-DE-MARCILLAC
 Architecte DPLG-
 8 Allée des Cannes à sucre-97300 Cayenne
 P:0696 868459; architecte972@live.fr

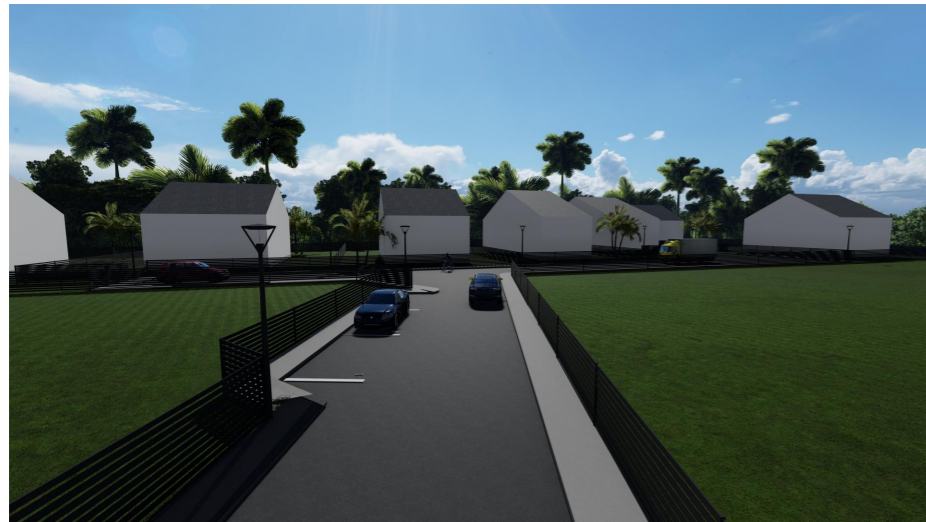
AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT

LOTISSEMENT LES PAPILLONS
 82-83 Rue Christophe COLOMB
 97320 SAINT-LAURENT DU MARONI

PA- A/01-23

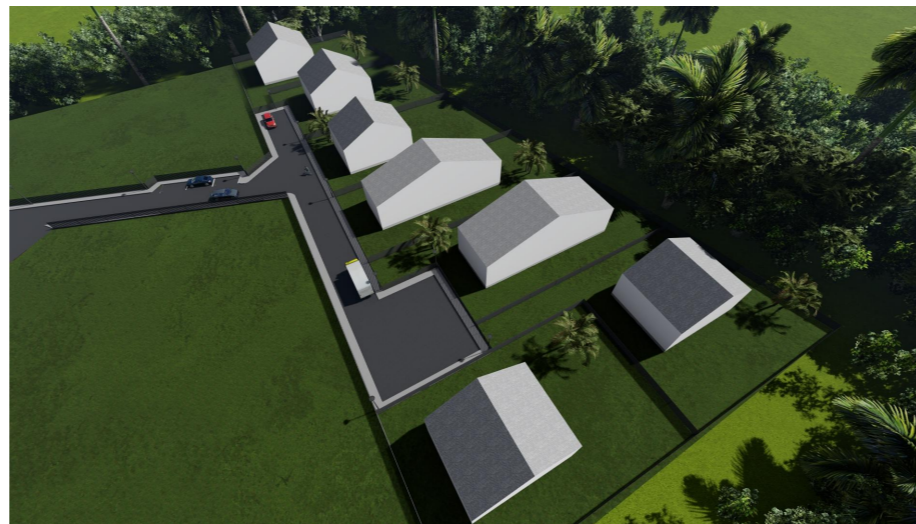
SEPTEMBRE 2023

FORMAT A3

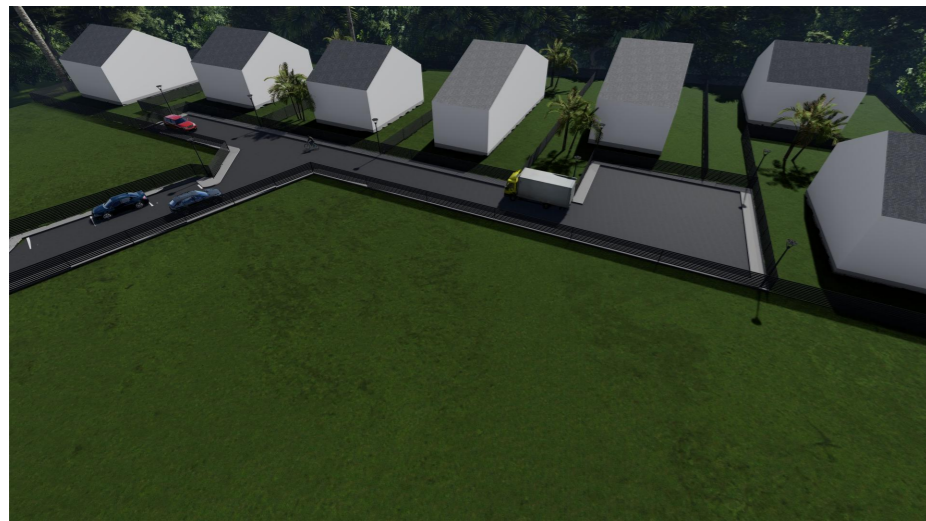


Ces perspectives donnent en illustration le potentiel des constructions possibles d'après les gabarits maximum définis selon plan de composition, basé sur les prescriptions du règlement du PLU de la commune.

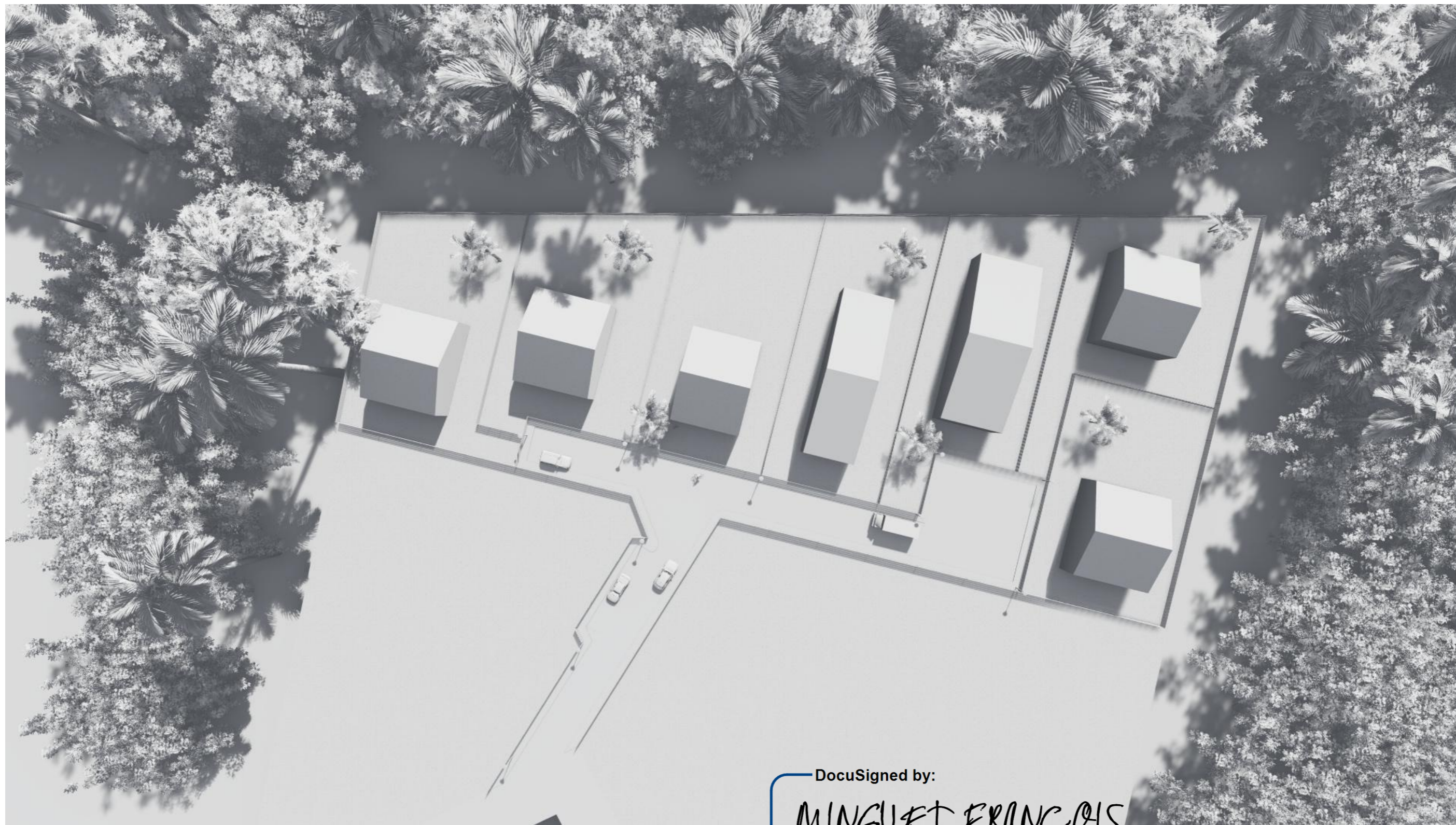
Il ne s'agit ici que de représentations schématiques visant à montrer des principes d'organisation et d'implantation du bâti.



DocuSigned by:
MINGUET FRANÇOIS
 31F5A6E1865C4BE...



<p>PERMIS D'AMENAGER</p> <p>Ville de Saint-Laurent du Maroni</p> <p>GUYANE</p>	<p>PA4-PA9 PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE DU PROJET</p>	<p>AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT</p>	<p>PA- A/01-23</p>
	<p>MAITRE D'OUVRAGE: Mme & Mr Sophie & François MINGUET 7 CHEMIN DE FOISET 74200 ANTHY SUR LEMAN</p>	<p>LOTISSEMENT LES PAPILLONS 82-83 Rue Christophe COLOMB 97320 SAINT-LAURENT DU MARONI</p>	<p>SEPTEMBRE 2023</p> <p>FORMAT A3</p>
	<p>MAITRE D'OEUVRE: ABSCISSE, Concept Art G. NORTON DANEY-DE-MARCILLAC Architecte DPLG- 8 Allée des Cannes à sucre-97300 Cayenne P:0696 868459; architecte972@live.fr</p>		



DocuSigned by:
MINGUET FRANÇOIS
31F5A6E1865C4BE...

**PERMIS
D'AMENAGER**
Ville de Saint-Laurent du Maroni
GUYANE

PA4-PA9

PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE

AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT

PA- A/01-23

MAITRE D'OUVRAGE: Mme & Mr Sophie & François MINGUET
7 CHEMIN DE FOISET
74200 ANTHY SUR LEMAN

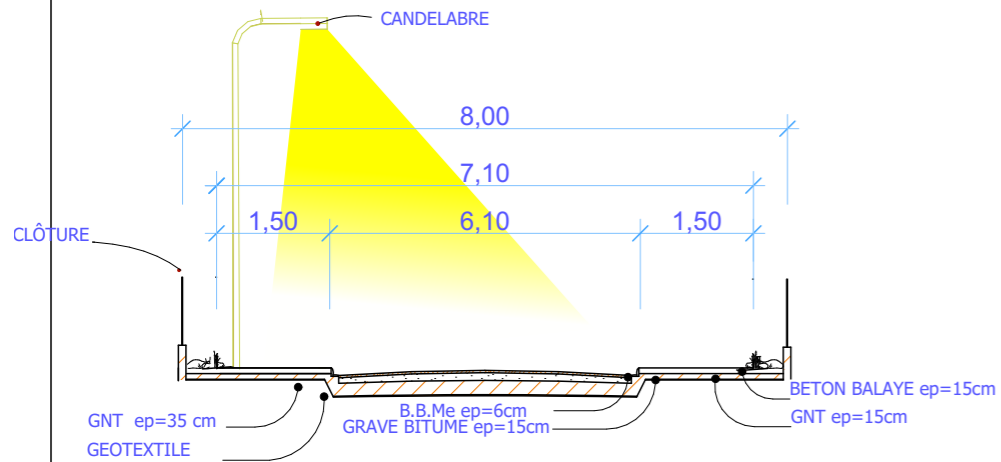
MAITRE D'OEUVRE: **ABSCISSE, Concept Art**
G. NORTON DANEY-DE-MARCILLAC
Architecte DPLG-
8 Allée des Cannes à sucre-97300 Cayenne
P:0696 868459; architecte972@live.fr



LOTISSEMENT LES PAPILLONS
82-83 Rue Christophe COLOMB
97320 SAINT-LAURENT DU MARONI

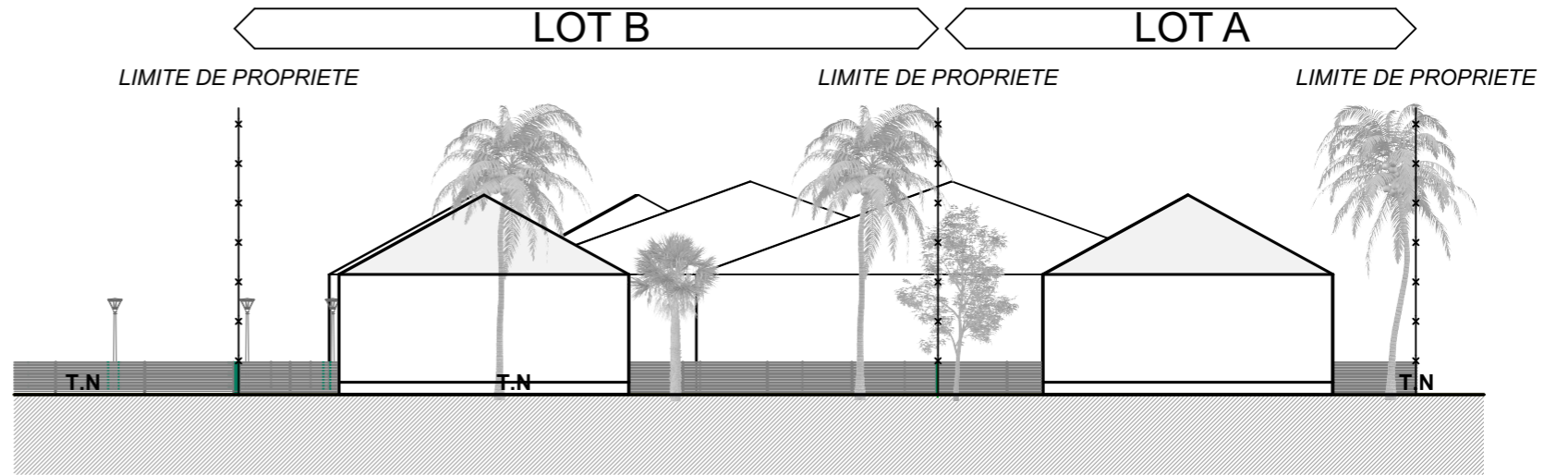
SEPTEMBRE 2023

FORMAT A3

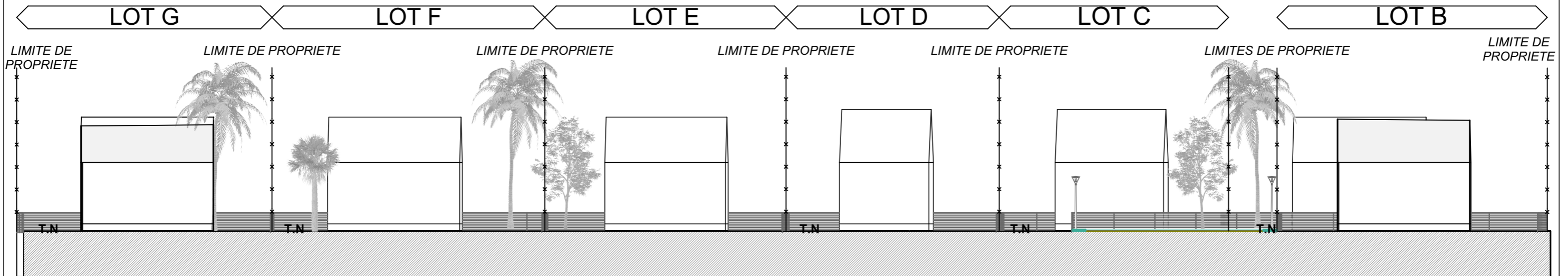


SCHEMAS DE PRINCIPE DE LA VOIRIE

1:100



Coupe AA 1:350



Coupe BB 1:350

DocuSigned by:

MINGUET FRANÇOIS

31F5A6E1865C4BE...

PERMIS D'AMENAGER

Ville de Saint-Laurent du Maroni

GUYANE

PA5

PLANS DE COUPES

MAITRE D'OUVRAGE:

Mme & Mr Sophie & François MINGUET
7 CHEMIN DE FOISET
74200 ANTHY SUR LEMAN

MAITRE D'OEUVRE:

ABSCISSE, Concept Art
G. NORTON DANEY-DE-MARCILLAC
Architecte DPLG-
8 Allée des Cannes à sucre-97300 Cayenne
P:0696 868459; architecte972@live.fr



[Signature]

AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT

LOTISSEMENT LES PAPILLONS
82-83 Rue Christophe COLOMB
97320 SAINT-LAURENT DU MARONI

PA- A/01-23

SEPTEMBRE 2023

FORMAT A3



PA7-1



PA7-2



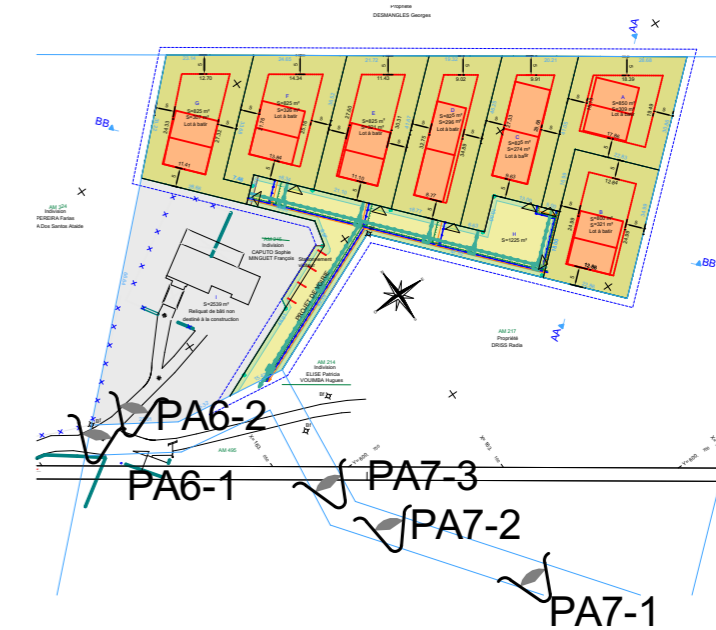
PA7-3



PA6-1



PA6-2



DocuSigned by:

MINGUET FRANÇOIS

31F5A6E1865C4BE...

**PERMIS
D'AMENAGER**

Ville de Saint-Laurent du Maroni

GUYANE

PA6-PA7

PHOTOGRAPHIES

AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT

PA- A/01-23

MAITRE D'OUVRAGE:

Mme & Mr Sophie & François MINGUET
7 CHEMIN DE FOISET
74200 ANTHY SUR LEMAN

MAITRE D'OEUVRE:

ABSCISSE, Concept Art
G. NORTON DANEY-DE-MARCILLAC
Architecte DPLG-
8 Allée des Cannes à sucre-97300 Cayenne
P:0696 868459; architecte972@live.fr

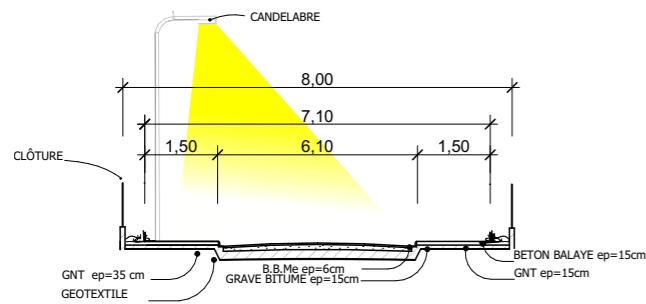


Signature of G. Norton Daney-de-Marcillac

LOTISSEMENT LES PAPILLONS
82-83 Rue Christophe COLOMB
97320 SAINT-LAURENT DU MARONI

SEPTEMBRE 2023

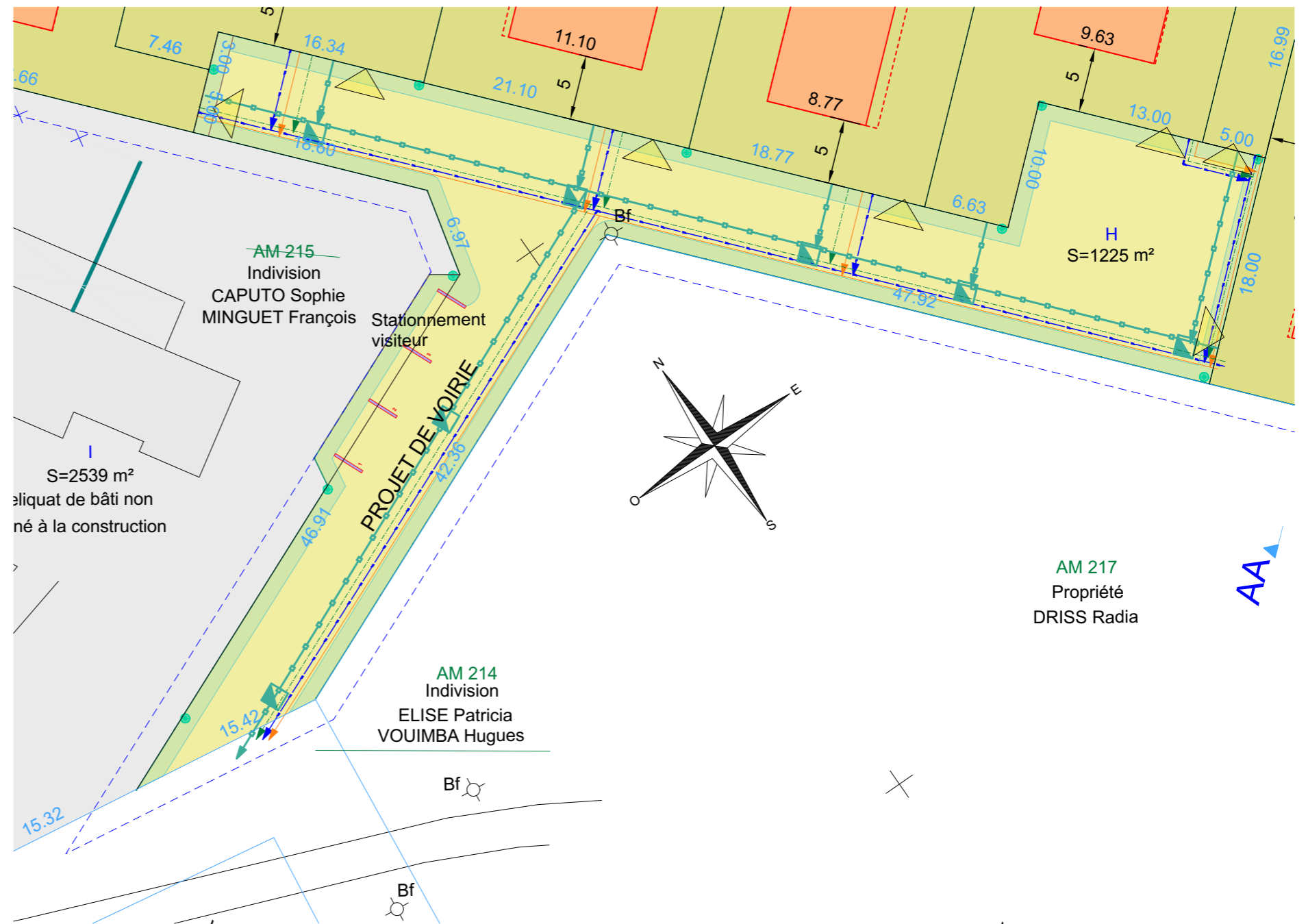
FORMAT A3



COUPE DE PRINCIPE SUR VOIRIE - ECH : 1/200^e

La voie principale de desserte du lotissement sera en enrobée béton ainsi que les trottoirs. Tous les ouvrages d'art hydrauliques enterrés seront conformes aux prescriptions de l'ingénieur. Un réseau EP sera créé et raccordé aux rejets existants. Tous les réseaux EDF, TELECOM et EAU potable seront raccordés sur les ouvrages existants. La voie du lotissement sera éclairée de candélabres solaires.

LEGENDE	
	Parcelles concernées par le futur projet de lotissement
	Voie de desserte concernées par le futur projet de lotissement
	PROJECTION DU BATI
▶	ACCES AU LOT
---	Limite réglementaire du PLU
---	RACCORDEMENT EDF
---	RACCORDEMENT TELECOM
---	RACCORDEMENT EAU
●	CANDELABRE
■	Regard Eau Pluviale
---	Eau Pluviale



PLAN D'AMENAGEMENT DE LA VOIRIE

1:400

DocuSigned by:

MINGUET FRANÇOIS

31F5A6E1865C4BE...

**PERMIS
D'AMENAGER**

Ville de Saint-Laurent du Maroni

GUYANE

PA8

PROGRAMME ET PLANS D'AMÉNAGEMENT

MAITRE D'OUVRAGE: Mme & Mr Sophie & François MINGUET
7 CHEMIN DE FOISET
74200 ANTHY SUR LEMAN

MAITRE D'OEUVRE:

ABSCISSE, Concept Art
G. NORTON DANEY-DE-MARCILLAC
Architecte DPLG-
8 Allée des Cannes à sucre-97300 Cayenne
P:0696 868459; architecte972@live.fr



(Handwritten signature)

AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT

LOTISSEMENT LES PAPILLONS
82-83 Rue Christophe COLOMB
97320 SAINT-LAURENT DU MARONI

PA- A/01-23

SEPTEMBRE 2023

FORMAT A3

Voici un aperçu détaillé des travaux d'infrastructures pour la mise en place des éléments de base dans Le lotissement LES PAPILLONS, tels que la route interne, les égouts et l'éclairage public :

1. Itinéraires :

Étude de la circulation : Le gabarit de la voirie sera conforme aux dimensions exigées par le PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni. L'aire de retournement est aussi conforme aux attentes de la CCOG. Trois places de stationnement seront dédiées aux visiteurs, sur le lot H.

Terrassement : Le terrain est déjà préparé en nivelant, en remblayant légèrement certaines zones selon les besoins.

Chaussée : Les couches de revêtement routier seront posées, comme le béton bitumineux, en respectant les normes de résistance et de durabilité.

Signalisation routière : Les panneaux de signalisation, les marquages au sol, seront installés.

2. Réseaux d'Égouts :

Collecte des eaux usées : Un réseau de canalisations pour collecter et acheminer les eaux usées des habitations vers les installations de traitement est installé, sera à la charge de chaque propriétaire des différents lots. Le dimensionnement sera fait en fonction du besoin de leur projet respectif.

Réseaux d'eaux pluviales : Un système de drainage a été mis en place pour évacuer les eaux de pluie vers des bassins de rétention ou des cours d'eau appropriés.

3. Éclairage Public :

Étude d'éclairage : Les besoins en éclairage public pour garantir la sécurité et le confort des résidents ont été évalués.

Poteaux et luminaires : Des candélabres solaires conformément aux normes d'éclairage en vigueur seront installés à cet effet.

4. Réseaux d'Utilités :

Réseau électrique : Les câbles électriques souterrains sont installés pour alimenter les lots.

Réseau d'eau potable : Les canalisations pour approvisionner les habitations en eau potable sont installées, en veillant à la qualité de l'eau et à la pression adéquate. En attente de la vérification pour conformité du concessionnaire.

Réseau de télécommunications : Mise en place des câbles et des infrastructures nécessaires pour les services de téléphonie et d'internet.

5. Aménagements Paysagers :

Espaces verts : A la charge de chaque co-lotis



Plantations : Plantation des arbres, des arbustes et des fleurs pour embellir le lotissement et favoriser la biodiversité. A la charge de chaque co-lotis

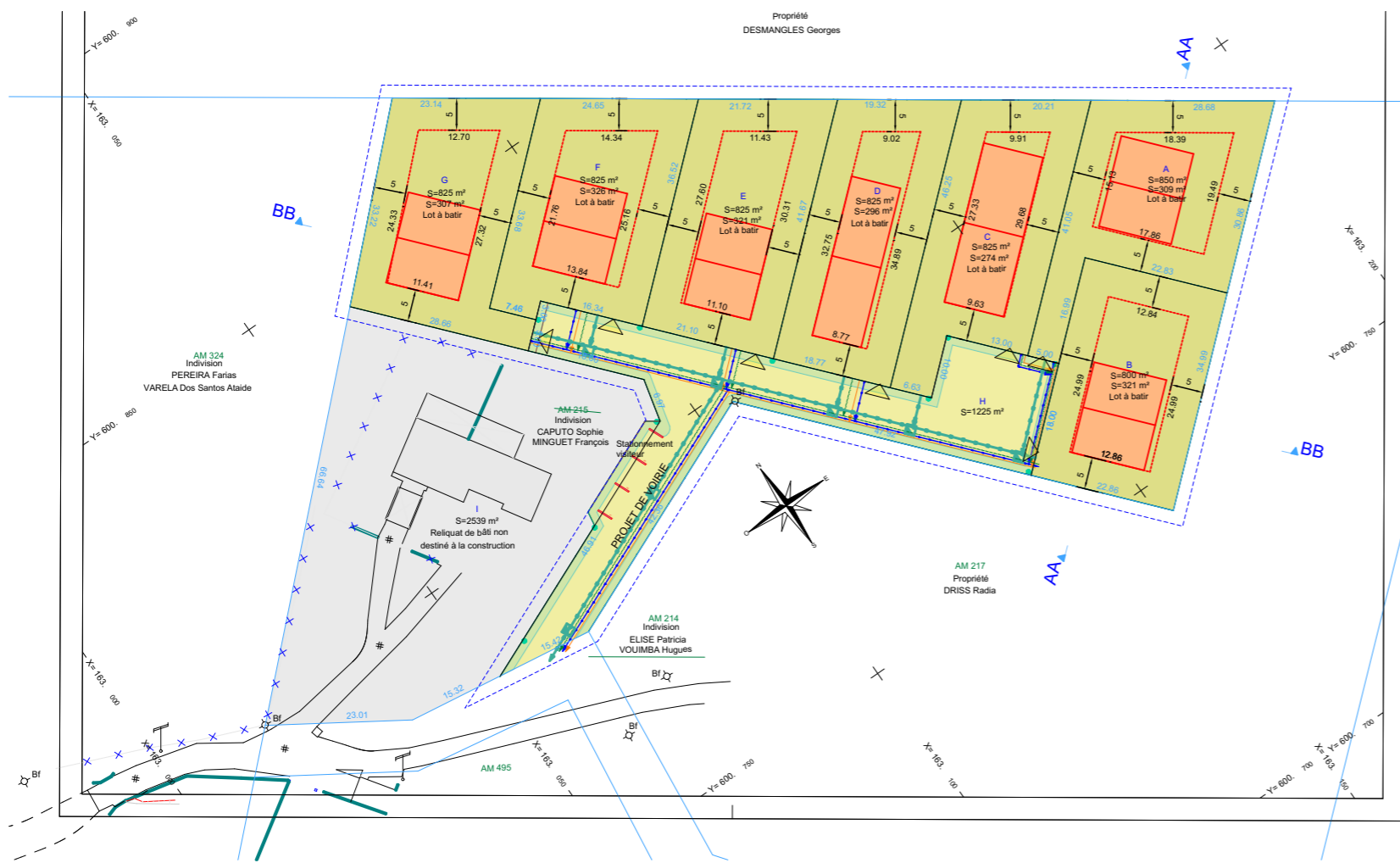
Tous ces travaux sont quasi- finalisés en conformité avec les réglementations locales, les normes de construction et les règles environnementales.

DocuSigned by:

MINGUET FRANÇOIS

31F5A6E1865C4BE...

<p>PERMIS D'AMENAGER</p> <p>Ville de Saint-Laurent du Maroni</p> <p>GUYANE</p>	<p>PA8</p>	<p>PROGRAMME ET PLANS D'AMÉNAGEMENT</p> <p>MAITRE D'OUVRAGE: Mme & Mr Sophie & François MINGUET 7 CHEMIN DE FOISET 74200 ANTHY SUR LEMAN</p> <p>MAITRE D'OEUVRE: ABSCISSE, Concept Art G. NORTON DANEY-DE-MARCILLAC Architecte DPLG- 8 Allée des Cannes à sucre-97300 Cayenne P:0696 868459; architecte972@live.fr</p>  	<p>AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT</p> <p>LOTISSEMENT LES PAPILLONS 82-83 Rue Christophe COLOMB 97320 SAINT-LAURENT DU MARONI</p>	<p>PA- A/01-23</p> <p>SEPTEMBRE 2023</p> <p>FORMAT A3</p>
---	-------------------	--	--	--



LEGENDE :

	Borne Retrouvée		Bf=Borne type fenô
	Périmètre du lot à bâtir		Béton
	Mur		Réseau électrique
	Clôture		
	Périmètre du lotissement		
	Projet de division		
	Limite suivant plan de division ZAEFPEL en date du 19/02/2004		
	DMPC N° 615 G		
	Application figurative du parcelaire		
	Ordrestral (sans valeur juridique)		

NOTA: le nom des propriétaires est fourni à titre indicatif d'après les données fiscales.

LEGENDE

	Parcelles concernées par le futur projet de lotissement		Regard Eau Pluviale
	Voie de desserte concernées par le futur projet de lotissement		Eau Pluviale
	PROJECTION DU BATI		
	ACCES AU LOT		
	Limite réglementaire du PLU		
	RACCORDEMENT EDF		
	RACCORDEMENT TELECOM		
	RACCORDEMENT EAU		
	CANDELABRE		

PLAN D'AMÉNAGEMENT

1:1000

Les 8 lots seront raccordés à tous les réseaux des concessionnaires existants en limites voisines. Ces réseaux EDF, TELECOM et EAU potable seront raccordés sur les ouvrages existants.

La voie principale de desserte du lotissement sera en enrobée béton ainsi que les trottoirs. Tous les ouvrages d'art hydrauliques enterrés seront conformes aux prescriptions de l'ingénieur. Un réseau EP sera créé et raccordé aux rejets existants. La voie du lotissement sera éclairée de candélabres solaires.

Les ensembles de lampadaires solaires autonomes sont dimensionnés pour éclairer le lotissement et permettront une réelle économie d'énergie et de travaux de mise en place.

Niveau d'éclairage moyen : > 10 lux moyen (à adapter selon la classification de voie selon EN13201).

DocuSigned by:

 31F5A6E1865C4BE...

PERMIS D'AMENAGER Ville de Saint-Laurent du Maroni GUYANE	PA8	PROGRAMME ET PLANS D'AMÉNAGEMENT		AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT	PA- A/01-23 SEPTEMBRE 2023 FORMAT A3
		MAITRE D'OUVRAGE: Mme & Mr Sophie & François MINGUET 7 CHEMIN DE FOISET 74200 ANTHY SUR LEMAN	MAITRE D'OEUVRE: ABSCISSE, Concept Art G. NORTON DANEY-DE-MARCILLAC Architecte DPLG- 8 Allée des Cannes à sucre-97300 Cayenne P:0696 868459; architecte972@live.fr		