

DEPARTEMENT DE LA GUYANE

VILLE DE REMIRE-MONTJOLY

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

**BATIMENT D'ACTIVITES
34 LOGEMENTS COLLECTIFS
1 MAISON INDIVIDUELLE**

Maître d'ouvrage



ICADE PROMOTION

Rue A. Barbotteau - Imm. Stars Wars
97122 BAIE-MAHAULT GUADELOUPE
Tel: 0590 98 74 71

Architecte



René TOURNADRE

34 Rue Victor SCHOELCHER
97300 CAYENNE
Tel : 06 84 52 65 37

Maitre d'œuvre VRD



Guyane Technique
Infrastructure

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 au cas par cas

Date

Novembre 2025

Référence

24463-EHY-EIM -ME-014-A

Modification

Indice	Date	Objet	Emis	Vérif
A	12/11/25	Création de document	WEB	LUN

AVANT-PROPOS

Le présent dossier porte sur la construction de 34 logements, d'une maison individuelle et d'un bâtiment d'activités commerciales sur la parcelle AB 166 à Rémire-Montjoly, en Guyane française.

Un dossier d'examen au cas par cas a été déposé le 17/10/2025 à la DGTM enregistré sous le numéro de demande 007440/KK P, à la suite de quoi une demande de compléments a été envoyée par courrier le 27 octobre 2025.

La présente note complémentaire est établie afin de répondre aux demandes de compléments de la DGTM :

Sommaire

DC n°1.	Métrés des voiries et places de stationnement	2
DC n°2.	Ombrage sur les places de stationnement	2
DC n°3.	Les énergies renouvelables sur le projet	2
DC n°4.	Atténuation de l'impact du projet	3
DC n°5.	Espaces verts et visibilité du projet.....	3
DC n°6.	Mesures de protection de la lagune et de la plage de Montjoly.....	4

DC n°1. Métrés des voiries et places de stationnement

- indiquer la longueur des voiries créées et le nombre de places de stationnement non imperméabilisées ;

Les voiries créées sur ce projet seront composées de deux matériaux, une couche de GNT et une couche de Béton Bitumineux Semi-Grénu (BBSG). La longueur totale de ces voiries sera d'environ 570 mètres.

Le projet comporte 74 places non imperméabilisées pour un total de 129 places de stationnement, soit 61 % des places de stationnement non imperméabilisées.

DC n°2. Ombrage sur les places de stationnement

- indiquer si des arbres d'ombrages ou des ombrières seront prévus sur les places de stationnement ;

Des arbres seront prévus pour permettre de l'ombrage sur les places de stationnement sans impacter la sécurité des utilisateurs des voiries, c'est le cas pour les bâtiments B, C et E. Pour la maison de ville le propriétaire réalisera son aménagement paysagé selon son gré.

Le parking présent avant le bâtiment A comprend peu de végétation dans le but de ne pas impacter la visibilité de ce bâtiment commercial depuis la RD1. Les places de stationnement à l'arrière du bâtiment A sont en parties sous ce bâtiment, environ 30 % des places, elles sont donc ombragées, le reste de ces places de stationnement sont sur pilotis il n'y aura donc pas d'arbres.

DC n°3. Les énergies renouvelables sur le projet

- préciser si des énergies renouvelables seront utilisées (éclairage solaire, panneaux solaires sur toiture...) ;

Le projet prévoit la production d'eau chaude en toiture via des ballons solaires. Bien qu'un éclairage public soit réalisé sur le projet, il n'est pas prévu d'être alimenté par panneau solaire du fait des retours d'expérience. En effet, il nécessite un entretien important des panneaux et un renouvellement régulier de ceux-ci. De plus au vu des systèmes de traitement de fin de vie des panneaux solaires, les dispositifs ne sont pas encore assez intéressants.

DC n°4. Atténuation de l'impact du projet

- indiquer la surface totale imperméabilisée par le projet ;

La surface totale imperméabilisée est 5 400 m² pour une emprise totale de 14 313 m², soit 38 % d'imperméabilisation. Cette surface d'imperméabilisation est répartie sur le bâtiment les places de stationnement PMR, les trottoirs, les locaux poubelles, les voiries.

DC n°5. Espaces verts et visibilité du projet

- indiquer la surface qui sera réservée aux espaces verts dans l'espace public, et préciser si des mesures seront prises pour atténuer la visibilité du projet depuis la route de Montjoly ou depuis les lotissements voisins (haies végétalisées notamment) ;

Surface d'espaces verts sur le projet

Une partie de l'espace public du projet sera réservée aux espaces verts : au total, cela représente approximativement 3 100 m².

Visibilité du projet

Les résidences du projet sont loin de la route, en effet, entre la route de Montjoly (RD1) et le premier bâtiment de résidences il y a environ 150 mètres. Pour les maisons au nord de la parcelle, elles seront distancées de l'emprise du projet par le biais de la voie principale du projet (celle au Nord de la parcelle). En ce qui concerne les maisons au sud de la parcelle, on respecte le prospect (distances minimales à tenir entre le projet et les habitations externes) en vigueur sur la commune de Rémire-Montjoly.

En termes de visibilité une des premières mesures qui a été prise est la régulation des lumières selon les normes en vigueur (Arrêté du 27 décembre 2018 qui vise à prévenir et limiter les nuisances lumineuses) cela permettra dans un premier temps d'éviter une pollution lumineuse.

Ensuite les locaux poubelles ont été disposés de tel sorte à ce que chaque bâtiment ait son propre local poubelle, de plus le dimensionnement de ces locaux est fonction des besoins de chaque bâtiment. De ce fait le site n'est pas propice aux décharges poubelles et à la pollution visuelle qu'elles engendrent.

Il n'y aura pas de haies végétalisées sur ce projet, cependant, environ 3 100 m² d'espaces verts sont prévues, la majeure partie des bordures du projet sont concernées par ces espaces verts. La zone au niveau du bâtiment A et de son parking arrière ne comprend que très peu d'espaces verts entre les aménagements du projet et le bâti au sud de la parcelle. Cependant ces bâtiments sont implantés à bonne distance du projet, le premier de ces bâtiments n'est d'ailleurs pas habité (c'est un cabinet médical).

Enfin, en ce qui concerne la visibilité du projet depuis la route de Montjoly, un seul bâtiment est pleinement visible depuis la route, le bâtiment A. Le reste des bâtiments seront relativement cachées par ce dernier. Le bâtiment A est un bâtiment commercial (bureau et commerce), de ce fait il a vocation à être visible et l'emplacement qu'il occupe répond à cette attente.

DC n°6. Mesures de protection de la lagune et de la plage de Montjoly

- indiquer quelles mesures seront prises pour éviter tout impact du projet sur la ZNIEFF de type 1 « Lagune et plage de Montjoly » situé à environ 30 m, également identifié comme espace naturel remarquable du littoral au titre du SAR (carte ci-jointe),

Des mesures sont présentées dans la note complémentaire du DLE de ce projet, sont prises en vue d'éviter l'impact des aménagements sur la zone humide des Salines, et plus largement sur la ZNIEFF de la Lagune et la plage de Montjoly.

Ces mesures sont les suivantes :

Phase chantier :

- La mise en place d'un bassin de décantation à l'exutoire
- La mise en place de filtres à MES précédant l'exutoire pour accroître le rendement de dépollution des eaux pluviales.

Phase exploitation :

- L'amortissement de l'érosion diffuse grâce à une zone tampon végétal (d'environ 1 200 m²) le long du fossé exutoire au Nord-Est de la parcelle qui n'est pas comprise dans l'espace vert présenté précédemment.
- La maximisation de l'infiltration, soit environ 35 % de la parcelle est composée d'espaces verts et plus d'une cinquantaine de places de stationnement seront en Evergreen et donc perméable.
- Diminution de la vitesse de l'écoulement dans le canal d'exutoire menant les eaux pluviales vers la zone humide (fossé enherbé).