

PROJET D'AMÉNAGEMENT DU FUTUR CENTRE-VILLE DE RÉMIRE- MONTJOLY

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

PIECE 1 – DESCRIPTION DU PROJET

19 décembre 2025



Informations relatives au document

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Auteur(s)	Noé DU MANOIR
Fonction	Chef de projet
Version	12
Référence	E5733

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

Version	Date	Rédigé par	Visé par	Modifications
V1	02/08/2024	N. DU MANOIR	Y. DELMARES	Version initiale
V2	08/08/2024	N. DU MANOIR	Y. DELMARES	Intégration remarques MOA
V3	13/05/2025	N. DU MANOIR	L. DAUVERCHAIN	Intégration des réponses à la demande de complétude de la DGTM
V4	19/12/2025	N. DU MANOIR	L. DAUVERCHAIN	Intégration des réponses à la demande de complétude de la DGTM

LISTE DES PIÈCES

Le dossier comporte l’ensemble des éléments définis à l’article R181-13 du Code de l’Environnement.

Afin de faciliter le dépôt via la plateforme de dépôt en ligne du service public (<https://entreprendre.service-public.fr/>), le dossier est découpé de la manière suivante :

Étape téléprocédure	Éléments demandés	Pièces du dossier
Étape 3– Description du projet	Fichier décrivant le projet	Pièce 1 – Description du projet
	Note de présentation non technique du projet	Pièce 2 – Note de présentation non technique
	Justificatif de maîtrise foncière	Pièce 3 – Justificatif de maîtrise foncière
Étape 4 – Localisation	Parcelles du projet et informations liées	Pièce 4 – Parcelles d’implantation du projet
Étape 6 – Étude d’impact	Étude d’impact sans ses annexes	Pièce 5 – Étude d’Impact valant document d’incidence sur la ressource en eau
	Annexes de l’étude d’impact	Pièce 6 – Annexes
	Résumé Non Technique de l’Étude d’Impact	Pièce 7 – Résumé Non Technique de l’Étude d’Impact
Étape 7 – Autres pièces/études	Demande de dérogation « espèces protégées »	Pièce 8 – Demande de dérogation « espèces protégées »
Étape 8 – Plans	Plan à l’échelle 1/25 000	Pièce 9 – Plan à l’échelle 1/25 000
	Éléments graphiques, plans ou cartes	Pièces 10 – Fichier de plans

SOMMAIRE

1 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE.....5

1.1 - Introduction et objet de l'étude d'impact valant notice d'incidence sur la ressource en Eau 5

1.2 - Cadre réglementaire de l'étude d'impact valant notice d'incidence sur la ressource en eau 6

1.2.1 - L'étude d'impact.....6

1.2.2 - La procédure loi sur l'Eau 7

1.3 - Autres procédures réglementaires - Demande de dérogation « espèces protégées » 9

1.4 - Maître d'ouvrage 9

2 - LOCALISATION DU PROJET 10

2.1 - Plan de situation 10

2.2 - Situation cadastrale 10

2.3 - Plan des abords 10

3 - JUSTIFICATION DU CHOIX DU PROJET 14

3.1 - Intérêt général du projet 14

3.2 - Raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives 14

3.2.1 - Projet initial 14

3.2.2 - Modification du projet..... 15

4 - DESCRIPTION DU PROJET..... 16

4.1 - Caractéristiques générales du projet..... 16

4.2 - Les logements 16

4.3 - Les infrastructures culturelles 16

4.4 - L'activité commerciale 16

4.5 - Les espaces publics végétalisés 16

4.6 - La mise en place de nouvelles voies de circulation 16

4.6.1 - Création de nouvelles voiries 16

4.6.2 - Aménagement de pistes cyclables..... 16

4.6.3 - Aménagement de voies vertes 16

4.6.4 - Prise en compte de la venue du TCSP sur le secteur du projet 16

4.7 - Parc de stationnement 16

4.8 - Réseau d'eaux usées.....37

4.9 - Réseau d'Alimentation en Eau Potable 37

4.10 - Collecte des eaux pluviale 39

4.11 - Analyse paysagère.....41

4.11.1 - Les composantes paysagères et végétales au sein du projet, un manque de végétation au sein des espaces publics 41

4.11.2 - La composante hydraulique et les manifestations de l'eau, une singularité à souligner – Transformer les contraintes techniques en support de paysage 42

4.11.3 - Des milieux naturels à préserver et reconnecter..... 43

4.11.4 - Révéler le patrimoine historique et paysager 43

4.11.5 - Des coutures urbaines et paysagères à renforcer – les liens nord-sud 44

4.11.6 - Des coutures urbaines et paysagères à renforcer – les liens est-ouest 44

4.11.7 - Les enjeux urbains et paysagers à l'échelle du centre-ville 44

REFERENCES

FIGURES

Figure 1 : Localisation du périmètre du projet (échelle 1:25 000).....11

Figure 2 : Situation cadastrale 12

Figure 3 : Emprise et abords du projet 13

Figure 4 : Programmation commerciale du projet en 2021 (source : A3 paysage, 2024).....14

Figure 5 : Programmation des espaces-verts et de l'habitat (source : A3 paysage, 2024).....14

Figure 6 : Les objectifs du projet et les quartiers (source : A234, 2025) 17

Figure 7 : Plan guide du projet (source ; A234, 2024).....18

Figure 8 : Programmation prévisionnelle de l'habitat (source : A234, 2025) 19

Figure 9 : Phasage du projet (source : A234, 2025) 20

Figure 10 : Identification des nouveaux équipements mise en place par le projet (source : A234, 2025).....21

Figure 11 : Plan de circulation optimisé (source : A234, 2025).....22

Figure 12 : Plan des aménagements en faveur des mobilités douces (source : A234, 2025).....23

Figure 13 : Aménagements prévus sur le grand Boulevard, avec anticipation de la venue du TCSP, entre le collège Auguste Dédé et le lycée Lama Prévot à gauche, et entre l'hypercentre et la lisière active à droite (source : A234, 2025) 24

Figure 14 : Aménagements prévus sur l'Avenue Jean Michotte, entre l'église Saint-François et l'école de musique à gauche et entre le secteur pavillonnaire et la halle du marché à droite (source : A234, 2025).....25

Figure 15 : Aménagements prévus sur l'avenue Morne Coco, nord à droite et sud à gauche (source : A234, 2025) 26

Figure 16 : Aménagements prévus sur la voie de l'hypercentre (source : A234, 2025) 27

Figure 17 : Aménagements prévus sur la voie Nord (source : A234, 2025) 28

Figure 18 : Aménagements prévus sur la voie du Collège Auguste Dédé (source : A234, 2025).....29

Figure 19 : Aménagements prévus pour la création de la voie à double sens sud collège (source : A234, 2025)30

Figure 20 : Aménagements prévus sur la création de la voie à double sens du canal (source : A234, 2025) 31

Figure 21 : Aménagements prévus sur la voie Félix Éboué (source : A234, 2025).....32

Figure 22 : Localisation des places de parking créée par le projet (source : A234, 2025) 33

Figure 23 : Localisation des espaces paysagers charnières (source : A234, 2025).....34

Figure 24 : La stratégie végétale (source A234, 2025) 35

Figure 25 : Un éclairage raisonné du centre-ville (source : A234, 2025) 36

Figure 26 : Comparaison des réseaux EP initiaux et en situation projet (source : A234, 2025) 39

Figure 27 : Principes généraux de la gestion des eaux pluviales (source : A234, 2025) 40

TABLEAU

Tableau 1 : Parcelles concernées par le projet.....10

1 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

1.1 - Introduction et objet de l'étude d'impact valant notice d'incidence sur la ressource en Eau

Le présent dossier d'étude d'impact concerne le **projet de d'aménagement du centre-ville de Rémire-Montjoly, en Guyane.**

La présente étude d'impact est rédigée conformément au Code de l'Environnement (article L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants). Elle tient compte de la réglementation en vigueur, des caractéristiques du site et des éléments techniques du projet issu des études récentes.

Le contenu de la présente étude est ainsi conforme à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement précisant le contenu de l'étude d'impact.

L'étude d'impact a pour finalité, à partir des différentes études menées en amont :

- De permettre la compréhension du fonctionnement et de la spécificité du milieu sur lequel le projet intervient,
- D'identifier les incidences des aménagements projetés sur le milieu physique, naturel et humain, ainsi que sur le paysage, et d'en évaluer les conséquences acceptables ou dommageables.

Elle doit permettre, en outre, de guider le Maître d'Ouvrage dans la conduite de son projet et d'informer le public.

Contenu de l'étude d'impact conformément à l'Art. R122-5 du Code de l'Environnement	Renvoi dans le présent document
1° Un résumé non technique des informations prévues ci-dessous. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant ;	Pièce 8 – Résumé Non Technique de l'Etude d'Impact
2° Une description du projet, y compris en particulier : – une description de la localisation du projet ; – une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement ; – une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés ; – une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement.	Chapitre 4 - Description du projet
3° Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, dénommée "scénario de référence", et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ;	Chapitre 6 - Description des aspects pertinents de l'environnement et leur évolution

Contenu de l'étude d'impact conformément à l'Art. R122-5 du Code de l'Environnement	Renvoi dans le présent document
4° Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ;	Chapitre 5 - Analyse de l'état initial du site et de son environnement
5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres : a) De la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition ; b) De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources ; c) De l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets ; d) Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement ; e) Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact : – ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une enquête publique ; – ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public. Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage ; f) Des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique ; g) Des technologies et des substances utilisées.	Chapitre 7 - Analyse des incidences notables du projet sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation
6° Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence ;	Chapitre 10 - Description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement résultant de la vulnérabilité du projet a des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs
7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales	Chapitre 3 - Justification du choix du projet

Contenu de l'étude d'impact conformément à l'Art. R122-5 du Code de l'Environnement	Renvoi dans le présent document
raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ;	
8° Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour : – éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ; – compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité. La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments mentionnés au 5° ;	Chapitre 7 - Analyse des incidences notables du projet sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation
9° Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ;	Chapitre 11 - Modalités de suivi des mesures prévues par le maître d'ouvrage pour éviter réduire et compenser les effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine
10° Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ;	Chapitre 14 - Description des méthodes de prévision utilisées
11° Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation ;	Chapitre 15 - Noms et qualifications des experts

1.2 - Cadre réglementaire de l'étude d'impact valant notice d'incidence sur la ressource en eau

1.2.1 - L'étude d'impact

Selon l'article R.122-2 du Code de l'environnement, les travaux, ouvrages ou aménagements énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à une étude d'impact, soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau.

Le projet d'aménagement est soumis à étude d'impact au titre des rubriques suivantes figurant au tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet	Procédure applicable au projet
6. Infrastructures routières	a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente	Le projet prévoit la mise en place d'une nouvelle voirie de 1,6 km pour connecter l'avenue Morne Coco au boulevard E. Lama et l'avenue Saint-Ange Méthon. Cette voirie sera classée dans le domaine public.	Cas par Cas

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet	Procédure applicable au projet
10. Canalisation et régularisation des cours d'eau	Ouvrages de canalisation, de reprofilage et de régularisation des cours d'eau s'ils entraînent une artificialisation du milieu sous les conditions de respecter les critères et seuils suivants : - IOTA conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 mètres ; - Consolidation ou protection des berges, par des techniques autres que végétales vivantes sur une longueur supérieure ou égale à 200 mètres ; - IOTA dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères de brochet pour la destruction de plus de 200 m² de frayères ; - IOTA conduisant à la dérivation d'un cours d'eau sur une longueur supérieure ou égale à 100 mètres.	IOTA conduisant à modifier le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau sur 1 785 m. IOTA dans le lit mineur d'un cours d'eau de nature à détruire les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole sur 6 247 m².	Cas par Cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares	Le terrain d'assiette est de 55 ha.	Étude d'impact
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Le projet prévoit de créer 1293 places de stationnements ouverts au public.	Cas par cas
44. Équipement sportifs, culturels et aménagements associés	d) Autres équipements sportifs ou de loisirs et aménagements associés	Le projet prévoit la mise en place un centre chorégraphique, un cinéma, une école de musique, une médiathèque et un skatepark.	Cas par cas

Le projet est soumis à étude d'impact systématique.

1.2.2 - La procédure loi sur l'Eau

Au vu de sa nature et de sa consistance, le projet est concerné par les rubriques de la nomenclature de l'article R.214-1 du code de l'environnement suivantes.

Rubriques	Incidence du projet	Régime	Arrêté de prescription général
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 1° Supérieur ou égal à 200 000 m³/an (A) ; 2° Supérieur à 10 000 m³/an mais inférieur à 200 000 m³/an (D).	D	Arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n°96-102 du 2 février 1996 fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L.214-3 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0, 1.2.1.0, 1.2.2.0 ou 1.3.1.0 de la nomenclature annexée au décret n°93-743 du 29 mars 1993 modifié
1.2.1.0	A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L. 214-9, prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, y compris par dérivation, dans un cours d'eau, dans sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe : 1° D'une capacité totale maximale supérieure ou égale à 1 000 m³/h ou à 5% du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau (A) 2° D'une capacité totale maximale comprise entre 400 et 1 000 m³/h ou entre 2 et 5% du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau (D)	A	Arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n°96-102 du 2 février 1996 fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L. 214-1 à L.214-3 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0, 1.2.1.0, 1.2.2.0 ou 1.3.1.0 de la nomenclature annexée au décret n°93-743 du 29 mars 1993 modifié
2.2.1.0.	Rejet dans les eaux douces superficielles susceptible de modifier le régime des eaux, à l'exclusion des rejets mentionnés à la rubrique 2.1.5.0 ainsi que des rejets des ouvrages mentionnés à la rubrique 2.1.1.0, la capacité totale de rejet de l'ouvrage étant supérieure à 2 000 m³/j ou à 5 % du débit moyen interannuel du cours d'eau (D).	D	-
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	A	-
3.1.2.0	Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau : 1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A) 2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D)	A	(uniquement pour le régime de déclaration)
3.1.4.0	Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes : 1° Sur une longueur supérieure ou égale à 200 m (A) 2° Sur une longueur supérieure ou égale à 20 m mais inférieure à 200 m (D)	A	(uniquement pour le régime de déclaration)

Rubriques	Incidence du projet	Régime	Arrêté de prescription général
3.1.5.0 Installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens « , ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères de brochet » : 1° Destruction de plus de 200 m² de frayères (A) 2° Dans les autres cas (D)	La largeur du lit mineur du canal nord-sud est d'environ 3,5 mètres de large. En appliquant cette largeur à ses affluents (hypothèse maximisante), cela induit la potentielle destruction de 6 247 m² de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole.	A	Arrêté du 30 septembre 2014 fixant les prescriptions techniques générales applicables aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 3.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.
3.2.2.0 Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m² (A) 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² (D)	Le projet entraine le remblaiement de 6,03 ha de zones inondables (identifiées à partir de l'étude hydraulique)	A	(uniquement pour le régime de déclaration)
3.3.1.0 Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ; 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	Le projet va induire la destruction de 8,18 ha de zones humides (forêt marécageuse dégradée)	A	Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

A = Autorisation
D = Déclaration

Le projet est donc soumis à **autorisation** au titre de l'article 214-1 et suivants du code de l'environnement.

1.3 - Autres procédures réglementaires - Demande de dérogation « espèces protégées »

Le projet s’insère dans un contexte de patrimonialité du point de vue biodiversité, avec la présence d’habitats de zones humides localement en bon état de conservation et les espèces protégées qui y sont inféodées.

Le projet est soumis à une demande de dérogation « espèces protégées ». Cette demande est jointe au présent dossier de demande d’autorisation (Pièce 8).

1.4 - Maître d’ouvrage

Le maitre d’ouvrage de l’opération est la ville de Rémire-Montjoly

Dénomination	Ville de Rémire-Montjoly	
Forme juridique	-	
SIRET	219 733 094 00136	
Adresse	Avenue Jean Michotte 97354 Rémire-Montjoly	
Téléphone	05 94 35 90 42	
Mail	Severine.alais@remiremontjoly.fr	
Signataire de la demande	Claude Plénet	

2 - LOCALISATION DU PROJET

2.1 - Plan de situation

Le projet est situé sur la commune de Rémire-Montjoly en Guyane française (973) (Figure 1).

2.2 - Situation cadastrale

Le projet concerne les parcelles cadastrales suivantes (Figure 2) :

Tableau 1 : Parcelles concernées par le projet

Section	N° de parcelles	Surface totale de la parcelle	Surface aménagée
AL	138	10987 m ²	1430 m ²
	1105	15355 m ²	7760 m ²
	1107	10056 m ²	10056 m ²
AS	1475	8002 m ²	4650 m ²
	1476	3001 m ²	2050 m ²
BH	10	77777 m ²	75534 m ²
	153	1286 m ²	1264 m ²
	158	7726 m ²	7451 m ²
BI	1	49753 m ²	13292 m ²
	52	807 m ²	721 m ²
	53	853 m ²	807 m ²
	58	789 m ²	789 m ²
	59	789 m ²	789 m ²
	60	789 m ²	789 m ²
	61	789 m ²	789 m ²
	62	847 m ²	847 m ²
	63	821 m ²	821 m ²
	64	814 m ²	814 m ²
	65	853 m ²	853 m ²
	67	810 m ²	810 m ²
	69	810 m ²	810 m ²
	71	810 m ²	810 m ²
	74	774 m ²	774 m ²
	75	863 m ²	863 m ²
	76	897 m ²	897 m ²
	77	885 m ²	885 m ²
	78	922 m ²	922 m ²
	79	808 m ²	808 m ²
	80	906 m ²	906 m ²
	81	916 m ²	916 m ²
	82	854 m ²	854 m ²
	83	884 m ²	884 m ²
	84	851 m ²	851 m ²
	85	902 m ²	902 m ²

Section	N° de parcelles	Surface totale de la parcelle	Surface aménagée
BI	86	1123 m ²	1123 m ²
	87	1055 m ²	1055 m ²
	128	1839 m ²	1592 m ²
	143	2159 m ²	2159 m ²
	144	2322 m ²	2322 m ²
	161	383 m ²	383 m ²
	162	109 m ²	109 m ²
	163	203 m ²	203 m ²
	164	608 m ²	608 m ²
	165	282 m ²	282 m ²
	166	500 m ²	500 m ²
	167	86 m ²	86 m ²
	168	492 m ²	492 m ²
	169	22461 m ²	1230 m ²
	172	31123 m ²	178 m ²
BK	2	76978 m ²	6525 m ²
	3	56061 m ²	16151 m ²
	12	4294 m ²	3605 m ²
	18	14766 m ²	2077 m ²
	45	142398 m ²	81600 m ²
Total		56,4 ha	26,7 ha

Le terrain d’assiette du projet est de 56,4 ha. Au sein de ces 56,4 ha, 26,7 ha seront aménagés.

2.3 - Plan des abords

Les abords des parcelles d’aménagement se présentent de la manière suivante :

- À l’ouest, le projet est bordé par le morne Coco, les marais de la crique Cabassou et le lotissement Eau mignon
- Au nord, le projet est bordé par le bourg de Rémire
- À l’est, le projet est bordé par la route départementale 2 et le quartier Loyola
- Au sud, le projet est bordé par de l’habitat résidentiel.



Aménagement du futur centre-ville de Rémire-Montjoly

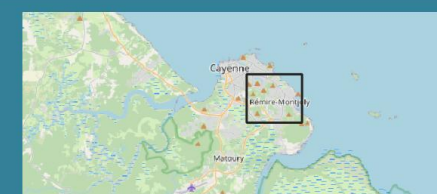
Localisation du projet

(1:25 000)



Légende

 Périmètre du projet



0 500 1 000 m

Date : 22/07/2024

Fond de plan : @ OpenStreetMap

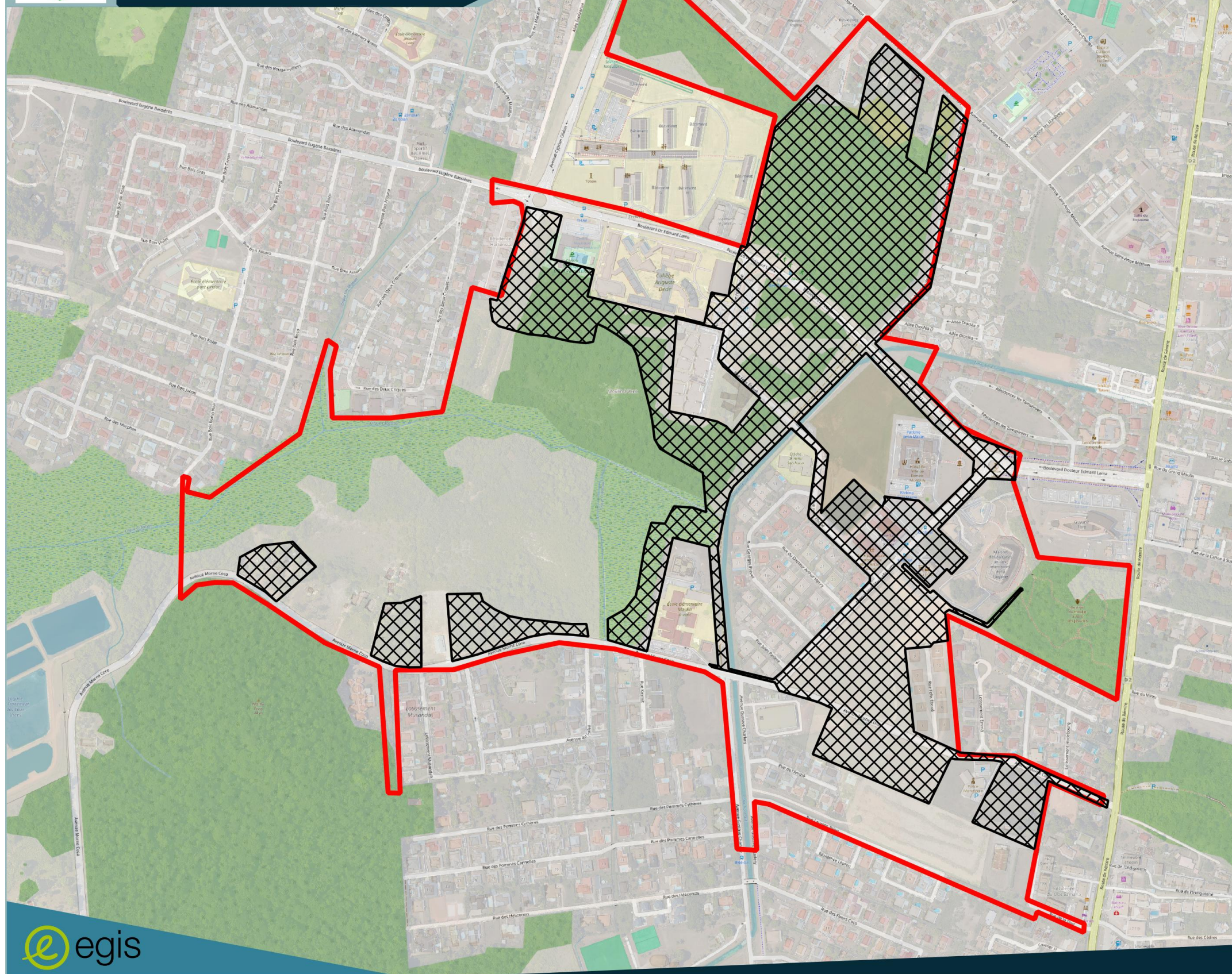
Figure 1 : Localisation du périmètre du projet (échelle 1:25 000)





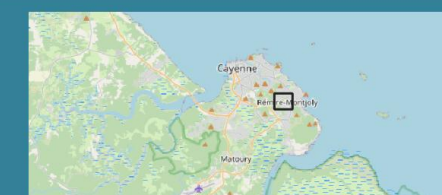


Emprise du projet



Légende

- Périmètre du projet
- Emprise du projet



0 150 300 m

Date : 25/07/2024

Fond de plan : @ OpenStreetMap

Figure 3 : Emprise et abords du projet

3 - JUSTIFICATION DU CHOIX DU PROJET

3.1 - Intérêt général du projet

La commune de Rémire-Montjoly s'est développée selon une double dynamique portée par les bourgs de Rémire et de Montjoly. Afin de rétablir un lien entre ces deux bourgs, la mairie de Rémire-Montjoly souhaite mettre en place un centre-ville qui allie espaces verts, logements, activités commerciales et culturelles.

Ce projet d'aménagement structurel à l'échelle de la commune, permet de répondre à plusieurs besoins :

- La création de nouveaux logements, notamment sociaux (671 logements)
- La réalisation d'espaces urbains paysagers et végétalisés, favorisant le lien social et la mise en valeur du patrimoine culturel (passage du Moulin à vent, les berges du centre-ville, la halte à la poterie, la venelle commerçante, le parvis Auguste Dédé, la lisière active du grand Boulevard)
- L'augmentation de l'offre culturelle (Centre chorégraphique, Cinéma, Médiathèque, École de musique) au sein de la commune
- Le renforcement de l'activité commerciale de proximité (Halle de marché, 5 000 m² de commerces)
- Le développement des mobilités douces au sein de la commune.

Ce projet permettra donc de recentrer la vie sociale et culturelle de la commune autour d'un projet conçu pour offrir des services de proximité, des espaces extérieurs de qualité et une mobilité apaisée.

3.2 - Raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives

3.2.1 - Projet initial

Le schéma directeur du projet a été établi la première fois en juillet 2021.

Ce dernier est basé sur des aménagements paysagers et végétalisés structurant, permettant de connecter et mettre en cohérence les différents secteurs aménagés dans le cadre du projet. Un grand parc urbain amazonien était prévu au nord de l'avenue morne Coco, à proximité des marais de la crique Cabassou. Des liaisons douces devaient traverser ce dernier qui devait couvrir 15 ha.

La programmation commerciale et culturelle était sensiblement la même que sur le projet retenu. Le projet intégrait déjà le Centre Chorégraphique, la médiathèque et la halle de marché.

Ce dernier prévoyait la mise en place de 438 logements.

Il prévoyait également la mise en place de liaisons douces en site propre ou en accompagnement de voies automobiles à créer ou existantes.

La gestion des eaux pluviales n'était que très peu développée, avec la présence d'une noue uniquement sur le boulevard E. Lama.

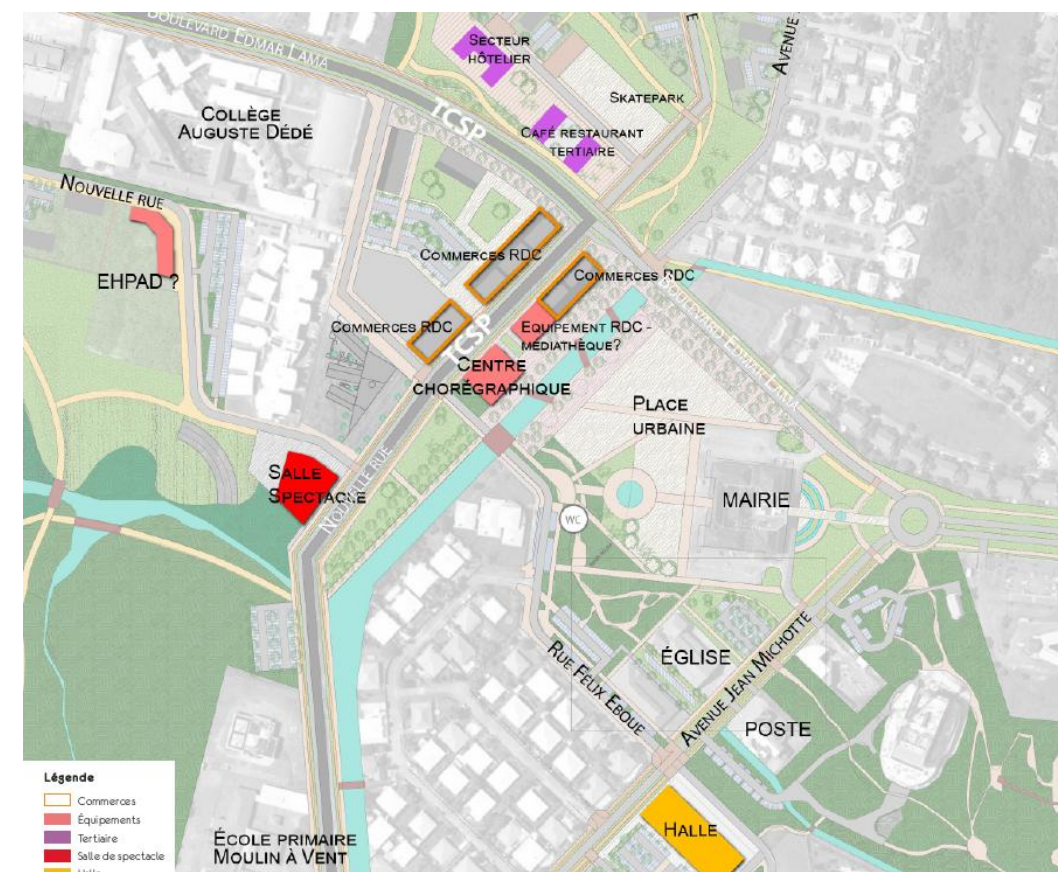


Figure 4 : Programmation commerciale du projet en 2021 (source : A3 paysage, 2024)



Figure 5 : Programmation des espaces-verts et de l'habitat (source : A3 paysage, 2024)

3.2.2 - Modification du projet

Des modifications importantes ont été réalisées à la suite des différentes études produites dans le cadre du projet.

L'habitat a été densifié, +55%, pour une surface au sol sensiblement la même. Cette densification permet de réduire la consommation d'espaces naturels induite par la construction de l'habitat en Guyane, région où l'espace aménageable est limité et souvent conquis sur les espaces naturels.

L'aménagement paysager a été également revu. Le projet de parc urbain amazonien a été abandonné. Ce dernier induisait un impact important sur des habitats à enjeu modéré à fort, avec des franchissements de zones aquatiques compliqués. Cet aménagement induisait également un impact financier très important sur le projet, principalement par la complexité de mettre en place des aménagements dans ce contexte très humide.

La gestion des eaux pluviales a été fortement améliorée avec la mise en place d'un programme conséquent de recalibrage du réseau existant, la mise en place de nouvelles noues et la création de deux bassins.

Le projet retenu est décrit en détail dans le paragraphe suivant (4 - Description du Projet)

4 - DESCRIPTION DU PROJET

4.1 - Caractéristiques générales du projet

Le projet prévoit les aménagements suivants :

- La mise en place de logements
- La mise en place d'infrastructures culturelles
- La mise en place de locaux commerciaux
- La mise en place d'espaces publics végétalisés
- La mise en place de nouvelles voies de circulation

Le projet se décomposera en 3 phases :

- Phase 1 : 2024-2026 – mise en place des parkings, du CDCN, du parvis du collège, du secteur hypercentre et des voiries
- Phase 2 : 2026-2028
- Phase 3 : 2028-2030

4.2 - Les logements

Le projet permettra la mise en place de 47 500 m² de surface de plancher de logement. Cela représente 671 logements répartis en 443 logements en accession libre (66%) et 228 en logement social (34%).

4.3 - Les infrastructures culturelles

Le projet prévoit la mise en place d'un Centre chorégraphique (CDCN, 1 800 m²), d'un cinéma (8 000 m²), d'une école de musique et d'une médiathèque.

Le Centre de Développement Chorégraphique Nationaux est un élément phare de l'hypercentre marchant de Rémire-Montjoly, conçu pour être à la fois un lieu culturel et un centre d'apprentissage.

Le cinéma prévoit 6 salles pour un total de 1 300 fauteuils. En compléments, une restauration rapide et une salle d'arcade y seront également intégrées.

4.4 - L'activité commerciale

Le projet prévoit la mise en place de 5 000 m² de commerce (restauration, hygiène, alimentation, loisir et service). Une partie de ces commerces sera concentrée au sein d'une venelle piétonne et végétalisée.

Une halle de marché de 1 300 m² sera également aménagée. Elle sera ouverte 5 jours par semaine et constituera un lieu convivial où découvrir une variété de produits frais et locaux. La programmation prévoit à ce stade 6 kiosques de restauration, 6 kiosques d'artisanat, 8 kiosques pour les producteurs, un espace dédié aux étalages des producteurs fruits/légumes et un parking.

Un hôtel sera également intégré au projet.

4.5 - Les espaces publics végétalisés

Le projet prévoit la mise en place de 5 espaces végétalisés et paysagers structurants :

- Le parc du Moulin à vent et son passage, un lien entre les vestiges du monument historique du Moulin à vent et la place publique qui est en cours d'aménagement, situé sur l'ancien tracé jésuite reliant l'habitation Loyola à l'ancienne poterie. Cet axe sera piéton. Le parc mettra en avant les vestiges avec un cheminement léger et une signalétique adaptée.
- Les berges du centre-ville, dont les abords seront aménagés avec un sentier et une bande végétale d'usage. Une halte de la Poterie sera proposée, avec un espace carbet au sein d'un espace maintenu végétal.
- La venelle commerçante, un espace de vie avec des bandes d'usages généreuses, mise en valeur par deux alignements d'arbres offrant une trame d'ombrage. Les galeries couvertes au sein des rez-de-chaussée offriront des axes de circulations secondaires et une protection lors des pluies.

- Le parvis Auguste Dédé, qui sera réaménagé en cohérence avec la venelle commerçante, avec une trame arborée et d'ombrage généreuse.
- La lisière active du Grand Boulevard, offrant un espace alliant végétation et mobilier urbain, permettant une connexion piétonne arborée entre l'avenue Saint-Ange Méthon et le cinéma. Un skate-park y sera aménagé.

4.6 - La mise en place de nouvelles voies de circulation

4.6.1 - Création de nouvelles voiries

Le projet prévoit la mise en place d'un double voie nord-sud en « Y », permettant de relier l'avenue Morne Coco au boulevard Edmond Lama (au niveau de l'insertion de l'avenue Cyprien Gilbon) et l'avenue Saint-Ange Méthon pour un total de 1 650 m. Des portions à sens unique seront aménagées pour limiter le trafic de transit nord-sud à travers le futur centre. Ces nouvelles voies accueilleront une voie verte ou une bande cyclable selon les portions.

4.6.2 - Aménagement de pistes cyclables

Le projet prévoit le réaménagement d'une section du boulevard Edmond Lama et de l'avenue Jean-Marie Michotte sur une longueur totale de 1 250m. Sera intégrée au boulevard E. Lama, de part et d'autre, une voie pour les piétons (2x2m) et une voie pour les cycles (2x2m). L'avenue JM. Michotte sera étendue d'une bande piétonne de 3 m et une bande cyclable de 3 m. Ces bandes cyclables ou piétonnes seront isolées des voies pour véhicules motorisés.

4.6.3 - Aménagement de voies vertes

L'avenue Morne Coco sera réaménagée pour accueillir une voie verte sur 1 500 m. Cette voie verte sera isolée du trafic routier et mesurera 3 m de large pour accueillir cycles et piétons.

4.6.4 - Prise en compte de la venue du TCSP sur le secteur du projet

La deuxième phase du transport en commun en site propre (TCSP) prévoit l'extension du réseau jusqu'à Rémire-Montjoly. Sa venue a été anticipée dans l'aménagement des axes concernés dans le cadre du projet. Les axes concernés sont le Grand Boulevard, l'avenue Jean Michotte et l'avenue Morne Coco. La modification de cet axe pour accueillir le TCSP dans une seconde phase ne fait cependant pas partie du projet ni de la présente demande d'autorisation environnementale.

4.7 - Parc de stationnement

Le projet prévoit la mise en place de 1 293 places de parking. Le stationnement pour visiteur prévoit 396 places (soient une place pour 3 logements et 1 place pour 50 m² de commerce). Le stationnement public prévoit 453 places, notamment 25 places pour le CDCN, 26 places pour la Halle de marché). Enfin, le stationnement privatisé prévoit 444 places.

Quatre typologies seront présentes :

- Stationnement réservé aux travailleurs du secteur
- Stationnement de courte durée, payant à partir de 1h30 pour assurer une rotation rapide dans l'hypercentre
- Stationnement de moyenne durée autour du cinéma et autour de la halle de marché
- Stationnement de longue durée autour de la place publique et dans les secteurs périphériques.

Les nouveaux quartiers de Rémire se développent sur des terrains actuellement en friche ou occupés par des espaces forestiers. Cette situation présente un double défi. D'une part, la commune, à l'instar de la Guyane dans son ensemble, fait face à un besoin croissant de logements, alimenté par une forte augmentation démographique. D'autre part, il est crucial de répondre à cette demande sans aggraver l'étalement urbain.

Le choix de terrains situés à proximité immédiate du centre-ville permet d'envisager une densification maîtrisée, tout en favorisant un modèle de ville accessible à pied et à vélo. Les typologies d'habitat sélectionnées visent à augmenter la densité urbaine, notamment à travers la construction de maisons mitoyennes en bande, de logements collectifs et intermédiaires. La maison individuelle, très consommatrice d'espace, est exclue en raison des contraintes foncières de ces terrains et des objectifs capacitaires souhaités en termes de nombre de logements.

> Privilégier les mobilités actives, en concentrant les usages et les habitations

> Densifier en cœur pour limiter l'étalement urbain et limiter l'usage excessif de la voiture

> Développer une économie de la ville variée (commerces, services, etc.) permettant de répondre pleinement aux différents besoins des habitants.

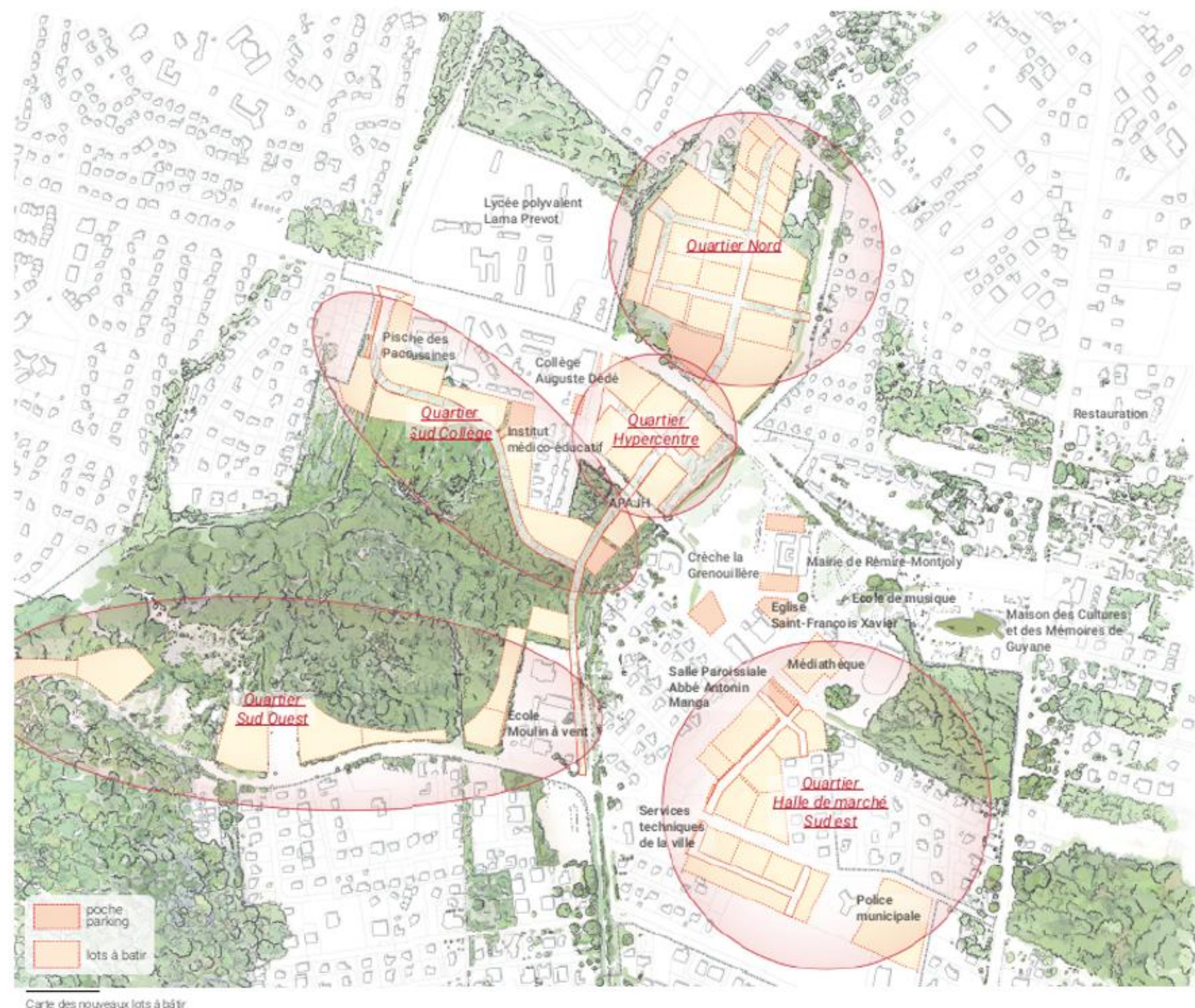
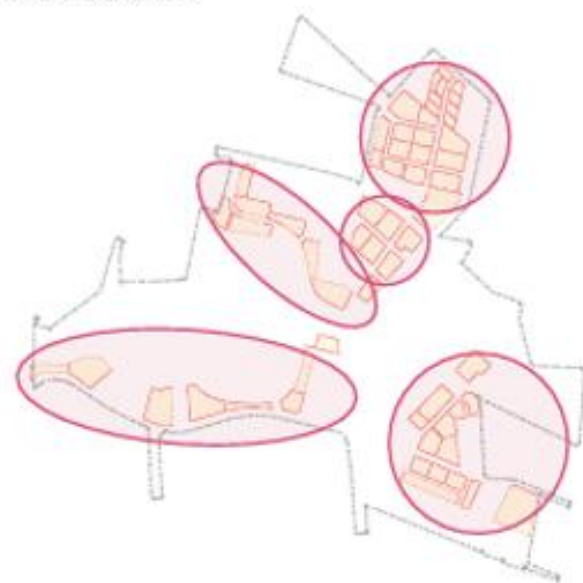


Figure 6 : Les objectifs du projet et les quartiers (source : A234, 2025)



Figure 7 : Plan guide du projet (source ; A234, 2024)

Secteur Hypercentre

Surface de plancher logement	7 300 m²
Nombres de logements	123 lgts
Accession libre	80 lgts
Aidés	43 lgts
Programmation privée	10 800 m²
Programmation publique	2 200 m²

Secteur Sud-est

Surface de plancher logement	4 900 m²
Nombres de logements	71 lgts
Accession libre	56 lgts
Aidés	15 lgts
Programmation privée	/
Programmation publique	1 300 m²

Secteur Sud

Surface de plancher logement	4 450 m²
Nombres de logements	56 lgts
Accession libre	46 lgts
Aidés	10 lgts

Secteur Nord

Surface de plancher logement	16 050 m²
Nombres de logements	224 lgts
Accession libre	134 lgts
Aidés	90 lgts

Secteur Sud collège

Surface de plancher logement	9 350 m²
Nombres de logements	123 lgts
Accession libre	53 lgts
Aidés	70 lgts
Programmation privée	2 500 m²
Programmation publique	/

Secteur Sud-ouest

Surface de plancher logement	5 450 m²
Nombres de logements	74 lgts
Accession libre	74 lgts
Aidés	/



Figure 8 : Programmation prévisionnelle de l'habitat (source : A234, 2025)

Un projet de territoire construit pas à pas,
pour les générations présentes et futures

Phase 1 2024-2026
APUI PRIORITAIRES

- 1.1 Parking + CDCN + Parvis du collège
- 1.2 Secteurs Hypercentre + Voiries

Phase 2 2026-2028

Phase 3 2028-2030



Figure 9 : Phasage du projet (source : A234, 2025)

La programmation existante du secteur sera fortement renforcée par la construction de nouveaux équipements repères pour le centre-ville. L'hypercentre, principal polarité active du quartier se dessine comme un atout permettant aux quartiers existants ainsi qu'aux nouveaux, de bénéficier de commerces et services accessibles dans un rayon de 5 à 10 minutes à pied. Cette proximité permettra de désengorger une partie des flux routiers de proximité.

> Enrichir la programmation afin de valoriser une restauration de proximité pour le bassin d'emploi du centre-ville de Rémire.

> Mettre en réseau les équipements repères au sein du centre ville (Halle de Marché, Centre de Danse) au travers des espaces publics.

> Offrir des espaces de chalandises en développant une centralité commerciale nouvelle pour la commune au sein de l'hypercentre.

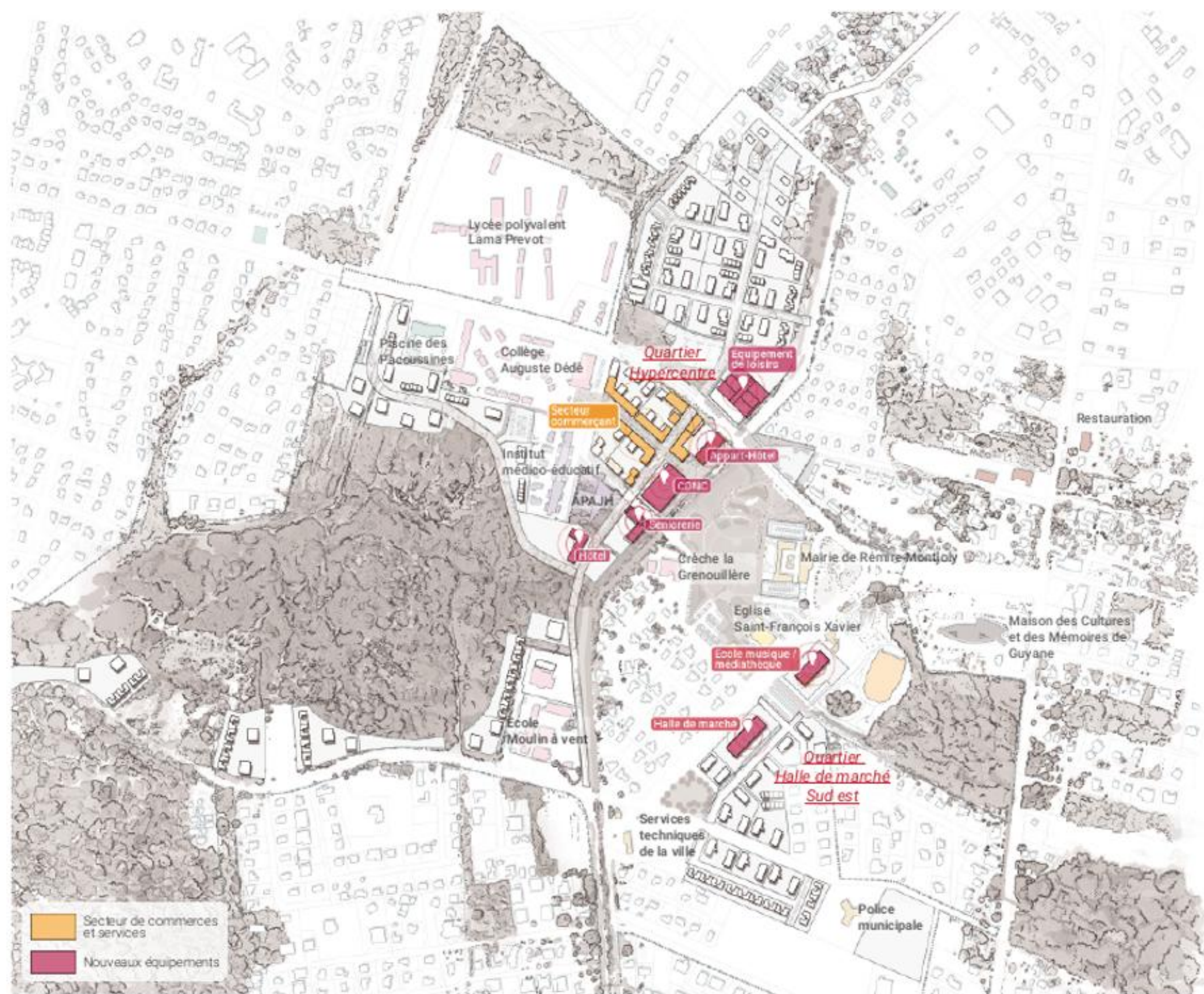
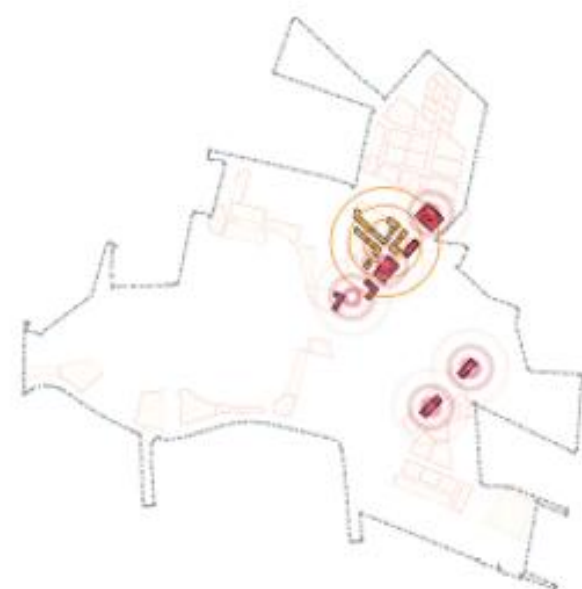


Figure 10 : Identification des nouveaux équipements mise en place par le projet (source : A234, 2025)

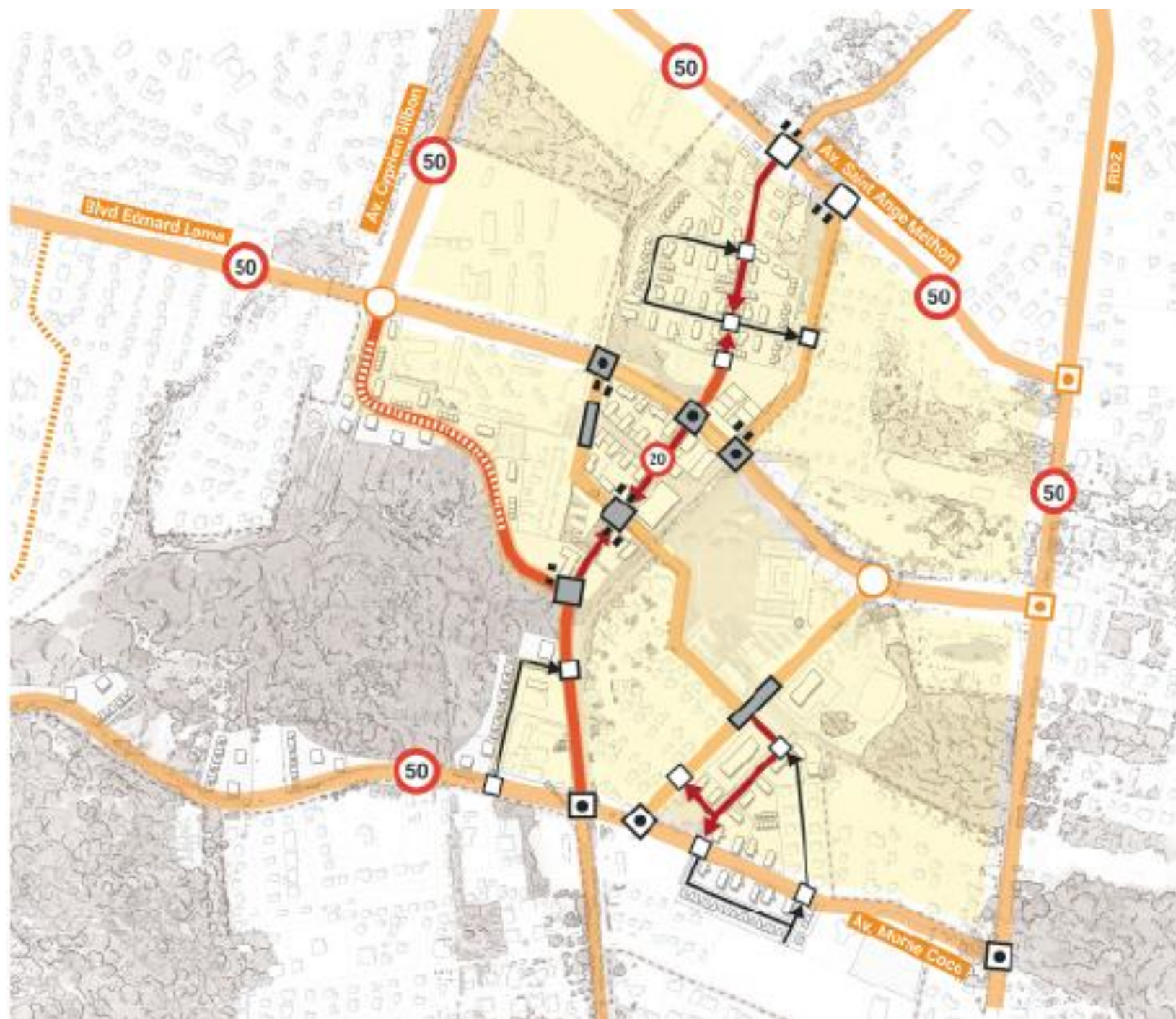
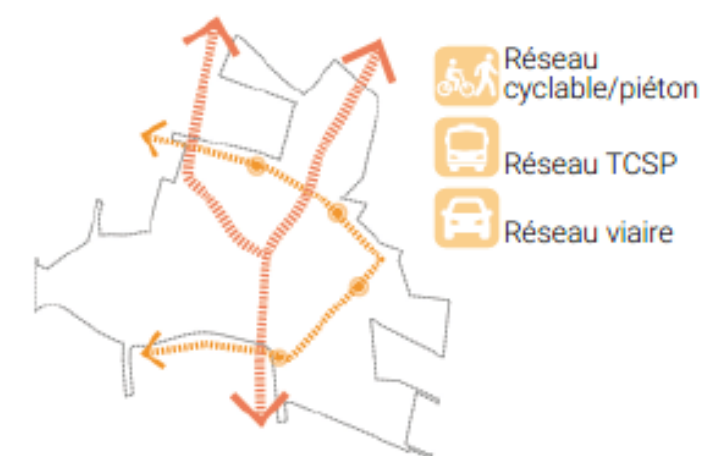


Figure 11 : Plan de circulation optimisé (source : A234, 2025)



Une réflexion spécifique est menée sur l'intégration d'aménagements favorables au développement des mobilités actives en centre-ville. L'objectif est de **proposer des alternatives à la voiture et de proposer un modèle complémentaire aux transports en commun, tout en offrant un mode de déplacement agréable** notamment pour les trajets domicile-travail, ou domicile-école mais aussi pour les loisirs.

Les cheminements piétonniers, destinés davantage aux loisirs et à la détente permettent de parcourir le quartier dans un cadre paysager plaisant et sécurisé, loin de la circulation automobile. Ces cheminements sont principalement présents le long du canal Beauregard mais également au niveau de la venelle commerciale. Son aspect entièrement piéton en fait des espaces publics agréables en retrait des nuisances routières.

Les axes circulaires majeurs intègrent quant à eux, de larges trottoirs de part et d'autre de la chaussée ainsi que des voies cyclables ou voie verte. Cette efficacité de parcours actifs permet de **parcourir le site d'Est en Ouest via les voies principales mais également du Nord au Sud avec comme objectif de pouvoir rejoindre de manière sécurisée, le secteur des plages de Montjoly.**

Une attention particulière est portée à la connexion de tous les nouveaux quartiers par le biais des mobilités actives. Ainsi, même les quartiers plus éloignés, comme ceux situés le long de l'avenue Morne Coco, seront desservis par une voie verte.

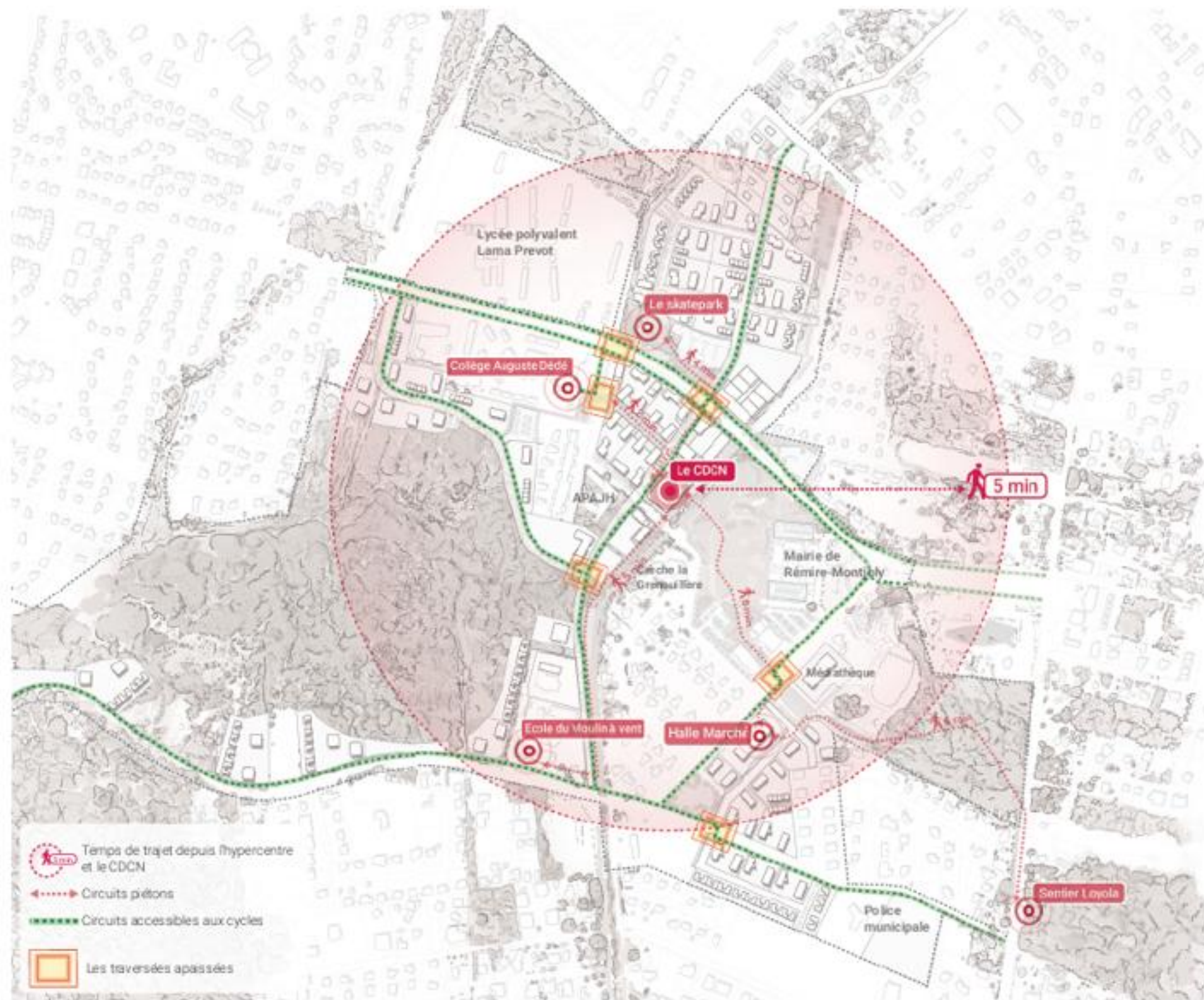


Figure 12 : Plan des aménagements en faveur des mobilités douces (source : A234, 2025)

LE GRAND BOULEVARD

Une gestion hydraulique en deux temps :

- Temps 1 : conserver une gestion aérienne des eaux avec noues.
- Temps 2 : une gestion des eaux en réseau partiellement enterré pour accueillir le TCSP.

Temps 1 : aménager les pistes cyclables et trottoirs sécurisés.

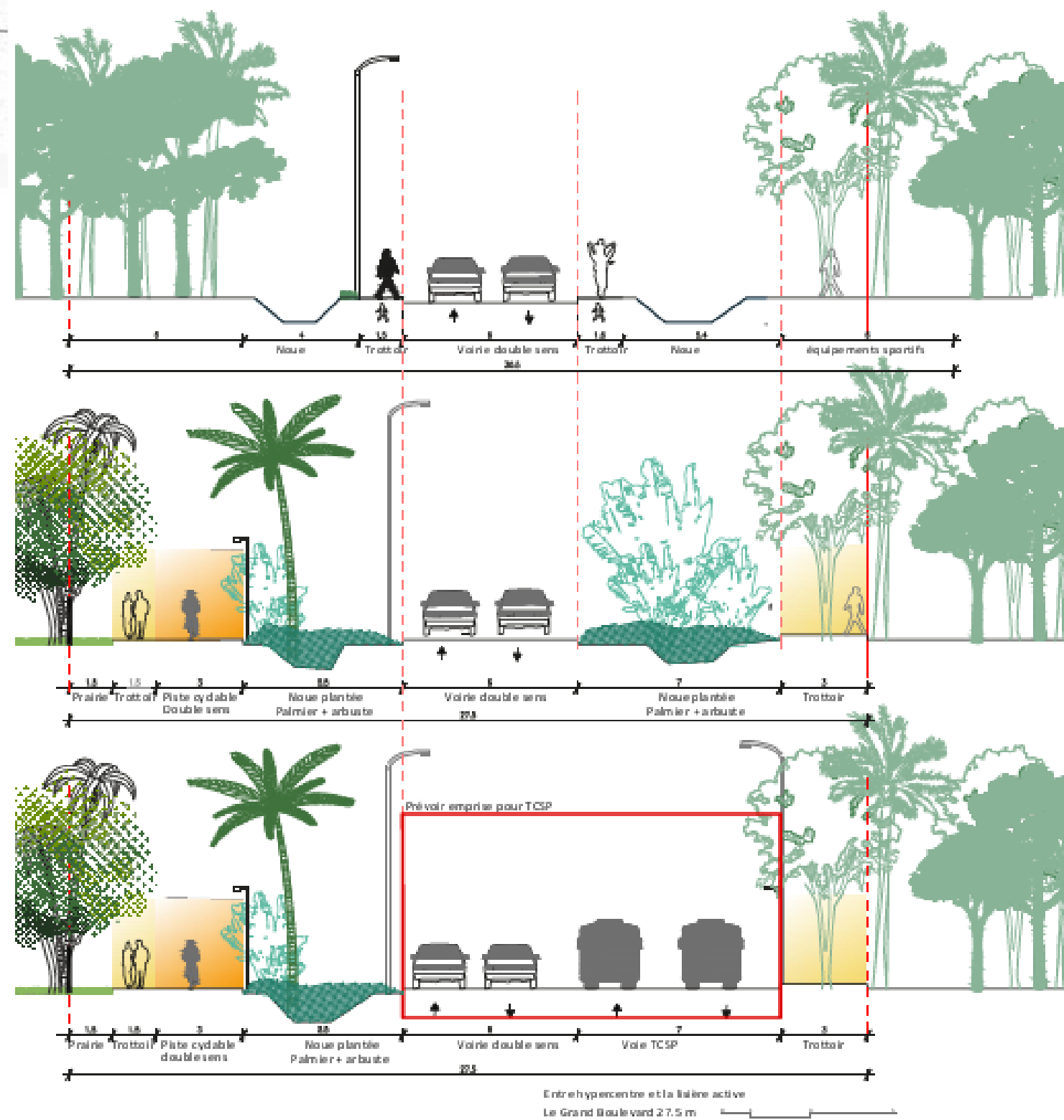
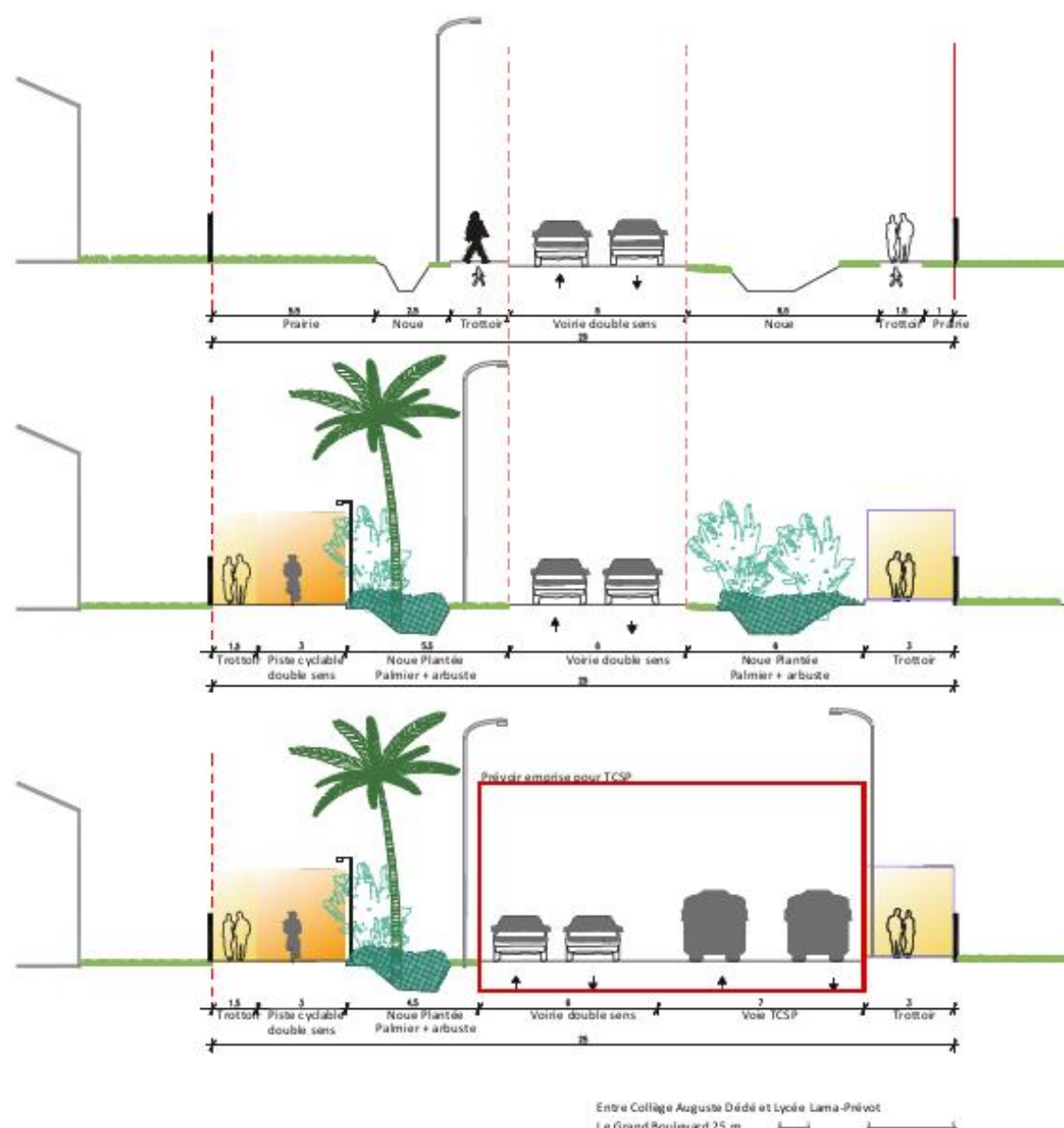


Figure 13 : Aménagements prévus sur le grand Boulevard, avec anticipation de la venue du TCSP, entre le collège Auguste Dédé et le lycée Lama Prévoit à gauche, et entre l'hypercentre et la lisière active à droite (source : A234, 2025)

L'AVENUE JEAN MICHOTTE

Une gestion hydraulique en deux temps :

- Temps 1 : conserver une gestion aérienne des eaux avec noues.
- Temps 2 : conserver une gestion aérienne des eaux avec fosse plantée en intégrant le projet de TCSP.

Temps 1 :

- aménager les pistes cyclables et trottoirs sécurisés.
- aménager un parvis pour l'église.

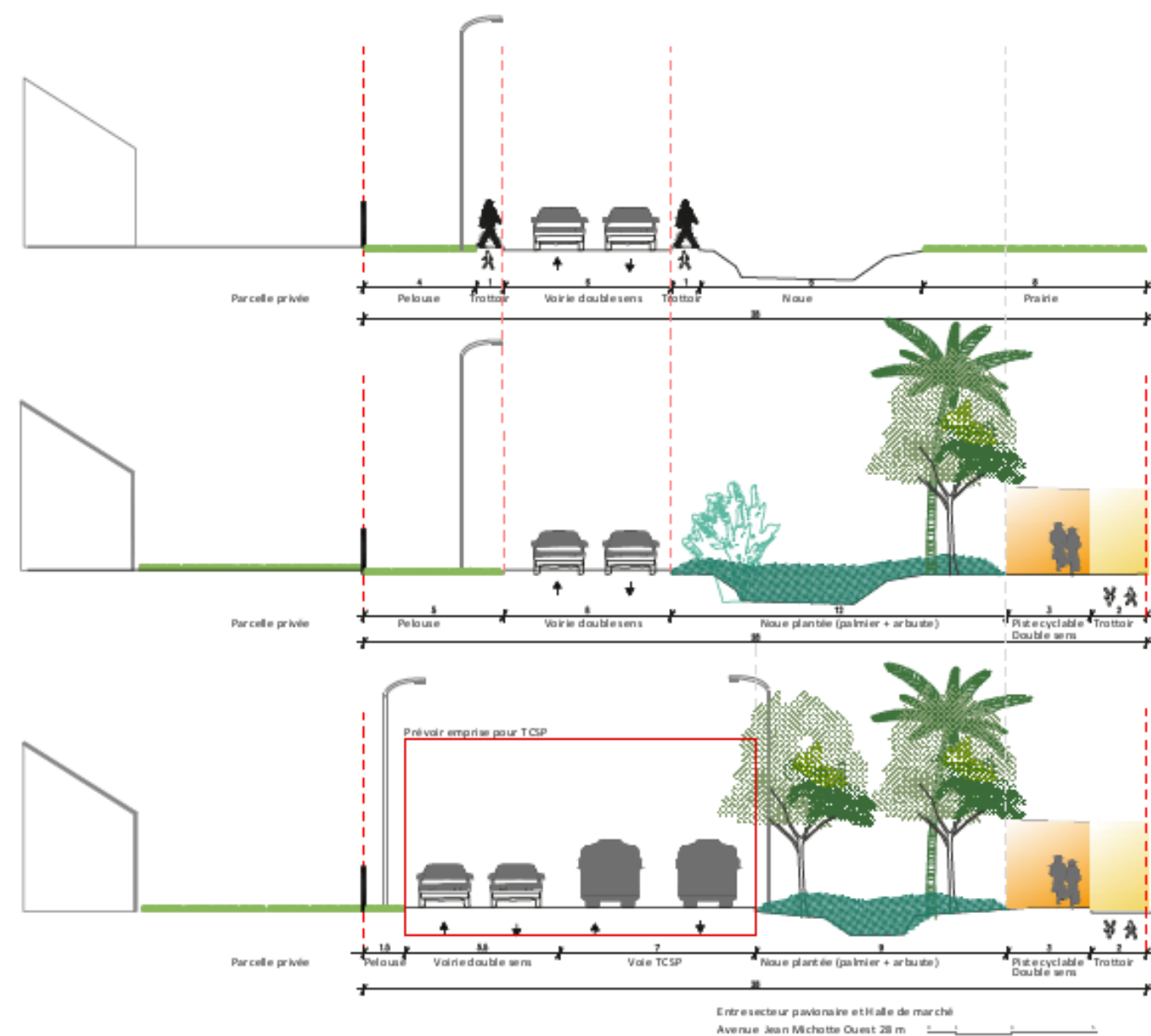
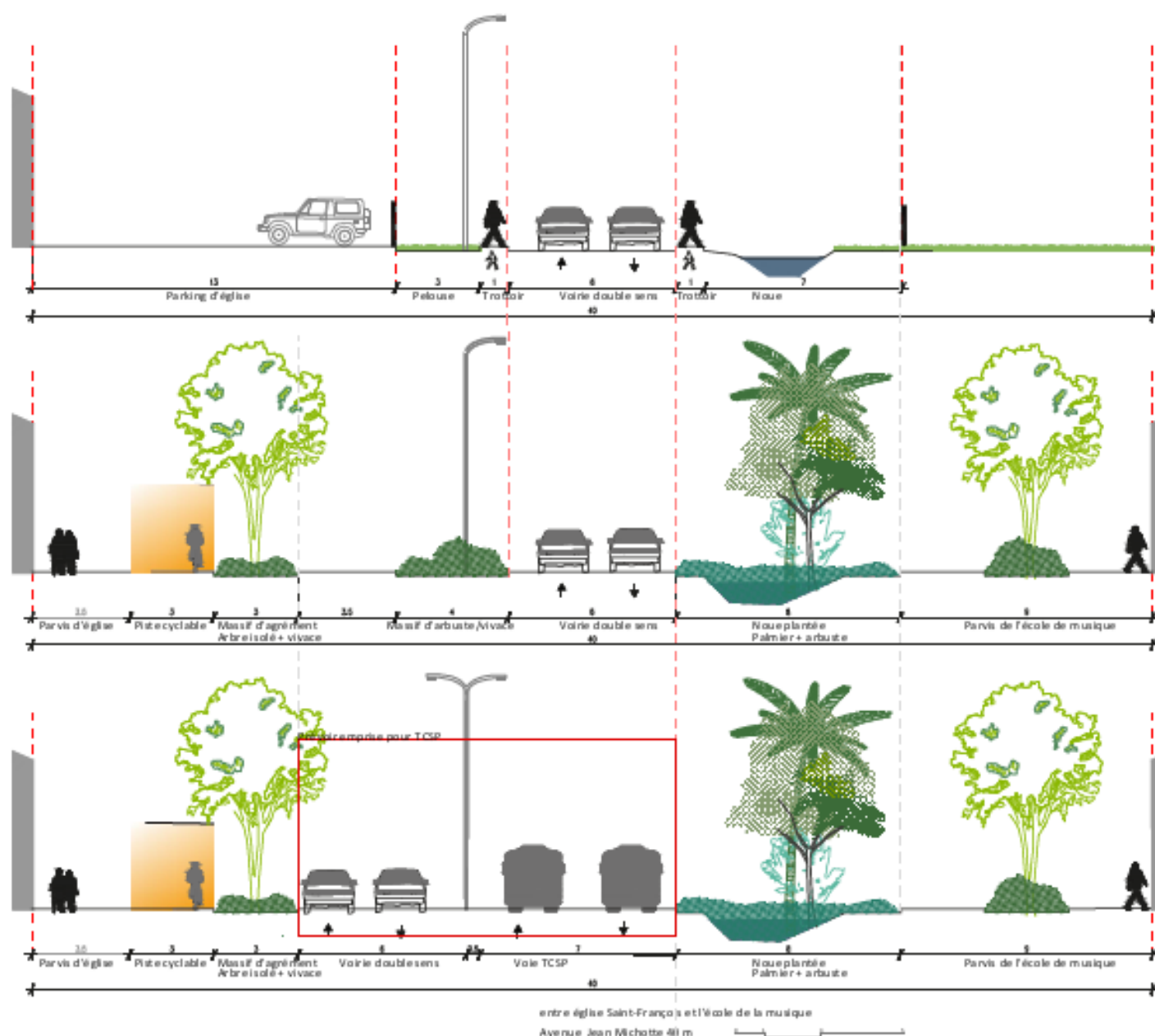


Figure 14 : Aménagements prévus sur l'Avenue Jean Michotte, entre l'église Saint-François et l'école de musique à gauche et entre le secteur pavillonnaire et la halle du marché à droite (source : A234, 2025)

L'AVENUE MORNE COCO

Une gestion hydraulique en deux temps:

- Temps 1: conserver une gestion aérienne des eaux avec noues.
- Temps 2: Une gestion des eaux en réseau enterré partielle pour accueillir le TCSP.

Création d'une voie verte (piéton/cycle) aménagée pour le temps 1 et temps 2.

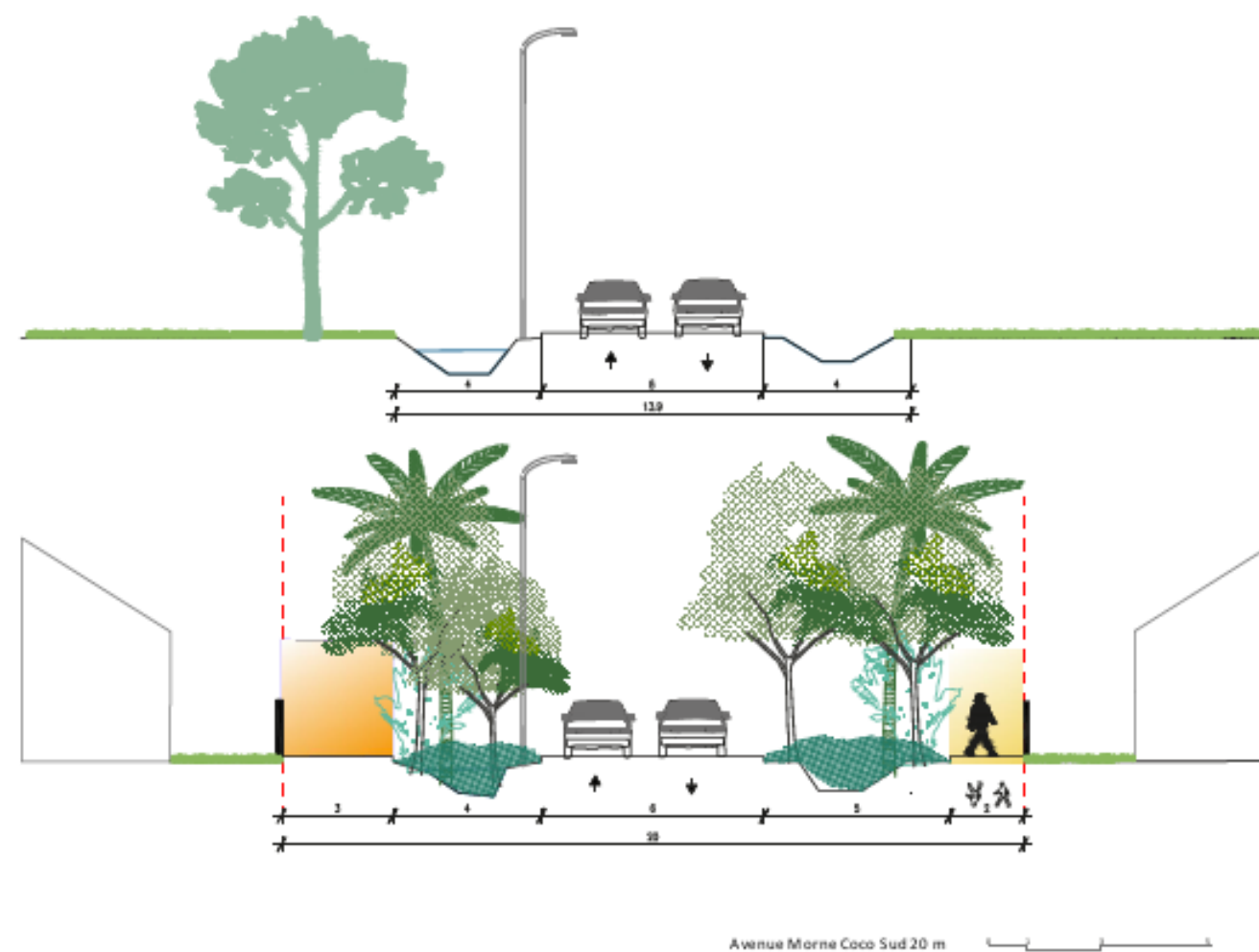
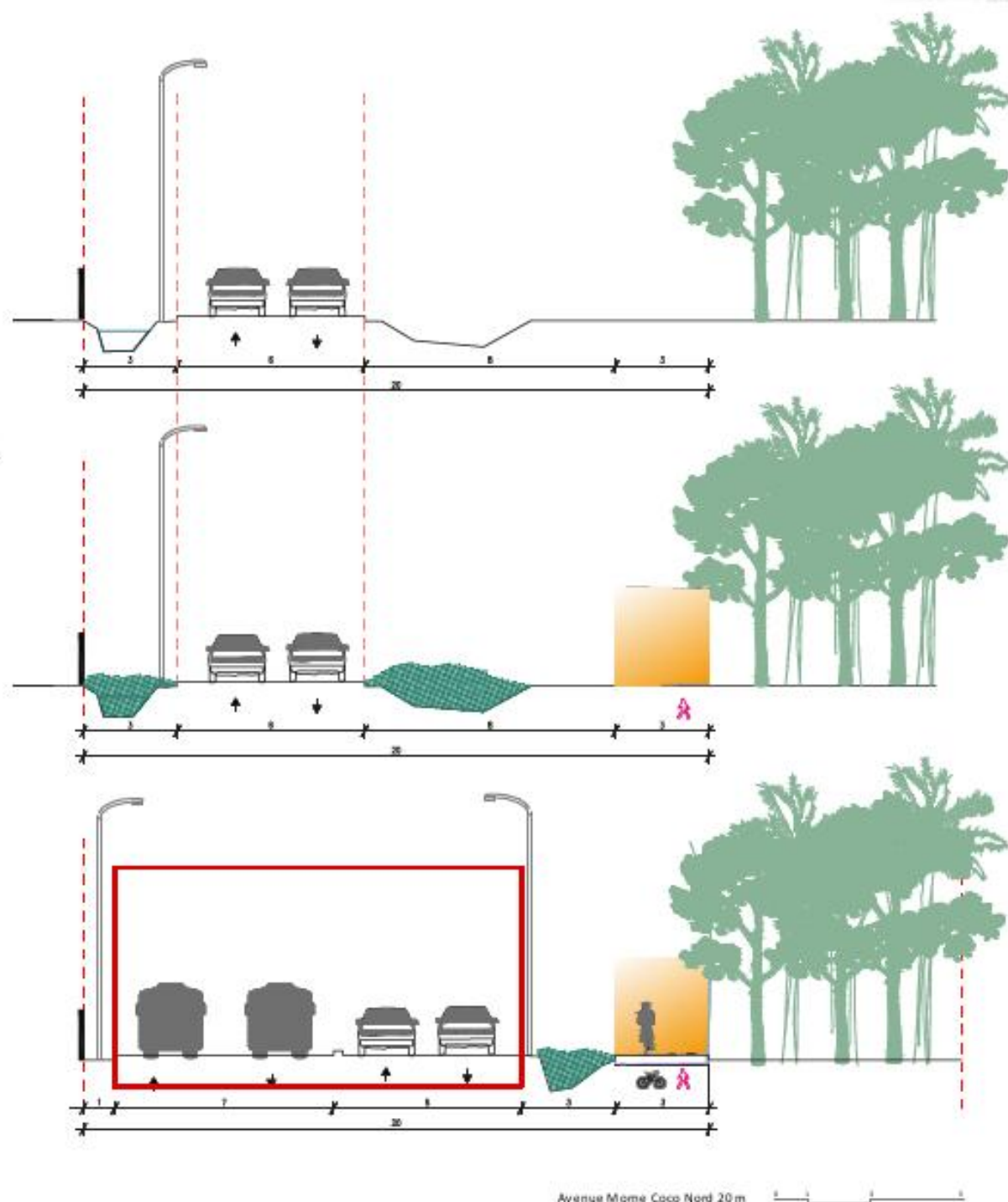


Figure 15 : Aménagements prévus sur l'avenue Morne Coco, nord à droite et sud à gauche (source : A234, 2025)

LA VOIE DE L'HYPERCENTRE

- Affirmer des trottoirs sécurisés bilatéraux
- Un stationnement linéaire payant pour valoriser une rotation active des véhicules.
- Une place des cycles sécurisée par la présence de bandes cyclables.

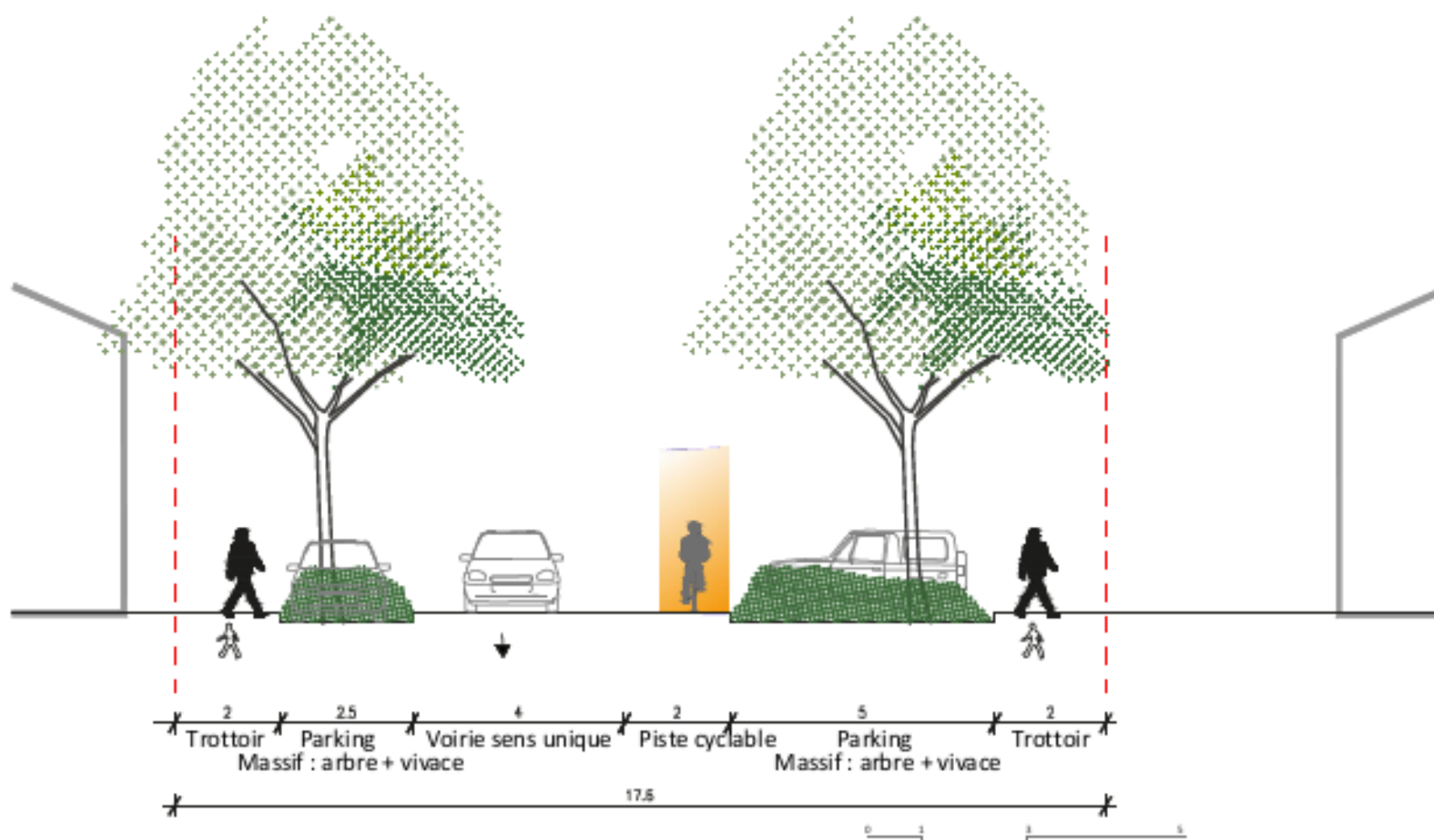


Figure 16 : Aménagements prévus sur la voie de l'hypercentre (source : A234, 2025)

LA VOIE NORD

- Affirmer des trottoirs sécurisés bilatéraux
- Une séquence à 14m pour traverser le lotissement
- Une séquence élargie à 15m pour accueillir du stationnement.

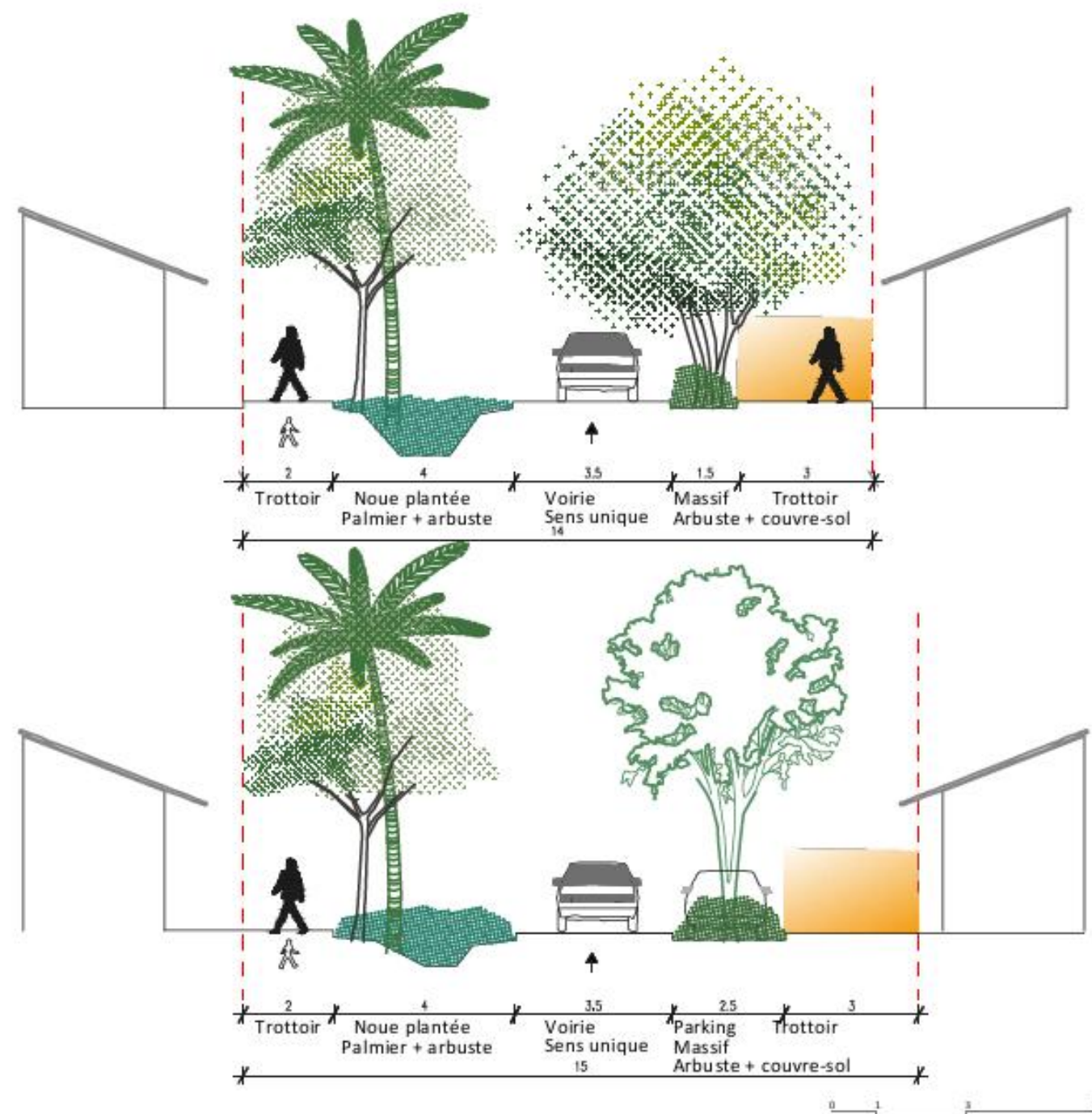


Figure 17 : Aménagements prévus sur la voie Nord (source : A234, 2025)

LA RUE DU COLLÈGE AUGUSTE DEDÉ EXISTANTE

- Affirmer un plateau entre le collège et la venelle afin de sécuriser les flux piétons
- Organiser un stationnement linéaire en épi/bataille qui ceinture l'hypercentre
- Conserver une noue pour la gestion hydraulique

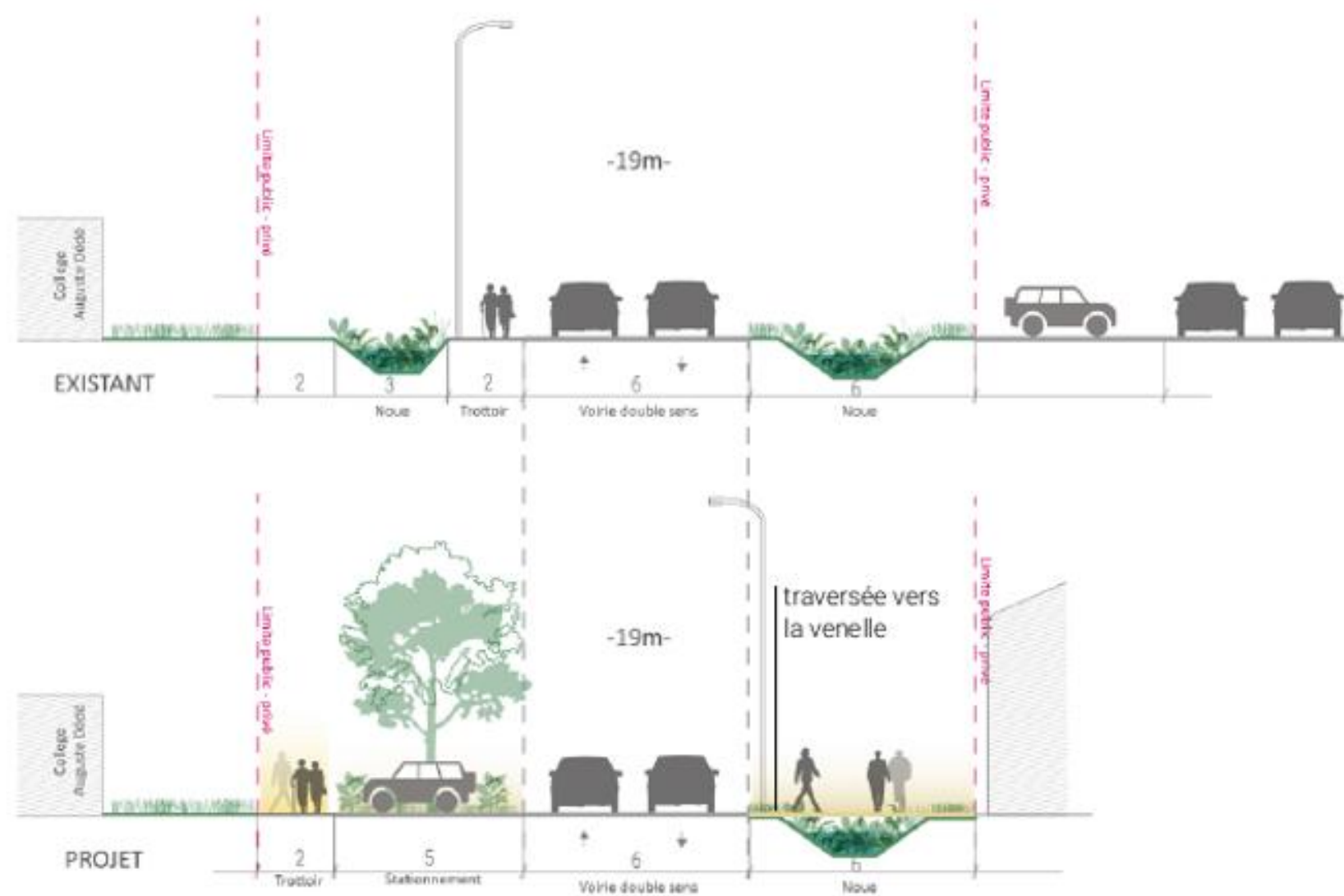


Figure 18 : Aménagements prévus sur la voie du Collège Auguste Dédé (source : A234, 2025)

LA VOIE SUD COLLÈGE

- Affirmer des trottoirs sécurisés bilatéraux
- Donner une place aux cycles par la présence de bandes cyclables.
- Gérer les eaux en aérien par la création de noues.

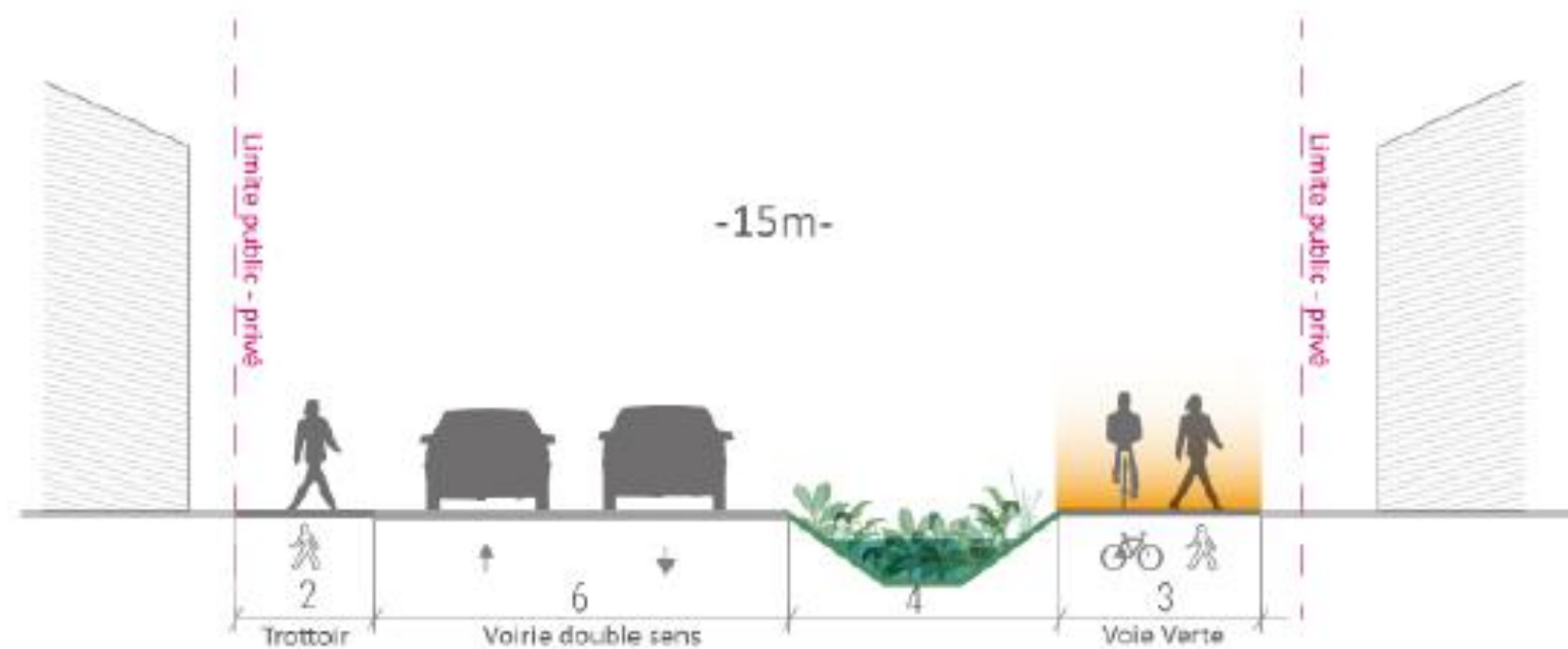


Figure 19 : Aménagements prévus pour la création de la voie à double sens sud collège (source : A234, 2025)

LA VOIE DU CANAL

- Une voie verte séparée des flux routiers pour profiter du canal.
- Une conservation de la bande arborée existante en partie Nord du canal (filtre naturel visuel et sonore).
- Une maintenance du canal anticipée sur la rive ouest et le sud de la rive est.

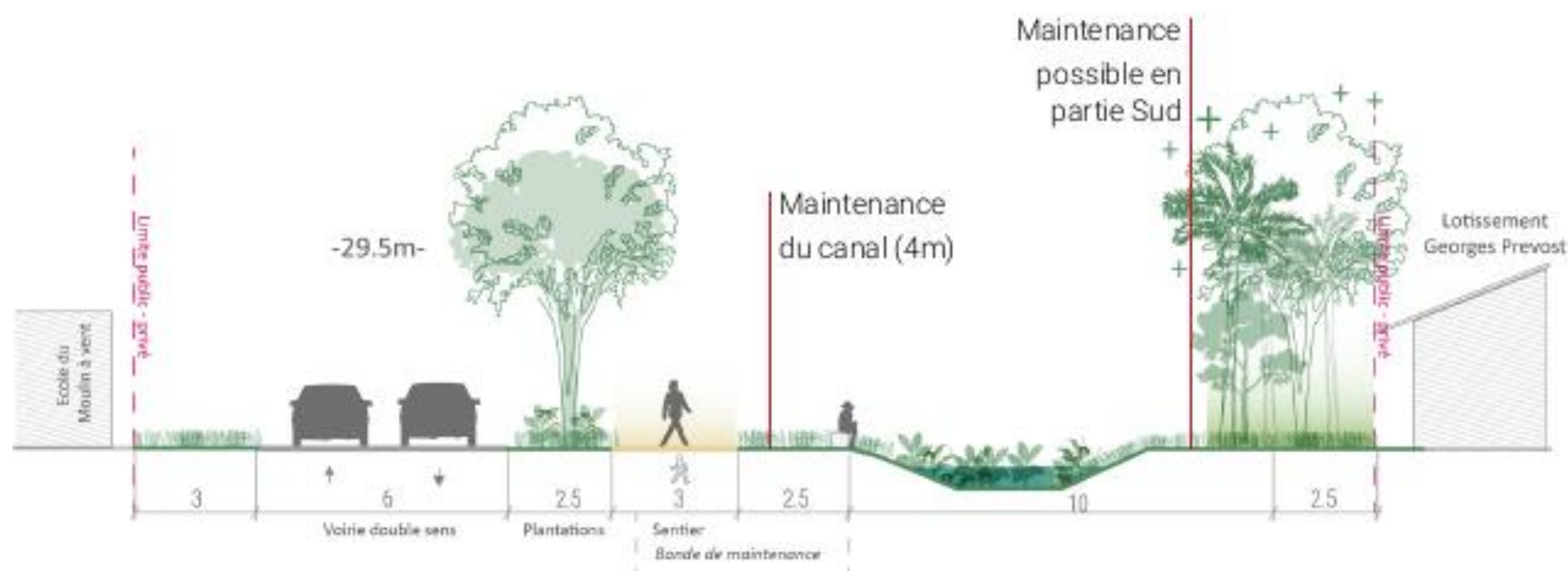


Figure 20 : Aménagements prévus sur la création de la voie à double sens du canal (source : A234, 2025)

LA VOIE FELIX EBOUÉ

- Création d'une nouvelle noue afin de renforcer la gestion des eaux à ciel ouvert
- Conservation des stationnements en bataille (env. 55 places)
- Sécurisation des circuits piétons

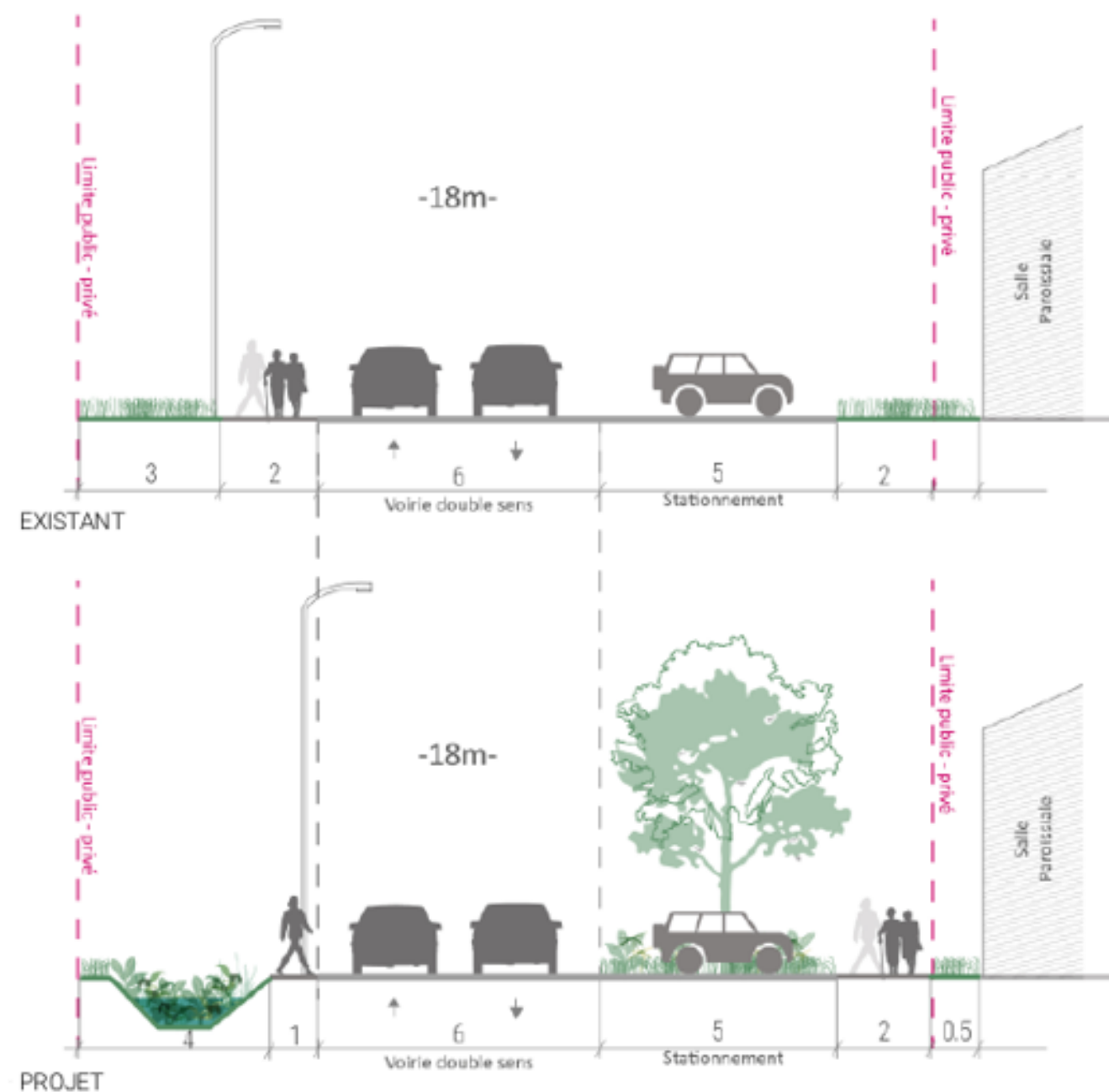


Figure 21 : Aménagements prévus sur la voie Félix Éboué (source : A234, 2025)

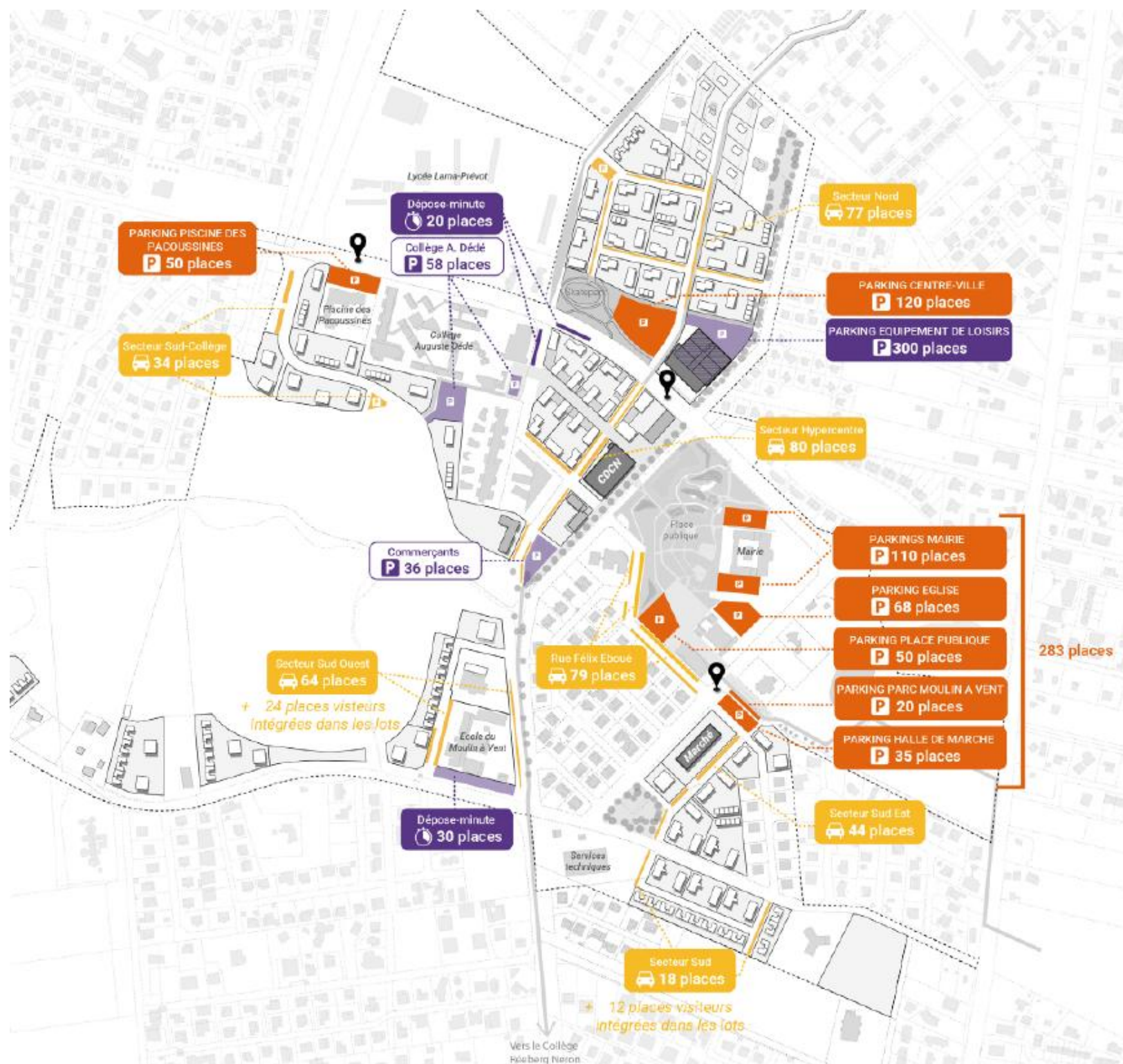


Figure 22 : Localisation des places de parking créée par le projet (source : A234, 2025)

Des pièces paysagères charnières

Des espaces publics singuliers participant à l'identité du centre-ville

1. Le passage du moulin à vent

Une connexion historique retrouvée avec le parc du Moulin à vent

2. Les berges du Centre-Ville

Un centre-ville tourné vers l'eau et le canal

3. La halte de la Poterie

Un lien sur l'entrée de la crique et le site archéologique

4. La venelle commerçante

Une dynamique commerciale retrouvée

5. Le parvis Auguste Dédé

Un espace qualifié et identifiable pour les étudiants

6. La lisière active du grand Boulevard

Une programmation activée de la frange Nord



Figure 23 : Localisation des espaces paysagers charnières (source : A234, 2025)



La stratégie végétale

Une palette végétale sur-mesure en milieu équatorial

Avec un territoire couvert à 90% par la forêt amazonienne, la végétation est omniprésente en Guyane. En milieu urbanisé, en revanche, elle est souvent peu intégrée dans les espaces publics, en raison notamment des complexités d'entretien (pousse très rapide et en abondance). **L'aménagement de la strate végétale en milieu équatorial est donc un enjeu fort, qui mérite une réflexion toute particulière.**

Au sein de l'espace public, la végétation doit donc être pensée au regard de ce contexte si particulier qu'est un territoire équatorial. Son intégration a donc fait l'objet d'une stratégie spécifique qui revêt plusieurs objectifs dont : le renforcement des continuités paysagères et écologiques, la valorisation des espaces publics, et l'apport d'ombrage et de fraîcheur au sein des parcs et des places.

La végétation proposée varie en fonction des espaces où elle se développe et nécessite des degrés d'entretien différents :

- **les paysages fermés** composés de strates herbacées, arbustives et arborées : les bois existants conservés et à développer.
- **les paysages ouverts** composés d'une strate principalement herbacée et ponctuée d'arbres isolés : les pelouses et savanes.
- **la végétation d'accompagnement des espaces-rues** : les noues et bandes plantées composées d'arbres et d'herbacées.
- **la végétation des espaces publics singuliers minéraux** avec une végétation d'arbres isolés ou en bosquets, marquée par leur verticalité.

Dans un souci de cohérence et d'amplification de l'existant, les palettes végétales se composent essentiellement d'essences locales reprenant notamment celles déjà existantes sur le site. Un regard est notamment porté sur les essences installées dans le projet de la place publique.

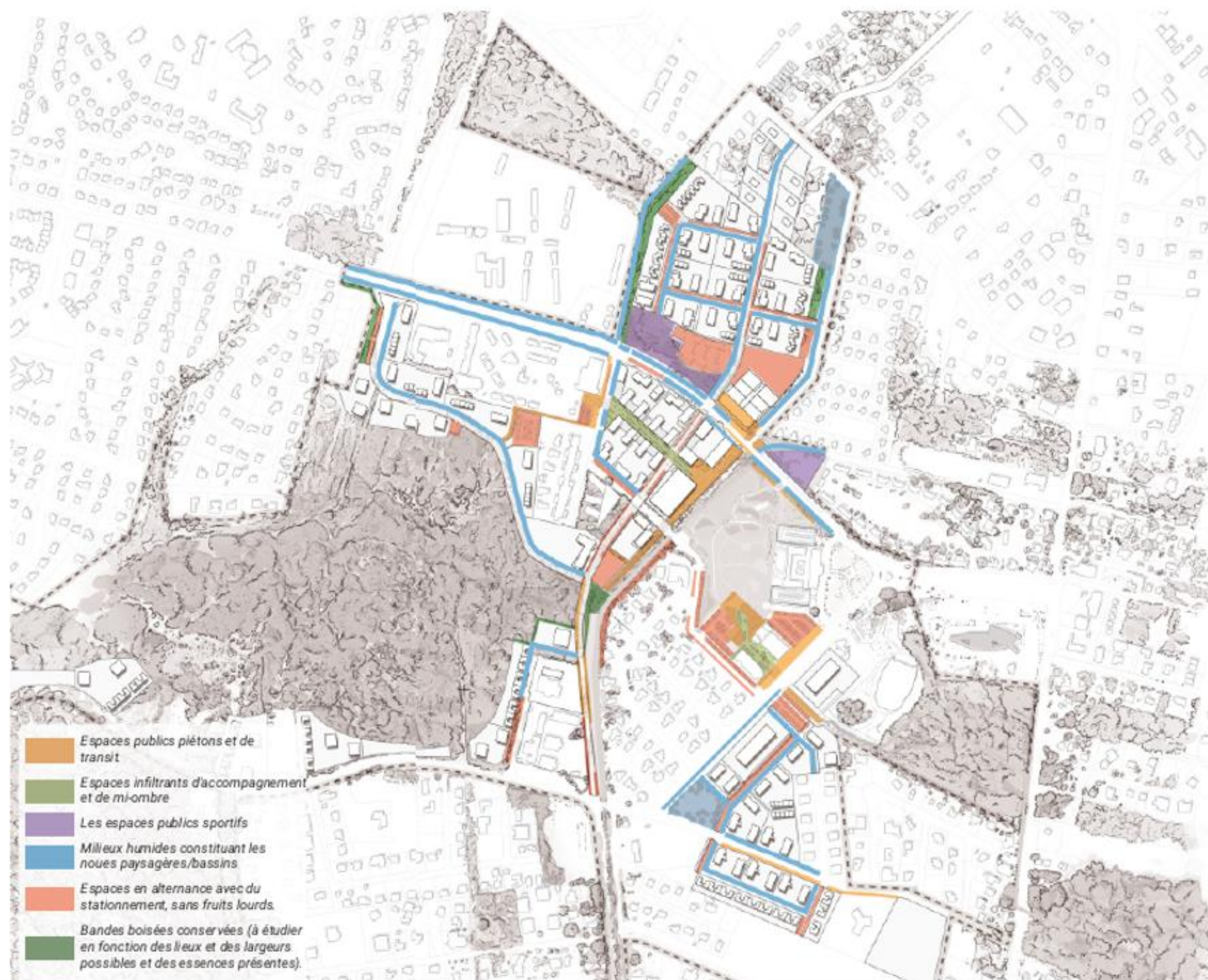


Figure 24 : La stratégie végétale (source A234, 2025)



Les temps de la nuit

Un éclairage raisonné du centre-ville

L'éclairage urbain offre une nouvelle perspective sur la nuit. Il révèle les formes et les contours, tout en préservant l'espace pour l'imaginaire. Tout n'est pas visible, et tout ne doit pas l'être. La nuit est à la fois un spectacle de beauté et de mystère, suscitant tour à tour apaisement ou appréhension. À Rémire-Montjoly, et plus largement en Guyane, la nuit est aussi une symphonie sonore, marquée par le réveil et l'activité de la forêt.

L'éclairage urbain dans ce contexte accompagne la vie dans les rues du centre-ville, en **respectant et en sublimant les rythmes nocturnes**. Le projet d'éclairage vise à atteindre plusieurs objectifs pour permettre aux habitants de profiter pleinement de cette période particulière de la journée :

- > Adopter des dispositifs d'éclairage qui **minimisent la dispersion de la lumière et respectent les cycles naturels de la nuit**.

- > Utiliser des éclairages spécifiques (par exemple, des **lumières à spectre restreint**) pour **minimiser l'impact sur les habitats et les comportements des espèces nocturnes**.

- > **Adapter l'éclairage aux besoins réels des zones**, en évitant l'éclairage excessif des espaces publics et en respectant l'équilibre entre sécurité et confort visuel.

- > Concevoir des solutions d'éclairage qui **valorisent les formes et les ambiances du centre-ville sans perturber l'environnement visuel nocturne**.

- > **Éclairer les pistes cyclables et les chemins piétons de manière adéquate**, avec des intensités appropriées pour assurer sécurité et confort



Figure 25 : Un éclairage raisonné du centre-ville (source : A234, 2025)

4.8 - Réseau d'eaux usées

Le réseau d'assainissement sera de type collectif. Il collectera l'ensemble des eaux usées des futurs îlots du projet et proposera un collecteur gravitaire sur les axes de voiries repris pour les quartiers existants avoisinants en vue d'extension de l'assiette de raccordement collective. **Le réseau sera raccordé à la lagune Lacroix. Un accord de principe a été acté avec la CACL, qui confirme que la lagune est bien capacitaire. L'ensemble des eaux usées du projet seront refoulées vers la lagune grâce à la mise en place d'un nouveau poste de refoulement à proximité de celui de la CACL, dans l'enceinte de la cuisine centrale. Une canalisation sera créée sur 3,5 km, le long de l'avenue Gustave Charlery, la rue des Frères Farlot, l'avenue Gaston Monnerville et la RD24. La durée des travaux pour la mise en place du poste de refoulement et de la canalisation est estimée à 10 mois, pour un total de 1,9 millions d'euros.**

Les points de raccordements pressentis sont le réseau gravitaire le long de l'avenue Moulin à vents avec son PR situé à proximité de l'école Moulin à vent. Le refoulement est ensuite direct vers la lagune de Morne Coco.

Les futures parcelles collectives ou individuelles bénéficieront chacune d'un point de raccordement positionné sur l'espace public, à savoir :

- Une boîte de branchement DN 315 mm minimum pour les parcelles individuelles,
- Un regard de visite Ø 600 mm minimum pour les îlots collectifs.

Ce point de raccordement marquera la limite entre le réseau privé et le réseau public.

Les antennes de branchement disposeront d'un diamètre DN160mm minimal pour les parcelles individuelles et DN200 mm minimal pour les parcelles collectives alors que le collecteur principal sera en diamètre DN200 mm au minimum.

Selon le calage altimétrique qui sera retenu en phase AVP, il sera possible de recourir à des postes de refoulement complémentaires créés dans le cadre du projet.

Les collecteurs gravitaires seront proposés en PVC CR16, qui offrent le meilleur rapport coût/qualité. Le choix de ce matériau limitera le nombre de casse sur le réseau et donc de réparation, particulièrement pénalisante dans le cadre d'un chantier avec plusieurs entreprises. Les antennes de branchement seront réalisées en PVC DN160mm CR8 ou DN200mm CR16.

Compte tenu de la mauvaise nature des matériaux du terrain en place, mais aussi des difficultés rencontrées par les entreprises pour poser des réseaux à faible pente, une pente minimale de réseau de 0,5 % et maximale de 5,0 %, a été imposée. Ponctuellement il pourrait être nécessaire de recourir à une pente de 0,3 %.

Le réseau sera donc posé dans des conditions délicates avec des profondeurs importantes et une consolidation rendue nécessaire par la présence de mauvais matériaux. Les préconisations du Fascicule 70-1 du CCTG Travaux seront appliquées à l'ensemble du réseau gravitaire.

Toute canalisation bénéficiera d'un recouvrement minimal de 70 cm et de lit de pose et d'enrobage en sable. Les grillages avertisseurs protégeant ces canalisations lors de travaux ultérieurs seront de couleur marron et normalisée.

Les antennes de branchement seront réalisées avec les mêmes précautions que pour la pose des collecteurs principaux (enrobage en sable, grillage avertisseur, recouvrement minimal).

Sur les collecteurs gravitaires, un regard de visite de diamètre 1000 mm sera imposé à chaque changement de pente, de direction ou à défaut tous les 60 m. Les regards béton seront imposés et devront être réalisés en béton XA2 et présenter une protection intérieure contre les agressions au H₂S. Les regards seront conformes au cahier des prescriptions de la CACL.

Les tampons de voirie, venant couronner les regards, seront en fonte ductile de classe D400. Afin de limiter l'entrée d'eaux claires parasites dans le réseau, ces regards devront être dépourvus d'ouverture (trou d'aération, poignée) et devront être équipés d'un joint néoprène qui assurera une relative étanchéité du tampon. Par son caractère élastique, ce joint néoprène absorbera les contraintes du trafic (absence de contact métal-métal). Ces tampons porteront le marquage EU.

Les dimensionnements des postes de refoulement et canalisations principales gravitaires et refoulement seront réalisés en phases AVP. Dans tous les cas le cahier de prescriptions de la CACL sera respecté.

4.9 - Réseau d'Alimentation en Eau Potable

Le projet permettra de desservir les nouveaux îlots en AEP et de proposer de nouveaux maillages permettant de sécuriser la desserte en AEP de la commune. Le réseau créé sera connecté aux réseaux suivants :

- Rue du docteur Edmart Lama en fonte DN200 au droit du projet
- Avenue Morne Coco en PVC DN110
- Avenue Jean Marie Michotte en PVC DN140

Le réseau structurant de l'opération sera composé d'une canalisation principale dont le diamètre sera déterminé en phase AVP. Il ne sera pas inférieur à DN110 afin de permettre la défense incendie depuis ce réseau. La distribution en eau potable des parcelles pour construction individuelle sera assurée par l'intermédiaire de canalisation de PEHD DN 32 mm. Concernant les lots prévus pour des constructions de collectifs la section sera adaptée à la taille et au nombre de logements affectés à la parcelle, à minima par une conduite PVC Pression DN 75mm.

Outre l'alimentation des usagés, le réseau sera dimensionné de manière à assurer la défense incendie.

Pour chaque poteau incendie, un débit minimum de 60 m³/h pendant 2 heures sous une pression résiduelle de 1 bar de pression dynamique devra être assuré, sous réserve d'un débit suffisant et d'une pression suffisante au niveau des points de raccordement.

Des vannes de sectionnement seront mises en œuvre à chaque branche du réseau pour permettre une bonne sectorisation et assurer la continuité du service, pour un plus grand nombre, en cas d'intervention ultérieure sur des tronçons du réseau. Pour les diamètres inférieurs à 300 mm, les vannes seront de type opercule PN 16 à manœuvre aisée et à fermeture FAH (Fermeture Anti Horaire). Les vannes seront installées aux intersections et tous les 500 mètres linéaires de canalisation. Toutes les vannes de sectionnement seront enterrées.

Les extrémités d'antennes seront équipées de vidange pour permettre les rinçages périodiques de canalisation lors de fort temps de séjour.

Des poteaux ou bouches incendie seront disposés afin d'assurer une couverture complète de chacun des îlots. Les hydrants seront conformes aux normes NFS 62-200 et NFS 61-213 et réservés exclusivement à la lutte contre l'incendie.

La position des hydrants sera soumise à validation du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Guyane.



Figure 26 : Schéma de principe du raccordement du projet à la lagune Lacroix (source : GTI, 2025)

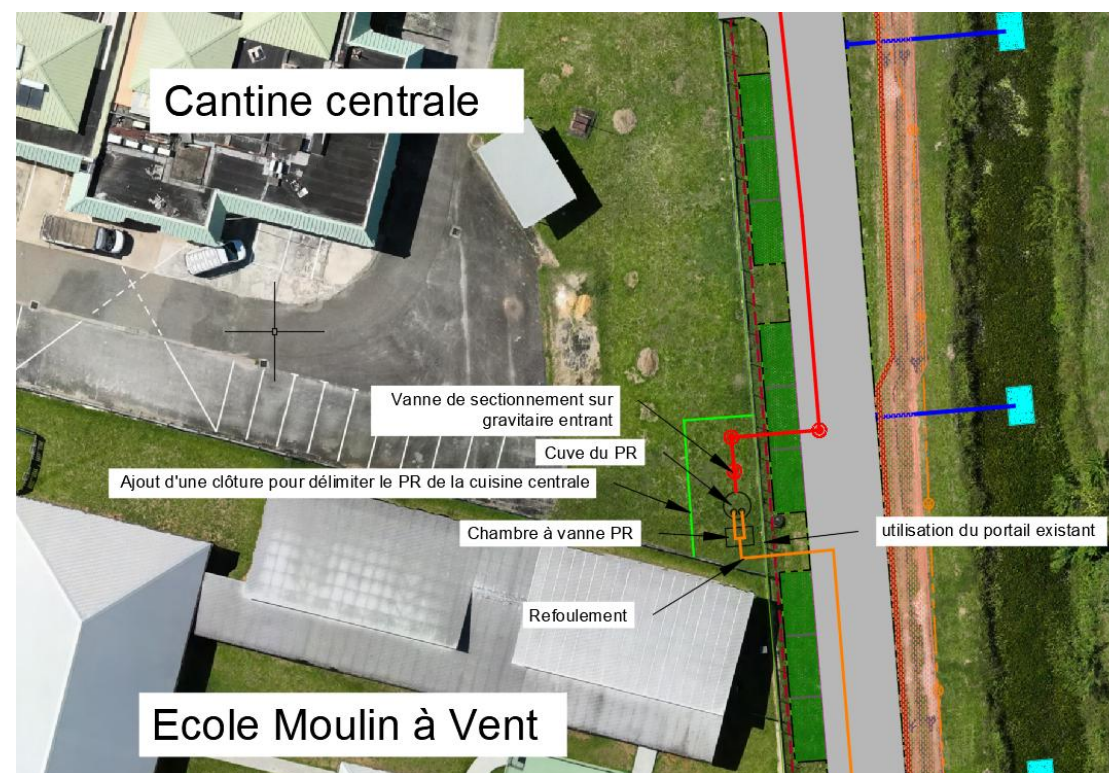


Figure 27 : Localisation du poste de refoulement à créer dans le cadre du projet (source : GTI, 2025)

4.10 - Collecte des eaux pluviales

Une étude hydraulique a été réalisée par Egis en 2025 afin de déterminer les ouvrages à mettre en place pour permettre une mise hors d'eau du projet pour une période de retour de 20 ans et une absence d'impact sur des événements pluviaux d'une période de retour de 100 ans.

Un ensemble d'opération sera mené sur le réseau pluvial existant (recalibrage de fossés, de conduites, de cadres, reprise de la pente du canal nord-sud, recalibrage du canal nord-sud) et un réseau de noues sera créé. Deux bassins seront également aménagés pour un volume de 1 180 m³ et 2 875 m³. Le détail des opérations prévues sont détaillées au chapitre 7.3.3.2 - .

MODIFICATION DU SYSTÈME HYDRAULIQUE DES DIFFÉRENTS SECTEURS

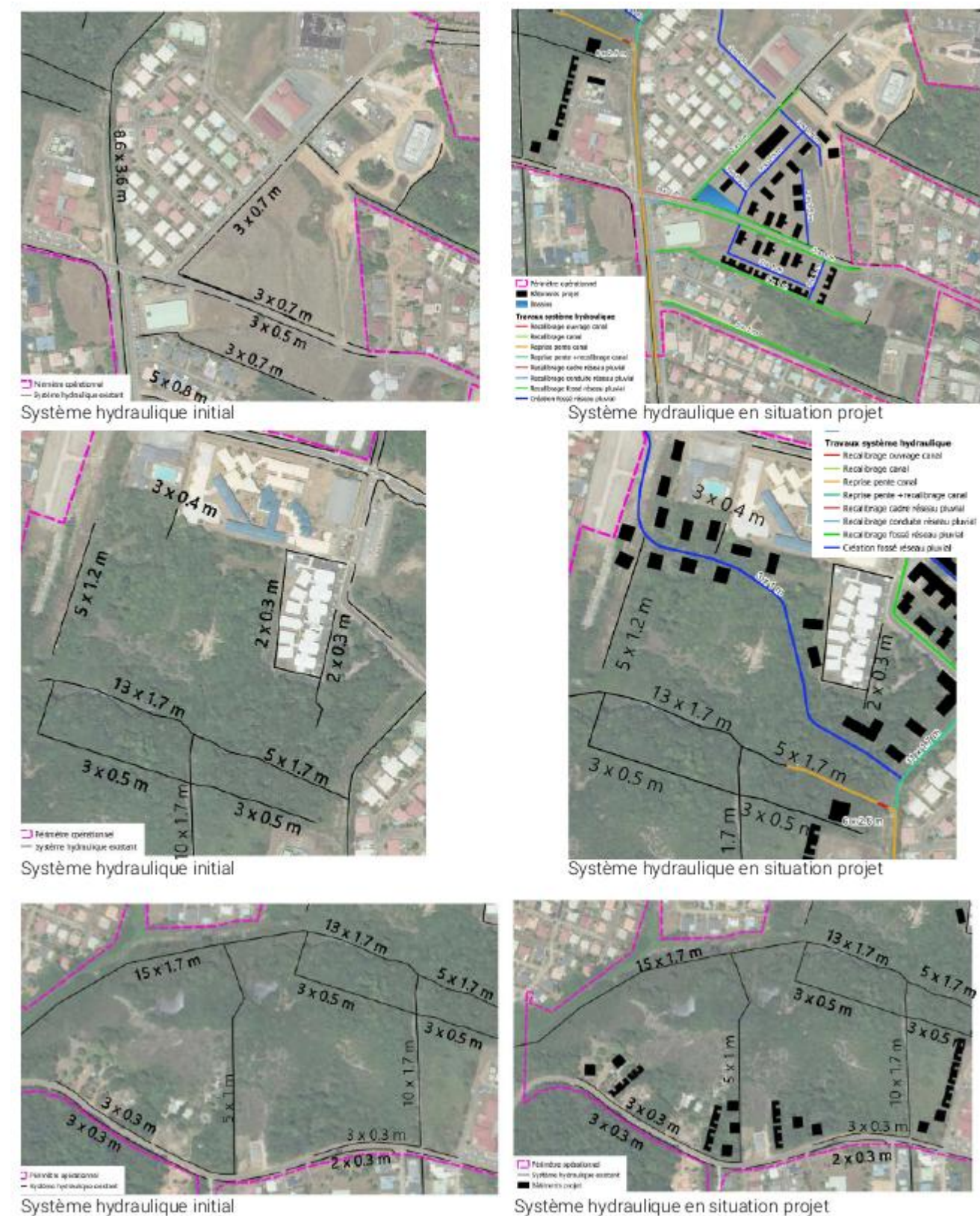
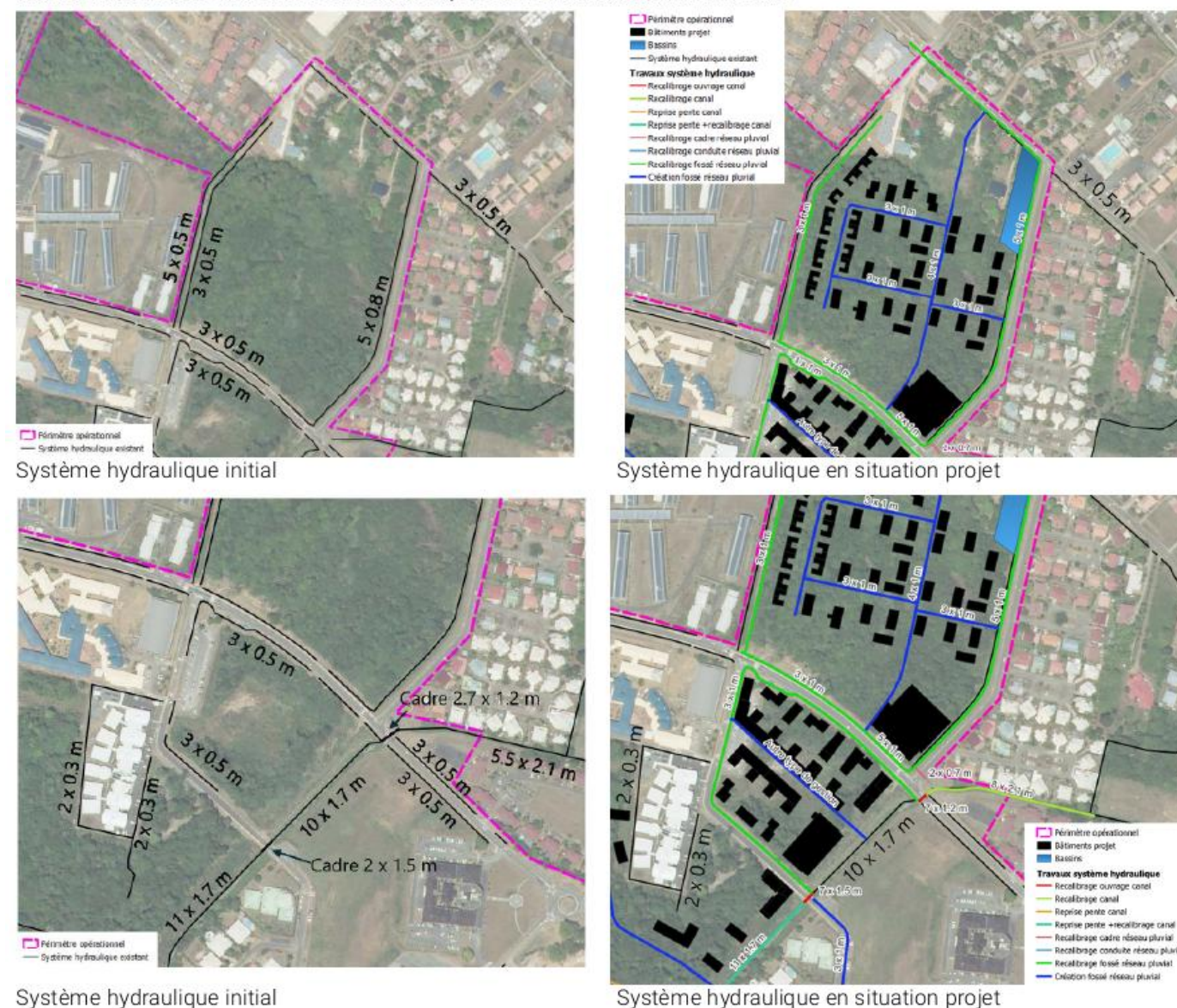


Figure 28 : Comparaison des réseaux EP initiaux et en situation projet (source : A234, 2025)

L'aménagement du site est pensé au regard des problématiques d'infiltration de eaux pluviales. Dans le cadre d'un climat équatorial, il est indispensable de réfléchir dès maintenant à l'intégration de dispositif pour la gestion des eaux. En Guyane ces dispositifs de récupération des eaux, souvent aériens et de dimensions conséquentes ont un impact non négligeable dans le dimensionnement des voies (noues, fossés, caniveau).

Le projet tire parti des caractéristiques locales pour engager une gestion alternative des eaux pluviales. Le secteur du centre-ville accueille déjà un réseau de noues et canaux existants qui drainent les eaux du secteur vers l'exutoire de la crique et Marais de Cabassou.

Les eaux sont orientées vers le canal Beauregard, principal ouvrage artificiel acheminant les eaux vers la crique. Un travail fin de redimensionnement des noues existantes sera enclenché afin de soutenir l'imperméabilisation des lots privés. Les nouvelles noues, de 3 à 4m de large accompagnent les chaussées et permettent de récolter les eaux pluviales des lots privés et des voiries/espaces publics.

La venelle commerçante disposera quant à elle, de massifs infiltrant de part et d'autre permettant d'infiltrer les eaux du secteur tout en participant à la composition du paysage du nouveau quartier et **la création de continuités écologiques entre milieux naturels et milieux urbains**.

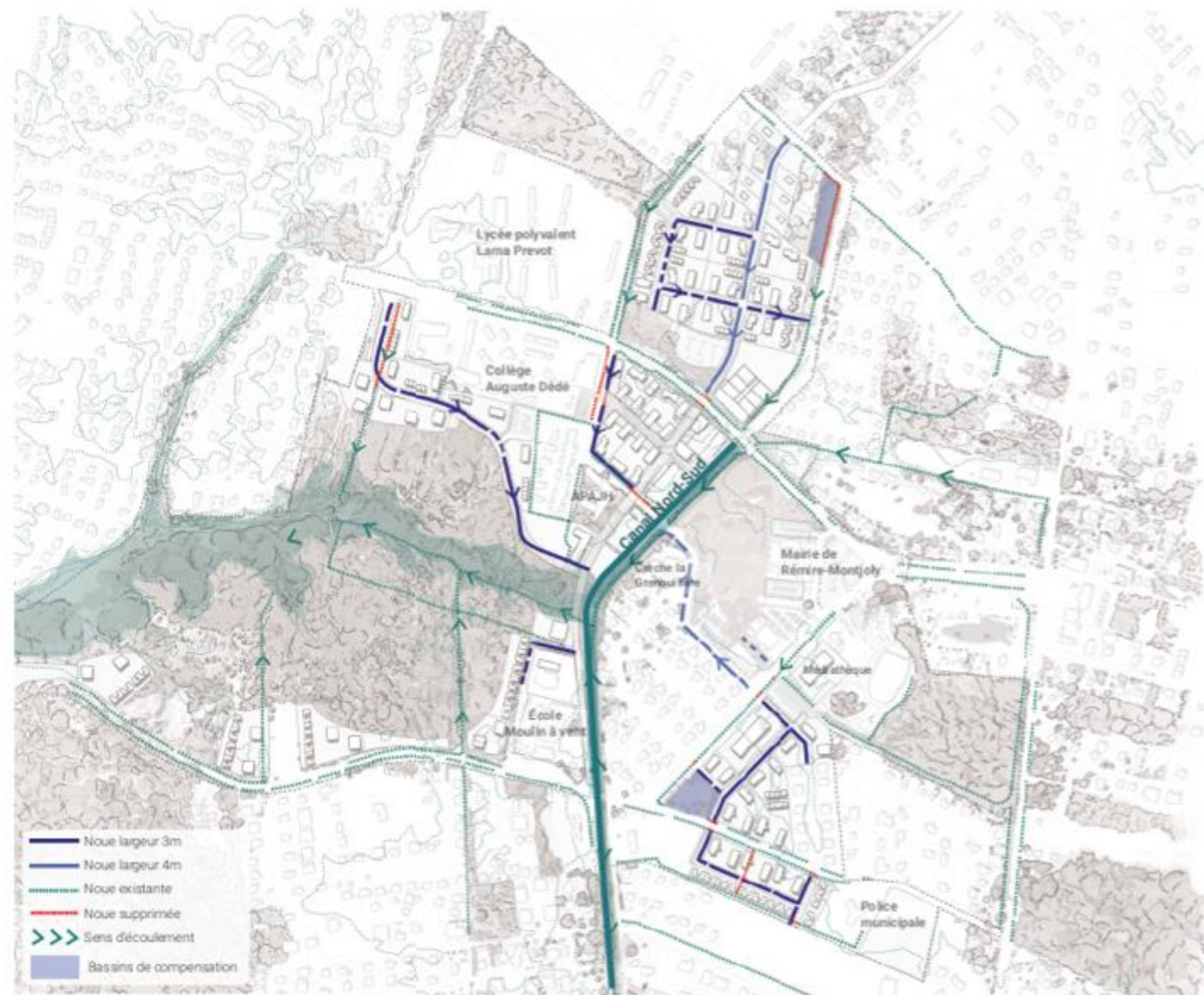


Figure 29 : Principes généraux de la gestion des eaux pluviales (source : A234, 2025)

4.11 - Analyse paysagère

L'étude paysagère du projet est donnée en annexe du dossier.

4.11.1 - Les composantes paysagères et végétales au sein du projet, un manque de végétation au sein des espaces publics

L'ensemble des espaces publics et des axes routiers sont quasiment dépourvus de plantation à l'exception du Boulevard Edmar Lama. Ce dernier est structuré par deux alignements de palmiers et des haies basses taillées qui renforcent la perspective vers la mairie. Cependant, cette végétation ne procure pas assez d'ombrage sur le secteur. Les haies basses demandent une taille et un entretien régulier, ce qui pose un problème étant donné le manque de compétences locales en matière d'espaces verts.

Récemment, la ville a lancé deux projets structurants en matière de paysage : la place publique et l'aménagement du parc du Moulin à vent. Le chantier de la place publique, dont les plantations viennent d'être achevées, constitue une première étape ambitieuse pour introduire une ambiance végétale dans les espaces publics. Le second projet important concernant le réaménagement du parc du Moulin à vent, vise à valoriser ce site inscrit au monuments historiques, en mettant en valeur ses spécificités morphologiques et son patrimoine arboré. Malgré son cadre végétal de qualité, le parc est actuellement isolé et masqué par la Maison des Cultures. L'un des objectifs des nouveaux aménagements est de mieux connecter ces sites emblématiques.

Le centre-ville compte trois zones boisées naturelles. Le boisement au sud du collège Auguste Dédé, situé dans l'hypercentre, risque d'être affecté par les futurs aménagements urbains, d'autant plus qu'il est déjà dégradé par le chantier du CDCN. Des solutions pour valoriser les déchets verts issus du défrichage doivent être envisagées. Le boisement au nord du Grand Boulevard est prévu comme une lisière active et un secteur habité, ce qui laisse entrevoir une conservation partielle de la végétation dans le cadre du nouveau projet. Enfin, le boisement de la crique Cabassou, situé dans une zone écologiquement sensible et classée, doit être préservé. Les nouveaux aménagements à proximité devront limiter le défrichage et s'harmoniser avec l'ambiance naturelle du site.



Boulevard Edmar Lama : une plantation très régulière et tenue



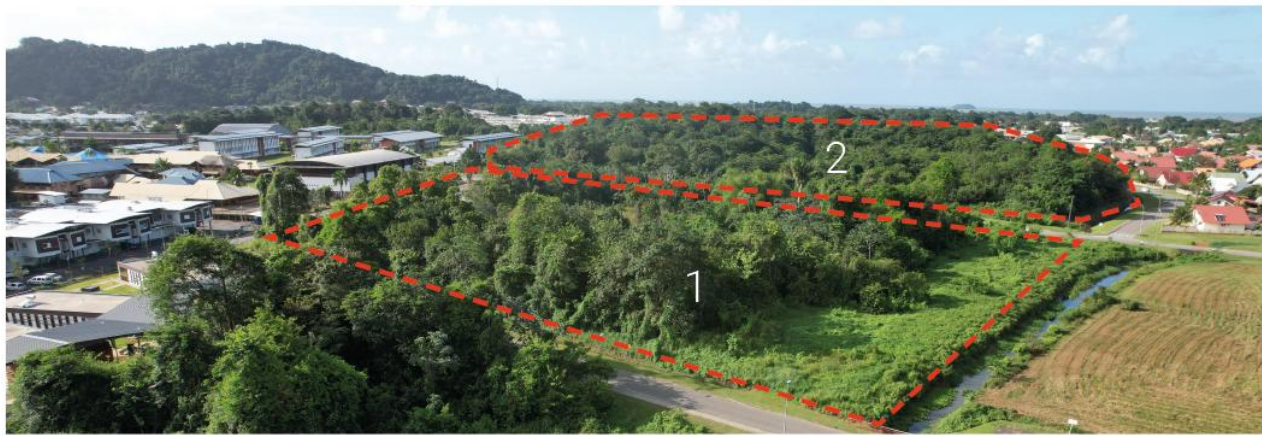
Un alignement de palmier déportée au Sud du Grand Boulevard qui ne procure pas d'ombrage aux usagers



Les deux mangliers isolés devant l'hôtel de ville comme élément identitaire du secteur



Un ombrage généreux sur le parking des archives malgré un aménagement morcelé/non connecté au reste



La place publique, un futur lieu d'intensité d'usages



Parc du moulin à vent, un site ombragé sur le secteur

LES BOISEMENTS EXISTANTS : QUELLE CONSERVATION/TRANSFORMATION?



1. Boisement au Sud du Collège Auguste Dédé Site dégradé avec le début des travaux du CDCN



2. Le boisement au Nord du grand Boulevard Un boisement à intégrer dans la futur lisière active

Enjeux :

- Proposer des ambiances végétales en adéquation avec l'identité de l'hypercentre, les usages et les moyens techniques et humains de la ville en matière d'entretien des espaces verts.
- Prendre en compte la végétation existante : lien avec le projet de la place publique et le parc du Moulin à vent

4.11.2 - La composante hydraulique et les manifestations de l’eau, une singularité à souligner – Transformer les contraintes techniques en support de paysage

Le canal crée une rupture entre la place publique et le quartier commerçant du futur hypercentre. Même si ce canal est aujourd'hui utilisé uniquement dans son aspect fonctionnel de drainage sans autre valorisation paysagère ou d'usages. La traversé de ce canal par la passerelle piétonne en face du CDCN laisse imaginer une liaison agréable au cœur de la ville. Une valorisation paysagère du canal notamment avec un travail de plantation rendra à cette « ceinture bleue » toute sa vocation de lieu singulier au sein de l'espace urbain du centre-ville de Rémire-Montjoly.



Canal Nord-Sud de beauregard

Les fossés et noues sont aujourd'hui également utilisés comme des ouvrages techniques seulement. Ils sont généralement enherbés sans autre forme de plantation. Le profil de voirie type est composé d'une voie de circulation double sens au centre, d'accotements enherbés, de noues enherbées et de trottoirs présents aux extrémités. Le manque d'ombrage rend les déplacements doux difficiles en période de forte chaleur et en raison du climat humide permanent. Afin d'améliorer la fonction de ses noues, nous pouvons imaginer augmenter la présence végétale avec des plantations d'arbres et d'arbustes robustes sur les épaulements des noues afin de créer de l'ombrage. De plus, une attention particulière doit être apportée sur le choix d'une palette végétale spécifique afin d'éviter des dépôts de feuilles dans les canalisations et de prendre en compte le moyen limité en gestion des espaces verts.



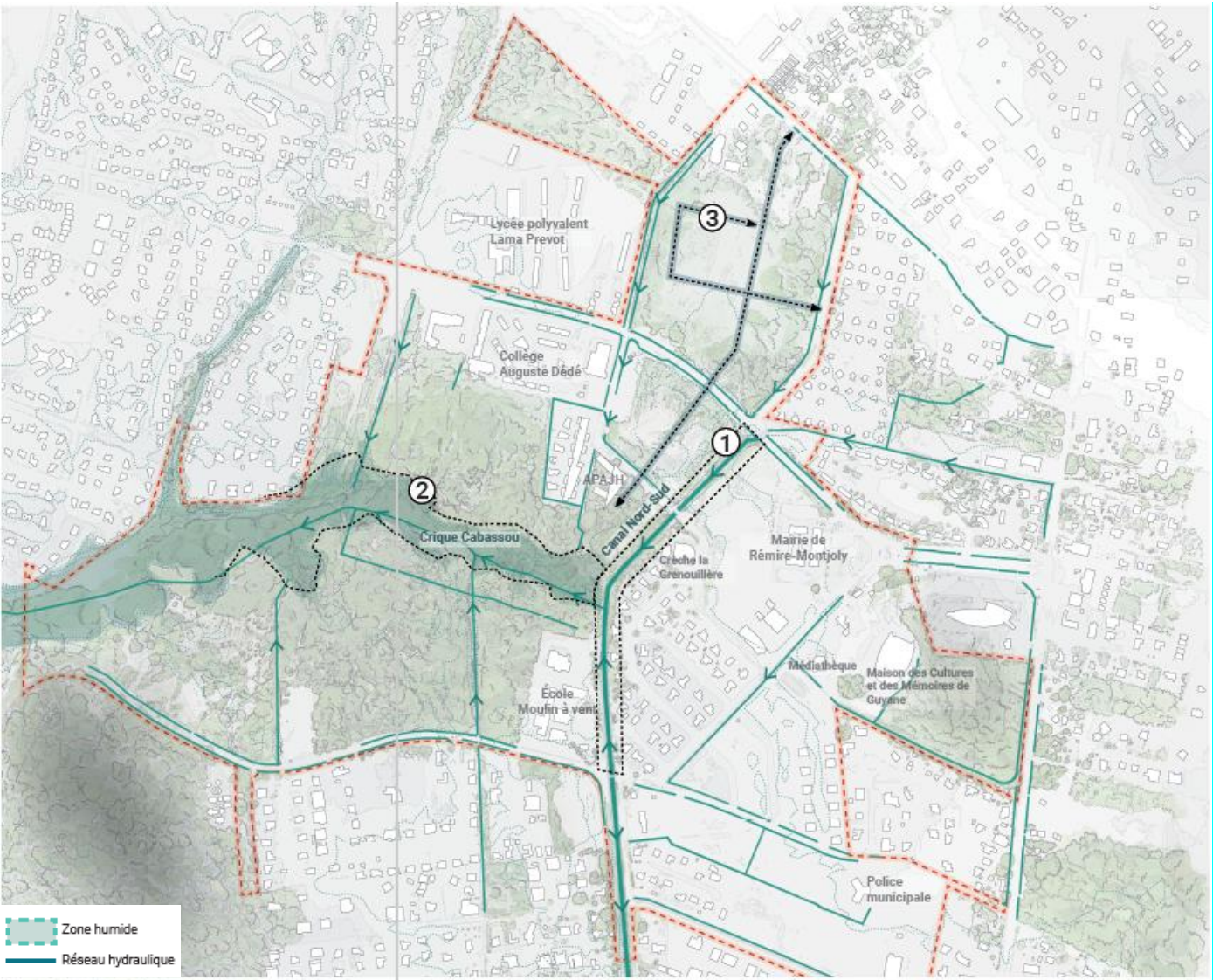
Les fossés/ noues végétales

La topographie et le système hydraulique sont les éléments fondateurs du paysage guyanais et plus précisément de la commune de Rémire-Montjoly. La maîtrise des ces deux aspects demeure un enjeu fondamental des différents phases de l'urbanisation en cours. Ce réseau hydraulique favorise une végétation abondante, liée à un climat équatorial chaud et humide. La combinaison de ces différents éléments génère des milieux naturels emblématiques des paysages guyanais.

Une trame fine de canaux a été créée pour drainer les eaux de chaussées dans la commune. Le projet, qui introduira de nouvelles voies et îlots bâtis, doit s'appuyer sur le réseau hydraulique existant et le compléter de manière précise pour valoriser une gestion naturelle et à ciel ouvert des eaux, notamment grâce aux noues. Souvent placés en arrière-plan, ces canaux de drainage, tels que le canal de la mairie, sont des éléments hydrauliques majeurs qui peuvent conférer à la commune des qualités d'espaces publics remarquables.

Enjeux :

- 1 - Aménager les berges du canal Beauregard pour redévelopper des usages liés à l'eau et structurer les espaces publics autour de cet élément naturel.
- 2 - Affirmer et mettre en valeur la séquence paysagère humide de Marais de Cabassou
- 3 - Compléter et affiner la trame hydraulique afin de compenser les surfaces imperméables du projet



Carte topographique, réseau hydraulique vecteur d'espaces remarquables



4.11.3 - Des milieux naturels à préserver et reconnecter

La conception du nouveau quartier est indissociable de la réflexion sur les espaces paysagers et naturels du centre-ville. La préservation de vastes espaces naturels, ainsi que le renforcement des continuités paysagères, permet de maintenir les corridors écologiques et d'éviter les ruptures de connectivité entre les différents milieux naturels.

Un enjeu majeur est de garantir le déplacement de la faune sur la commune, afin de préserver la diversité écologique et la cohésion des habitats naturels. En collaboration avec le CEREMA, une évaluation des points potentiels de rupture a été menée, permettant d'envisager des aménagements adaptés, notamment au niveau des infrastructures routières (passages pour la faune, tunnels sous la chaussée pour la microfaune, etc.).

Le parc amazonien, situé au sein de la crique Cabassou, constitue une réserve de biodiversité et un écosystème humide d'une grande richesse. Sa préservation revêt une importance capitale, d'autant plus qu'il abrite des vestiges archéologiques significatifs, tels que ceux de l'ancienne poterie des Jésuites. Ce parc est directement connecté au canal Beaugard, qui assure une articulation entre les différentes entités naturelles, telles que la place publique, la crique Cabassou, et les espaces publics du quartier. La trame arborée mise en place au sein des espaces publics et des voies nouvelles permet d'appuyer des continuités végétales fortes et de garantir une trame d'ombrage et de fraîcheur au sein des quartiers.



Retrouver des connexions entre les grandes entités paysagères

4.11.4 - Révéler le patrimoine historique et paysager

La réflexion sur les connexions entre les espaces patrimoniaux revêt une importance particulière, notamment en raison du rôle essentiel des espaces publics pour assurer leur mise en relation. Chacun de ces espaces partage une vision commune de valorisation du patrimoine, tout en offrant des fonctions spécifiques en fonction de leur localisation. Ainsi, le parc du Moulin à vent est destiné à des activités sportives, de détente et de promenade, tandis que la poterie des Jésuites a une vocation principalement orientée vers la découverte, l'éducation et la pédagogie.

Comment aborder aujourd'hui les vestiges du passé, ces traces historiques des événements qui se sont déroulés ? Ils jouent un rôle crucial dans la compréhension d'un lieu. Parfois effacés ou dissimulés, ils stimulent l'imaginaire des promeneurs, intrigant, et enrichissent l'expression des espaces publics en tant que supports culturels et mémoriels. L'histoire de l'habitation des Jésuites peut ainsi se manifester le long des espaces publics de Rémire-Montjoly, témoignant des événements passés. Il est intéressant de concilier cette présence historique afin d'enrichir les espaces publics, de renforcer l'identité du site et de valoriser le parcours historique des Jésuites à travers l'enchaînement des espaces publics.

Enjeux

- Affirmer l'histoire du site et le parcours historique des Jésuites par l'enchaînement des espaces publics.
- Exploiter le potentiel touristique des vestiges pour attirer les visiteurs et promouvoir l'économie locale.
- Préserver la mémoire collective : Utiliser les vestiges comme support culturel et mémoire pour renforcer l'identité locale et la richesse expressive des espaces publics



4.11.5 - Des coutures urbaines et paysagères à renforcer – les liens nord-sud

Le projet du centre-ville s'intègre dans une démarche à plus grande échelle, celle de la commune, visant à renforcer les connexions avec les quartiers stratégiques des plages de Rémire, situées au nord. Les infrastructures routières, ainsi que la voie verte aménagée dans ce secteur, facilitent la mise en place de ces liaisons de manière durable, notamment grâce aux mobilités douces et à cette même voie verte. Cette connexion nord-sud permet également de renouer avec l'eau, en établissant des liens avec le canal Beauregard comme axe central du projet. L'objectif est de redonner une place aux déplacements piétons et à une voie verte longeant une partie de ce canal.



4.11.6 - Des coutures urbaines et paysagères à renforcer – les liens est-ouest

Les connexions est-ouest en cours de développement représentent non seulement des corridors écologiques reliant les entités naturelles de la commune, telles que la crèche Cabassou, le parc du Moulin à Vent et la montagne de Rémire, mais elles constituent également des points d'intérêt culturels et historiques. Ces lieux, essentiels à la préservation de la mémoire locale, ont favorisé la biodiversité et comprennent aujourd'hui la poterie des Jésuites, les vestiges du Moulin à Vent et la maison de Loyola. Le travail d'aménagement des espaces publics engagé dans ce cadre vise à renforcer ces continuités, tant sur le plan écologique qu'en matière d'usages et de patrimoine culturel.



4.11.7 - Les enjeux urbains et paysagers à l'échelle du centre-ville

Il y a un certains nombre d'enjeux urbains et paysagers à l'échelle de centre ville. Trois enjeux majeurs sont liés à son urbanisation :

1. Réorganisation du système commercial

L'absence de véritable centre-ville est compensée par une concentration de commerces le long des axes routiers principaux. Pour structurer la ville, il est crucial de créer un centre-ville dynamique et attractif, regroupant commerces, services et activités pour renforcer son rôle central dans l'organisation urbaine.

2. Amélioration des équipements et des espaces publics

Bien que de nombreux équipements (école, mairie, etc.) soient proches, l'absence d'espaces publics conviviaux et la dépendance à la voiture sont problématiques. Il est essentiel de repenser la connectivité entre ces équipements et de développer des espaces publics agréables pour limiter l'utilisation de la voiture et favoriser la mobilité douce.

3. Intensification urbaine réfléchie

Face à la croissance démographique, il est nécessaire de favoriser une densification maîtrisée du cœur de la ville pour éviter l'étalement urbain. Cela inclut la création de logements, de services et d'espaces publics dans les zones bien desservies, tout en préservant la qualité paysagère et en diversifiant les types de logements pour améliorer la qualité de vie et renforcer la cohésion sociale.



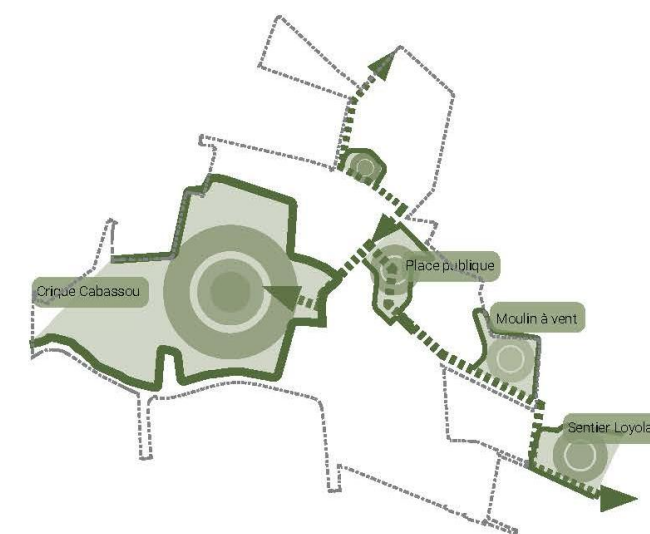
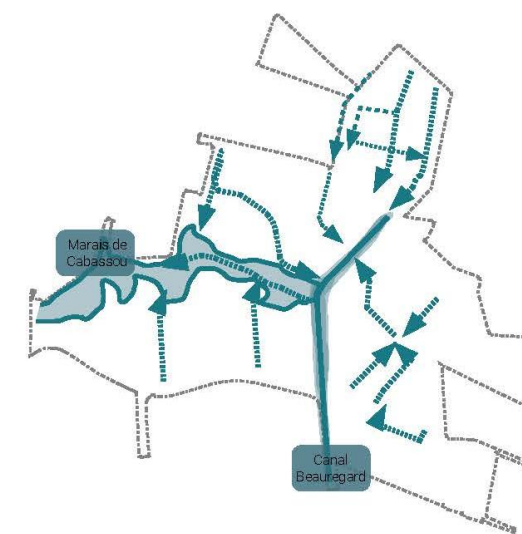
La notion de ville résiliente prend tout son sens dans le contexte du nouveau centre-ville de Rémire-Montjoly. En raison de sa géographie et de ses caractéristiques naturelles uniques, la commune fait face à des défis spécifiques, notamment liés aux conditions climatiques et à l'omniprésence de l'eau et de la nature. Située à proximité immédiate des forêts tropicales, Rémire-Montjoly bénéficie d'une biodiversité exceptionnelle, tout en étant exposée à des aléas tels que les pluies tropicales abondantes, ou à inversement à des périodes de sécheresses ainsi qu'à l'érosion côtière et la montée des eaux.

Dans ce contexte, concevoir un centre-ville résilient signifie intégrer des solutions qui permettent à la ville de s'adapter aux changements environnementaux tout en préservant les écosystèmes qui l'entourent. Il s'agit de bâtir des infrastructures capables de répondre aux contraintes naturelles sans perturber les équilibres écologiques locaux. Par exemple, la gestion durable des eaux pluviales devient un axe central, avec la mise en place de systèmes de drainage et de rétention qui permettent à la ville de faire face aux épisodes de fortes pluies tout en limitant les inondations.

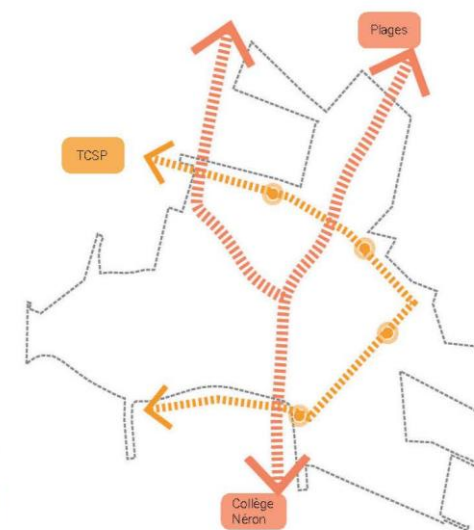
La proximité avec les forêts tropicales représente également un atout pour la résilience urbaine. Ces espaces naturels offrent des services écosystémiques essentiels, tels que la régulation des températures, la captation du carbone et la filtration de l'eau. Le défi pour Rémire-Montjoly est donc de s'appuyer sur cette richesse environnementale tout en limitant son empreinte sur les forêts. La préservation et l'intégration de la nature dans la planification urbaine deviennent ainsi des leviers pour renforcer la résilience du territoire.

Enfin, la dimension sociale est indissociable de cette approche résiliente. La ville doit être conçue pour répondre aux besoins actuels et futurs de ses habitants, en tenant compte des risques climatiques, tout en favorisant une qualité de vie harmonieuse et durable. L'intégration de mobilités douces, la création de voies vertes et de lieux de rencontres publics ancrés dans le paysage naturel, participent à ce projet résilient, où la cohabitation entre l'humain, l'eau et la forêt devient une force.

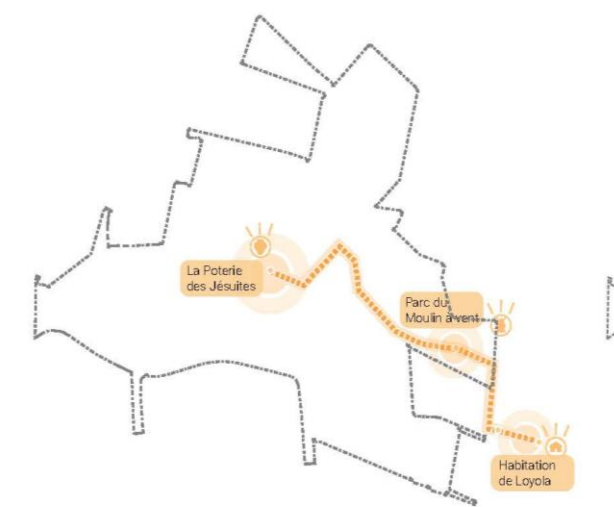
Le nouveau centre-ville de Rémire-Montjoly a l'opportunité de devenir un exemple en matière de résilience, en conciliant urbanisation et préservation de son environnement exceptionnel, tout en anticipant les défis liés aux changements climatiques.



Révéler la présence de l'eau / connecter les pièces paysagères et renforcer les corridors.



Mailler le territoire, repenser les déplacements et valoriser les mobilités douces



Révéler le parcours des traces de l'histoire des Jésuites à travers les espaces publics

Egis Structures et Environnement

laurent.dauverchain@egis-group.com

noe.du-manoir@egis-group.com

www.egis-group.com

