



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

*DEMANDE DE COMPLEMENT
du 8 septembre 2022*

PROJET :

RESIDENCE LES JARDINS DE LA
LEVEE



05.94.29.07.70



5 Résidence Océane
97 300 CAYENNE



contact@nbcsarl.com



www.nbcsarl.com

En réponse à la demande de complément référencée **STECT/2022-246** adressée le 8 septembre 2022 par le service de l'autorité environnementale :

- En **NOIR** les différents questionnements de l'autorité environnementale
- En **VERT** les éléments de réponses fournies par le bureau d'étude

❖ **Bien vouloir préciser la superficie des deux parcelles, entendu que les travaux porteront sur 2 hectares environ en zone Aur ;**

Renseignements cadastraux	
Parcelle d'origine	Après Division
AI 195 S = 5HA62A48CA	AI 195A S = 1HA98A95CA
	AI 195B S = 3HA63A53CA
Nouvelle numérotation issue du document d'arpentage n° vérifié et numéroté le par le cadastre de Cayenne	

AI 195 = 56248 m²

AI 195 A = 19895 m²

AI 195 B = 36353 m²

❖ **Bien vouloir indiquer la hauteur de l'immeuble collectif et des villas individuelles (qui semblent avoir un étage) et la superficie des parcelles aménagées**

Hauteur maximale de l'immeuble collectif : 9,16 m

Hauteur maximale des villas jumelées : 6,24 m

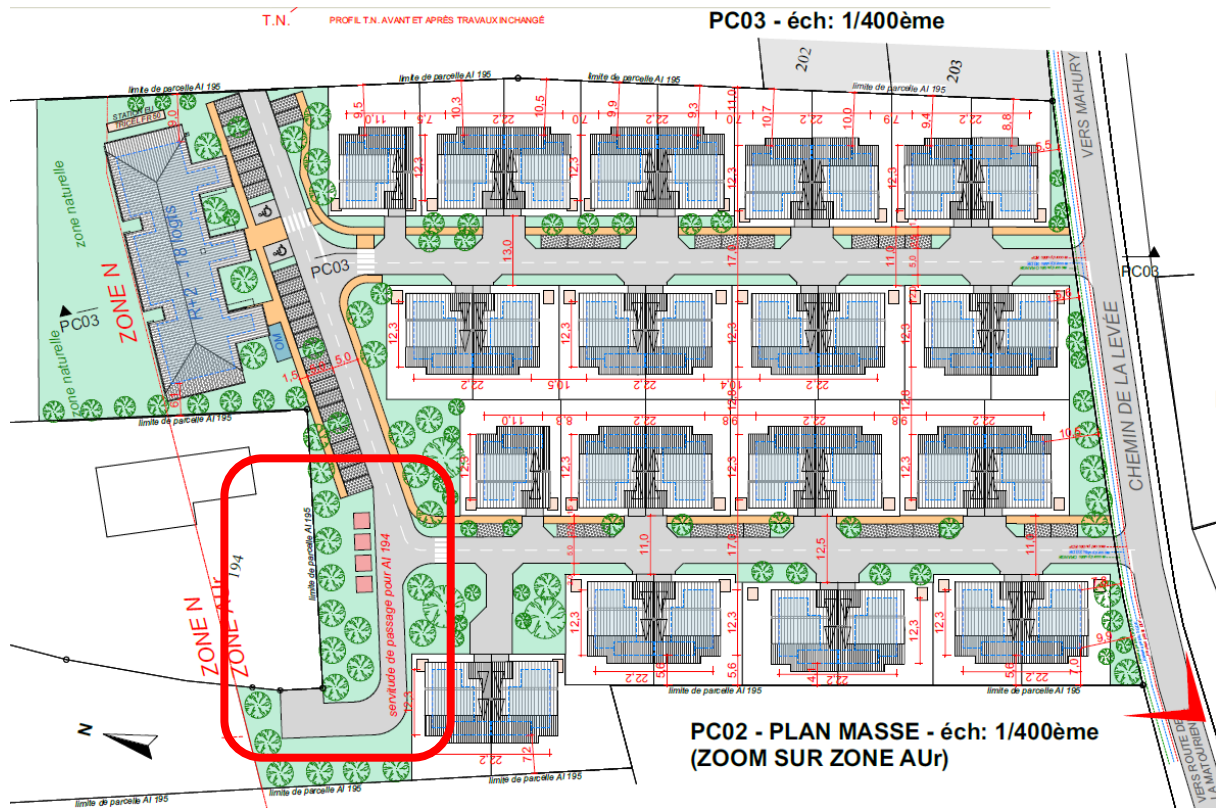
Hauteur maximale des 2 villas individuelles : 6.24 m

Emprise au sol des surfaces construites : 4864 m²

❖ **Bien vouloir détailler l'aménagement de la servitude de passage vers la parcelle AI 194 ;**

La servitude de passage vers la parcelle sera aménagée de la façon suivante :





❖ Vous voudrez bien mentionner si le projet intègre des mesures en faveur des énergies renouvelables, de l'architecture bioclimatique et de la limitation des surfaces imperméabilisées ;

Les espaces non aménagés seront végétalisés et non imperméabilisés afin de limiter au maximum le ruissellement aux voiries, trottoirs et toitures. Les places de parking seront réalisées en EVERGREEN pour limiter l'imperméabilisation.

Merci de préciser la destination des espaces verts que vous comptez aménager (aire de jeux, plateau sportif, jardin ...) bien vouloir en préciser la superficie et bien vouloir indiquer s'il est prévu l'intégration paysagère du projet et les moyens utilisés ;

Les espaces autres que les emprises bâties, les accès, les voies minéralisées et les trottoirs (en béton) resteront engazonnés et végétalisés.

Au niveau de l'immeuble collectif, un arbre sera planté toutes les 5 places de stationnement.

Les voies de desserte des villas seront agrémentées de bandes végétalisées ponctuelles.

La limite de parcelle sud donnant sur le chemin de la levée, recevra un traitement paysagé qualitatif permettant de valoriser l'entrée de la résidence, tout en créant un masque visuel pour préserver l'intimité des premières villas par rapport à la route.

Aucune aire de jeu ou plateau sportif n'est prévu. Les zones non bâties sur chaque parcelle constitueront des jardins privés.

L'inclusion paysagère est prévue selon les annexes 6 et 6.1 (insertion aérienne) du présent dossier.

- ❖ Pour les places de parking, bien vouloir en préciser le nombre au sein du projet, notamment pour les parkings visiteurs et si le projet prévoit de recourir à des techniques n'entraînant pas une imperméabilisation totale de la surface construite, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales (places de stationnement végétalisées notamment) ;

Les deux voies ouest et est perpendiculaires au chemin de la Levée desservant les 32 villas, comportent respectivement 11 et 9 places de stationnement longitudinales. La voie sud assurant la liaison et le bouclage entre ces deux voies, et desservant l'immeuble collectif, comporte quant à elle 27 places perpendiculaires, dont deux PMR. TOUTES les places de parking seront réalisées en EVERGREEN pour limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

- ❖ Indiquer si le projet prévoit la prise en compte des modes doux de déplacement : voie piétonne, piste cyclable et préciser si des emplacements de stationnement sont prévus pour les deux roues ;

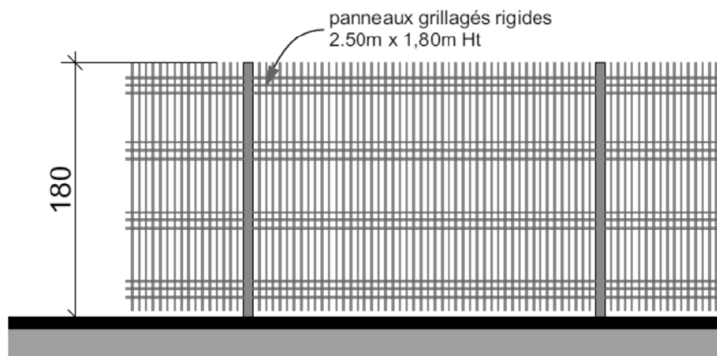
Les emprises des deux voies d'entrée sont de 11 m au minimum, ce qui permet d'aménager un trottoir le long de places longitudinales, ainsi qu'une bande verte de l'autre côté de la voie. Un local deux roues sera prévu au niveau de l'immeuble de logements collectifs.

- ❖ Pour la voirie et les trottoirs, bien vouloir en préciser la longueur ;

Le projet prévoit : 369.94 mètres linéaires de voirie 448.22 mètres linéaires de voies piétonnes.

- ❖ Détailler les mesures prévues pour protéger la zone N de tout impact (pollution, dégradation des lisières) pendant les travaux mais aussi après livraison des constructions ;

Une clôture sera mise en place entre la zone N et la zone AUr lors de la phase travaux. Les clôtures seront en panneaux grillagés rigides de couleur gris anthracite avec une hauteur globale : h=180 cm sur toutes les limites.



- ❖ Préciser si un aménagement sécurisé est prévu afin de fluidifier l'insertion des véhicules du futur projet sur le chemin de La Levée ;

Les deux entrées de la résidence, (voies Est et Ouest au chemin de la levée) seront équipés d'une bande Blanche et d'un panneau STOP pour faciliter l'insertion sur le chemin de la levée en toute sécurité.