

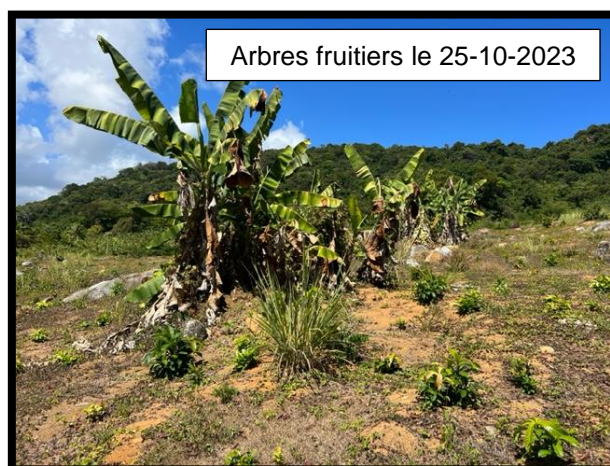
Demande de complément pour l'instruction d'un dossier de demande au cas par cas relatif à

Projet de résidence **DIAMS MONTAIN**
sur la commune de Rémire-Montjoly

Référence n° : DATTE/STECT/UAE/2023-299

- indiquer la surface de déboisement prévue, ainsi que la superficie du milieu naturel préservé le cas échéant : bosquets, haies ou arbres remarquables (plus de 30 cm de diamètre) ;

- La parcelle est totalement déboisée, et ce depuis des années, entretenue, avec quelques arbres fruitiers légers type bananiers (voir photos).



- indiquer si le projet prévoit la conservation d'une lisière naturelle ou la création d'un écran végétalisé en bordure de lotissement afin de permettre l'intégration paysagère ;

- Le projet conservera la lisière naturelle actuelle le long de la route des plages. (voir photo)



- préciser la superficie destinée à la création d'espaces verts au sein de l'espace public (hors jardins privés) ;

- La superficie destinée à la création d'espaces verts hors jardins privés est d'environ 1123 m².

- indiquer la longueur de voirie prévue et le nombre de places de stationnement réalisées en dalles engazonnées ;

- La longueur de voirie est d'environ 549 ml, le nombre de places de stationnement réalisées en dalles engazonnées sur la voirie est de 6 sur un total de 7 places, dont 1 PMR. Pour principe, que ce soit pour les places de stationnement public ou privé, seules les places de stationnement PMR seront imperméabilisées, les autres seront réalisées en Evergreen.

- détailler le type des villas (T3, T4...) et la répartition des piscines sur le lotissement ;

- Le type des villas est le suivant :
 - 4 villas type T5
 - 10 villas type T6
 - 11 villas type T7
 - 1 villa type T8

Il est prévu un emplacement piscine pour chaque villa. Cependant, la réalisation de ces dernières sera à la discrétion du propriétaire et qui en fera également la demande aux services compétant de la mairie.

- détailler les dispositions qui seront prises pour éviter tout impact du projet dû au ruissellement des eaux pluviales en phase de travaux (risque de pollution par dispersion des matières en suspension) ; les mesures envisagées pour la préservation du cours d'eau qui traverse la parcelle (phase travaux et phase d'exploitation), ainsi que les mesures envisagées pour prendre en compte le risque mouvement de terrain ;

- En phase travaux, l'impact du ruissellement des eaux pluviales sera atténué par la mise en place de fossés de récupération des eaux de surfaces positionnés les points bas de la parcelle. Ces fossés de récupération d'eau de surface seront en aval muni de pièges à sédiments permettant la récupération des matières en suspension.

En phase travaux et exploitation, le cours d'eau sera préservé dans son état naturel et ne sera pas impacté par les terrassements. Le cours d'eau étant totalement sec en saison sèche, nous privilégierons cette période pour la réalisation des travaux de terrassement. Le projet dans sa généralité sera rattaché autant que possible au terrain naturel, il est donc prévu peu de terrassement en déblais / remblais.

Environ 90% de la parcelle est située dans une zone d'aléa faible à nul, le reste en zone d'aléa moyen. Une étude G2 PRO sera réalisée afin d'adapter les fondations des ouvrages en fonction de la nature du terrain. Les mouvements de terre pour les terrassements seront réalisés à minima. Les eaux de toitures seront canalisées afin d'éviter le ruissellement sur le terrain. Il en va de même pour les eaux de surfaces qui seront autant que possible récupérées par des regards avaloirs.

- préciser l'origine des ruines ou vestiges figurant sur le plan cadastral et leur devenir ; et indiquer si des dispositions particulières seront prises au regard de la superposition de votre projet avec un site inscrit (Plateau du Mahury).

- Les ruines indiquées sur le plan cadastral et topographique sont des maisons détruites et dont il ne reste pour la plupart que des gravats qui seront évacués vers une filière autorisée. Pour information, nous avons procédé à une demande volontaire de diagnostic auprès du préfet en date du 17 novembre 2020. Les fouilles préventives ont eu lieu et abouti à un arrêté de prescriptions archéologiques en date du 4 avril 2023. Nous entendons mettre en œuvre les dispositions de cet arrêté.

