

DEPARTEMENT DE LA GUYANE

VILLE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

**5 COMMERCES
32 LOGEMENTS COLLECTIFS
18 MAISON DE VILLE**

Maître d'ouvrage

LOTIG

LOTIG

40 avenue Sainte-Rita
97354 Rémire-Montjoly

Architecte

ab architecture
atelier d'architectes

AB architecture

32 Avenue du Général de Gaulle
97300 CAYENNE
atelier@ab-architecture.fr

Maitre d'œuvre VRD



Guyane Technique Infrastructure

517i, route de Suzini
97354 REMIRE-MONTJOLY
Tel : 0594 35 18 10
Email : secretariat@gti-guyane.fr

Phase

Etude hydraulique

Intitulé document

Note complémentaire

Date

Novembre 2025

Référence

2591-EHY-EIM-ME-014-A

Modification

Indice

Date

Objet

Emis

Vérif

A

07/11/25

Création de document

WEB

FAE

AVANT-PROPOS

Le présent dossier porte sur la construction de 32 logements collectifs et 5 commerces répartis sur 3 bâtiments ainsi que la construction de 18 maisons de ville repartis en 6 bâtiments. Ce projet se situe sur la ville de Saint-Laurent-du-Maroni, en Guyane française.

Un dossier d'examen au cas par cas a été déposée le 17/10/2025 à la DGTM enregistré sous le numéro de demande 007442/KK P, Par la suite de ce dépôt, une demande de compléments a été envoyée par courrier le 27 octobre 2025 par la DGTM.

La présente note complémentaire est établie afin de répondre à cette demande de compléments de la DGTM :

Sommaire

DC n°1.	Découpage du parcellaire	2
DC n°2.	Aménagement de la moitié Sud de la parcelle	2
DC n°3.	Aménagement des aires de stationnement au niveau de la zone humide à l'entrée à l'Ouest de la parcelle.	3
DC n°4.	Durée des travaux	3
DC n°5.	Longueur de la voirie	4
DC n°6.	Energies vertes prévues sur le projet.....	4
DC n°7.	Stationnement des deux-roues sur le projet	4

DC n°1. Découpage du parcellaire

- préciser le découpage du parcellaire initial afin que la maison déjà implantée et une partie du terrain soient préservées, cela implique-t-il la préservation en l'état de toute la moitié sud de la parcelle ? ;

Le nouveau bornage permettra de préserver la moitié sud de la parcelle, elle ne comprendra donc pas d'aménagements ni de plantations ni tout autre intervention des entreprises travaux. Le plan de découpage de la parcelle est en annexe 1.

DC n°2. Aménagement des espaces verts de la parcelle

- détailler un maximum et localiser, avec les éléments dont vous disposez à ce stade, l'aménagement de l'espace vert (sur la moitié sud à la place du boisement ?) et les plantations prévues ;

Comme explicité ci-dessus, aucun aménagement ne sera prévu sur la moitié Sud laissée en état, de ce fait le boisement présent sur cette parcelle restera tel quel.

En ce qui concerne les plantations prévues sur la moitié Nord, soit le lot A sur le plan de découpage en annexe (la parcelle projet), elles seront présentes sur une importante partie de la superficie du projet et seront de types :

Arbustes à fleurs :

- Orélie – allamanda cathartica
- Le corail – Ixora coccinea
- Hibiscus

Arbres d'alignement :

- Tulipier du gabon – Spathodea companula
- Courbaril – Hymenaea courbaril
- Ebène vert – Tabebuia serratifolia

Palmiers :

- Palmiers royal – Roystonea regia
- Palmiers rouge – cirtotachys rendaMIV

DC n°3. Aménagement des aires de stationnement au niveau de la zone humide à l'entrée à l'Ouest de la parcelle.

- préciser l'aménagement des aires de stationnement (celle à l'ouest à l'entrée de la parcelle est à proximité immédiate et même en légère superposition avec une pièce d'eau d'origine anthropique) et mentionner si elles seront végétalisées ou imperméabilisées ;

Les aires de stationnement présentées dans le plan de masse en annexe du cas par cas étaient superposées très légèrement sur un plan d'eau présent sur la parcelle voisine. Cette configuration était basée sur un plan de masse calé sur le parcellaire. Le projet a aujourd'hui été recalé suivant le bornage et il n'y a plus aucune superposition avec le plan d'eau. Le plan du projet comprenant la disposition réelle des aménagements est en annexe 2.

La majeure partie des aires de stationnement de ce projet (ainsi que celles présentées ci-dessus) sera couverte de dalles engazonnées de type Evergreen. Le fond de ces dalles sera planté ou encore comblé avec du gravier, dans les deux cas, à l'exception des places pour personne à mobilité réduite (PMR), aucune des places de parking ne sera imperméabilisée.

DC n°4. Durée des travaux

- mentionner la durée des travaux et si une saisonnalité est envisagée (travaux prioritairement en saison sèche pour réduire les impacts par exemple) ;

Pour limiter les impacts sur la pollution des eaux mais aussi pour réduire la dégradation des sols ainsi que la perte de matériaux pouvant être dégradés par les pluies, la réalisation des travaux se fera en priorité en saison sèche. Les travaux sont prévus sur une durée de deux ans, le planning prévisionnel des travaux est présenté ci-dessous :

Désignation lots de travaux / Taches	Mois*1	Mois*2	Mois*3	Mois*4	Mois*5	Mois*6			Mois*7	Mois*8	Mois*9	Mois*10	Mois*11	Mois*12	Mois*13	Mois*14	Mois*15	Mois*16
Période de préparation																		
Installation de chantier / Travaux de clôture et portails de chantier / piquetage																		
Travaux de déboisement et nettoyage																		
Travaux de décapage /																		
Terrassement plateformes bâtiments, piste de chantier et bassin de rétention																		
Réseau EP																		
Réalisation des bâtiments																		
Réseau EU																		
Réseau souples																		
Terrassement pour emprise voirie / parking / trottoirs																		
Mise en service																		
Réalisation des revêtements																		
Réalisation des clôtures, portails et aménagements extérieurs																		
DOE réception des travaux																		
Suivi des cahiers des charges (risques sanitaires ; déchets ; bonne exécution...)																		

DC n°5. Longueur de la voirie

– indiquer la longueur de la voirie créée (310 m environ ?) ;

Une voirie sera mise en place le long de la parcelle projet, cette voirie sera d'une longueur de : 288 mètres.

– indiquer si le projet prévoit de recourir aux énergies renouvelables (panneaux solaires sur ombrières de parking et /ou sur toiture, éclairage solaire, etc.) ;

DC n°6. Energies vertes prévues sur le projet

En termes d'énergies renouvelables, le projet comprendra des eaux chaudes sanitaires (ECS), plus précisément des chauffe-eaux solaires. De plus le projet comprendra des candélabres solaires, une surveillance conséquente sera dédiée à ces luminaires dont les besoins en entretien sont importants.

DC n°7. Stationnement des deux-roues sur le projet

– mentionner si des emplacements de stationnement pour les deux roues sont prévus.

Comme présenté dans le plan projet en annexe, une zone de stationnement pour les deux-roues sera prévue.

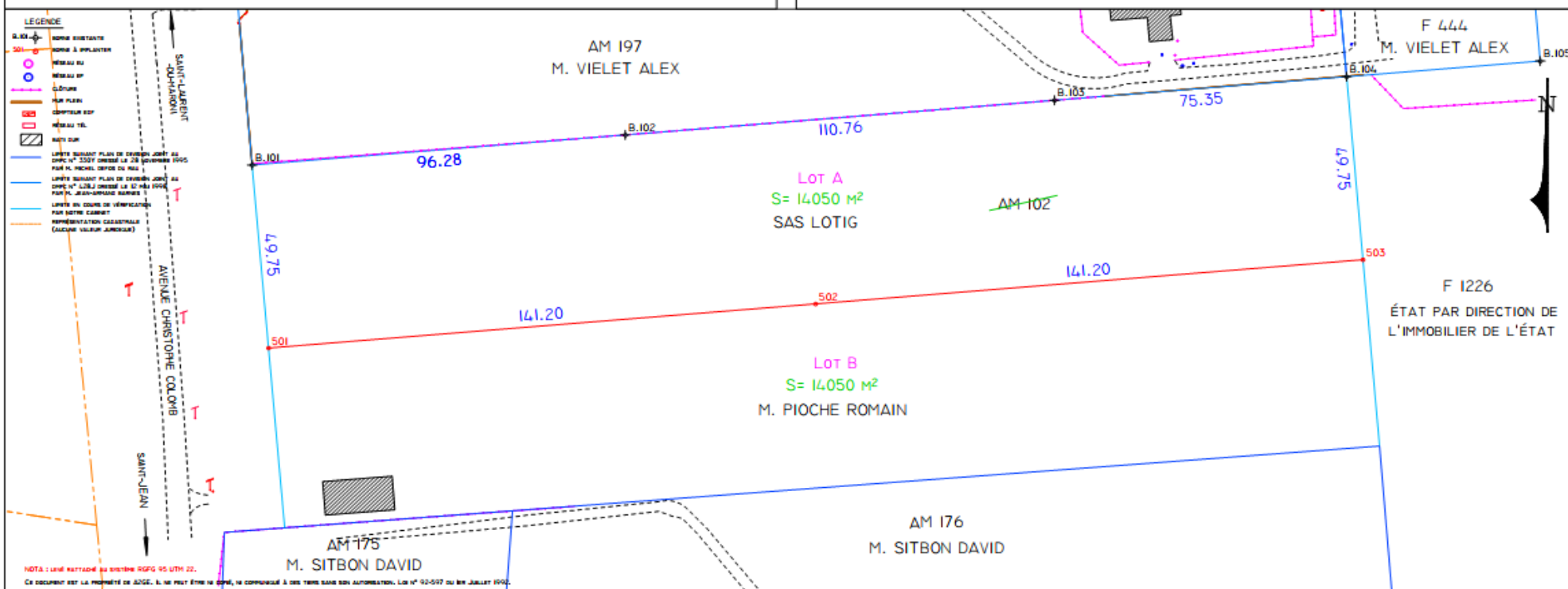
ANNEXES

PROJET DE DIVISION

PROPRIÉTÉ DE M. PIOCHE Romain
en cours d'acquisition par la SAS LOTIG

DEPARTEMENT DE LA GUYANE
COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI
LIEU-DIT "BALATÉ-SUD"
SECTION AM PARCELLE N° 102

SYSTÈME DE COORDONNÉES PLANIMÉTRIQUES : RGFG 95 UTM 22



40 chemin Constant Chlore
97354 REMIRE-MONTJOLY
Tél : 0594 30 25 33 - 0694 14 19 89
geometre@age-guyane.fr

Lundi au jeudi : 7h30-12h / 12h30-16h
Vendredi : 7h30-12h / 12h30-15h

AGE - SELASU au capital de 8 700 euros - Insrite à l'ordre sous le numéro
2017C200015 - RCS CAYENNE 812 200 517 - APE 7112 A



MODIFICATIONS

N°

DATE

ECHELLE : 1/1000

ÉTAT DES LIEUX

0

23/10/2025

DOSSIER N° : I6539

PROJET DE DIVISION

1

31/10/2025

NOM DOSSIER :

SAS LOTIG

FICHIER INFORMATIQUE :

I6539-DIV.DWG

ANNEXE 2 : Plan projet

