



DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MANA (GUYANE)

1-NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL

Révision générale N°1 du PLU prescrite : 10 août 2017

Révision générale N°1 du PLU approuvée : 1^{er} juillet 2022

Mise à jour N°1 par arrêté : 10 avril 2024

Modification simplifiée N°1 approuvée : 29 novembre 2024

Modification de Droit Commun N°1 approuvée : 07 mars 2025

Déclaration de projet valant mise en compatibilité N°1 approuvée : 26 septembre 2025

ETAPES DE LA PROCEDURE

	Prescription de la D.P.M.E.C. 1 du PLU : 05 avril 2024		
Date réunion d'examen conjoint PPA	Dates Enquête Publique		Date d'approbation
27 mars 2025	Du 13 mai 2025	Au 11 juin 2025	26 Septembre 2025



Table des matières

1-NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL	1
1. PREAMBULE.....	6
2. RAPPELS.....	9
3. PRESENTATION DES PORTEURS DE PROJET.....	19
4.PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL	24
4.1. Les données	24
5. LES PROJETS.....	34
5.1 Descriptif du projet sur la parcelle AS 76 (Projet de Mr DU).....	37
5.2 Descriptif du projet sur la parcelle AS 77 (projet de Mr KAUFFMANN)	39
6. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DU SITE	40
7. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	48
7.1 Géomorphologie	48
7.2 Ressource en eau.....	53
7.3 Milieu naturel et biodiversité	58
7.4 Risques naturels et technologiques.....	79
7.5 Nuisances et pollutions.....	84
7.6 Energie et climat.....	87
7.7 Paysage et patrimoine	92
7.8 Synthèse des enjeux environnementaux.....	95
8. L'INTERET GENERAL DU PROJET	98
8.1 Un projet qui répond aux besoins en logements	98

8.2 Un projet compatible avec les composantes environnementales du site	101
8.3 Un projet d'investissement au service de l'économie locale	101
9. COMPATIBILITE DES PROJETS AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR.....	102
9.1 Compatibilité des projets avec l'OIN multisites en Guyane	102
9.2 Compatibilité des projets avec le SAR DE GUYANE	106
10. Annexes	109
10.1 Pré-diagnostic environnemental réalisé à l'échelle de l'OIN n°19 Dégrad Canard, Biotope, 2019	109
10.2 Diagnostic écologique réalisé à l'échelle de l'OIN n°19 Dégrad Canard, Biotope, 2024	109

1. PREAMBULE

Le présent dossier concerne la procédure de Déclaration de projet valant mise en compatibilité N°1 du PLU de Mana, engagée par la commune de Mana pour réaliser les projets envisagés sur les parcelles AS 76 et AS 77.

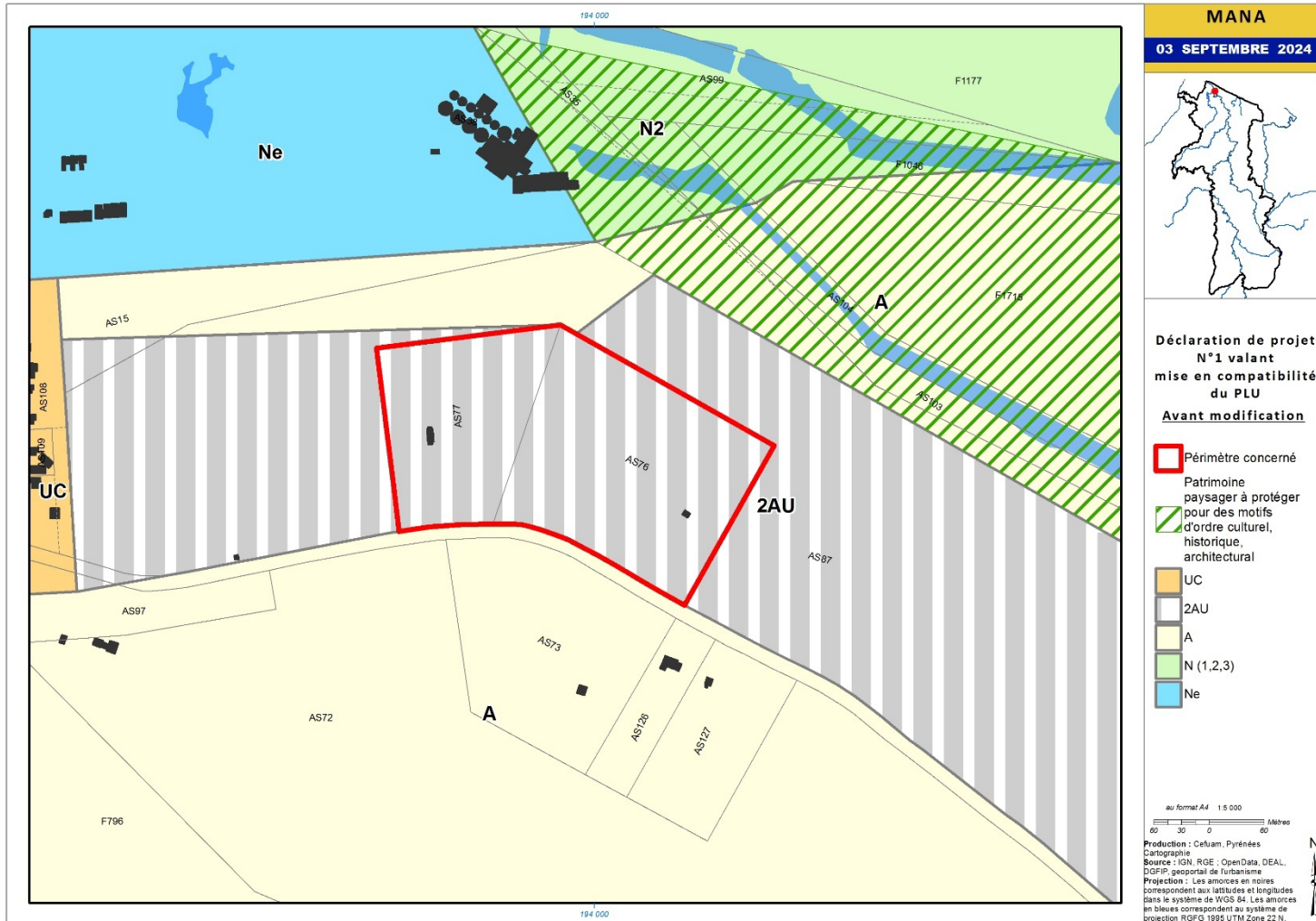
La commune de Mana a décidé de procéder aux adaptations de son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la mise en œuvre de ce projet en ayant recours à la procédure de la déclaration de projet prévue à l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme, par délibération en date du 5 avril 2024.

Le site concerné est classé en zone à urbaniser (2AU) dans le PLU approuvé le 1^{er} juillet 2022 et il fait partie du périmètre OIN N°19.

L'objectif de la présente procédure est d'adapter les dispositions réglementaires et graphiques du PLU en vigueur pour permettre la réalisation des 2 opérations de mixité fonctionnelle (habitat/activités) en classant les 2 parcelles concernées en zone à urbaniser à court terme.

Le porteur de projet propriétaire de la parcelle AS 76 est Monsieur Jan DU.

Le porteur de projet propriétaire de la parcelle AS 77 est Monsieur Jean-Paul KAUFFMANN et Madame Guylène CONSTABLE.



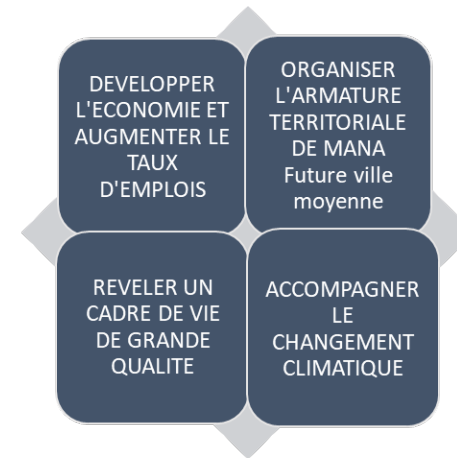
LES PARCELLES ET LEUR CLASSEMENT EN ZONE 2AU DANS LE PLU

DECLARATION DE PROJET- NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL

Le **Projet D'aménagement et de Développement Durables** du PLU en vigueur définit 4 objectifs :

- ⌘ Un projet d'aménagement à 3 dimensions :
 - Économique et sociale
 - Écologique et humaine
 - Environnementale et durable

- ⌘ Une démarche autour de 4 objectifs :
 - Développer l'économie et augmenter le taux d'emplois
 - Organiser l'armature territoriale de Mana future ville moyenne
 - Révéler un cadre de vie de grande qualité
 - Accompagner le changement climatique



Pour rappel le PADD mentionne en ce qui concerne les objectifs de modération de consommation de l'espace :

- L'urbanisation sera organisée en priorité dans les secteurs OIN : CHARVEIN, DEGRAD CANARD, JAVOUHEY.

➔ Les projets sur le secteur DEGRAD CANARD sont en cohérence avec l'objectif mentionné ci-dessus. Le PADD est donc inchangé.

La commune de Mana a donc décidé de procéder aux adaptations de son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la mise en œuvre de ce projet en ayant recours à la procédure de la déclaration de projet prévue à l'**article L.300-6 du Code de l'Urbanisme**, par délibération en date du 5 avril 2024.

2. RAPPELS

1. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Les différentes étapes de la **procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme** de Mana sont détaillées ci-dessous :

- ↳ Lancement de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal de la Commune de Mana en date du 05 avril 2024.
- ↳ **Examen conjoint** du projet par les Personnes Publiques Associées. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier d'enquête publique
- ↳ **Enquête publique**, organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mana.
- ↳ **Déclaration de projet**, par délibération du Conseil Municipal de la commune de Mana se prononçant sur l'intérêt général du projet d'aménagement et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

2. LE CONTENU DU DOSSIER

Le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme comprend les pièces suivantes :

- ↳ Des **informations juridiques et administratives**
- ↳ Une **notice explicative** présentant les caractéristiques et l'intérêt général du projet
- ↳ L'**Evaluation Environnementale**
- ↳ Le **dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme** comprenant :
 - Le règlement (pièces graphiques et littérales) modifié après mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
 - Les justifications des modifications apportées au PLU.

3. LA DECLARATION DE PROJET ET LA MISE EN COMPATIBILITE

Les procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sont régies par les dispositions des articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 à R.153-17 du Code de l'Urbanisme.

❖ TEXTES REGISSANT LA DECLARATION DE PROJET ET LA MISE EN COMPATIBILITE

Article L.300-6 du Code de l'Urbanisme :

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, au conseil régional ou à l'Assemblée de Corse. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

DECLARATION DE PROJET- NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article ».

Article L.153-54 du Code de l'Urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

Article L.153-55 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes ».

Article L.153-56 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité ».

Article L.153-57 du Code de l'Urbanisme :

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas ».

Article L.153-58 du Code de l'Urbanisme :

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral ».

Article L.153-59 du Code de l'Urbanisme :

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma ».

Article R.153-13 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L.153-49 et L.153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique ».

Article R.153-15 du Code de l'Urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L.300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme ».

Article R.153-16 du Code de l'Urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique : 1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration. L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise ».

Article R.153-17 du Code de l'Urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique : 1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L.300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme ».

4. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est prévue aux articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-14 du Code de l'Urbanisme.

5. L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique doit être réalisée selon les modalités prévues au chapitre III du Titre II du livre 1^{er} du **Code de l'Environnement** (articles L.123-1 et suivants).

L'**article L.123-1** qui est en vigueur depuis le 1^{er} juin 2012 stipule que «l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le Maître d'Ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision».

Les conditions de réalisation de l'enquête publique ont été modifiées par le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement en application de la loi Grenelle 2 promulguée le 12 juillet 2010.

Ce décret prévoit que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la réalisation d'aménagements susceptibles d'affecter l'environnement doit être réalisée selon les modalités décrites aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

❖ OUVERTURE, DUREE ET CLOTURE DE L'ENQUETE

Un **commissaire enquêteur** ou une commission d'enquête sont désignés par le Tribunal Administratif sur saisine du Préfet conformément aux articles R.123-4 et R.123-5 du Code de l'Environnement.

L'enquête publique est initiée par le Préfet qui, après consultation du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête, précise par arrêté et conformément à l'article **R.123-9 du Code de l'Environnement** :

- ☐ L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée
- ☐ La ou les décisions pouvant être adoptée(s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation
- ☐ Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants
- ☐ Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête
- ☐ Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations
- ☐ Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées
- ☐ La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête
- ☐ L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés
- ☐ L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code ou de l'article L.121-12 du Code de l'Urbanisme et le lieu où il peut être consulté
- ☐ L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables
- ☐ L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

- Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique

Un avis portant sur toutes ces indications est rendu public par les soins l'autorité compétente et publié, en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département concerné au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voies d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, dans les communes désignées par l'autorité compétente. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.

L'avis d'enquête est également publié sur le site Internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

La durée de l'enquête est fixée par l'arrêté d'organisation de l'enquête publique, et ne peut être inférieure à trente jours. Elle se tient dans les locaux prévus à cet effet désignés par l'arrêté d'organisation de l'enquête publique.

Le public peut prendre connaissance du dossier d'enquête directement sur les lieux prévus à cet effet. Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, demander une copie du dossier d'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur reçoit durant l'enquête publique, les observations écrites ou orales du public. Par ailleurs, il est habilité à recevoir toute personne ou représentant d'associations qui en ferait la demande. Le public pourra également adresser ses observations par correspondance adressée au commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur peut faire compléter le dossier, en se faisant communiquer tout document qu'il estime nécessaire.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales

consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur doit rendre son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consigne (dans un document séparé) ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. En outre, le rapport doit mentionner les contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête (ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage). Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics.

3. PRESENTATION DES PORTEURS DE PROJET

Présentation du porteur de projet Parcelle AS 76

Monsieur JAN DU est Président Administrateur du Département export de SYSTEME U.
Les magasins U en Guyane Française emploie plus de **500 personnes** dans divers métiers.



REALISATIONS

- 2007 Super U Saint-Laurent du Maroni
- 2010 Super U Kourou
- 2016 U Express Soula Macouria
- 2018 Hyper U Cayenne
- 2018 Entrepôt logistique à Kourou
- 2023 Station service à Cayenne

2024 et 2025 ouvertures prévues:

- 1 hypermarket à Saint-Laurent du Maroni
- 1 station service à Saint-Laurent du Maroni
- 1 centre logistique automatisé à Cayenne

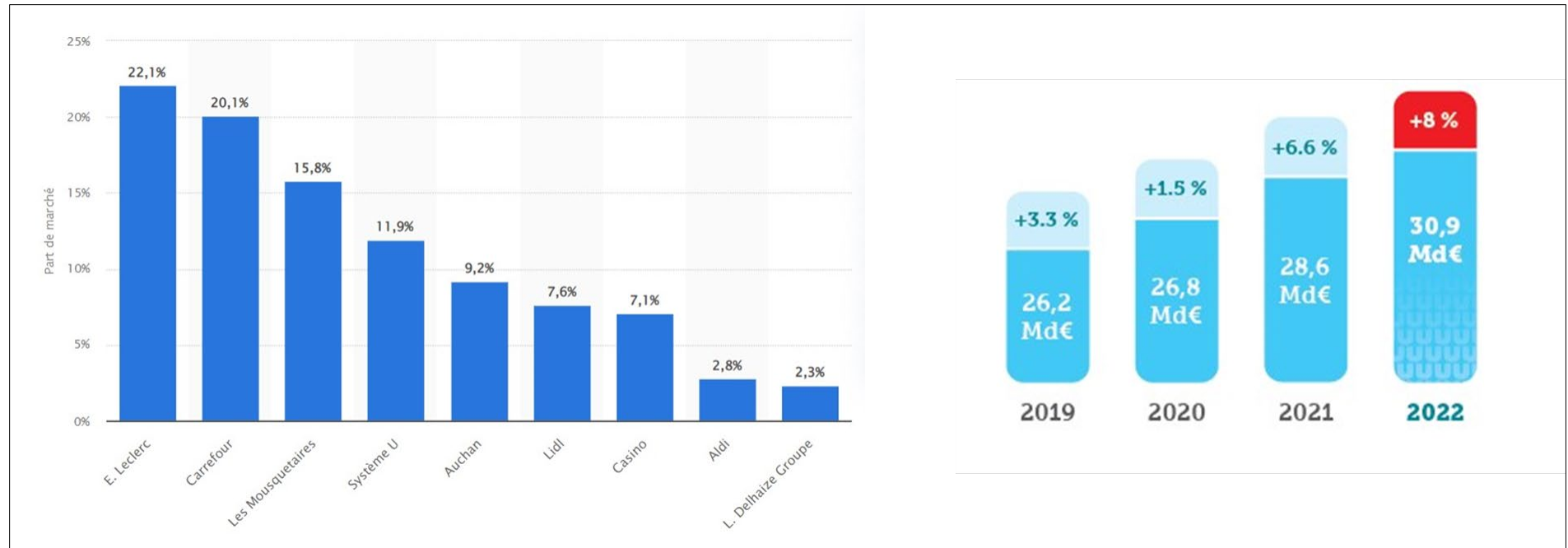


En tant que membre de la coopérative des investisseurs de SYSTÈME U, le groupe contribue au maintien de la position de SYSTÈME U :

- 4ème position dans le secteur de la distribution,
- Un chiffre d'affaires de 23,88 milliards d'euros,
- 1 701 magasins U dans le monde,
- 73 000 employés,

SYSTÈME U Export représente :

- 6,6 % de l'activité totale,
- 879 millions d'euros dans les Départements et Régions d'Outre-Mer (DROM),
- 698 millions d'euros dans les autres régions du monde (Afrique, Andorre, Maurice, Pacifique et Amérique du Nord).



Présentation des porteurs de projet de la parcelle AS77

- a) **Monsieur Franck KAUFFMANN**, Enseignant et Formateur à Mana, est également un Artiste-Designer qui a l'objectif de développer sur la parcelle dont il est propriétaire un projet de logements dont 16 écolodges à vocation touristique, une opération de 30 logements et des activités autour de l'art et du Design.

- Sa formation :

1997 : École des Beaux-Arts de Mulhouse / LE QUAI - se forme à la typographie avec Thierry Ballmer, au graphisme avec François Vermeil et à la sérigraphie avec Christian Savioz

2000 : Diplôme National en Arts Plastiques (DNAP) option Design Graphique

Parmi ses nombreuses activités, il est à la Direction artistique, la communication et publication, pour l'association Chercheurs d'art et CARMA (Centre d'Art et de Recherche de Mana).

- Sa société est en activité depuis 10 ans. Il s'agit à ce jour d'une activité annexe à son métier d'enseignant/formateur.

- **Son projet se décline en 4 points :**

- 1. Espace coworking atelier partagé spécialisé ART / design et artisanat (bureau, atelier, stockage outillage et galerie exposition pour les artistes). (Entrepreneuriat/artisanat/ expo vente).**
- 2. Ecolodge thématique artistique et artisanat (déco et vente sur site d'objet d'art et d'artisanat) / (écologie et développement durable/éthique).**
- 3. (À moyen terme) Entreprise spécialisée dans les micro-habitations, habitations mobiles et flottantes. Design et production.**
- 4. Programme de 40 logements type Maisons de ville et collectifs.**

b) Le projet de la Société BRASSERIE DE L'OUEST GUYANAIS (Mme CONSTABLE)

Sur la parcelle de Monsieur KAUFFMANN, la société « Brasserie de l'Ouest Guyanais » dirigée par Madame CONSTABLE prévoit la réalisation d'une activité industrielle autour de la production de bières artisanales. Son entreprise existe depuis 2022.

Son processus de production repose sur l'utilisation de fruits frais, d'épices et de miel achetés auprès de producteurs locaux.

C'est un produit à 100% naturel.

Le marché en termes de distribution sera guyanais et international (Japon dans un 1^{er} temps). L'hôtellerie et la restauration sont identifiés comme secteurs potentiels pour la distribution du produit.

Le bâtiment abritera les espaces de stockage et de production.

Il est également prévu l'organisation d'évènements culturels, des visites pédagogiques, ...

La brasserie artisanale qui occupera une surface de 3000 m2 (sur 5000 m2 d'emprise globale) devrait à terme employer une dizaine de personnes (ouvriers malteurs, animation, administratif, notamment).

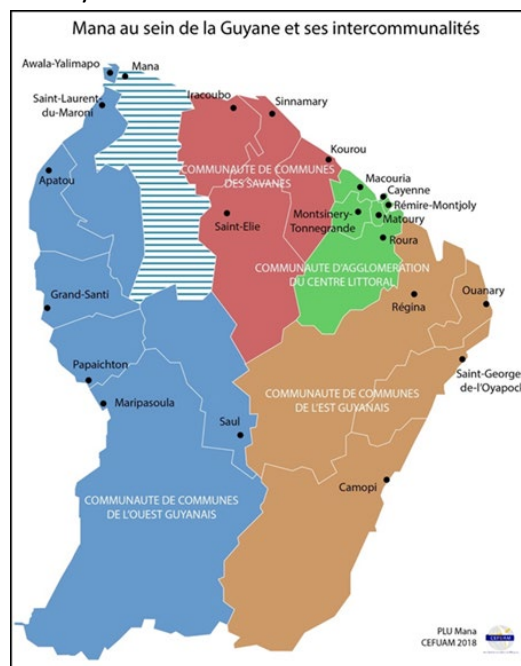
4. PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL

4.1. Les données

L'intérêt général du projet fait appel à des éléments de contexte qui conditionnent les motivations de ce projet. Parmi ces éléments contextuels, ceux qui se rapportent aux dynamiques démographiques et économiques du territoire peuvent utilement être rappelés.

La commune de Mana est située au nord-ouest de la Guyane et couvre une superficie de 6520 km². Elle comptait 11 234 habitants selon les données Insee 2018.

Elle fait partie de la Communauté de communes de l'Ouest Guyanais.



DECLARATION DE PROJET- NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL

❖ DEMOGRAPHIE ET HABITAT

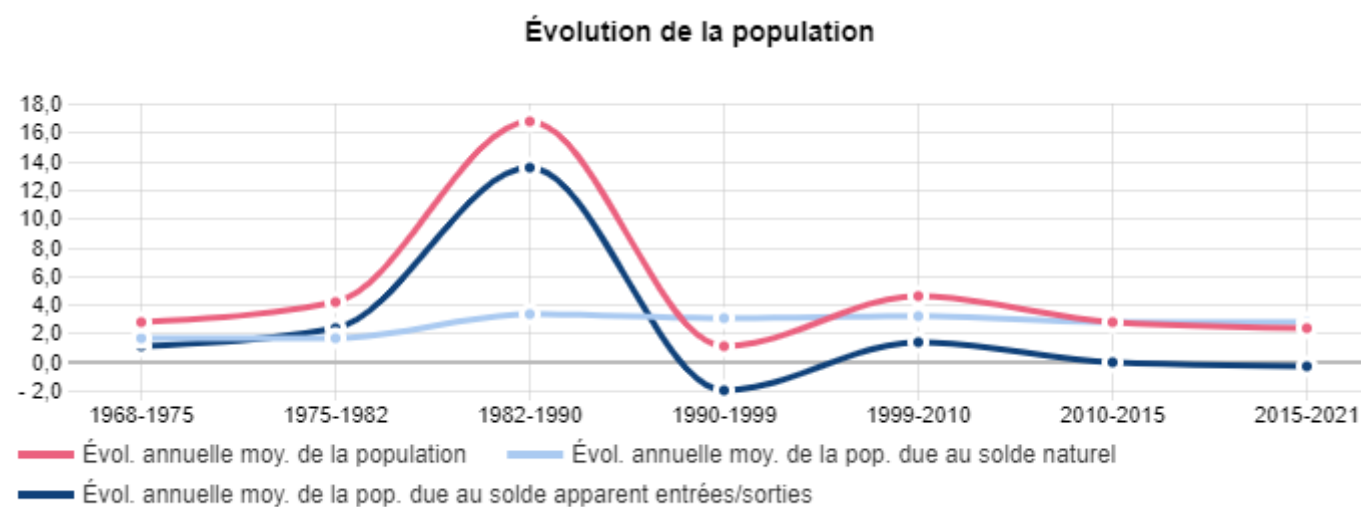
Le nombre d'habitants de Mana est passé de 11 764 habitants en 2021 à 12 595 personnes en 2024, la population de Mana est en **hausse constante** depuis plus de 5 décennies.

Sur le long terme, **la population de la ville de Mana est passée de 4 945 habitants en 1968 à 11 764 habitants en 2021**, soit une évolution de 138 % sur une période de 53 ans. Si l'on poursuit de façon linéaire la tendance de l'évolution du nombre d'habitants de la ville de Mana, sur la base du taux d'évolution moyen annuel récent (2015-2021). Le nombre d'habitants de Mana en 2026 sera de 12 884 personnes, soit une hausse de 573 habitants (5 %). **En 2030, la population de la ville de Mana serait de 14 111 habitants**, soit une hausse de 1 800 habitants (15 %).

La population légale officielle de Mana au 1er janvier 2024 est de 11 764 personnes, car les dernières données officielles sur la population légale datent de 2021. La ville attire particulièrement les familles avec des enfants, qui représentent plus de 40 % de sa population totale.

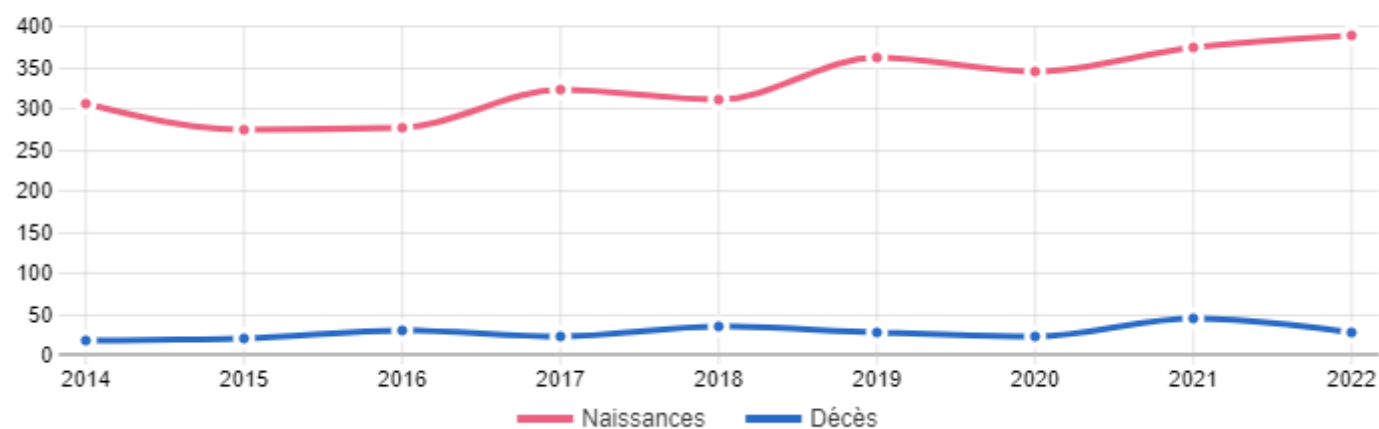
C'est une ville avec une **population qui rajeunit fortement**, son indice de vieillissement est de 7 personnes de 65 ans ou plus pour 100 personnes de moins de 20 ans.

NB : Le nombre d'habitants pour 2024 est calculé à partir du taux d'évolution moyen annuel de la population de Mana sur la période de 2015-2021, soit 2,30 % par an.



Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 à RP2021 exploitations principales - Etat civil

Naissances et décès domiciliés



Source : Insee, État civil

Population par grandes tranches d'âge

	Nombre		%	
	Mana	Communauté de communes de l'Ouest Guyanais	Mana	Communauté de communes de l'Ouest Guyanais
0 à 14 ans	4 411	38 103	37,5	39,1
15 à 29 ans	2 854	24 462	24,3	25,1
30 à 44 ans	2 299	19 112	19,5	19,6
45 à 59 ans	1 469	11 265	12,5	11,5
60 à 74 ans	572	3 676	4,9	3,8
75 ans ou plus	158	950	1,3	1,0
Total	11 764	97 568	100,0	100,0

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2021

La tranche d'âge la plus importante de Mana est la tranche des 5 à 9 ans avec 797 filles et 872 garçons pour un total de 1 669 personnes, soit 14 % de la population.

La seconde tranche d'âge de la population la plus importante de Mana est celle des 10 à 14 ans avec 739 filles et 786 garçons soit 1 525 personnes.

NB : Les données sont basées sur les statistiques de 2019, les données du nombre d'habitants et de la répartition par âge et par sexe proviennent toutes de la base officielle de l'INSEE. Cependant il existe parfois des différences entre le nombre total cumulé d'habitants par tranche d'âge ou par sexe et le nombre total d'habitants (0,05% en moyenne). Nous ne disposons pas d'explication sur ce point et affichons les données officielles sans retraitement.

Le nombre de ménages à Mana est de 2 575. 438 ménages ne comptent qu'une personne, il y a 352 ménages de deux personnes, 325 ménages de trois personnes, 351 ménages de quatre personnes, 293 ménages de cinq personnes et enfin 816 ménages de six personnes ou plus.

Il existe 2 610 logements sur la commune de Mana. Le nombre des logements a progressé de 12 % au cours des 5 dernières années. Il y a 5 ans, le nombre de logements était de 2 324.

Sur 50 ans, le nombre de logements est passé de 437 en 1968 à 2 610 en 2018. Soit une évolution moyenne annuelle de 43 nouveaux logements.

Sur une période plus courte de 10 ans, l'évolution du nombre de logements annuel est de 22 nouvelles constructions par an.

Nombre de résidences secondaires à Mana

1 % des logements de Mana sont occupés comme résidence secondaire. Soit un total de 28 résidences secondaires. Il y a moins de résidence secondaire sur 5 ans, la baisse est de -72 %, soit 71 résidences secondaires de moins.

Nombre de logements vacants à Mana

5 % des logements de Mana sont vacants, c'est-à-dire proposés à la vente ou à la location, en attente de succession, ou sans affectation précise. Soit un total de 134 logements vacants. Il y a moins de logements vacants sur 5 ans, la baisse est de -33 %, soit 67 logements vacants de moins, cela peut être un indicateur de pression sur le marché immobilier, les rotations de ventes ou de locations étant plus rapides.

Nombre de logements sociaux à Mana

Sur l'ensemble des logements de Mana 6 % sont des logements sociaux HLM loués vides. Cela représente 141 logements. Le nombre de logements sociaux loués au titre de la résidence principale est en hausse sur 5 ans de 464 %, soit 116 logements de plus.

Qualité des logements à Mana

Ces données concernent les 2 448 logements de Mana occupés au titre de résidence principale. La taille moyenne des logements en résidence principale est de 4 pièces, 77 logements de 1 pièce, 363 logements de 2 pièces, 596 résidences principales de 3 pièces, 596 logements de 4 pièces et enfin 818 logements de 5 pièces ou plus.

978 logements sont en suroccupation, c'est-à-dire qu'il manque au moins une pièce par rapport au nombre d'occupants pour une utilisation normale. Cela représente 40 % des résidences principales, 43 logements sont équipés d'un chauffe-eau solaire, 373 ont la climatisation. 29 % logements utilisés en résidences principales sont raccordés au tout-à-l'égout. 437 ménages ont au moins une place de parking alors que 1 157 ménages disposent au moins d'une voiture. 801 ménages disposent d'une voiture et 356 ménages ont deux voitures ou plus. 64 logements occupés comme résidences principales sont des habitations de fortune.

Ancienneté du parc de logements de Mana

- 84 résidences principales dates d'avant 1919, soit 3 %, dont 82 Maisons, 2 Appartements
- 12 résidences principales ont été construites entre 1919 et 1945, soit 0 %, dont 10 Maisons, 2 Appartements
- 82 résidences principales ont été construites entre 1946 et 1970, soit 3 %, dont 76 Maisons, 6 Appartements
- 449 résidences principales ont été construites entre 1971 et 1990, soit 18 %, dont 394 Maisons, 51 Appartements
- 1 085 résidences principales ont été construites entre 1991 et 2005, soit 44 %, dont 985 Maisons, 90 Appartements
- 736 résidences principales ont été construites entre 2006 et 2015, soit 30 %, dont 598 Maisons, 119 Appartements

Lieu de travail et lieu de logement

81 % des personnes travaillent sur le territoire de Mana, 18 % des personnes travaillent dans une autre commune du département, 1 % des personnes travaillent dans une autre région.

Emploi et activité	
Indicateurs	Mana
Nombre d'emplois dans la zone	2096
Actifs en emploi résidant dans la zone	2208
Indicateur de concentration d'emploi	94,9
Taux d'activité des 15 ans ou plus (%)	42,1
<i>Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale, lieu de travail - 2021</i>	

Lieu de travail et lieu de scolarisation

97 % des personnes scolarisées étudient sur le territoire de Mana, 3 % des personnes scolarisées étudient dans une autre commune du département.

❖ EMPLOIS (nombre)

En 2021, la Commune de Mana compte 61% des emplois dans le secteur public.

Les emplois sont répartis entre les activités du domaine de la santé, du social et de la culture, du commerce et services à la personne.

L'industrie et la construction ne concentrent que 4,7% des emplois.

L'agriculture représente 21% des emplois recensés sur la commune.

Emplois selon le secteur d'activité	
Seuil d'utilisation à 2000 hab.	
	Nombre Mana
Ensemble	2146
Agriculture	452
Industrie	33
Construction	70
Commerce. transports. services divers	265
Administration publique. enseignement. santé. action sociale	1326
<i>Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire, lieu de travail - 2021</i>	

	Actifs Mana
Ensemble	3206
Agriculteurs exploitants	389
Artisans. commerçants. chefs entreprise	132
Cadres et professions intellectuelles supérieures	220
Professions intermédiaires	461
Employés	668
Ouvriers	795
<i>Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire - 2021</i>	

Population des 15-64 ans par type d'activité	
Indicateurs	Mana
Ensemble	6906
Actifs : (%)	44,1
- actifs en emploi (%)	31,4
- chômeurs (%)	12,7
Inactifs : (%)	55,9
- élèves. étudiants et stagiaires non rémunérés (%)	15,9
- retraités ou préretraités (%)	1,1
- autres inactifs (%)	38,9
<i>Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2021</i>	

Emplois selon le statut professionnel		
Indicateurs	Mana Valeur	Évol.2010-2021
Salariés :	1124	44.1%
- dont femmes	555	58.1%
- dont temps partiel	211	54.0%
Non salariés :	972	62.5%
- dont femmes	252	14.0%
- dont temps partiel	113	-30.7%
Ensemble	2096	52.1%
<i>Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale, lieu de travail - 2021</i>		

5. LES PROJETS

Les projets attendus dans le cadre de cette procédure d'évolution du PLU permettront :

- la création d'environ 70 nouveaux logements (maisons de ville et collectifs de faible hauteur, écolodges) sur une surface dédiée à l'habitat de 2,8 ha (soit une moyenne de 20 logements/ha pour les 2 opérations) à Mana répondant aux besoins en logements,
- la création d'activités de services et commerces, développant ainsi l'emploi privé particulièrement faible à Mana, et répondant aux besoins de la population en termes d'emplois,
- la création d'une pépinière d'entreprises et d'ateliers,
- la création d'hébergements touristiques répondant à l'attractivité de la commune et du Bas Maroni plus globalement,
- la création d'une activité industrielle autour de la production de bières 100% naturelles.

➔ Les parcelles concernées sont les suivantes : AS76 et AS 77.



DECLARATION DE PROJET- NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL

OAP de Degrad-Canard



- Périmètre de l'OAP
- Habitation existante

Orientations d'aménagement

- Accès
- Aire de Stationnement
- Principe de voirie à créer
- Voie cyclable et piétonne
- Espace pour traitement des eaux pluviales
- Aménagement paysager avec stationnement et avec espèces végétales d'essences locales

Orientations de programmation

- Activités de commerces, services, bureaux
- Habitat
- Principe de square central
- Hébergement de tourisme
- Industrie brassicole
- Zone à enjeux écologiques classée en zone naturelle

Source: IGN, Dgfiip, géoportail
Cefuam, Pyrénées Cartographie



5.1 Descriptif du projet sur la parcelle AS 76 (Projet de Mr DU)

- **PORTEUR DE PROJET PROPRIETAIRE : MONSIEUR JAN DU**
- SURFACE DE LA PARCELLE : 5 HA
- OPERATION MIXTE : habitat et activités économiques

Projet comprenant :

- Commerces et bureaux (surface de plancher 2100 m2) en façade de la RD8
- des maisons de ville en R+1+C
- des logements collectifs en R+1+C

Un square central permettra de créer un lieu de convivialité pour les habitants.

Les commerces seront implantés en bordure de la RD8 avec un retrait de 35 m par rapport à la voie départementale.

Description du Programme :

1. Commerces et Bureaux (2 bâtiments R+1 - SDP=2100m²) :

- Deux bâtiments à usage commercial et de bureaux seront construits, offrant une superficie totale de 2100 mètres carrés. Ces structures modernes seront conçues pour répondre aux besoins des entreprises locales ainsi que pour promouvoir l'activité commerciale dans la commune.

2. Maisons de Ville :

- Des maisons de ville seront intégrées au projet, offrant des logements spacieux et confortables pour les résidents. Ces maisons seront conçues avec une attention particulière à l'esthétique, à la fonctionnalité et à la durabilité, offrant ainsi un cadre de vie agréable aux habitants de la commune.

3. Deux immeubles Collectifs (R+1) :

- 2 immeubles résidentiels de deux niveaux seront construits. Ces appartements seront conçus pour répondre aux besoins de divers segments de la population, offrant une gamme d'options allant des studios aux appartements familiaux spacieux.

4. Voirie :

- Des infrastructures routières modernes seront aménagées pour assurer une circulation fluide et sécurisée dans la zone de développement. Les routes seront conçues pour répondre aux normes de sécurité strictes, facilitant ainsi les déplacements des résidents et des visiteurs. Toutes les voies assurant la desserte interne seront aménagées avec voies piétonnes et cyclables.

5. Stationnement :

- Des zones de stationnement seront aménagées pour offrir un espace adéquat aux résidents, aux visiteurs et aux clients des commerces. L'objectif est de garantir un accès facile et pratique aux différents points d'intérêt du projet, ~~tout en minimisant les problèmes de stationnement dans la commune.~~

6. Espaces Verts et Jardins :

- Des espaces verts seront aménagés pour offrir des zones de détente et de loisirs aux résidents. Des jardins paysagers seront également créés pour ajouter à l'esthétique globale du projet et promouvoir un environnement sain et durable.

7. Chemins Piétonniers :

- Des chemins piétonniers sécurisés seront intégrés au projet pour encourager la marche et les déplacements doux. Ces voies offriront aux résidents une alternative agréable à la conduite automobile, favorisant ainsi un mode de vie actif et respectueux de l'environnement.

Ce projet vise à créer un environnement urbain moderne, inclusif et durable, répondant aux besoins et aux aspirations de la communauté locale. En intégrant des éléments commerciaux, résidentiels et récréatifs, il vise à offrir un cadre de vie dynamique et de qualité pour les générations actuelles et futures.

5.2 Descriptif du projet sur la parcelle AS 77 (projet de Mr KAUFFMANN)

- **Le projet est constitué de 4 espaces :**

1. Espace coworking atelier partagé spécialisé ART / design et artisanat (bureau, atelier, stockage outillage et galerie exposition pour les artistes). (Entrepreneuriat/artisanat/ expo vente).
2. Ecolodge thématique artistique et artisanat (déco et vente sur site d'objet d'art et d'artisanat) / (écologie et développement durable/éthique).
3. (À moyen terme) Entreprise spécialisée dans les micro-habitations, habitations mobiles et flottantes. Design et production.
4. Programme d'une vingtaine de logements de type maisons ville ou petits collectifs.

- **Descriptif sommaire qui sera détaillé dans le permis d'aménager :**

- Les commerces, bureaux et usine seront des bâtiments modulaires en R+1.
 - Les meublés de tourisme de type Ecolodges seront des modules en R+1, orientés vers la savane Sarcelle et les rizières de Mana.
 - La voie de desserte interne permettra d'accéder aux différents ilots, des voies piétonnes sont envisagées sur chaque voie créée.
 - Les espaces de stationnement seront de préférence regroupés autour des commerces, ateliers et services.
- L'usine brassicole se situera à proximité de la RD8 et constituera une vitrine sur cette partie d'entrée de ville de Mana.

6. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DU SITE

La mise en place de telles opérations en Guyane et à Mana commune littorale en particulier, nécessite une approche spécifique de la localisation. Dans le cas précis, il s'agit de trouver un foncier hors zones de risques naturels, hors zones protégées, hors zones squattées.



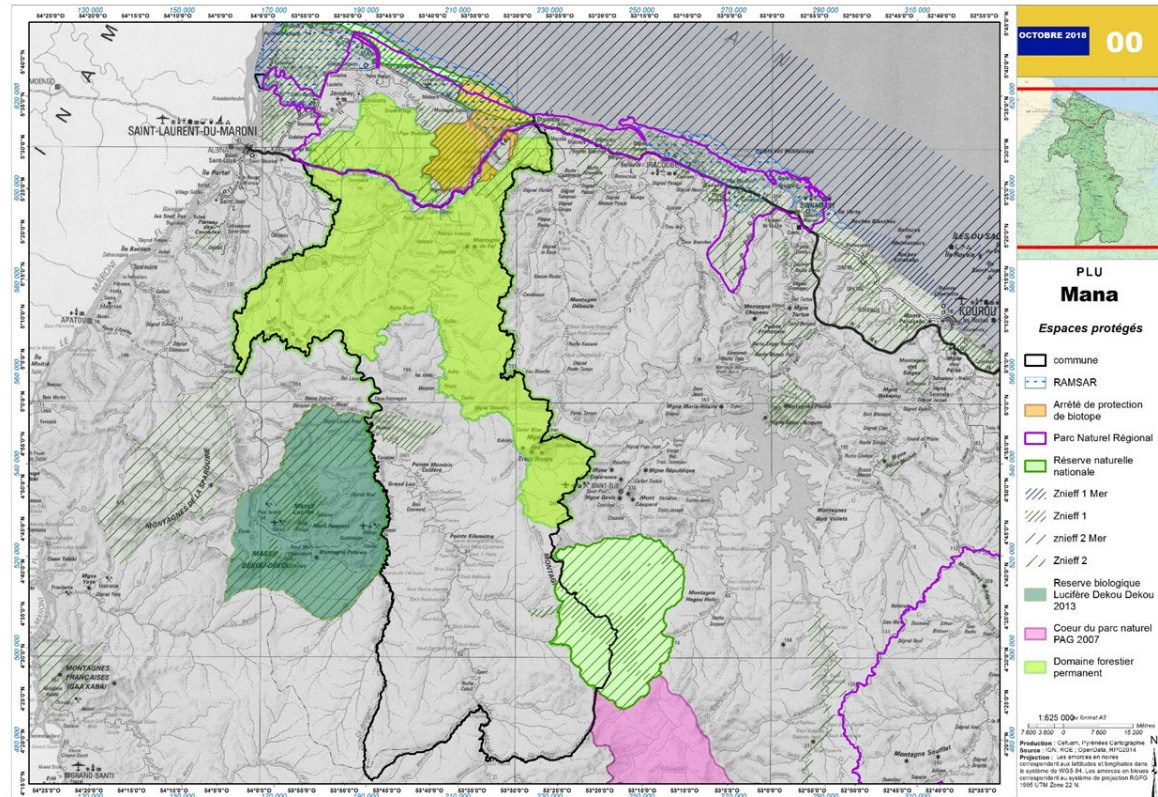
Carte de localisation des 2 parcelles

DECLARATION DE PROJET- NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL

Le secteur de Degrad canard **est également situé au sein du PNRG.**

Il est bordé au nord par :

- ZNIEFF I – Lagune de Caïman mouri
- ZNIEFF II – Mangroves et vasières du Maroni à l'Iracoubou
- Réserve Naturelle Nationale (RNN) de l'Amana
- Zone RAMSAR Basse Mana



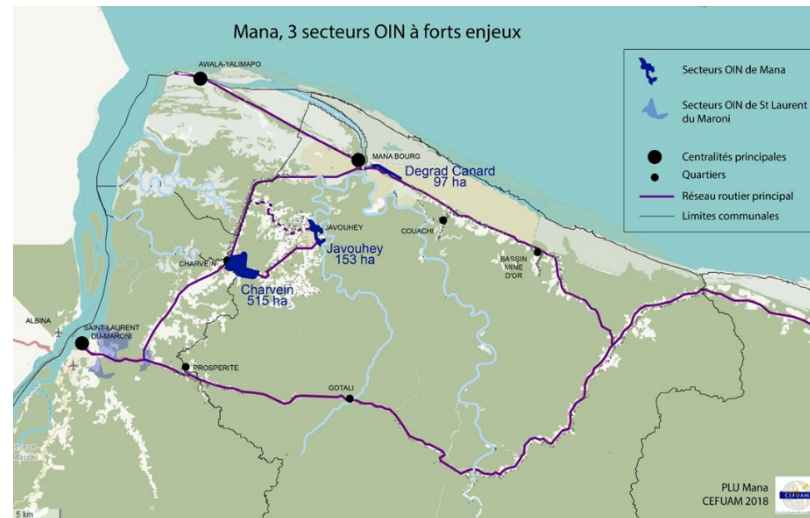
- Il s'agit également de répondre aux besoins identifiés actuels et également futurs avec les grands projets tels que la cité judiciaire à Saint Laurent du Maroni.

Les besoins induits liés aux grands projets sont les suivants (source Etude GTC 2022) :

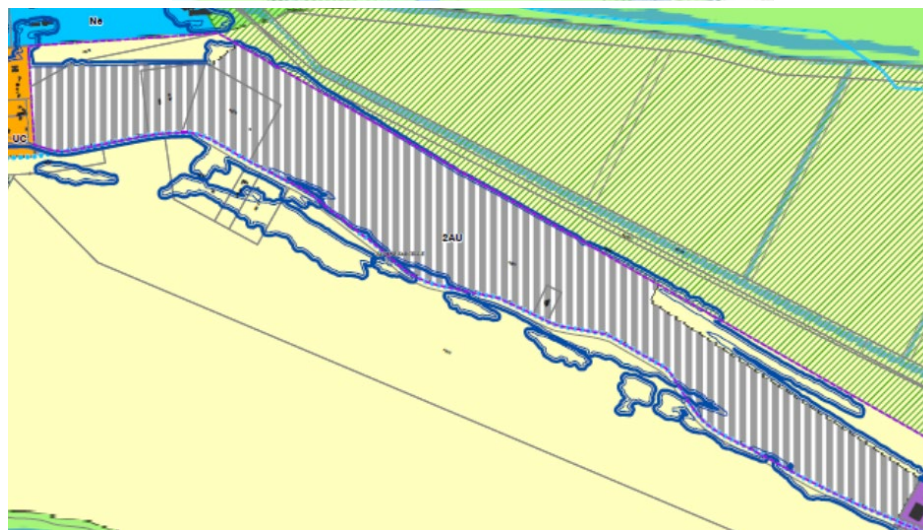
Projets de développement des institutions publiques sur la CCOG :

Cité administrative (4 000 fonctionnaires + emplois induits) dont cité judiciaire (400 fonctionnaires d'ici 2026).

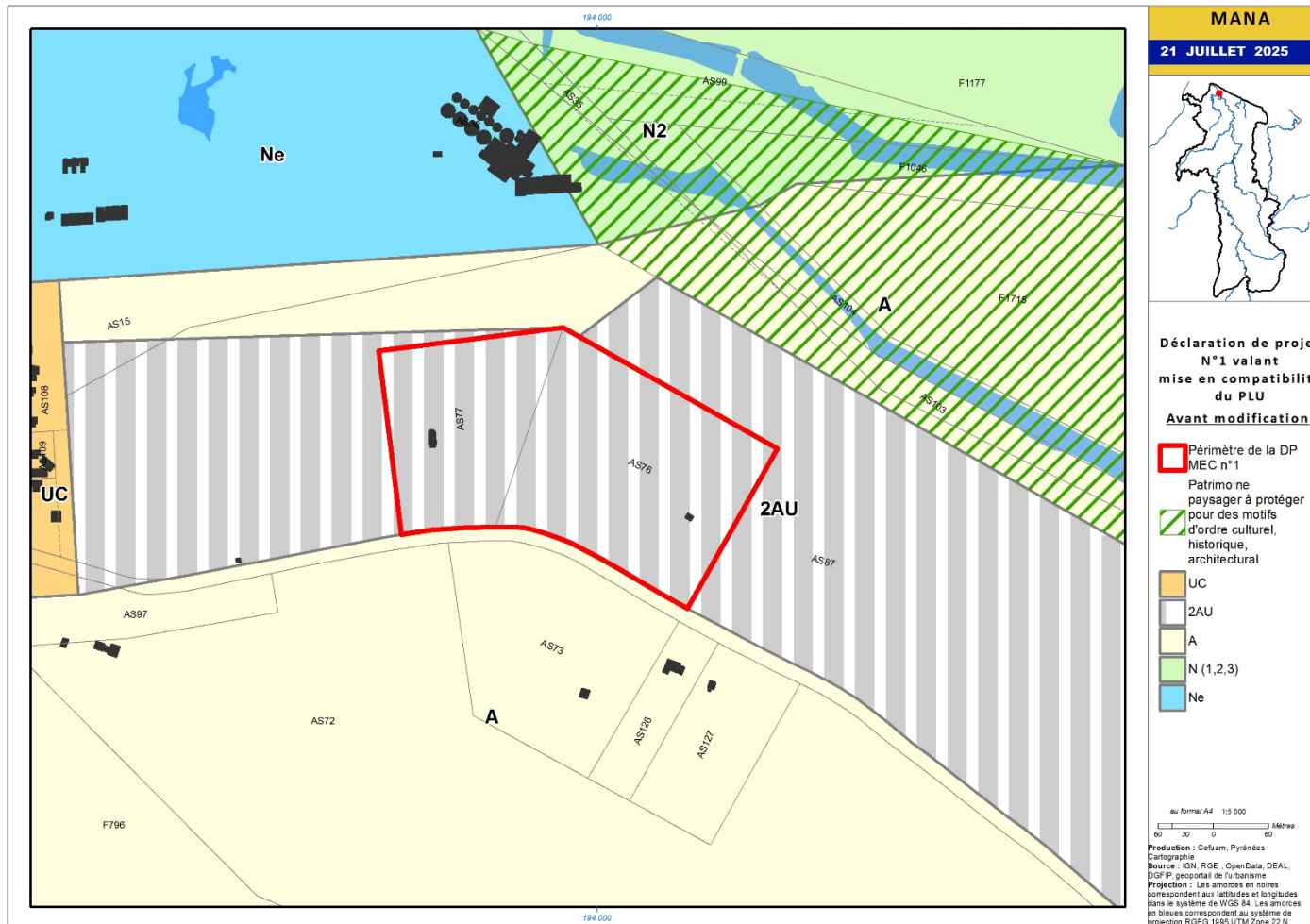
- Il s'agit enfin de pouvoir réaliser un projet d'aménagement en lien avec le PADD du PLU qui définit une urbanisation en priorité dans les secteurs OIN (Charvein, Javouhey, Degrad Canard). Les projets se trouvent dans le secteur N°19.



Le secteur DEGRAD CANARD est un des 24 périmètres de l'Opération d'Intérêt National en Guyane (Décret en Conseil d'Etat du 14 décembre 2016).



Ce secteur OIN 19 est une longue et étroite bande de terre : près de 3 km de long et d'environ 300 m de large le long de la route départementale 8. Les 2 parcelles concernées représentent 8 ha de cette emprise classée en 2AU (97 ha). Ce qui représente moins de 10 % de l'emprise totale du secteur OIN.

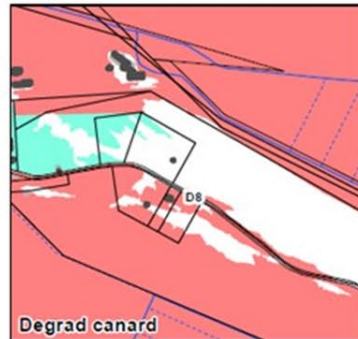


INFOGRAPHIE EXTRAITE DU PLU APPROUVE

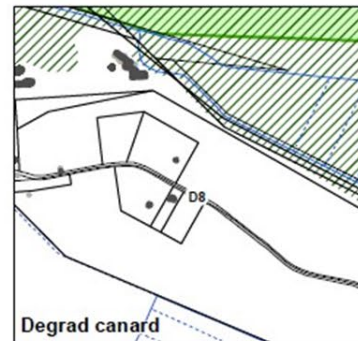
Commune de Mana – Secteur de Degrad Canard

Synthèse des enjeux environnementaux

Risques naturels - PPRN

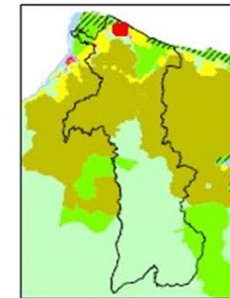


Protections environnementales (espaces protégés)



Secteur situé au sein du PNRG

Zonage du SAR



LEGENDES

Protection environnementales

- Parc Naturel Régional
- Znieff 1 Mer
- Znieff 1
- Znieff 2 Mer
- Znieff 2
- RAMSAR
- Reserve biologique Lucifère Dekou Dekou 2013
- Arrêté de protection de biotope
- Reserve naturelle régionale
- Coeur du parc naturel PAG 2007
- Domaine forestier permanent
- Bâtiment cadastré 2018
- habitat spontané 2011

Risques

- ICPE
- Zone réglementaire du PPRi 2015
- zone bleue
- zone bleue foncée
- zone rouge
- zone grenat
- Bâtiment cadastré 2018
- habitat spontané 2011

SAR

- Limites parcellaires
- Bâtiment cadastré 2018
- habitat spontané 2011
- Shéma d'aménagement régionale 2016
- Espaces naturels remarquables du littoral
- Espaces naturels à haute valeur patrimoniale
- Espaces naturels de conservation durable
- Espaces forestiers de développement
- Espaces agricoles
- Espaces urbanisés
- Espaces urbanisables
- Espaces ruraux habités
- Espaces d'activités économiques existants
- Espaces d'activités économiques futurs
- Réseau hydrographiques principal surface

Ressource en eau, alimentation en eau potable et assainissement	Energie, déchets et accessibilité	Biodiversité Protections environnementales et trame verte et bleue		Risques naturels et technologiques
Enjeu faible Ressource en eau disponible et infrastructures AEP existantes	Enjeu faible Infrastructures existantes	Enjeu faible Pas de bâtis en zone protégée	Enjeu moyen Utilisation du sol en conformité avec le SAR à confirmer	Enjeu fort 70,73 % du bâti en zone inondable

Les justifications du choix du site :

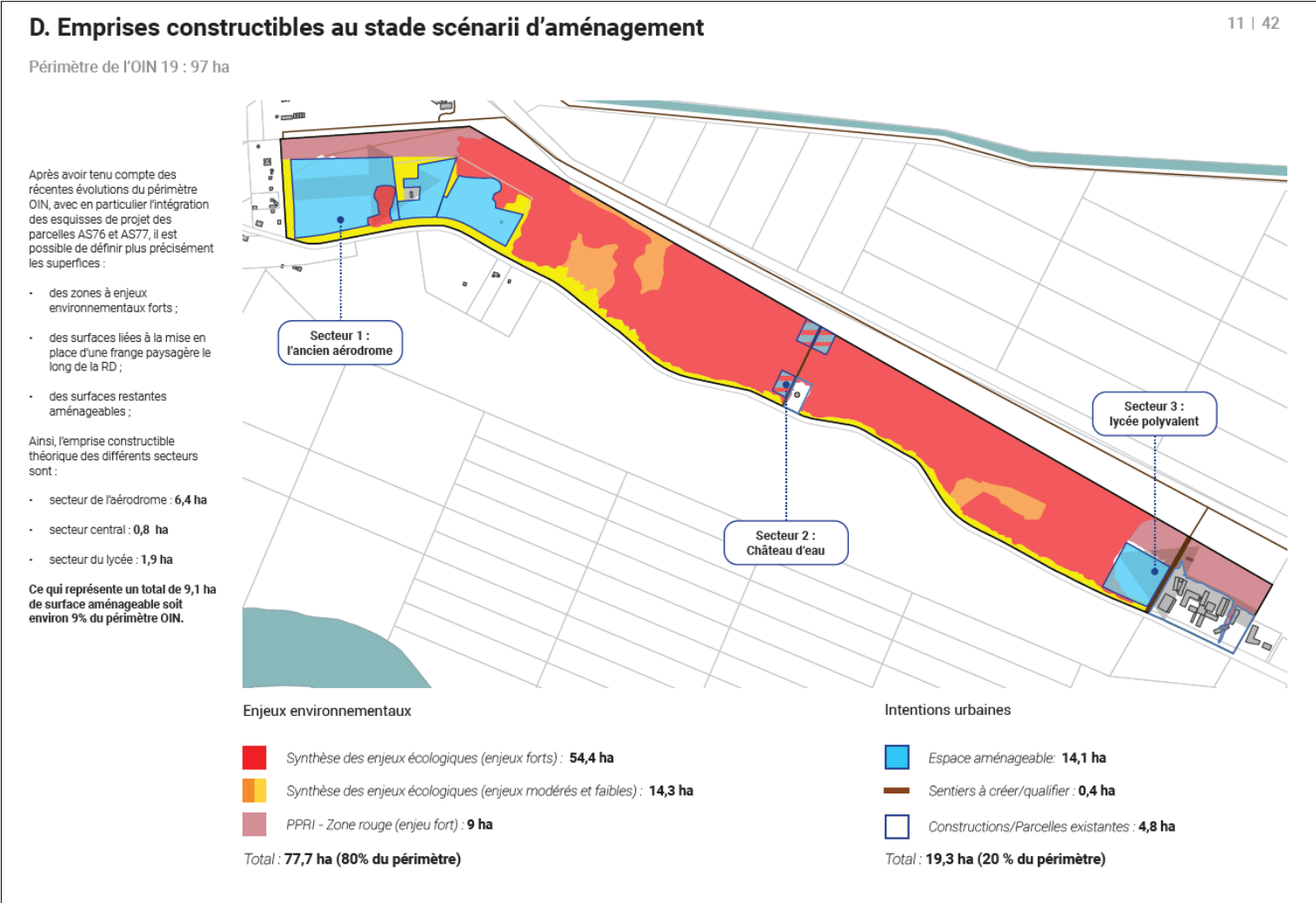
- Une accessibilité routière très bonne en bordure du RD8.
- Un site sur l'axe routier majeur reliant Cayenne à Saint Laurent du Maroni.
- Un site visible depuis la voie départementale 8 sur laquelle existent de nombreux équipements publics (Piscine, SDIS, lycée, MFR, pôle agro transformation).
- Un site proche de la ZAE d'entrée de ville, et proche du centre-bourg.
- un site à fort potentiel pour créer une vitrine économique sur l'axe RD8.

Les projets dédiés aux logements, commerces, bureaux, artisanat, permettront de valoriser un grand paysage, celui des rizières, d'ouvrir de nouveaux espaces littoraux au public, de les qualifier en site touristique, et de prolonger l'urbanisation existante avec des opérations d'aménagement de qualité.

L'intérêt de tels projets, sur un axe (RD8) supportant déjà une urbanisation avec de nombreux équipements publics, axe d'entrée de ville et de liaison avec le centre-ville est de créer une véritable vitrine de l'activité économique et de la vie mananaise sur un des 3 axes structurants de la commune, dans laquelle la mixité urbaine, sociale et fonctionnelle constitue le fondement du projet d'aménagement.

La présente procédure de DPMEC N°1 ne concerne qu'une partie de la zone 2AU du secteur Degrad Canard.

Cela se justifie en raison des résultats du plan-guide d'aménagement en cours de finalisation par l'EPFAG qui met en évidence les forts enjeux environnementaux (se reporter à la carte page suivante) du secteur empêchant donc l'urbanisation de la zone pourtant prévue dans le PLU approuvé en 2022. Des études environnementales ont mis en évidence que sur la totalité du secteur OIN (97 ha) seulement 11,3 ha sont « aménageables ». Les 2 parcelles, objet de la présente procédure, représentent les 2/3 de la surface aménageable. C'est donc dans l'attente des résultats du Plan-guide que la totalité de la zone 2AU n'a pu être ouverte à l'urbanisation. Par ailleurs, et comme indiqué dans le présent document le site est actuellement desservi par une voie d'accès carrossable permettant ainsi son urbanisation immédiate.



Source : ACLAA – mai 2025-Plan-guide OIN N°19

7. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement se base sur :

- Le pré-diagnostic environnemental réalisé par Biotope en 2019, à l'échelle de l'OIN n°19 Dégrad Canard. Ce pré-diagnostic environnemental a été repris dans ce chapitre et complété autant que de besoin ;
- Le diagnostic écologique (inventaires habitats / faune / flore) réalisé par Biotope en mai 2024, à l'échelle de l'OIN n°19 Dégrad Canard. Ce diagnostic écologique permet de compléter de manière plus précise les premières données d'inventaires récoltées dans le cadre du pré-diagnostic environnemental.

Ces deux documents sont disponibles en annexe.

7.1 Géomorphologie

7.1.1 Géologie et topographie

L'aire d'étude se situe au droit de formations sédimentaires liés à des dépôts marins et fluviomarins.

La topographie du site est globalement plane. La partie nord présente une légère inclinaison vers le nord, et la partie sud vers le sud.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet, il conviendra de veiller à préserver la topographie locale.

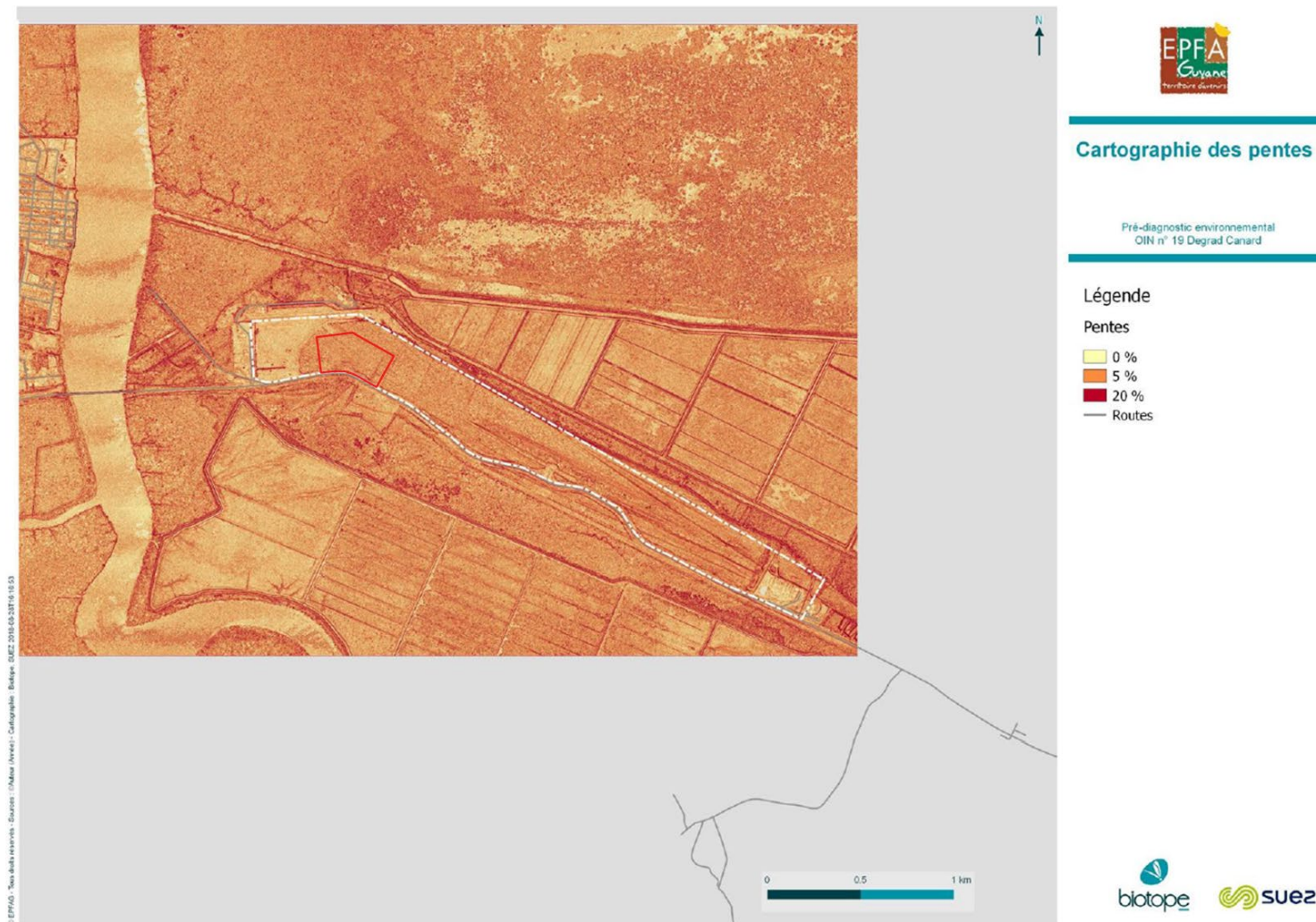


Figure 1 : Cartographie des pentes au droit de l'aire d'étude

Source : Biotope, 2019

NB : l'aire d'étude est représentée en rouge

DECLARATION DE PROJET- NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL

7.1.2 Occupation du sol

D'après la cartographie de l'occupation du sol réalisée par l'ONF en 2015, l'aire d'étude se situe intégralement au droit de « milieux naturels dégradés ». En particulier, l'aire d'étude est couverte par des boisements dans sa partie nord, cependant elle présente des milieux dégradés et artificialisés dans sa partie sud en bordure de la route départementale D8. Cette partie est en effet couverte par des milieux dégradés, à savoir des sols à nus avec notamment de la végétation brûlée, une habitation et des chemins.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet, il conviendra de limiter au maximum la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols.



Figure 2 : Vue sur le boisement depuis la route au sud du site

Source : CEFUAM, septembre 2024



Figure 3 : Vue sur les sols à nus du site

Source : CEFUAM, septembre 2024

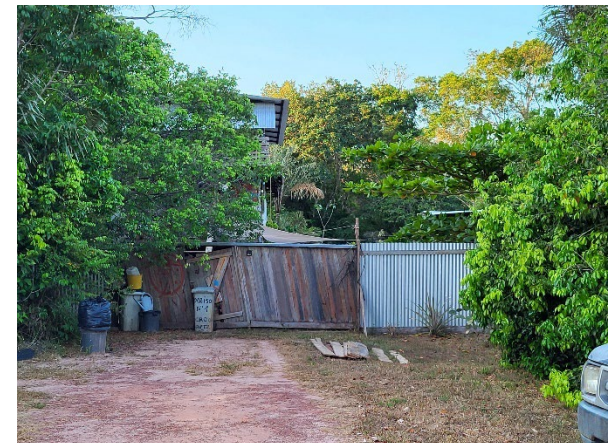


Figure 4 : Vue sur l'habitation à l'ouest du site

Source : CEFUAM, septembre 2024

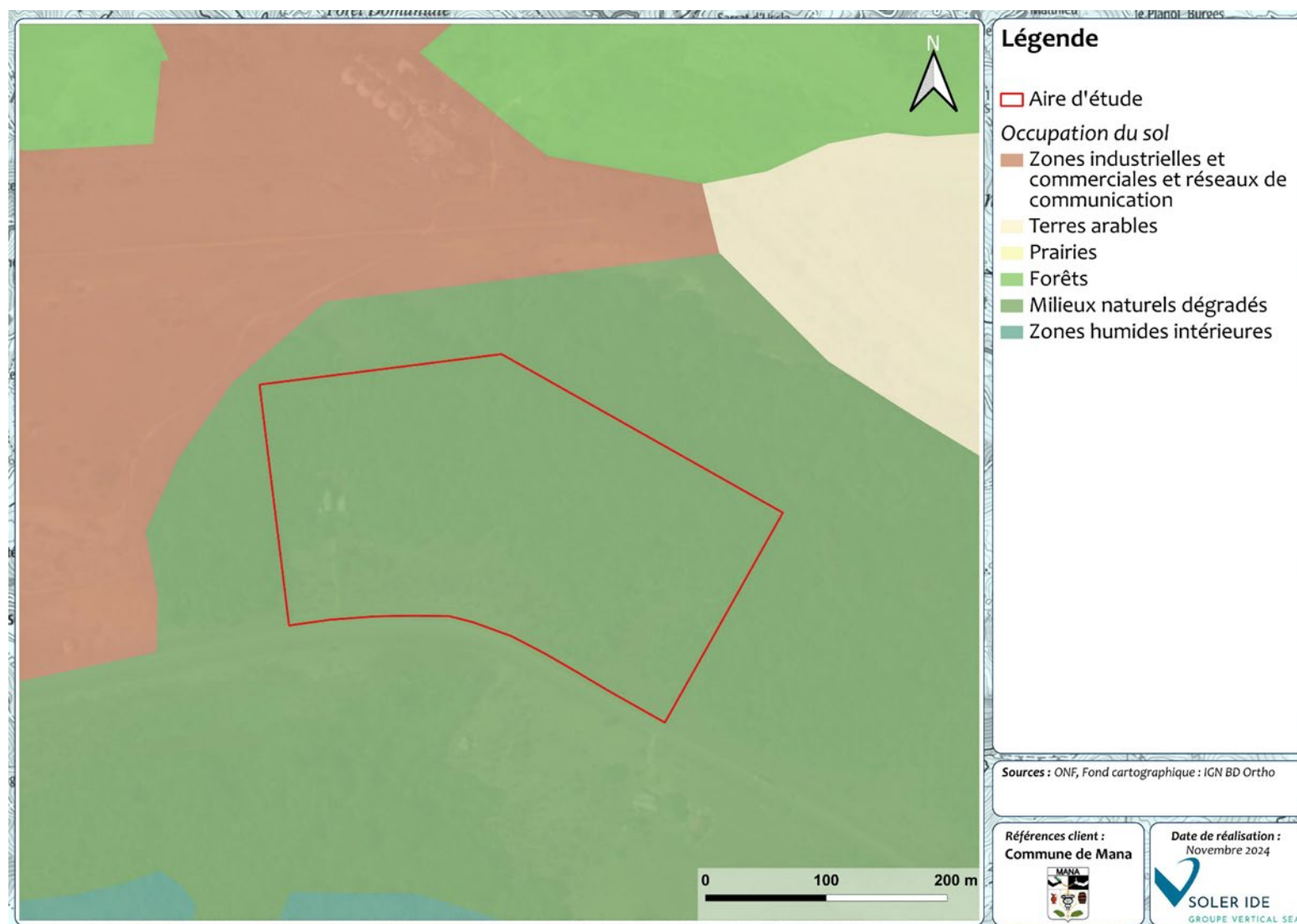


Figure 5 : Occupation du sol dans le secteur de l'aire d'étude

DECLARATION DE PROJET- NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL

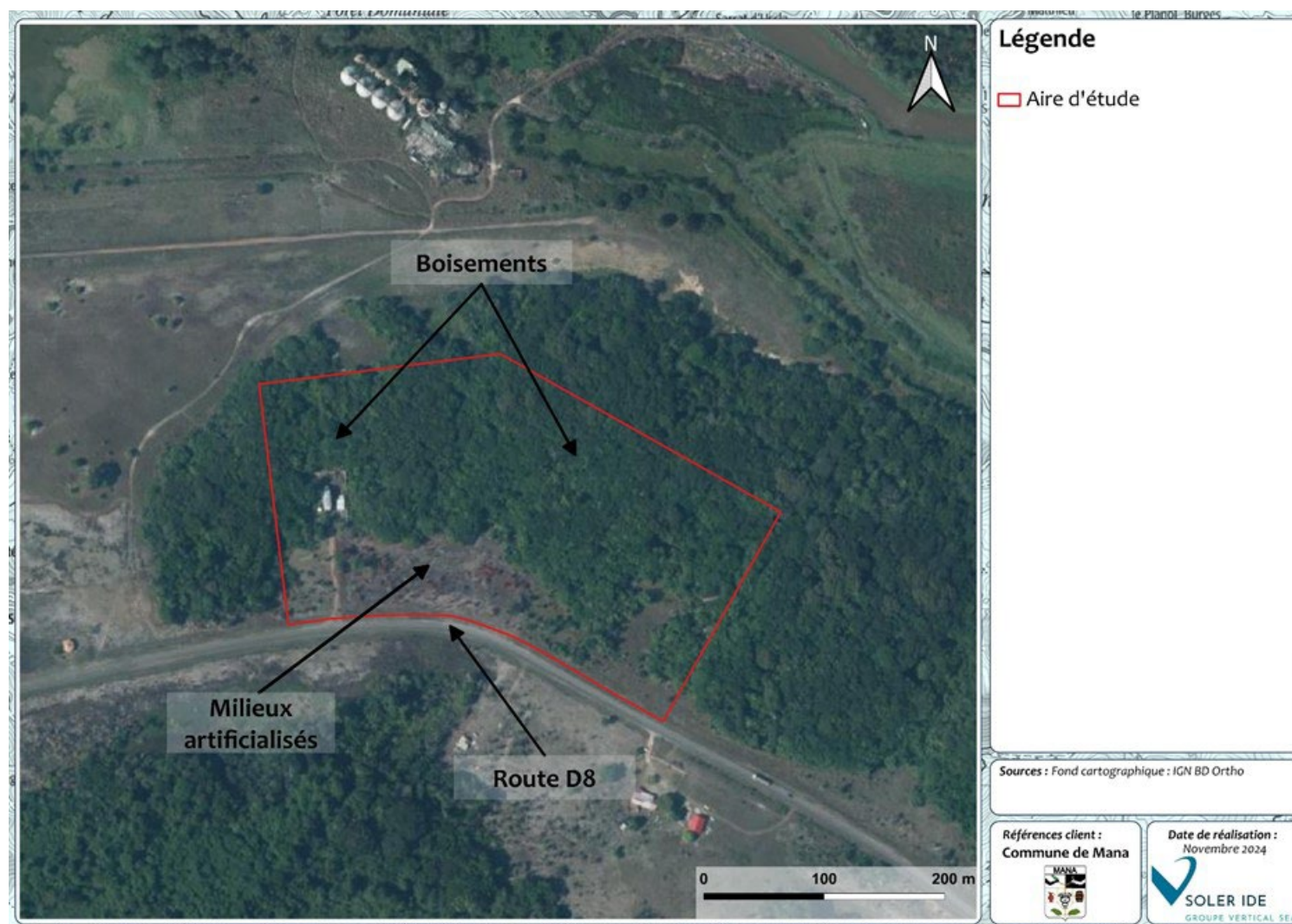


Figure 6 : Occupation du sol locale au droit de l'aire d'étude

7.2 Ressource en eau

7.2.1 Documents cadre

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Guyane 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Guyane est le document qui définit les priorités pour la politique de gestion de l'eau et les objectifs à atteindre sur l'ensemble du territoire de la Guyane.

Le SDAGE 2022-2027 a été approuvé le 29 août 2022. Il présente les orientations suivantes, chacune déclinées en sous-orientations :

- 1. Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides guyanais et mieux connaître la biodiversité exceptionnelle qu'ils accueillent ;
- 2. Préserver le littoral guyanais, les eaux estuariennes et les eaux côtières tout en réduisant l'exposition aux risques naturels ;
- 3. Lutter contre les pollutions et la dégradation hydromorphologique des masses d'eau et restaurer les masses d'eau dégradées ;
- 4. Permettre l'accès à la ressource en eau et limiter l'exposition des populations aux risques et aux impacts du changement climatique ;
- 5. Construire une gestion de l'eau par bassin versant et sensibiliser aux enjeux de l'eau.

Le projet devra être compatible avec les orientations du SDAGE de Guyane.

7.2.2 Réseau hydrographique

Contexte hydrologique global

En Guyane, la nature des terrains, le relief peu important n'induisant que de faibles pentes, le climat équatorial humide caractérisé par d'abondantes précipitations, sont autant de facteurs favorables au développement d'un réseau hydrographique dense.

Les cours d'eau sont globalement orientés vers le Nord.

Le régime hydrologique est lié à la pluviométrie. Les débits atteignent des valeurs considérables au cours de la saison des pluies qui s'étale de décembre à mi-juillet. Les vitesses de courant quant à elles, restent faibles (1 à 1,5 m/s).

L'influence de l'onde de marée peut se ressentir très en amont (jusqu'à 100 km), alors que la remontée saline se propage dans une moindre mesure, sur 20 à 30 km à l'intérieur des terres.

Contexte hydrologique local

La Mana, l'un des fleuves de la Guyane, s'écoule à environ 980 m à l'ouest de l'aire d'étude. La Mana prend sa source dans le massif central guyanais, s'écoule sur 462,1 km, et se jette sur la commune de Mana, au nord-ouest.

Dans le secteur de l'aire d'étude, elle présente une largeur d'environ 390 m.

Plusieurs petits cours d'eau et fossés affluents de la Mana sont également localisés aux alentours de l'aire d'étude. Les plus proches s'écoulent à environ 180 m au nord et à environ 400 m au sud.

Aucun cours d'eau ne s'écoule au sein de l'aire d'étude ni à proximité immédiate. De plus, aucun cours d'eau n'est non plus recensé au sein de l'aire d'étude ou à proximité.

La rivière de Mana est identifiée comme masse d'eau dans le SDAGE de Guyane. Dans le secteur de l'aire d'étude, elle est identifiée comme masse d'eau littorale : « Mana rizièr » (FRKT090).

Le tableau suivant présente l'état chimique et écologique de cette masse d'eau et les objectifs d'atteinte du SDAGE 2022-2027.

Tableau 1 : Etat écologique et chimique et objectifs d'atteinte du bon état du SDAGE Guyane 2022-2027

Masse d'eau littorale	Etat écologique	Etat chimique	Objectif d'atteinte du bon état écologique	Objectif d'atteinte du bon état chimique
« Mana rizièr » – FRKT090	Moyen	Mauvais	2027	2027

Ainsi, la masse d'eau « Mana rizièr » présente un état dégradé.

Dans le cadre du projet, il conviendra de veiller à limiter l'apport de polluants au réseau hydrographique du secteur.

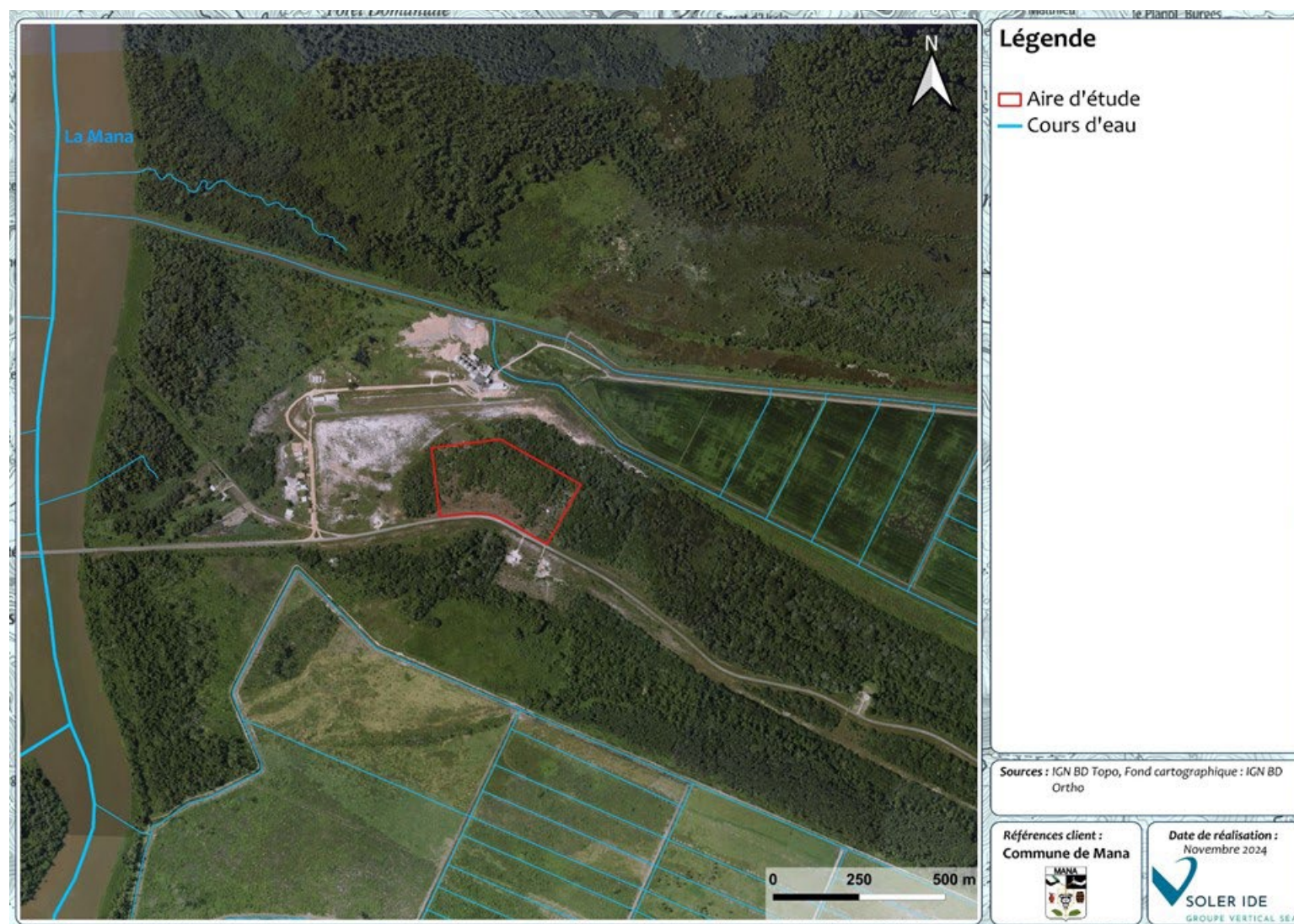


Figure 7 : Réseau hydrographique au droit de l'aire d'étude

Au sein du site d'étude, on distingue trois bassins versants. En effet, du fait de la topographie locale, les eaux pluviales tombant dans la partie nord-ouest de l'aire d'étude s'écoulent vers le nord. Les eaux pluviales tombant sur le reste du site s'écoulent quant à elles vers le sud, vers la route D8.

Dans le cadre du projet, il conviendra de veiller à la bonne gestion des eaux pluviales sur le site.

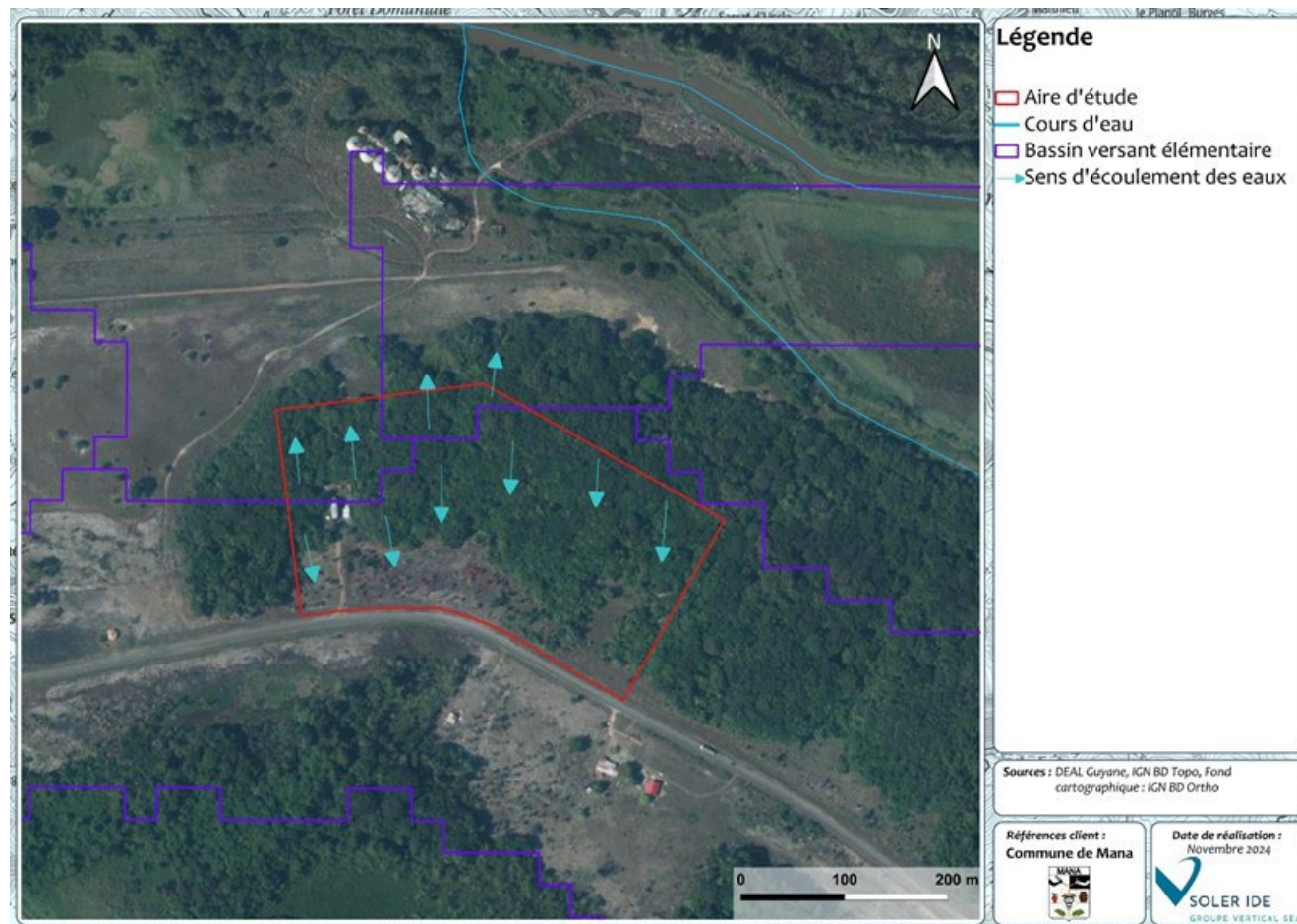


Figure 8 : Sens d'écoulement des eaux au droit de l'aire d'étude

7.2.3 Usages de l'eau

Eau potable

Le bourg de Mana est desservi en eau potable depuis un point de captage en bordure de la Mana (prise d'eau), complété par des forages. Ce captage d'eau potable est localisé à environ 6,5 km au sud-est de l'aire d'étude. Ce captage alimente un château d'eau de 700 m³, qui se situe à environ 1 km au sud-est de l'aire d'étude.

L'aire d'étude est desservie par le réseau d'eau potable. En effet, celui-ci passe en bordure sud du site, le long de la route départementale D8.

Assainissement

La commune de Mana est équipée d'un réseau d'assainissement collectif. La STEP de Mana se situe à environ 2,4 km au nord-ouest de l'aire d'étude, au niveau du bourg de Mana. Elle présente une capacité nominale de 3 300 EH, et une charge maximale de 1 900 EH. Elle est donc en capacité d'accueillir une charge supplémentaire en lien avec l'augmentation de la population.

D'après le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et pluviales réalisé en 2004, il n'y a pas de réseau d'assainissement au droit de l'aire d'étude.

Dans le cadre du projet, il conviendra de veiller au bon raccordement du site aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées.

7.3 Milieu naturel et biodiversité

Préambule

Le présent chapitre se base sur les deux diagnostics écologiques réalisés par Biotope dans le cadre de l’OIN n°19 Dégrad Canard, issus des documents suivants :

- Le pré-diagnostic environnemental de l’OIN Dégrad Canard, réalisé en 2019. Dans ce cadre, des inventaires de terrain ont été menés sur une journée en décembre 2018 afin d’évaluer les enjeux écologiques potentiels au droit du site ;
- Le volet milieu naturel de l’étude d’impact (VNEI) de l’OIN Dégrad Canard, réalisé en 2024. Dans ce cadre, les prospections de terrain ont été réalisées pour chacun des taxons en juillet, août et octobre 2023 ainsi qu’en février 2024.

Les inventaires écologiques réalisés dans le cadre du VNEI de l’OIN en 2024, sont ainsi plus récents, complets et exhaustifs que ceux réalisés dans le cadre du pré-diagnostic environnemental. Aussi, les données d’inventaires présentées dans ce chapitre sont issues des inventaires réalisés en 2023-2024.

Les deux diagnostics écologiques sont consultables en annexe.

7.3.1 Espaces naturels remarquables

Plusieurs espaces naturels remarquables se situent à moins de 1 km de l’aire d’étude. Ils sont recensés dans le tableau suivant.

Aucun de ces espaces naturels remarquables ne recoupe l’aire d’étude.

Tableau 2 : Espaces naturels remarquables à proximité de l’aire d’étude

Espaces naturels remarquables	Type de zonage	Nom	Caractéristiques	Distance par rapport à l’aire d’étude
Zonage de protection	Réserve Naturelle Nationale	Amana	Située entre la rivière Organabo et le fleuve Maroni, la réserve est une association étroite de plages, mangroves, marais d'eau douce, lagunes saumâtres, savanes sèches, forêts sur sables blancs et pinotières formant une importante zone humide.	330 m au nord

Espaces naturels remarquables	Type de zonage	Nom	Caractéristiques	Distance par rapport à l'aire d'étude
	Zone humide RAMSAR	Basse Mana	La Basse-Mana est composée de multiples écosystèmes : vasières, mangroves côtières, cordons littoraux sableux, forêts sur sable blanc, marais d'eau douce, lagunes saumâtres, argiles marines, ainsi que forêts marécageuses. Ces milieux humides sont classés « zone humide d'importance internationale » (RAMSAR).	1,1 km au nord
	Parc Naturel Régional	Zone remarquable du PNR de Guyane	Le Parc Naturel Régional de Guyane, via sa charte, classe la Réserve Naturelle Nationale de l'Amana en « Zone remarquable » dont la charte donne pour vocation la protection exclusive ou dominante du milieu naturel compte-tenu de sa richesse.	290 m au nord
Zonages d'inventaires	ZNIEFF de type I	Lagune de Caïman mouri (00010004)	ZNIEFF de 3202 ha concernant la rive droite de l'embouchure du fleuve Mana, des rizières jusqu'au cordon sableux en bord de mer.	170 m au nord
		Rizières de Mana (00010004)	ZNIEFF de 4991 ha, correspondant essentiellement aux rizières de Mana et de zones humides naturelles d'arrière littoral.	130 m au nord
	ZNIEFF de type II	Mangroves et vasières du Maroni à l'Iracoubo (00010000)	ZNIEFF de 24017 ha, constituée essentiellement des plages, mangroves et de zones humides ouvertes ou forestières s'étalant du littoral jusqu'à la route de Mana.	130 m à l'ouest

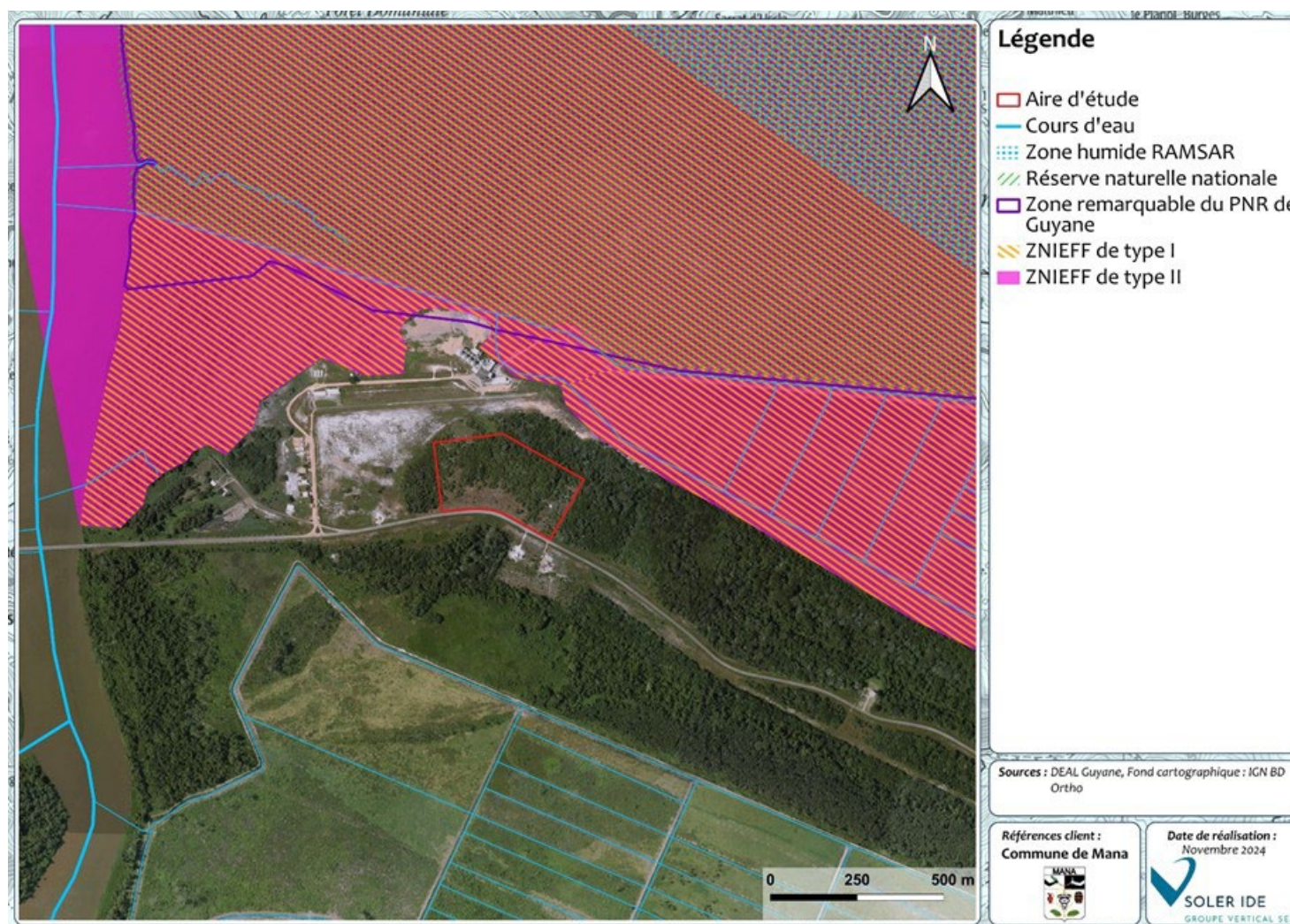


Figure 9 : Espaces naturels remarquables à proximité de l'aire d'étude

7.3.2 Continuités écologiques

Le SAR (Schéma d'Aménagement Régional) de Guyane a été approuvé le 6 juillet 2016. Il identifie la Trame Verte et Bleue du territoire à l'échelle régionale. En particulier, l'aire d'étude se situe pour partie au droit de milieux identifiés comme agricoles, et au droit d'un réservoir de biodiversité terrestre (milieux forestiers).

A proximité de l'aire d'étude, au nord, est identifié un réservoir de biodiversité associé aux zones humides d'intérêt international. L'aire d'étude ne recoupe pas ce réservoir de biodiversité. De plus, la rivière de Mana, qui s'écoule à environ 980 m à l'ouest de l'aire d'étude, est identifiée comme un corridor écologique des milieux aquatiques. L'aire d'étude n'est pas concernée par ce corridor majeur.

Par ailleurs, dans la Trame Verte et Bleue du PLU de Mana, le quartier Degrad Canard, dans lequel se situe l'aire d'étude, est identifié comme un « secteur localisé dans une aire urbanisée et urbanisable ».

A l'échelle du périmètre de l'OIN Dégrad Canard, le cordon de forêt qui traverse le secteur peut être considéré comme un corridor forestier fonctionnel, mais sous pression car il traverse les zones anthropisées et urbanisées du lycée d'un côté (sud-est) et de la friche de l'autre (nord-ouest). Il joue cependant encore son rôle en permettant de relier les patchs forestiers et les grands espaces naturels classés au SAR. Ce cordon forestier est une zone de refuge pour les espèces des milieux ouverts et une zone de transit et de refuge pour la grande faune.

En particulier, ce corridor forestier est identifié en bordure nord de l'aire d'étude.

Les cartographies suivantes présentent la TVB du SAR de Guyane et les continuités écologiques au droit du périmètre de l'OIN.

Dans le cadre du projet, il conviendra de veiller au maintien des continuités écologiques locales dans le secteur du site.

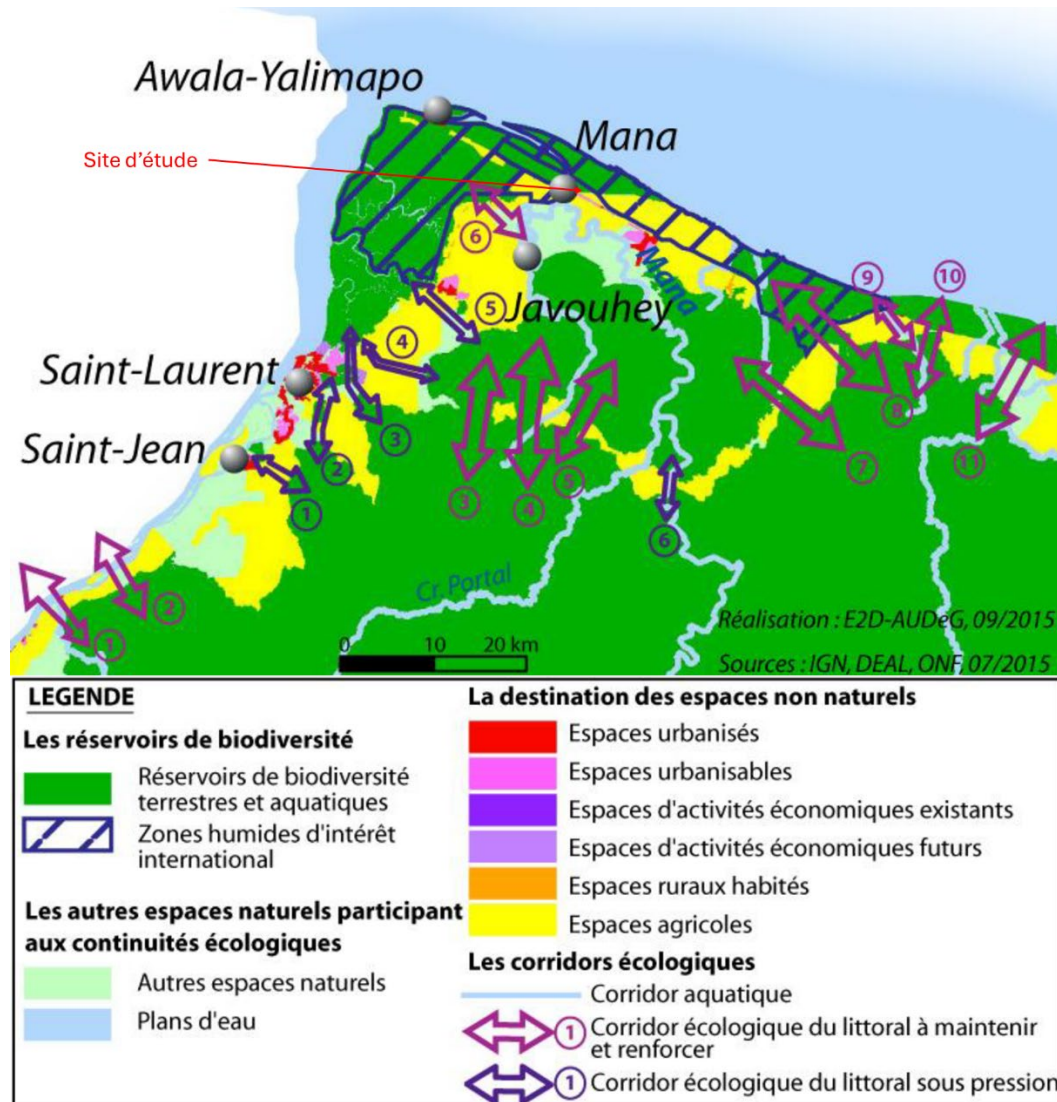


Figure 10 : Trame Verte et Bleue du SAR de Guyane au droit de l'aire d'étude

DECLARATION DE PROJET- NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL

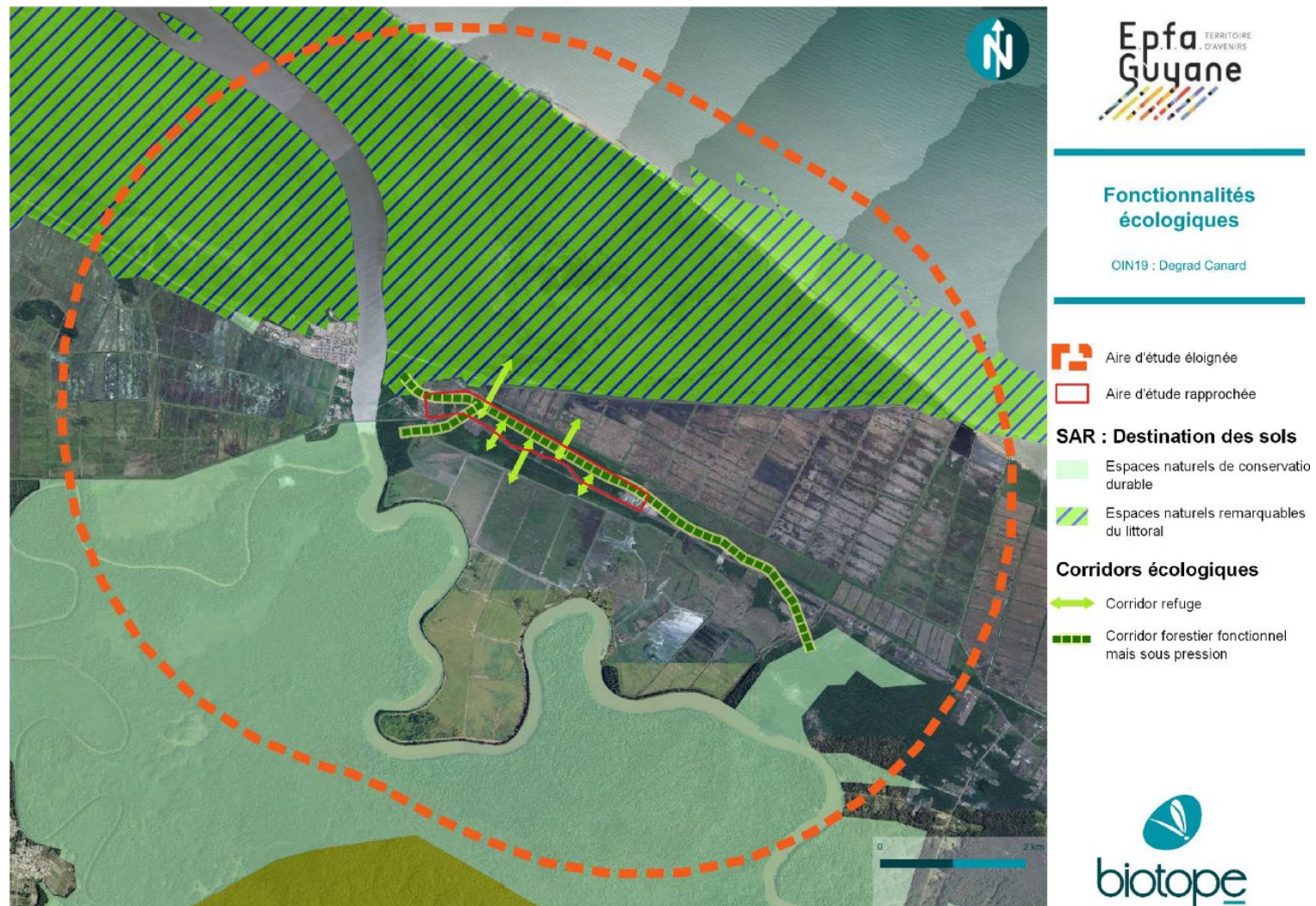


Figure 11 : Continuités écologiques au droit du périmètre de l'OIN n°19 Dégrad Canard

Source : Biotope, 2024

7.3.3 Habitats naturels

D'après le diagnostic écologique réalisé par Biotope en 2024 à l'échelle de l'OIN Dégrad Canard, les habitats naturels recensés au droit de l'aire d'étude sont les suivants :

Forêts littorales sur cordons sableux (46.411x) :

Cet habitat présente un très bon état de conservation. Il s'agit d'un habitat original, par sa composition floristique, et peu fréquent en Guyane. Un arbre dominant est bien représenté dans cet habitat, le courbaril (*Hymenaea courbaril*). Plusieurs espèces arborées accompagnent ce dernier, notamment : *Spondias mombin*, *Chaunochiton kappleri*, *Crateva tapia*, *Eugenia wulfschlaegeliana*, *Protium spp*, *Myrtaceae spp*, *Himatanthus articulatus*, *Ormosia coccinea* et *Swartzia arborescens*. De plus, de nombreuses populations denses de *Disteganthus lateralis* couvrent le sous-bois.

Cet habitat présente un enjeu écologique **fort**.

Cet habitat est recensé dans la partie nord-est de l'aire d'étude.



Figure 12 : Habitat « Forêts sur cordons sableux »

Source : Biotope, 2024

Végétations secondaires sur sable blanc (jeune forêt secondaire, < 25 ans) (G87.1B) :

Il s'agit d'un habitat forestier secondaire, évoluant vers l'habitat « Forêt littorales sur cordons sableux ». Son état de conservation est mauvais à modéré. Cet habitat présente un enjeu écologique faible.

Cet habitat est recensé dans la partie nord-ouest et la moitié est de l'aire d'étude.

Friches et brousses (sur sable blanc) (G87.1) :

Cet habitat est un habitat anthropique. Il s'agit d'un habitat ouvert de bord de route et de zones ouvertes fréquemment tondues. Cet habitat est parsemé de bosquets pouvant accueillir des espèces patrimoniales telles que *Cereus hexagonus*, *Actinostachys pennula* et *Schizaea incurvata*. A part pour ces espèces, l'habitat ne présente pas d'intérêt particulier pour sa composition végétale.

Cet habitat présente un enjeu écologique faible.

Cet habitat est recensé en bordure sud et dans la moitié ouest de l'aire d'étude.



Figure 13 : Habitat « Friches et brousses (sur sable blanc) »

Source : Biotope, 2024

Dans le cadre du projet, il conviendra de limiter au maximum l'emprise au sein de l'habitat « Forêts littorales sur cordons sableux ».

DECLARATION DE PROJET- NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL

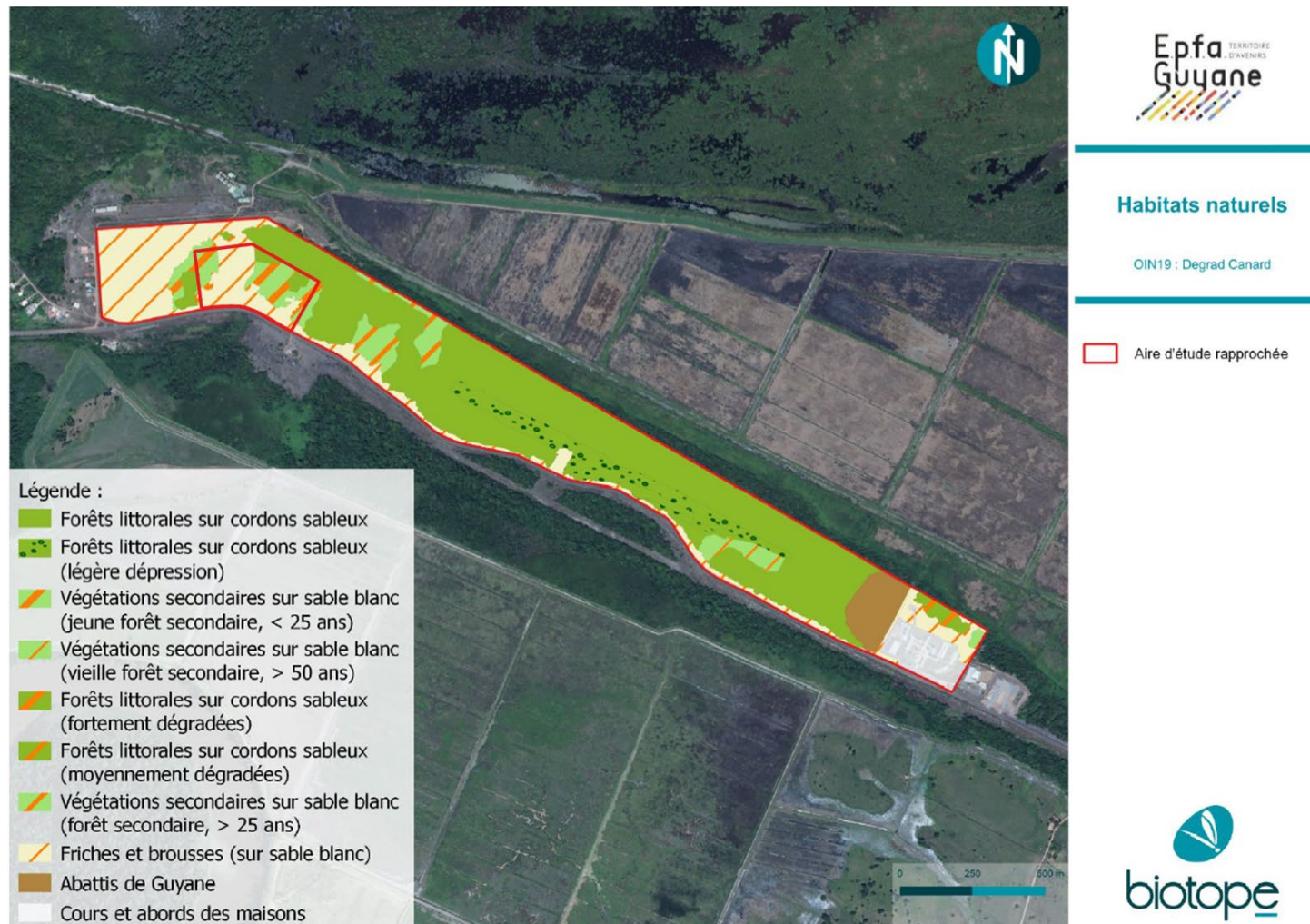


Figure 14 : Habitats naturels au droit de l'OIN Degré Canard

Source : Biotope, 2024

NB : L'aire d'étude est représentée en rouge

DECLARATION DE PROJET- NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL

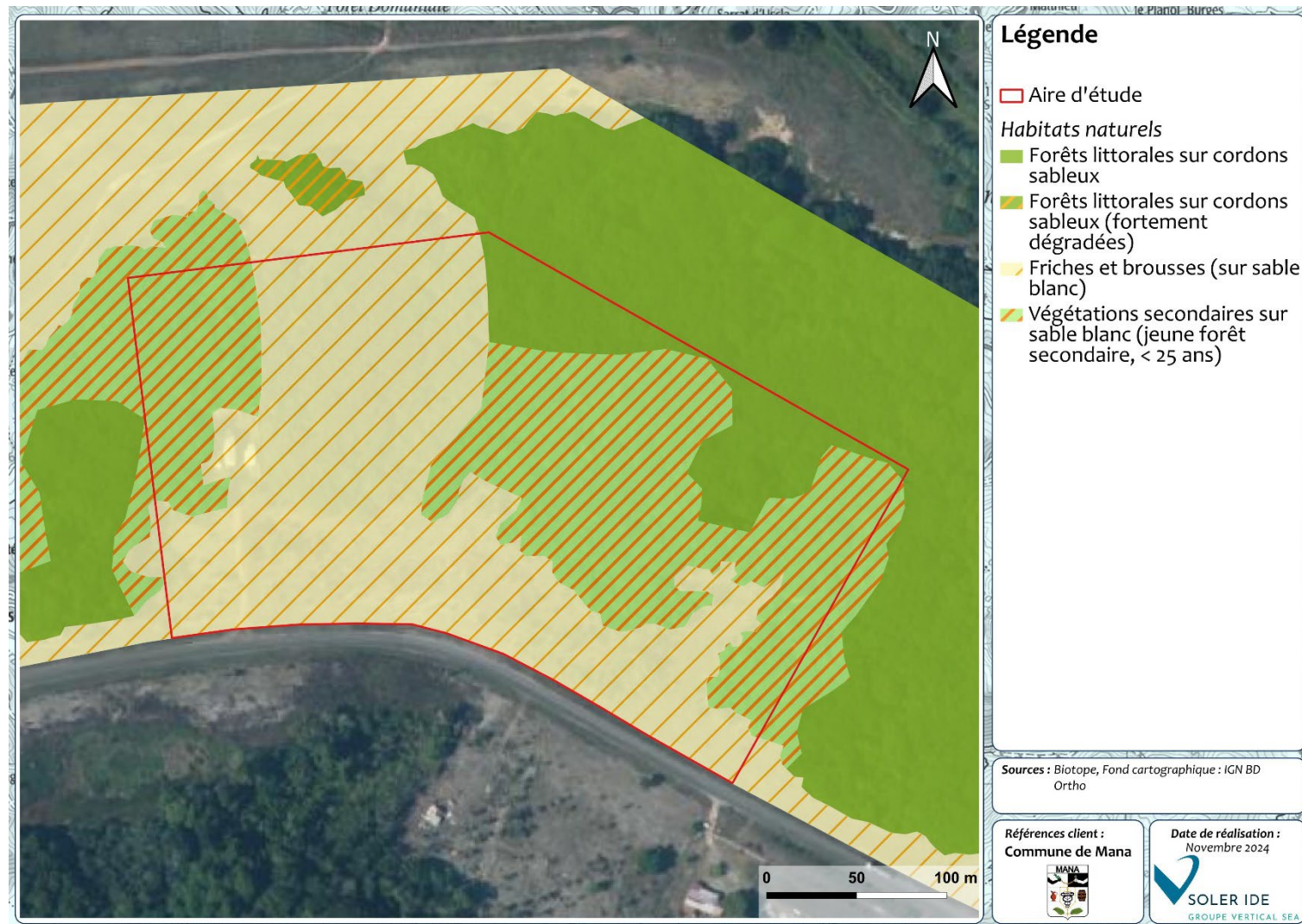


Figure 15 : Habitats naturels au droit de l'aire d'étude

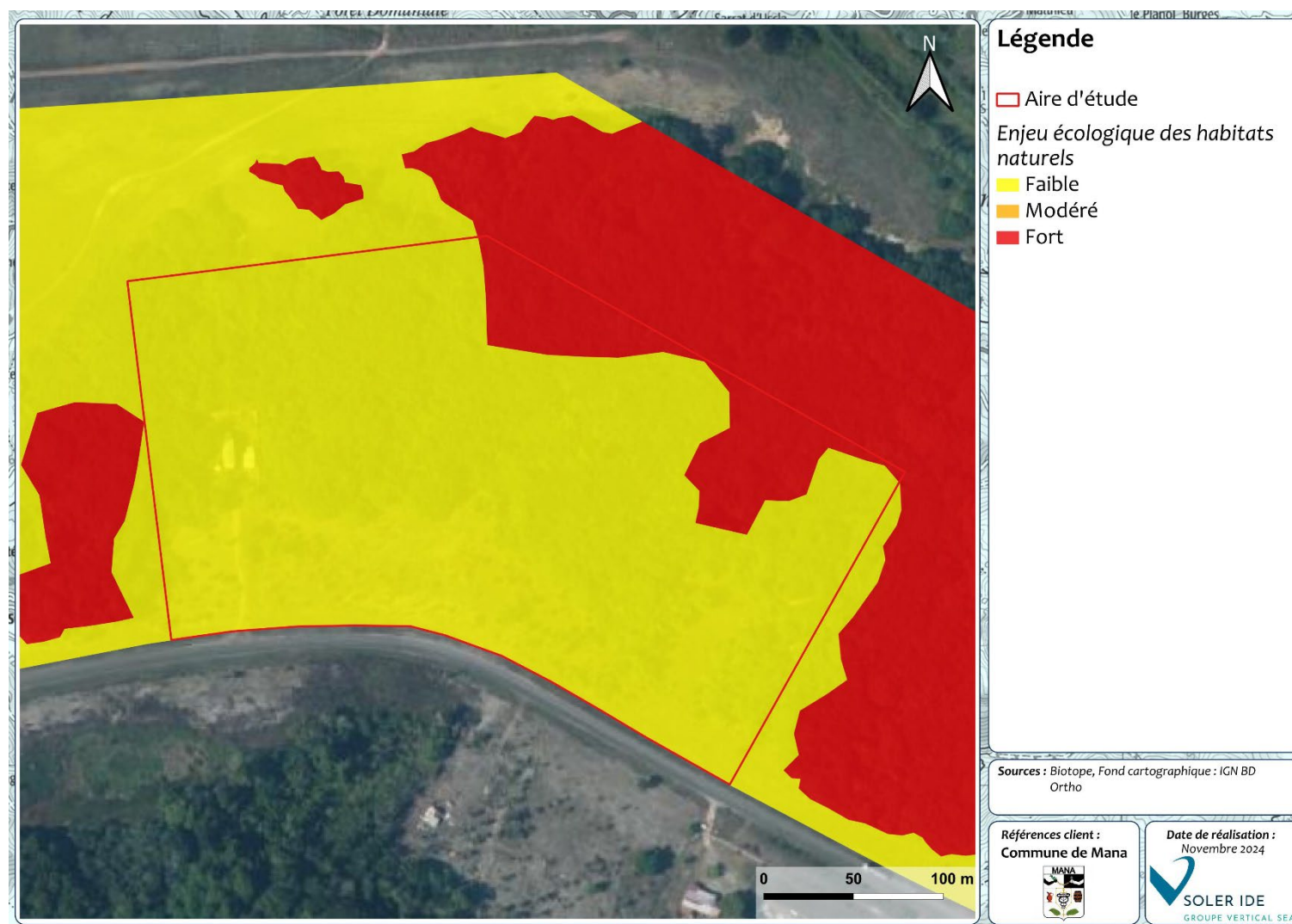


Figure 16 : Enjeu écologique des habitats naturels au droit de l'aire d'étude

7.3.4 Flore

D'après le diagnostic écologique réalisé par Biotope en 2024 à l'échelle de l'OIN Dégrad Canard, 155 espèces végétales ont été recensées sur le secteur. Parmi celles-ci, 1 est patrimoniale, 7 sont déterminantes de ZNIEFF et 3 sont protégées.

En particulier, 4 espèces remarquables de flore ont été recensées au droit de l'aire d'étude :

- *Actinostachys pennula* : espèce protégée et déterminante ZNIEFF, présentant un enjeu **Faible** ;
- *Cereus hexagonus* : espèce protégée et déterminante ZNIEFF, présentant un enjeu **Faible** ;
- *Disteganthus lateralis* : espèce déterminante ZNIEFF, présentant un enjeu écologique **Fort** ;
- *Schizaea incurvata* : espèce protégée et déterminante ZNIEFF, présentant un enjeu **Modéré**.

Leur localisation est présentée sur la carte suivante.



Figure 17 : *Actinostachys pennula*

Source : Biotope, 2024



Figure 18 : *Disteganthus lateralis*

Source : Biotope, 2024



Figure 19 : *Schizaea incurvata*

Source : Biotope, 2024

Il conviendra de préserver les espèces à enjeu fort dans le cadre de la mise en œuvre du projet.



Figure 20 : Flore remarquable au droit de l’OIN Dégrad Canard
Source : Biotope, 2024

NB : L’aire d’étude est représentée en rouge

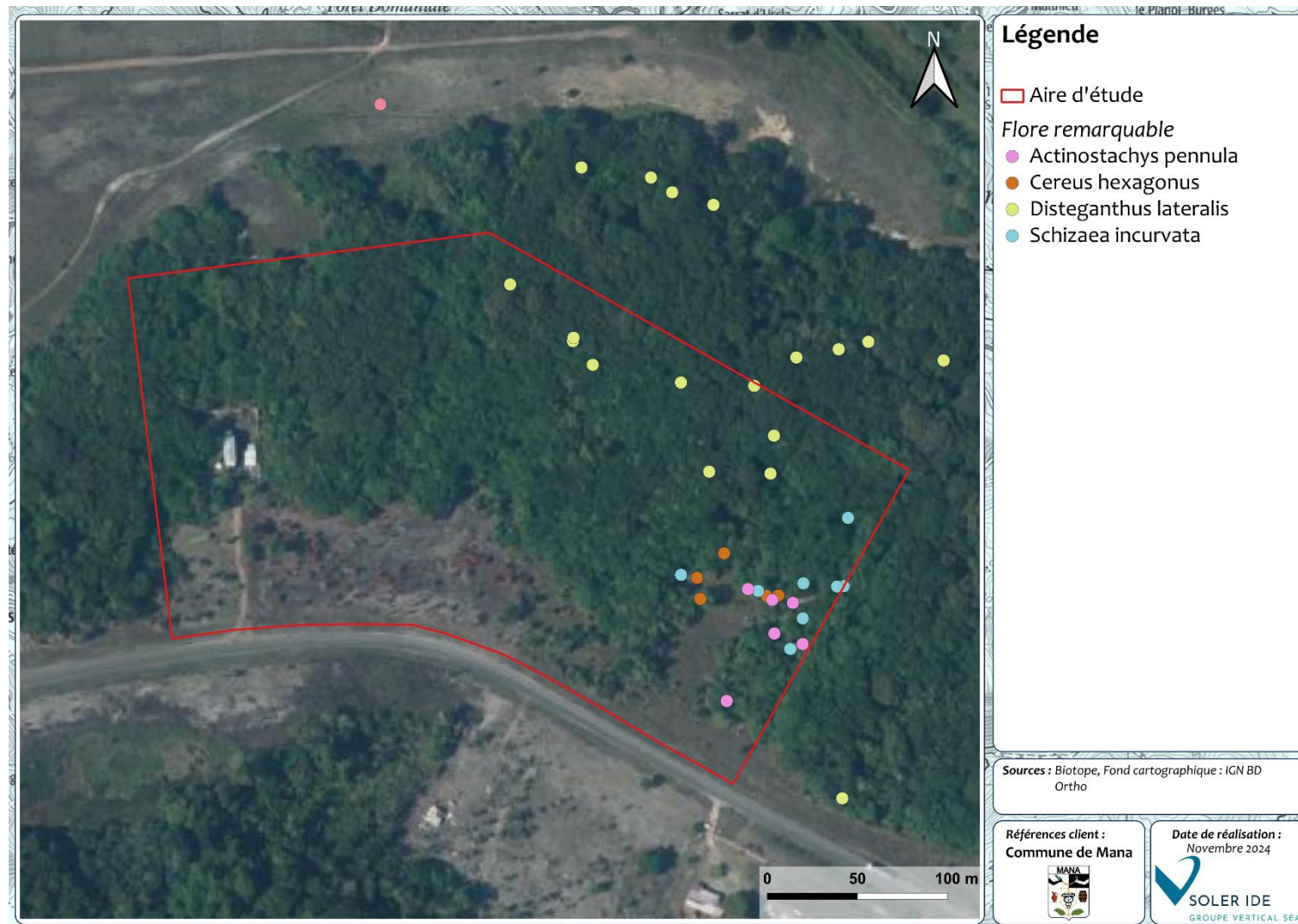


Figure 21 : Flore remarquable au droit de l'aire d'étude

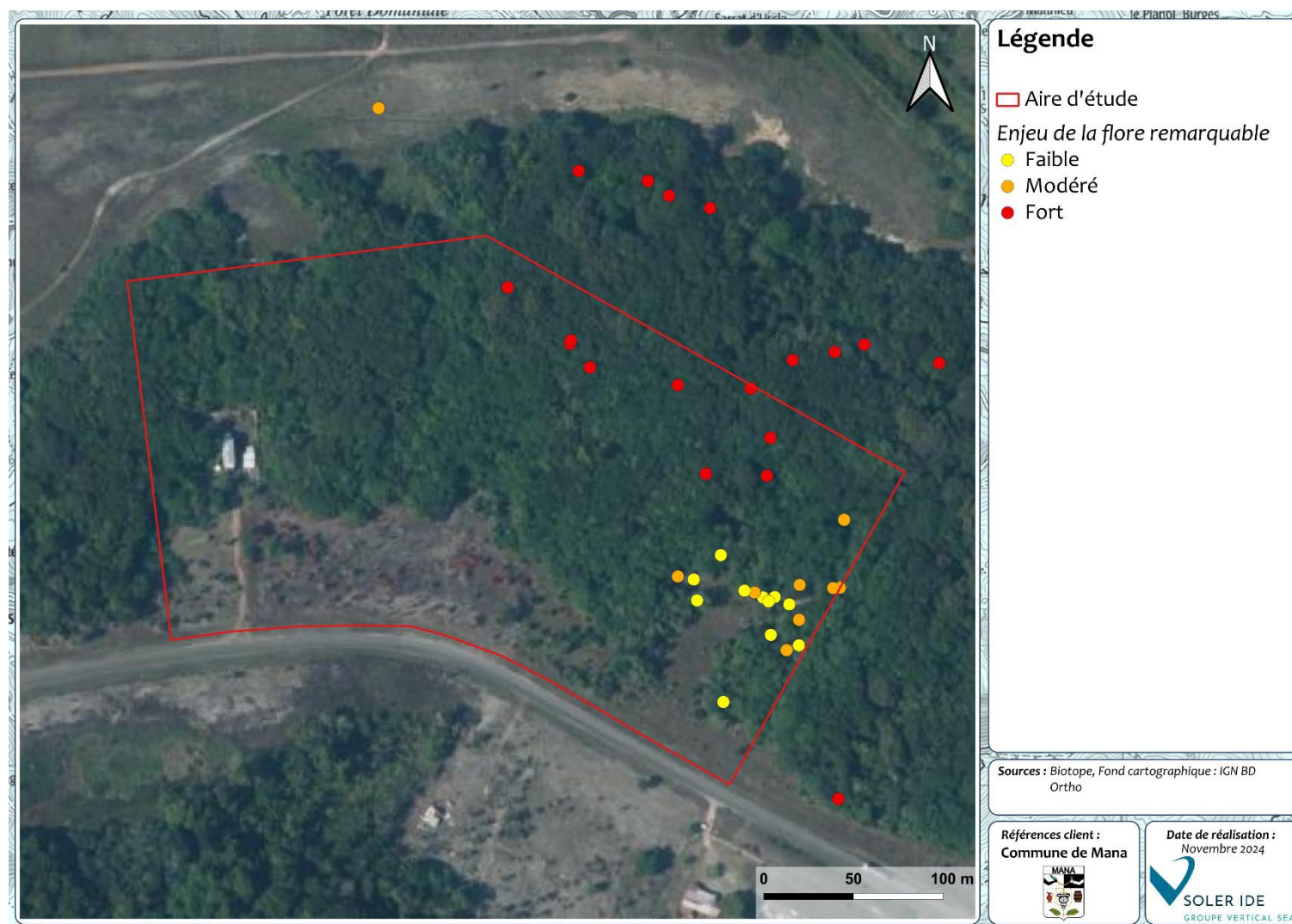


Figure 22 : Enjeux associés à la flore remarquable au droit de l'aire d'étude

7.3.5 Faune

Amphibiens :

D'après le diagnostic écologique réalisé par Biotope en 2024 à l'échelle de l'OIN Dégrad Canard, 14 espèces d'amphibiens ont été recensées sur le secteur, parmi lesquelles 2 espèces présentent des enjeux de conservations.

En particulier, aucune espèce n'a été recensée au droit de l'aire d'étude.

Reptiles :

D'après le diagnostic écologique réalisé par Biotope en 2024 à l'échelle de l'OIN Dégrad Canard, 14 espèces de reptiles ont été recensées sur le secteur, parmi lesquelles 3 espèces présentent des enjeux de conservations.

En particulier, aucune espèce n'a été recensée au droit de l'aire d'étude.

Oiseaux :

D'après le diagnostic écologique réalisé par Biotope en 2024 à l'échelle de l'OIN Dégrad Canard, 154 espèces d'oiseaux ont été recensées sur le secteur, parmi lesquelles 71 espèces remarquables.

En particulier, 9 espèces d'oiseaux ont été recensées au droit de l'aire d'étude : Caracara à tête jaune, Buse à queue barrée, Buse à gros bec, Oriole jaune, Aigle noir et blanc, Urubu à tête jaune, Faucon des chauves-souris, Manakin tijé, Colibri rubis-topaze.

La buse à queue barrée présente un enjeu **Très fort**. L'Aigle noir et blanc, le Manakin tijé et le Colibri rubis-topaze présentent un enjeu **Fort**. Les 5 autres espèces présentent un enjeu **Faible**.

Il est à noter qu'aucune espèce ne niche sur l'aire d'étude.

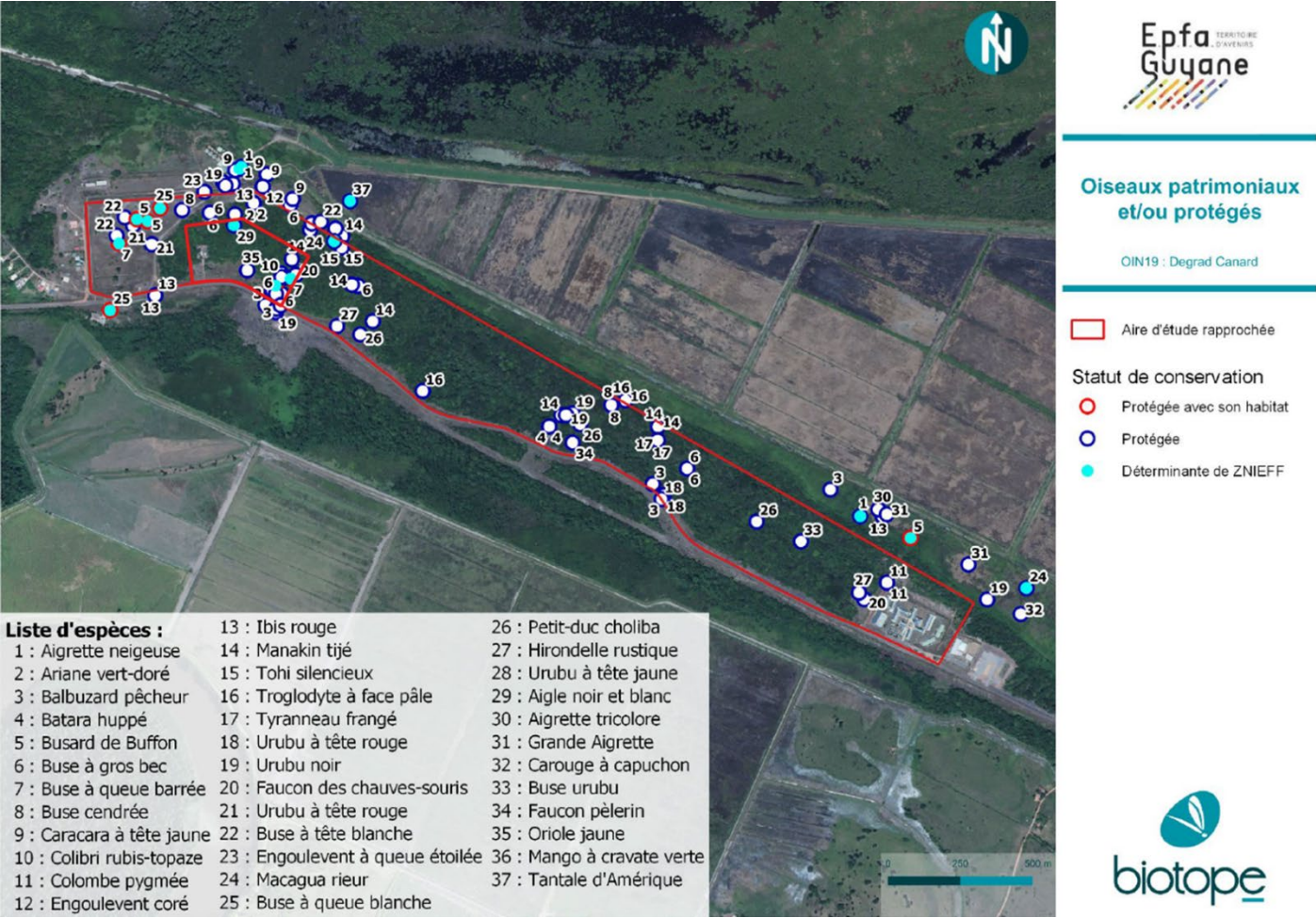


Figure 23 : Espèces d'oiseaux remarquables recensées au droit de l'OIN Dégrad Canard

Source : Biotope, 2024

NB : L'aire d'étude est représentée en rouge

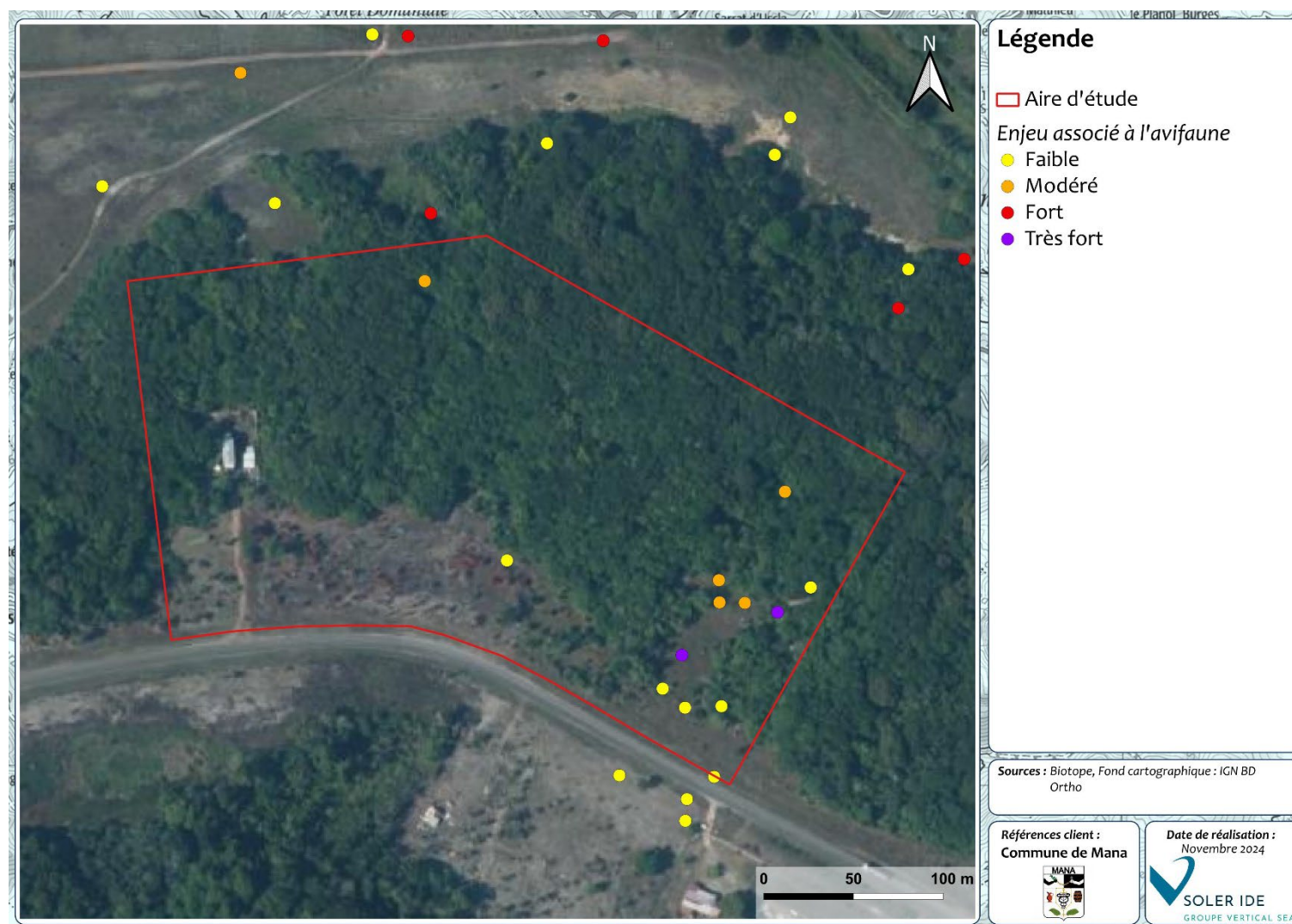


Figure 24 : Enjeux associés aux espèces d'oiseaux remarquables au droit de l'aire d'étude

Mammifères (hors chiroptères) :

D'après le diagnostic écologique réalisé par Biotope en 2024 à l'échelle de l'OIN Dégrad Canard, 18 espèces de mammifères (hors chiroptères) ont été recensées sur le secteur, parmi lesquelles 6 espèces remarquables.

En particulier, aucune espèce n'a été recensée au droit de l'aire d'étude.

Chiroptères :

D'après le diagnostic écologique réalisé par Biotope en 2024 à l'échelle de l'OIN Dégrad Canard, 27 espèces de chiroptères ont été recensées sur le secteur, parmi lesquelles 13 espèces remarquables.

En particulier, une seule espèce a été recensée au droit de l'aire d'étude : le Grand Cynomope (*Cynomops mastivus*), qui présente un enjeu **Modéré**.
Aucun gîte n'a été inventorié sur l'aire d'étude.

Il conviendra de limiter les incidences sur la faune dans le cadre de la mise en œuvre du projet.



Figure 25 : Mammifères recensés au droit de l'aire d'étude

Source : Biotope, 2024

NB : L'aire d'étude est représentée en rouge

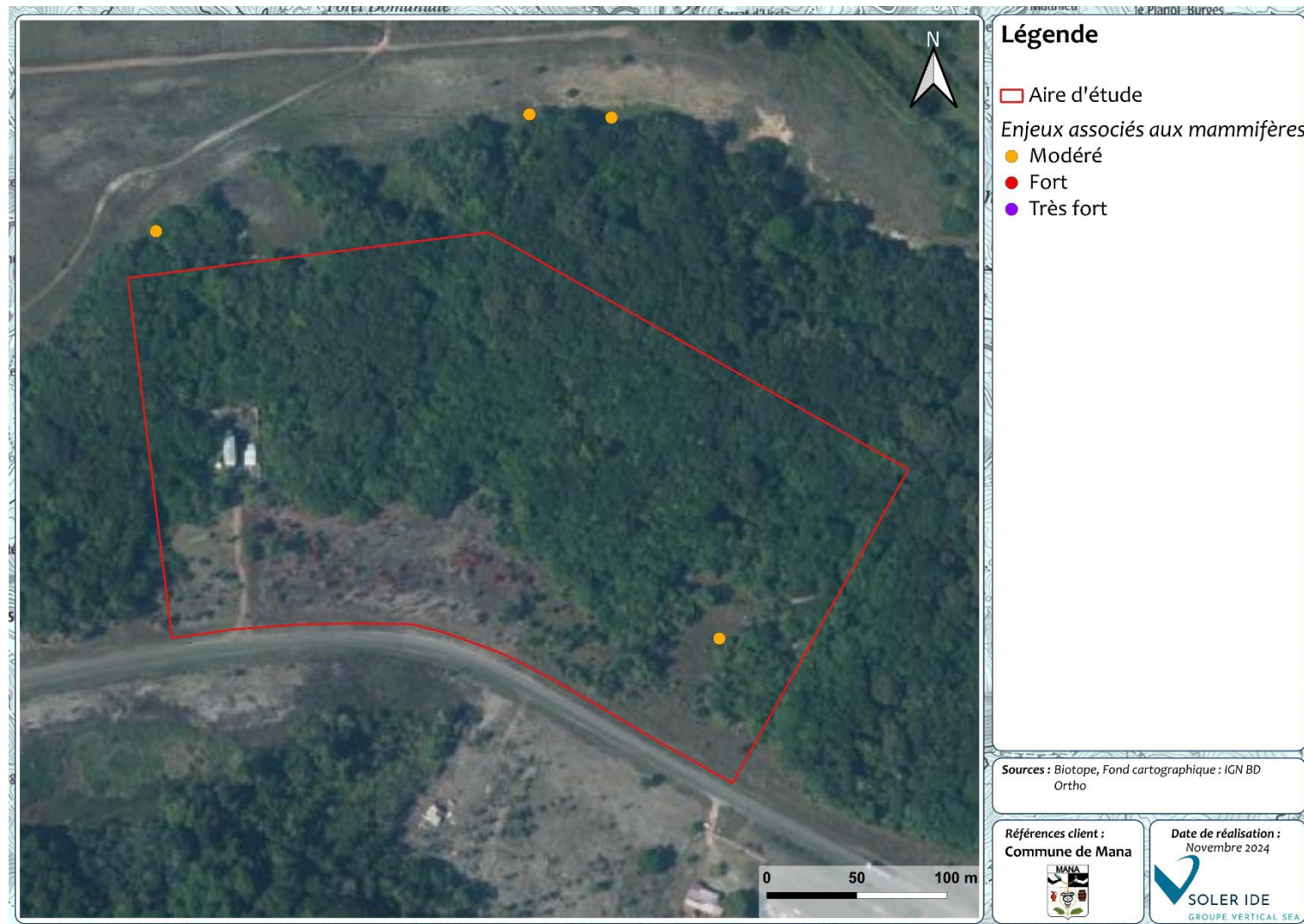


Figure 26 : Enjeux associés aux mammifères remarquables au droit de l'aire d'étude

7.4 Risques naturels et technologiques

7.4.1 Risques d'inondation

La commune de Mana est concernée par le PPRiL (Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Littoraux), approuvé le 9 avril 2015 et modifié le 8 avril 2019.

En particulier, l'aire d'étude est couverte pour partie par la zone bleue du PPRiL, dans sa moitié ouest. Elle se situe par ailleurs en bordure d'une zone rouge. La zone bleue du PPRiL correspond à une zone ouverte à l'urbanisation, sous réserve de mise hors d'eau de tous les éléments vulnérables et de maintenir le libre écoulement des eaux.

Tous les aménagements sont autorisés, hormis la réalisation de bâtiments devant accueillir des personnes dont l'évacuation en cas de crue soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement (hôpitaux, cliniques, écoles...).

Tout remblais est également interdit dans cette zone afin de faciliter l'écoulement des eaux, à l'exception de ceux strictement nécessaires à la construction de tout aménagement autorisé.

Par ailleurs, dans le cadre du diagnostic environnemental de l'OIN Degrad Canard réalisé par Biotope, une cartographie des aléas d'inondation et de submersion marine a été réalisée à l'échelle du périmètre de l'OIN.

Celle-ci montre que la moitié ouest de l'aire d'étude se situe au droit de secteurs d'aléa faible à moyen concernant l'aléa lié au débordement de cours d'eau. Cet aléa est lié à la rivière de Mana, qui s'écoule à environ 990 m à l'ouest de l'aire d'étude.

De plus, l'aire d'étude n'est pas soumise à l'aléa de submersion marine. En effet, elle se situe à une altitude théoriquement inondable mais est protégée par une digue localisée au nord de l'aire d'étude.

Par ailleurs, notons que le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) de Guyane recense les secteurs ayant subi des inondations historiques par submersion marine en Guyane, entre 1996 et 2022. Le secteur de Degrad Canard à Mana n'est pas concerné par ces inondations historiques.

Enfin, notons que la commune de Mana, comme tout le littoral guyanais, est concernée par l'érosion du littoral et de recul du trait de côte. Cependant, aucune donnée n'est actuellement disponible concernant les scénarios prospectifs de recul du trait de côte sur le territoire.

Dans le cadre du projet, il conviendra de respecter les prescriptions du PPRiL.

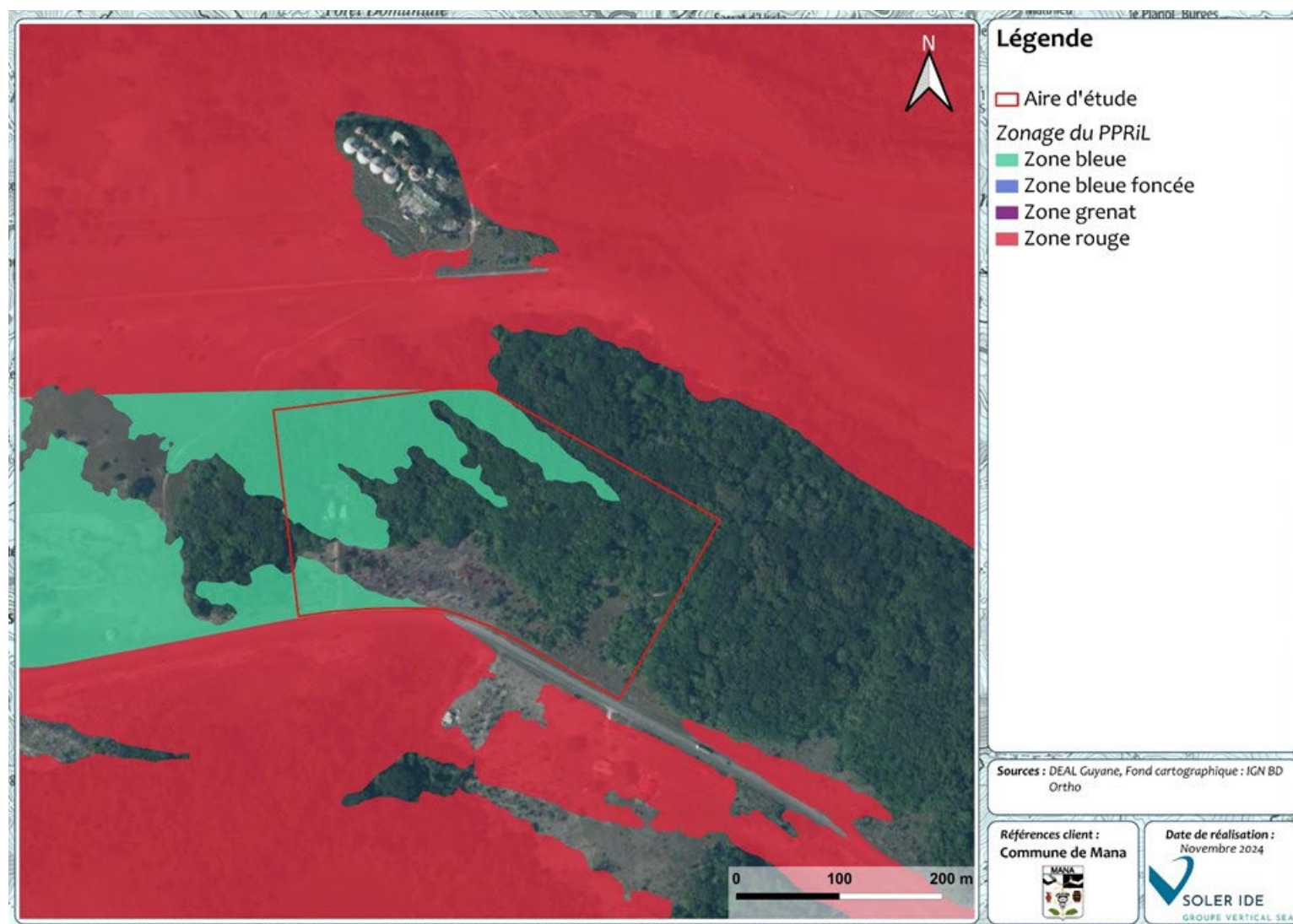


Figure 27 : Zonage du PPRiL de Mana au droit de l'aire d'étude

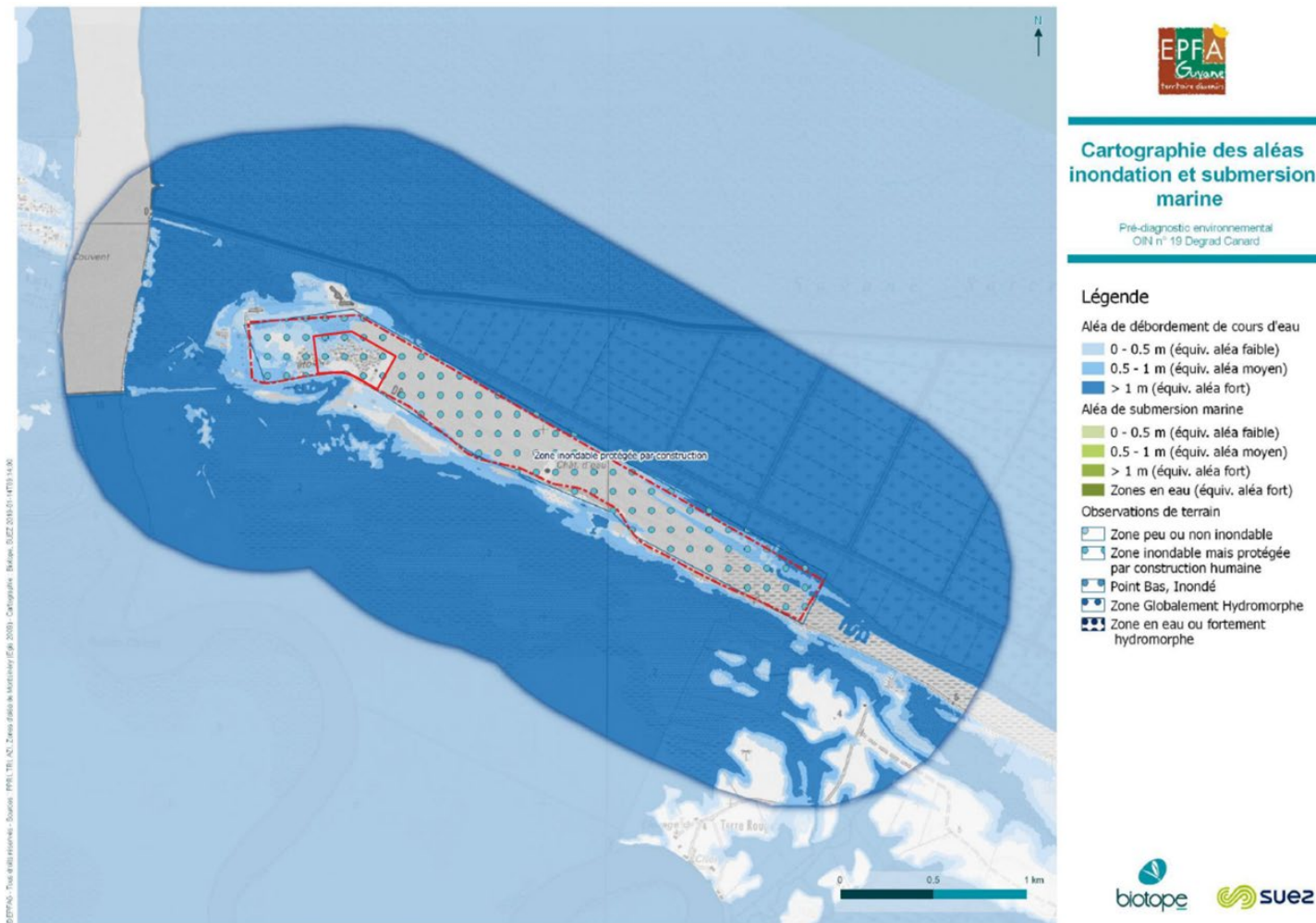


Figure 28 : Cartographie des aléas inondation et submersion marine au droit de l'aire d'étude

Source : Biotope, 2019

NB : L'aire d'étude est représentée en trait plein rouge

DECLARATION DE PROJET- NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL

7.4.2 Risques de mouvement de terrain

Aucun PPR mouvement de terrain ne couvre la commune de Mana.

Par ailleurs, aucun phénomène de mouvement de terrain n'a été recensé par le BRGM au droit de l'aire d'étude.

7.4.3 Risques technologiques

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est recensée à proximité de l'aire d'étude, à environ 215 m au nord. Cette ICPE est soumise au régime de Déclaration. Il s'agit de l'exploitation agricole AGRIYANE.

Par ailleurs, aucun site SEVESO ne se situe à proximité de l'aire d'étude.

De plus, l'aire d'étude est concernée par le risque lié au transport de matière dangereuse.

En effet, elle est bordée au sud par la route départementale D8. Cette route est l'une des infrastructures routières principales du secteur, elle est donc susceptible d'être concernée par le transport de matière dangereuse.

Dans le cadre du projet, il conviendra de marquer un recul entre la route départementale D8 et les aménagements.

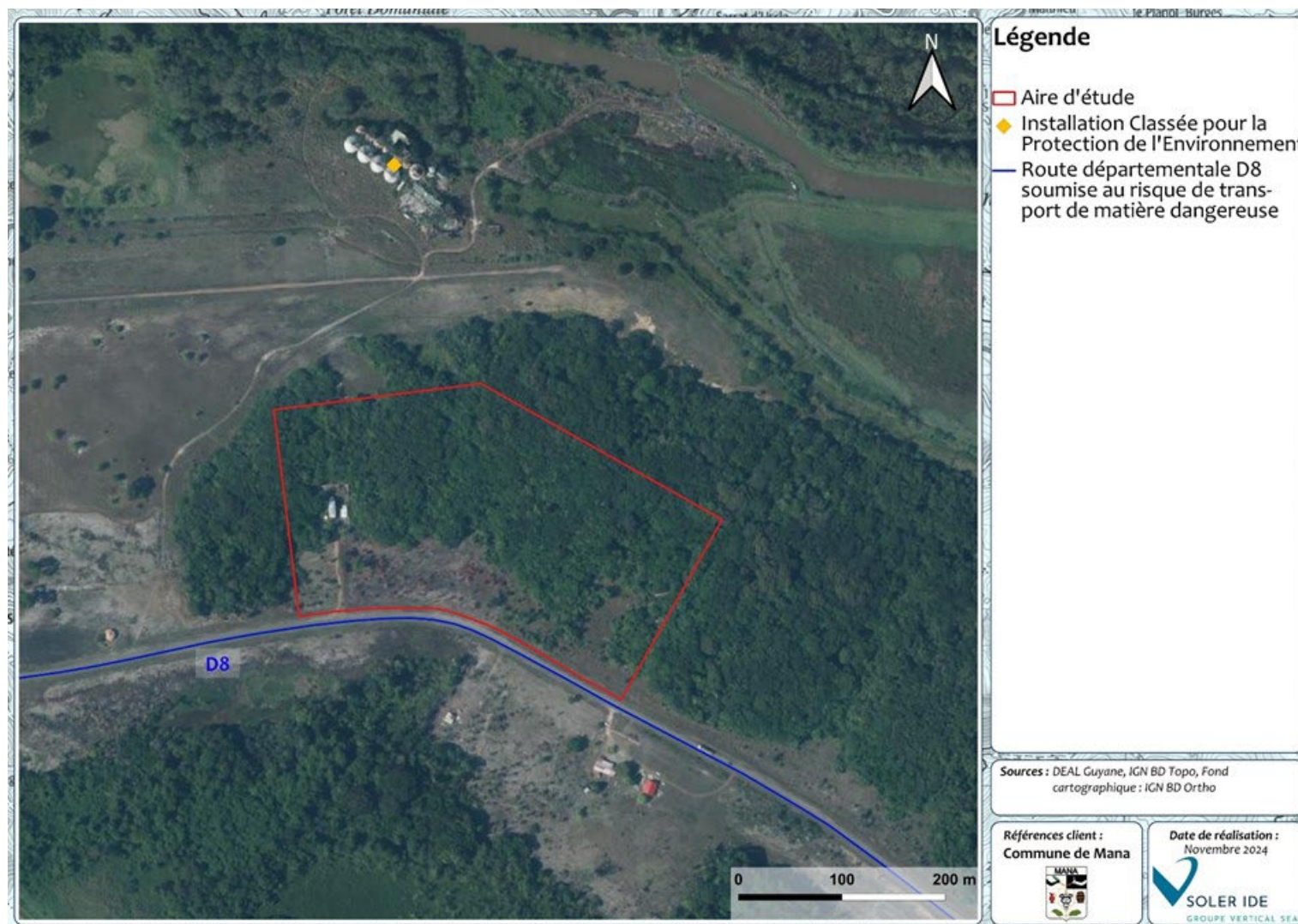


Figure 29 : Risque technologique au droit de l'aire d'étude

7.5 Nuisances et pollutions

7.5.1 Qualité de l'air

L'ORA de Guyane est l'association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air en Guyane Française. Sa principale mission est de mesurer la qualité de l'air et de prévenir la pollution atmosphérique dans cette région.

Trois stations fixes sont présentes sur le territoire Guyanais, localisées à Kourou et Cayenne.

Aucune station n'est recensée à proximité de l'aire d'étude, aussi aucune donnée n'est disponible sur la qualité de l'air au droit de ce secteur.

Cependant, l'aire d'étude s'inscrit dans un contexte rural, aussi il est attendu une qualité de l'air globalement bonne.

Dans le cadre du projet, il conviendra de veiller à la préservation de la qualité de l'air.

7.5.2 Sites et sols pollués

Aucun site ou sol pollué ne se situe au droit de l'aire d'étude.

Le site le plus proche se situe à environ 430 m au sud de l'aire d'étude.

7.5.3 Nuisances sonores

L'aire d'étude présente une ambiance sonore relativement calme, du fait du contexte naturel dans lequel il s'inscrit.

Il est cependant à noter que la route D8 est susceptible de constituer une source de bruit. Celle-ci se situe en bordure sud de l'aire d'étude. Il s'agit d'une des principales infrastructures de transport du secteur.

Conformément à la transposition de la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement (articles L572-1 à L572-11 et R572-1 à R572-11 du code de l'environnement), des cartes de bruit stratégiques ont été établies par la DEAL Guyane pour les grandes infrastructures routières de plus de 3 millions de véhicules par an. En effet, les routes sont généralement les principales sources de nuisances. Pour quantifier ces nuisances, plusieurs indicateurs permettent de caractériser une exposition au long terme. Deux ont été retenus pour l'étude réalisée en Guyane :

- Ln : *Ln*ight qui correspond à au cumul des bruits sur la nuit ;
- Lden : *Lday, evening, night* qui correspond à au cumul des bruits sur 24h.

Cependant, il n'existe pas de cartographie de bruit Ln ou Lden au droit de la route D8.

Dans le cadre du projet, il conviendra de veiller à limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores issues de la RD8 (maintien de la végétation, recul par rapport à la RD8...).

7.5.4 Gestion des déchets

La gestion des déchets sur la commune de Mana est gérée par la Communauté de communes de l'Ouest Guyanais (CCOG). Aucune décharge n'est recensée sur la commune de Mana.

Le PLU indique que « *les ordures ménagères et les encombrants sont collectés et dirigés vers un centre intercommunal de stockage. Dans le cadre d'une étude réalisée par la CCOG, un site pour la réalisation d'un futur centre d'enfouissement technique a été répertorié selon les critères de l'arrêté ministériel du 09 septembre 1997. Le site retenu est situé sur la commune de Mana au PK 240 de la RN1, soit à 17 km de Saint-Laurent et 43 km du bourg de Mana. Ce site devra accueillir les déchets des communes de Mana, Awala Yalimapo et Saint-Laurent.* ». Ce site potentiel est éloigné de la zone d'étude.

Dans le cadre du projet, il conviendra de prendre en compte la gestion des déchets produits sur le site.

7.5.5 Transports et déplacements

L'aire d'étude se situe en bordure de la route départementale D8.

Des comptages routiers au droit de la RD8 ont été effectués sur 5 postes, du 14 juin au 21 juin 2022.

En particulier, le poste 2 se situe à proximité de l'aire d'étude.

Les données de comptage routier enregistrées sont présentées sur la figure suivante.

Mana
Poste 2 - Sens 1

D8 - en direction de N1 (Ouest)
Récapitulatif

Résultats Globaux de la Période

Nombre de jours : 7		Nombre de jours complets : 7													
		VL		PL		TC		2RM		Vélos		Piétons		TV	
Débit Total		6 923		386		121		319		56		102		7 907	
Jour le plus chargé		1 277	ven 17/06	87	lun 20/06	28	mer 15/06	53	sam 18/06	16	mer 15/06	25	lun 20/06	1 443	ven 17/06
Moyenne Journalière (Jours Complets)	Période	989	87,6%	55	4,9%	17	1,5%	46	4,0%	8	0,7%	15	1,3%	1130	
	Jours Ouvrables	1064	86,5%	73	5,9%	24	1,9%	45	3,7%	8	0,7%	16	1,3%	1230	
Moyenne Horaire (Jours Complets)	Période	41	87,6%	2	4,9%	1	1,5%	2	4,0%	0	0,7%	1	1,3%	47	
	Jours Ouvrables	44	86,5%	3	5,9%	1	1,9%	2	3,7%	0	0,7%	1	1,3%	51	
	J.O. 7/10h	78	87,7%	6	6,9%	2	2,0%	2	2,8%	0	0,5%	0	0,1%	89	
	J.O. 16/19h	72	86,0%	3	3,2%	2	2,8%	4	4,9%	1	1,1%	2	1,9%	84	
	Période - Nuit (22H-6H)	4	76,9%	0	7,3%	0	0,6%	0	3,2%	0	1,3%	1	10,8%	6	

Figure 30 : Comptage routier au niveau du poste 2 de la RD8, à proximité de l'aire d'étude

Source : Commune de Mana-CTG

7.6 Energie et climat

7.6.1 Climat

La Guyane se trouve dans la zone équatoriale de l'hémisphère nord dont le climat est induit par les deux ceintures anticycloniques subtropicales nommée « Zone Intertropicale de Convergence » (ZIC).

Le basculement saisonnier de la Terre provoque un double mouvement annuel des anticyclones antagonistes de la ZIC provoquant un cycle saisonnier de quatre périodes inégales et bien connus des Guyanais :

- La petite saison des pluies généralement de mi-novembre à mi-février avec un hiver boréal qui se situe entre le 15 décembre et le 15 février. Ces précipitations s'expliquent par l'arrivée de l'air polaire maritime propulsé par l'anticyclone des Açores. Cette période se caractérise par un ciel chargé, des précipitations abondantes et soutenues avec un maximum courant janvier. Les vents ont alors des vitesses généralement faibles à moyennes ;
- Le petit été de mars correspond à l'atteinte de la position méridionale extrême de la ZIC où elle y reste quelques semaines avant de reprendre son retour vers le nord. Cette période correspond à une accalmie des précipitations. Cependant, pendant cette période, les vents plus forts provenant de l'Atlantique et chargé en air maritime humide provoque quelques développement nuageux locaux et souvent générateurs de pluies nocturnes avec des journées souvent ensoleillées ;
- Dès le mois d'avril, pendant la saison des pluies, la ZIC effectue sa lente remontée vers le nord. Les mouvements des différentes masses d'air : air équatoriale et air polaire maritime nord provoque une grande instabilité résultant en de fortes à très fortes pluies pouvant perdurer pendant plusieurs journées. La période transitoire de mi-juin à juillet apporte encore quelques précipitations modérées où l'ensoleillement augmente notablement ;
- Bien établie de mi-août à mi-novembre, la saison sèche s'installe provoquant de rare averses éparses pouvant se transformer en violent orages d'origine thermiques. Dans les périodes de transitions (août et novembre) des averses de fin de journée peuvent se produire. Elles sont plutôt faibles et totalisent moins de 20% de la pluviométrie annuelle. Généralement, durant ces cinq mois, une journée sans soleil reste très rare.

En ce qui concerne les températures, l'amplitude thermique est en moyenne de 8,5°C pouvant atteindre jusqu'à 17°C en saison sèche dans les régions de l'intérieur. Ce sont les amplitudes thermiques qui permettent de définir les saisons. La température du sol varie peu et reste approximativement entre 28 et 32°C à 1 mètre de profondeur.

L'humidité relative moyenne est globalement élevée et comprise entre 80 et 90% selon la saison. En saison humide, l'amplitude quotidienne moyenne s'établit entre 98 et 75% alors que le minima peut atteindre 50% en saison sèche et quasiment 100% chaque matin avant le lever du soleil.

Les précipitations varient annuellement fortement au sein du territoire, entre 1,7 m au nord-ouest et 3,8 m dans la région de Régina-Cacao. Les précipitations sont supérieures sur la bande côtière que dans les régions intérieures.

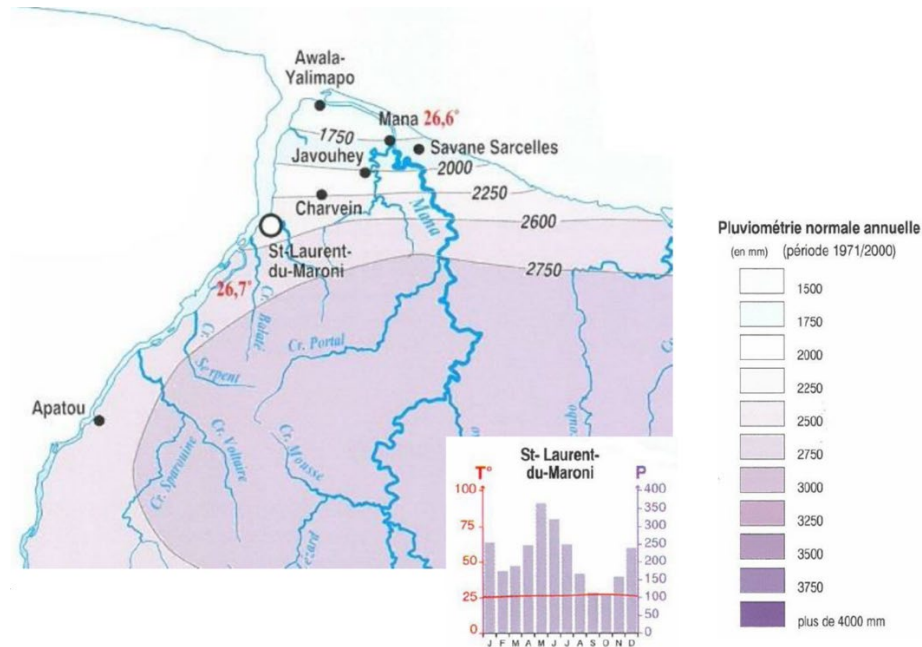
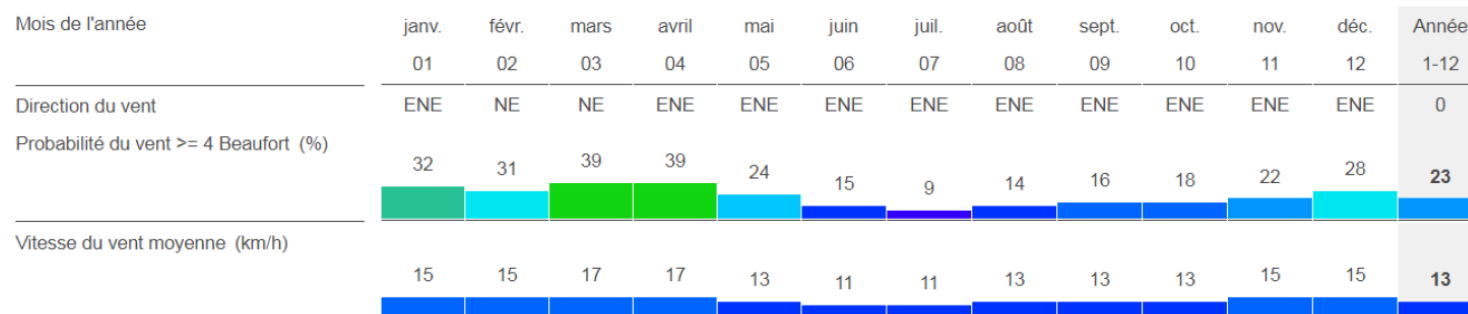


Figure 31 : Climat de Guyane

Source : Biotope, 2019

Enfin, en ce qui concerne les vents, la Guyane est ventilée par des flux d'est/nord-est en saison des pluies et d'est/sud-est en saison sèche. Ces vents sont globalement homogènes sur la bande littorale et de force modérée (entre 10 et 15 km/h).

**Figure 32 : Statistiques des vents***Source : Biotope, 2019*

7.6.2 Consommations énergétiques

Pour les communes du littoral guyanais, en 2014 la production d'énergie est assurée majoritairement (64%) par les énergies renouvelables, les énergies fossiles ne représentant plus que 36 % de la production d'électricité.

Le mix électrique se décompose comme suit :

- Une part prépondérante de l'hydraulique (57,1 %) issue essentiellement de la centrale hydroélectrique de Petit Saut ;
- Une contribution de 36 % des moyens thermiques (Dégrad-des-Cannes et Kourou) à l'équilibre offre-demande ;
- Une part des autres énergies renouvelables (biomasse et photovoltaïque) qui s'établit à 6,9 %.

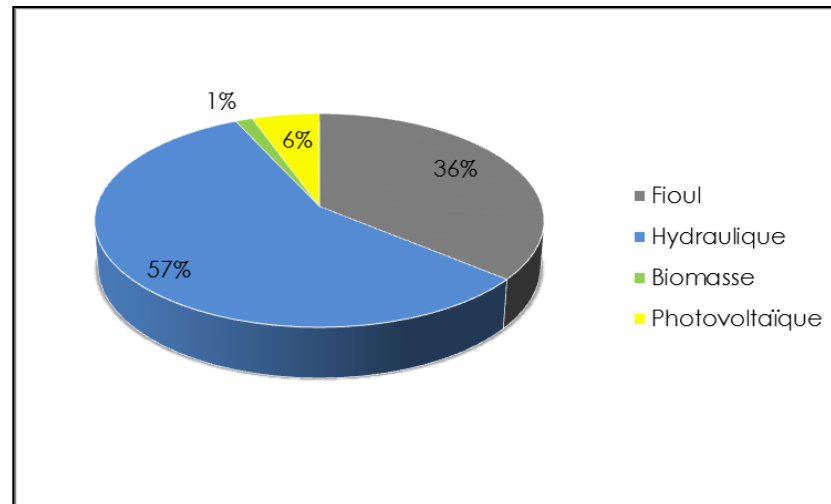


Figure 33 : Production électrique par type de ressource

(Source : EDF SEI Guyane – Bilan prévisionnel de l'équilibre offre/demande en électricité Juillet 2015)

A terme, l'augmentation de la demande induira des répercussions majeures sur l'approvisionnement énergétique qu'il convient d'appréhender dans le cadre de la création d'un nouveau projet.

D'autant plus que le Grenelle de l'environnement a fixé des objectifs de développement des énergies renouvelables tels que :

- 50% de l'offre en énergie finale devra être couverte par les énergies renouvelables en 2020 ;
- Atteinte de l'autonomie énergétique à l'horizon 2030.

7.6.3 Potentiel de production d'énergies renouvelables

La Guyane dispose d'un gisement en énergie renouvelable intéressant de par sa variété et sa quantité exploitable.

Les potentiels d'exploitation d'énergies renouvelables en termes d'hydroélectricité et d'éolien n'apparaissent pas envisageables sur le secteur d'étude :

- Il n'y a pas de cours d'eau traversant la zone dont le débit et la hauteur soient suffisants pour être exploitables ;
- Le gisement éolien est circonscrit sur la bande littorale, cependant les contraintes réglementaires sont contraignantes (zone d'éloignement des constructions, loi littoral...).

En revanche, l'énergie solaire possède un potentiel intéressant et réellement exploitable. Le gisement solaire moyen annuel de la Guyane s'élève à 1 222 kWh/m²/an, soit environ 2 200 heures d'ensoleillement annuel, les maxima étant situés sur la bande côtière. Il peut être utilisé de deux manières :

- Pour la production d'eau chaude, par le biais de capteurs solaires thermiques ;
- Pour la production d'électricité de type photovoltaïque.

Dans le cadre du projet, la conception architecturale et les choix techniques concernant la gestion thermique des bâtiments devront permettre de limiter la consommation d'énergie.

7.7 Paysage et patrimoine

7.7.1 Paysage

D'après l'Atlas des Paysages de Guyane, l'aire d'étude s'inscrit au sein de l'unité paysagère « Grandes rizières de Mana ». Cette unité paysagère est marquée par l'activité liée à la riziculture (hangars, silo...) et par les rizières elles-mêmes.

Le paysage local de l'aire d'étude n'est cependant pas concerné par la riziculture. Il se caractérise par la présence de boisements (dans la moitié est du site, et dans la partie nord-ouest), ainsi que par des milieux artificialisés (habitation, chemin d'accès...) et des milieux naturels dégradés (sols à nus, zones brûlées...). L'aire d'étude est visible depuis la route D8 qui passe en bordure sud.

Dans le cadre du projet, il faudra veiller à limiter la visibilité du site depuis la route départementale D8, et à maintenir la qualité paysagère globale du site.



Figure 34 : Milieux naturels dégradés et zone brûlée – vue depuis le sud du site

Source : CEFUAM, septembre 2024

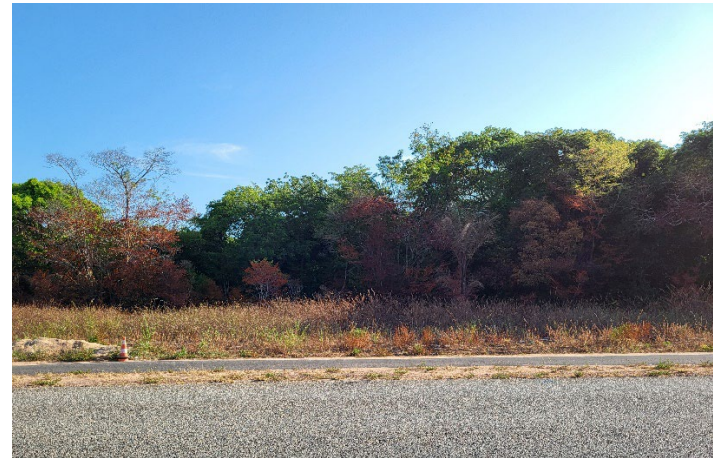


Figure 35 : Zone boisée sur le site – vue depuis la RD8

Source : CEFUAM, septembre 2024

7.7.2 Patrimoine

Les monuments historiques les plus proches de l'aire d'étude se situent tous à environ 1,5 km au nord-ouest, dans le bourg de Mana. Il s'agit des monuments suivants :

- Eglise Saint-Joseph de Mana (classé)
- Presbytère (classé)
- Maison des Sœurs Saint-Joseph de Cluny (classé)
- Maison Epailly (inscrit)
- Maison Médaille (inscrit)

Aucun des périmètres de protection de ces monuments historiques ne recoupe l'aire d'étude. De plus, il n'existe aucune co-visibilité entre l'aire d'étude et ces monuments historiques.

Par ailleurs, il à noter la présence d'un bâti remarquable à proximité de l'aire d'étude. Il s'agit d'un oratoire situé le long de la RD8, à environ 180 m à l'ouest.

Etant donné la visibilité du site d'étude depuis l'oratoire, il faudra veiller, dans le cadre du projet, à maintenir la qualité paysagère du site.



Figure 36 : Vue sur l'oratoire depuis la bordure sud du site d'étude

Source : CEFUAM, septembre 2024

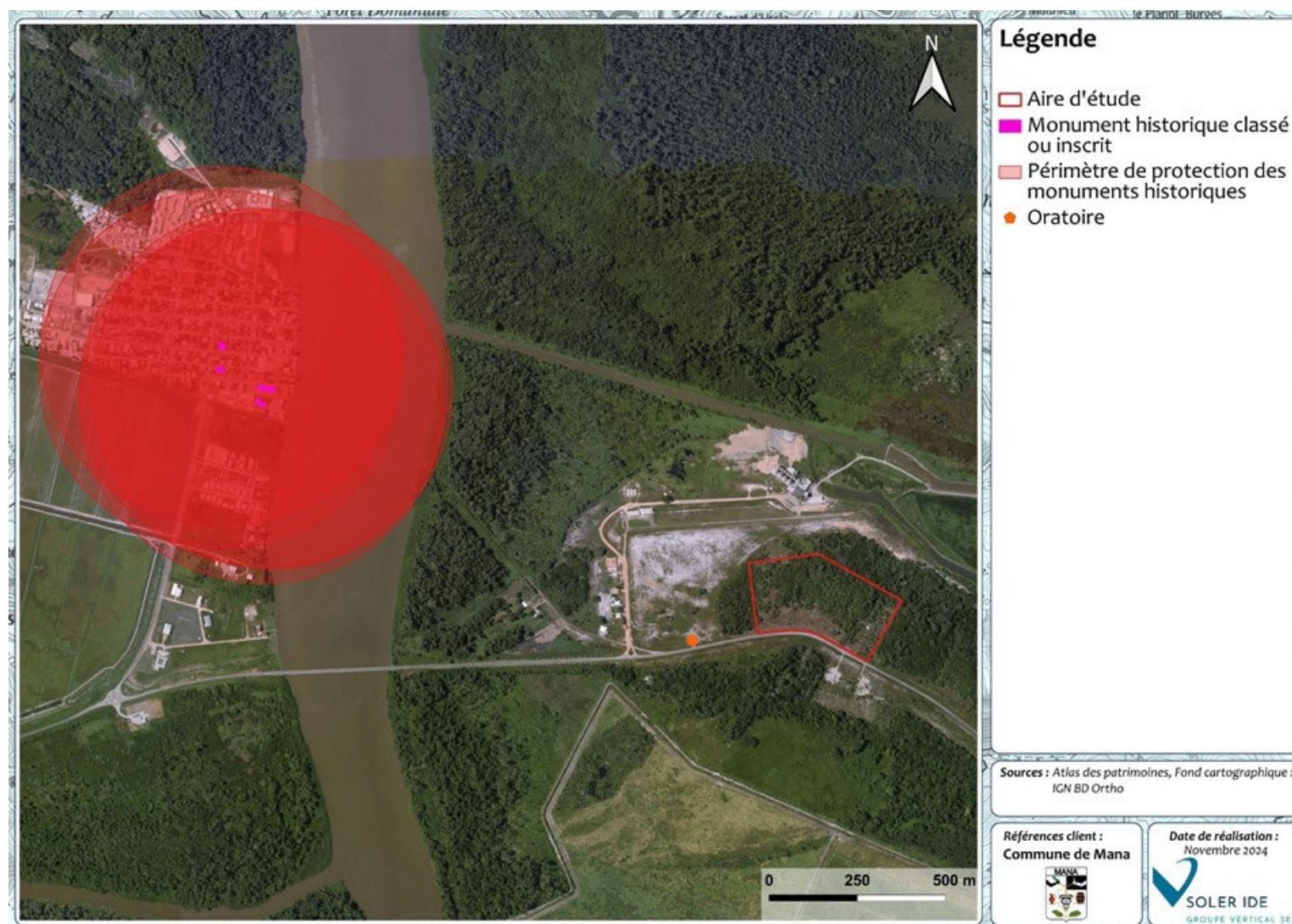


Figure 37 : Patrimoine remarquable à proximité de l'aire d'étude

DECLARATION DE PROJET- NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL

7.8 Synthèse des enjeux environnementaux

Le tableau suivant présente une synthèse des enjeux identifiés par thématique environnementale, ainsi que les recommandations associées.

Tableau 3 : Synthèse des enjeux et des recommandations par thématique environnementale

Thématique environnementale	Synthèse des enjeux	Recommandations
Géomorphologie	- Topographie locale globalement plane - Aire d'étude au droit de boisements et milieux dégradés (sols à nus, habitation, voirie).	Préserver la topographie locale. Limiter au maximum la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols.
Ressource en eau	- La Mana s'écoule à environ 980 m de l'aire d'étude - Plusieurs cours d'eau et fossés s'écoulent aux alentours de l'aire d'étude, mais aucun ne s'écoule au droit de l'aire d'étude - La Mana, identifiée comme masse d'eau littorale du SDAGE de Guyane, présente un état chimique et écologique dégradé - Au nord-ouest de l'aire d'étude, les eaux pluviales s'écoulent vers le nord, et sur le reste du site elles s'écoulent vers le sud - Aire d'étude desservie par le réseau d'eau potable - Une STEP sur la commune de Mana, mais l'aire d'étude n'est pas raccordée à celle-ci.	S'assurer de la compatibilité du projet avec les orientations du SDAGE de Guyane. Limiter l'apport de polluants au réseau hydrographique du secteur. Veiller à la bonne gestion des eaux pluviales sur le site. Veiller au bon raccordement du site aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées.
Milieu naturel et biodiversité	- 6 espaces naturels remarquables recensés à moins de 1 km de l'aire d'étude, aucun ne recoupe l'aire d'étude - D'après la TVB du SAR de Guyane, aire d'étude pour partie au droit d'espaces agricoles et d'un réservoir de biodiversité (forêt). Aire d'étude non concernée par un corridor écologique du SAR - Un corridor forestier fonctionnel mais sous pression identifié en bordure nord de l'aire d'étude	Préserver les continuités écologiques locales dans le secteur du site. Limiter au maximum l'emprise du projet au sein de l'habitat « Forêts littorales sur cordons sableux ». Préserver les stations de flore à enjeu fort.

Thématique environnementale	Synthèse des enjeux	Recommandations
	- Aire d'étude au droit d'un habitat naturel à enjeu écologique fort « Forêt littorales sur cordons sableux ». Des habitats à enjeu faible sont également recensés : « Végétations secondaires sur sable blanc » et « Friches et brousse » (milieux dégradés) - 4 espèces remarquables de flore recensées au droit de l'aire d'étude, dont une à enjeu fort - 9 espèces d'oiseaux remarquables recensées au droit de l'aire d'étude, dont 1 à enjeu très fort et 3 à enjeu fort. Aucune espèce ne niche sur l'aire d'étude - Aucune espèce d'amphibien ni de reptile recensée au droit de l'aire d'étude - 1 espèce de mammifère (chiroptère) à enjeu modéré recensée au droit de l'aire d'étude. Aucun gîte inventorié sur l'aire d'étude.	
Risques naturels et technologiques	- Une partie de l'aire d'étude située en zone d'aléa faible à moyen d'inondation - Aire d'étude concernée pour partie par le zonage du PPRI de Mana : zone bleue, qui n'interdit pas les aménagements (hormis bâtiments accueillant des personnes vulnérables) mais donne des préconisations pour les constructions - Aire d'étude non concernée par le risque de mouvement de terrain - Une ICPE recensée à 215 m au nord de l'aire d'étude (exploitation agricole) - Aire d'étude concernée par le risque de transport de matière dangereuse en lien avec la route D8.	Respecter les prescriptions du PPRI. Marquer un recul entre la route départementale D8 et les aménagements.
Nuisances et pollutions	- Qualité de l'aire au droit de l'aire d'étude globalement bonne, du fait du contexte rural - Aucun site ou sol pollué recensé au droit ou à proximité de l'aire d'étude - Route D8 susceptible d'être source de nuisances sonores - Gestion des déchets gérée par la CCOG.	Veiller à la préservation de la qualité de l'air. Limiter l'exposition aux nuisances sonores issues de la RD8 (maintien de la végétation, recul par rapport à la RD8...). Prendre en compte la gestion des déchets produits sur le site.

Thématique environnementale	Synthèse des enjeux	Recommandations
Energie et climat	- Aire d'étude concernée par un climat équatorial - Le secteur présente un potentiel de production d'énergie renouvelable (solaire thermique et photovoltaïque notamment)	Limitier les consommations d'énergie dans les bâtis, et mettre en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable.
Paysage et patrimoine	- Paysages de l'aire d'étude caractérisés par des milieux boisés et des milieux dégradés (bordure D8) - Aire d'étude visible depuis la route D8 - Aire d'étude non concernée par un périmètre de protection de monument historique - Aire d'étude non visible depuis un monument historique - Bâti remarquable (oratoire) identifié à 180 m à l'ouest de l'aire d'étude - Aire d'étude visible depuis l'oratoire.	Limitier la visibilité du site depuis la route départementale D8, et maintenir la qualité paysagère globale du site. Maintenir la qualité paysagère du site et limiter les co-visibilités avec l'oratoire.

8. L'INTERET GENERAL DU PROJET

8.1 UN PROJET QUI REpond AUX BESOINS EN LOGEMENTS

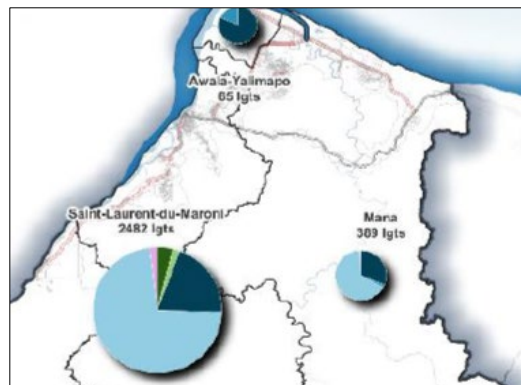
Selon l'étude menée par GUY TAIEB CONSEIL en 2022 (se reporter aux visuels ci-après) : avec l'hypothèse d'une évolution démographique de 2,7% par an, (plus de 15 000 habitants à 2029) une taille des ménages de 4,11 personnes par ménage, les besoins en logements seraient les suivants : 389 logements correspondant au stock, 1102 logements en flux sur 10 ans.

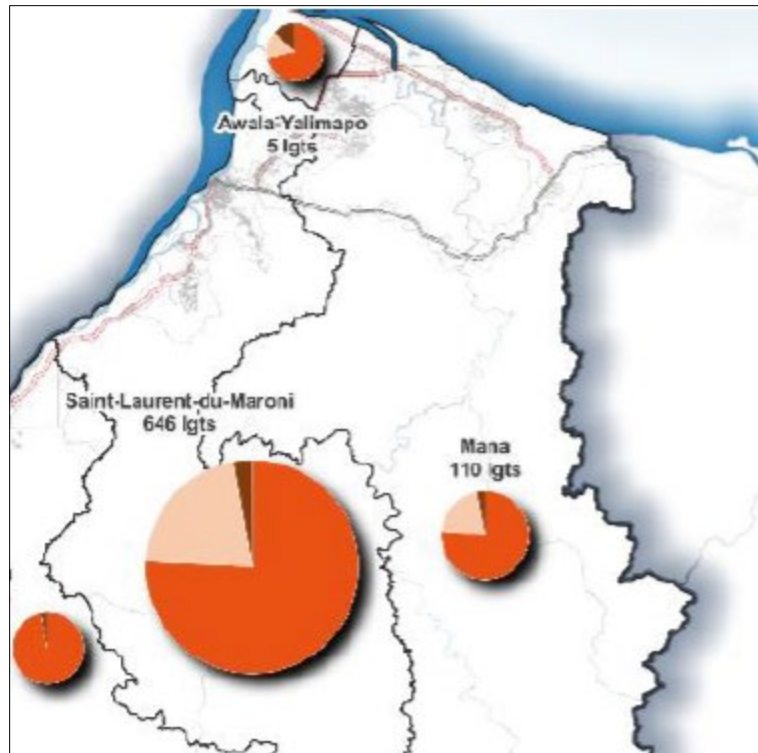
Les projets, objet de la présente procédure d'urbanisme, répondent en partie au volume de logements à construire sur la commune.

	BESOINS EN STOCK	BESOINS EN FLUX SUR 10 ANS
CC de l'Ouest Guyanais	3 485	11 653
Mana	389	1 102

Répartition des besoins en stock

- Personnes sans domicile
- Structures d'hébergement
- Zones de risques
- Zones protégées
- Habitat insalubre
- Inadéquation financière
- Inadéquation physique





Répartition des besoins en flux

- Accueil de nouvelles populations
- Desserrement des ménages
- Variation logements vacants
- Variation résidences secondaires
- Renouvellement du parc

En synthèse par an

	Evolution annuelle moyenne de la population					Estimation des besoins en accueil de nouvelles populations (effet démographique) par an
	Population des ménages en 2019	Evolution 2008-2019	Evolution 2013-2019	Hypothèse d'évolution annuelle moyenne de population	Population des ménages 2029	
CC de l'Est Guyanais	7 166				8 291	23
Régina	827	-0.1%	-1.8%	-0.1%	821	0
Saint-Georges	4 234	0.9%	1.4%	0.9%	4 615	9
Ouanary	242	10.1%	10.2%	10.1%	633	7
Camopi	1 863	1.8%	1.5%	1.8%	2 222	7
CA du Centre Littoral	145 502				186 708	1 452
Cayenne	64 565	1.2%	3.1%	1.2%	72 957	344
Macouria	16 155	6.0%	7.2%	6.0%	28 830	387
Matoury	33 395	2.5%	1.7%	2.5%	42 638	289
Remire-Montjoly	25 260	3.1%	3.1%	3.1%	34 422	373
Roura	3 170	1.5%	0.6%	1.5%	3 693	21
Montsinéry-Tonnegrande	2 957	3.5%	3.0%	3.5%	4 168	38
CC de l'Ouest Guyanais	88 985				129 731	948
Mana	11 594	2.7%	3.4%	2.7%	15 070	84
Saint-Laurent-du-Maroni	46 786	3.4%	3.4%	3.4%	65 183	489
Saül	152	-0.4%	0.2%	-0.4%	147	0
Maripasoula	7 657	5.8%	3.3%	5.8%	13 423	116
Grand-Santi	8 079	6.7%	4.1%	6.7%	15 402	137
Apatou	9 431	3.5%	3.6%	3.5%	13 307	71
Awala-Yalimapo	1 448	0.9%	1.2%	0.9%	1 592	3
Papaïchton	3 837	3.9%	0.1%	3.9%	5 607	47
CC des Savanes	29 238				27 881	-47
Iracoubo	1 730	-1.5%	-2.1%	-1.5%	1 489	-7
Kourou	24 563	-0.4%	-0.6%	-0.4%	23 684	-31
Sinnamary	2 866	-0.9%	-0.8%	-0.9%	2 629	-9
Saint-Élie	79	-15.0%	-10.1%	0.0%	79	0
Guyane	270 891	2.3%	2.6%		352 611	2 376

Source : GTC 2022

❖ LES INTERETS LOCAUX

8.2 Un projet compatible avec les composantes environnementales du site

Ce projet n'induit ni déblais ni remblais. Il est sans apports chimiques extérieurs garantissant le respect des lieux (qualité de la nappe, qualité pédologique, respect des espèces écologiques patrimoniales).

En matière d'aménagement paysager, il est demandé dans le cadre des projets envisagés et décrits dans l'OAP, l'utilisation d'espèces végétales d'essence locale et l'interdiction d'espèces invasives.

Les espaces de forêt situés dans le périmètre de projet ont été évités et classés en zone naturelle.

8.3 Un projet d'investissement au service de l'économie locale

Les retombées économiques du projet sont difficiles à mesurer pour l'économie locale mais il est néanmoins probable que les travaux d'aménagement, de construction et d'équipements soient en partie confiés à des sociétés de la région. En tout état de cause, ce projet profitera au moins de façon indirecte à l'économie locale et en particulier aux secteurs des commerces et services.

En termes de projection de densité d'emplois à venir pour Mana, en considérant les ratios donnés par l'INSEE sur les Equivalents Temps Plein (ETP) par surface de plancher, soit :

-pour les bureaux : 12 m² par personne

-pour les commerces alimentaires, l'artisanat commercial : 50 ETP pour 1000 m²

-pour les commerces liés à l'équipement pour la maison : 10 ETP pour 1000 m²

Nous pouvons considérer que les 8 000 m² de surface de plancher créés à destination de bureaux, services, et commerces permettront d'augmenter de façon significative la densité d'emplois (ratio emplois/ha) à Mana.

Nous pouvons conclure que les projets envisagés concourent bien à l'intérêt général tant dans les réponses apportées en termes de production de logements, d'augmentation du taux d'emplois, mais également en termes de consommation d'espace puisqu'une partie seulement de la zone 2AU est ouverte à l'urbanisation.

9. COMPATIBILITE DES PROJETS AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

9.1 Compatibilité des projets avec l'OIN multisites en Guyane

L'Opération d'Intérêt National en Guyane a été créée par le décret no 2016-1736 du 14 décembre 2016.

L'OIN vient répondre à des enjeux marqués en termes de développement urbain durable et tout particulièrement en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics et de transports.

Face à un territoire en pleine évolution avec un accroissement démographique, un fort besoin de développement des activités économiques et une pénurie endémique de logements, une opération d'intérêt national en Guyane a été instaurée par décret le 14 décembre 2016. Des secteurs d'aménagement prioritaires ont été définis dans le cadre d'une mission du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, à laquelle les élus de Guyane ont été associés.

Cette OIN multi-sites s'inscrit dans une démarche de développement durable, et se matérialise dans une logique de gestion raisonnée de l'espace, combinant la dimension logement-transports et développement économique.

Dans ce cadre, l'État pilote l'OIN en concertation avec la Collectivité Territoriale de Guyane et les Communes.

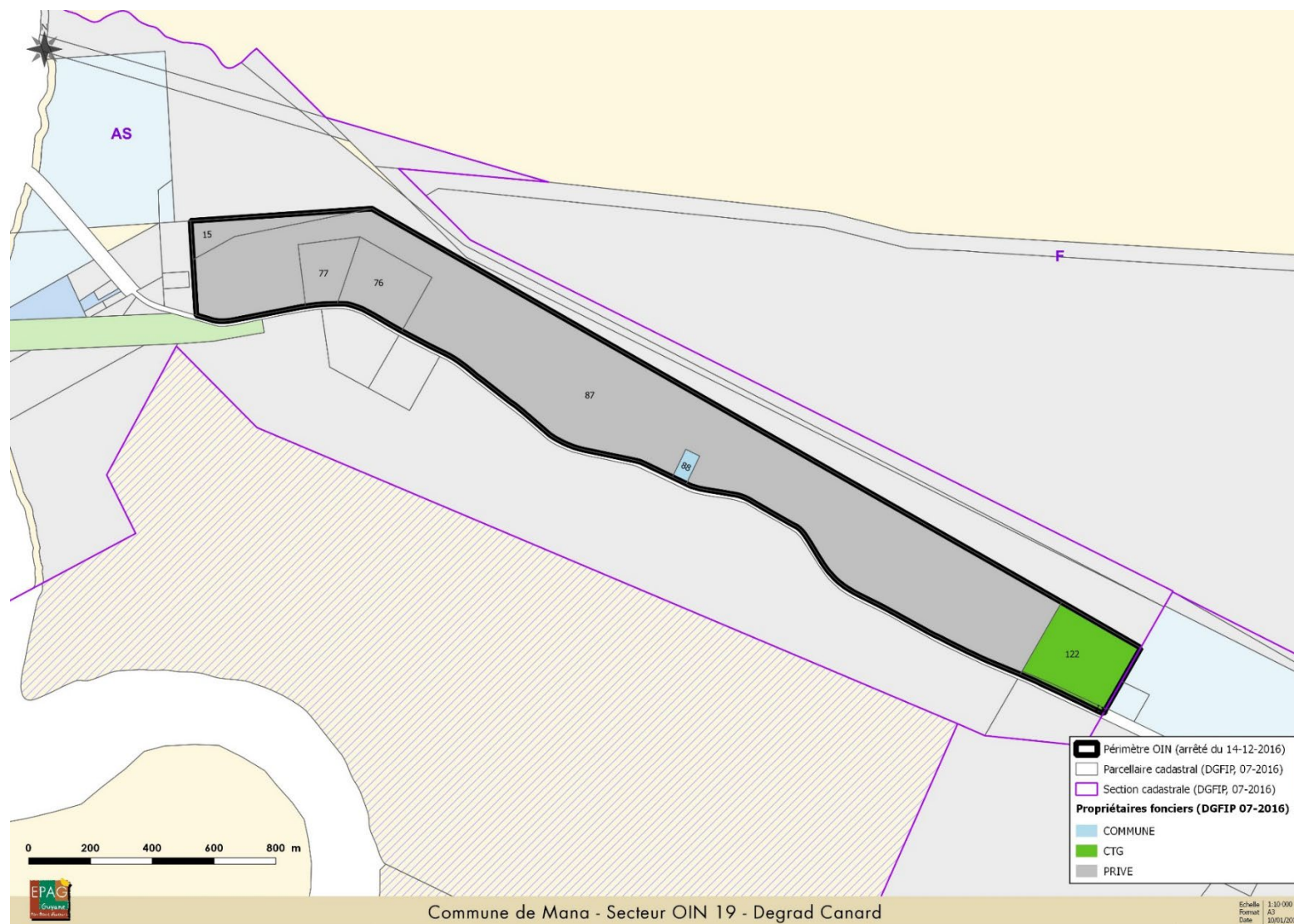
L'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFA Guyane) est en charge de la mise en œuvre opérationnelle de ces projets.

Il est intéressant de reprendre ici, les éléments fondateurs de cette OIN multisites (24 périmètres sur 5800 ha) issus du rapport n°008034-03 (Philippe SCHMIT)

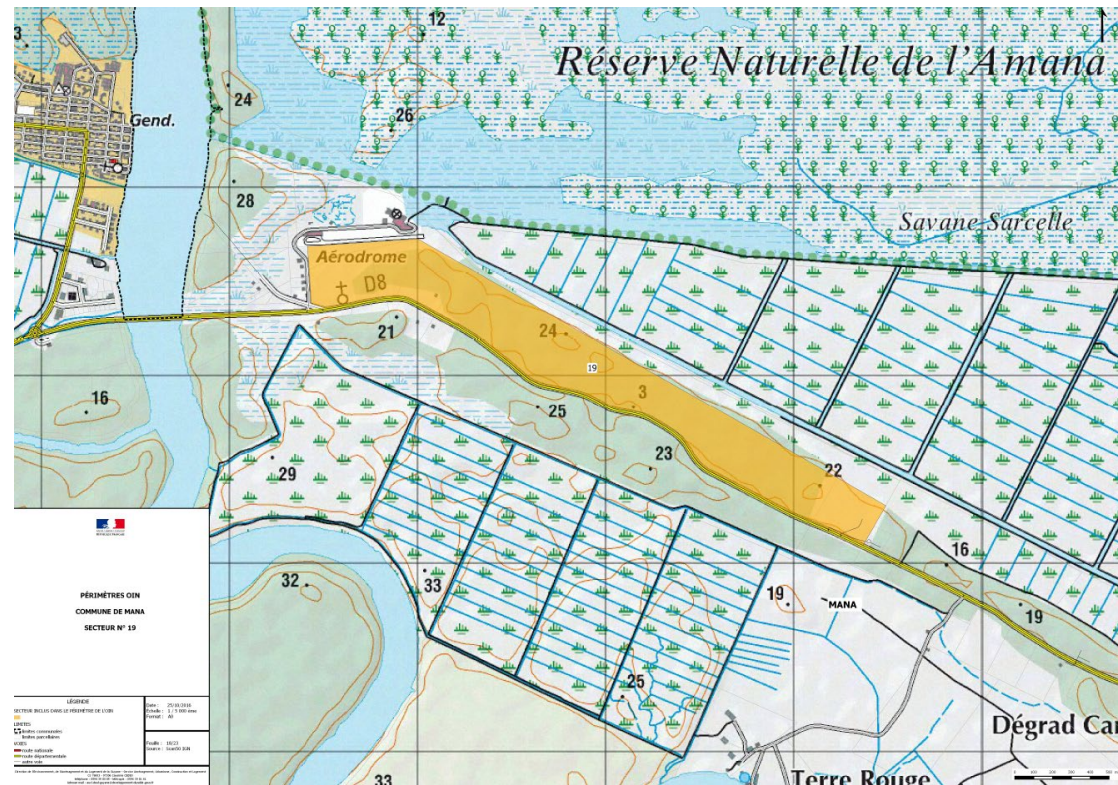
La recherche d'une mixité fonctionnelle (habitat, économie, équipements) L'aménagement devra se concevoir à une échelle facilitant une localisation principale des emplois à proximité de la zone d'habitat ou, à défaut, en s'assurant de l'existence d'un système de transport public pérenne. Le défi économique auquel est soumise la Guyane est à prendre en compte au sein de l'OIN, autant que la question de l'habitat. Il faudra donc veiller au bon accès des populations aux zones d'activités agricoles, aux zones de commerce ou de production des biens et services. L'économie résidentielle devra également être structurée et, dans la mesure du possible, permettre de contribuer, par le biais de la fiscalité, aux recettes des collectivités locales.



DECLARATION DE PROJET- NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL



DECLARATION DE PROJET- NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL



C'est une zone de 97 ha délimitée par la partie haute (exondée) du cordon dunaire. Le SAR a inscrit l'urbanisation envisagée dans les espaces pouvant muter le long de la route départementale 9 sur la rive est du fleuve la Mana. Des équipements publics existants dans cette zone pourraient favoriser l'accueil de programmes de logements, justifiés notamment par la proximité avec le centre bourg de Mana et par le souci d'apporter une mixité fonctionnelle à ce secteur. (Extrait page 34 du rapport Philippe SCHMIT)

9.2 Compatibilité des projets avec le SAR DE GUYANE

Le Schéma d'Aménagement Régional de Guyane a été approuvé par décret en Conseil d'Etat le 06 juillet 2016.

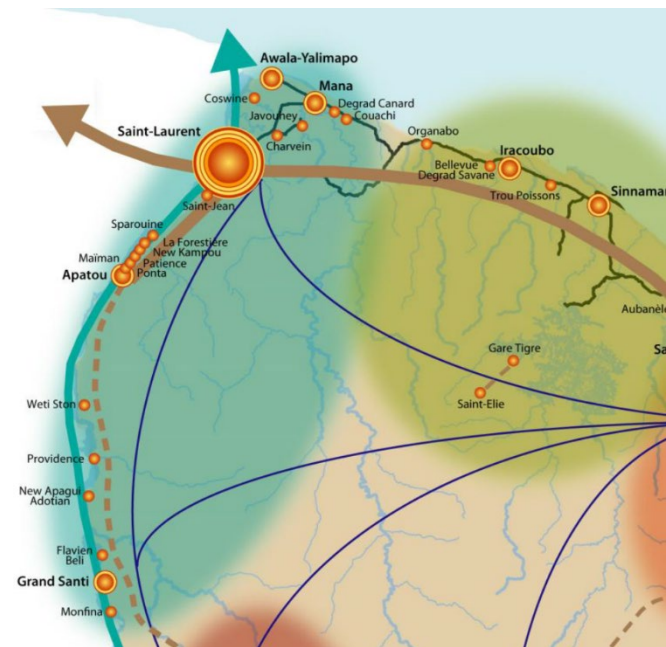
➔ Les 5 grands objectifs du SAR sont les suivants :

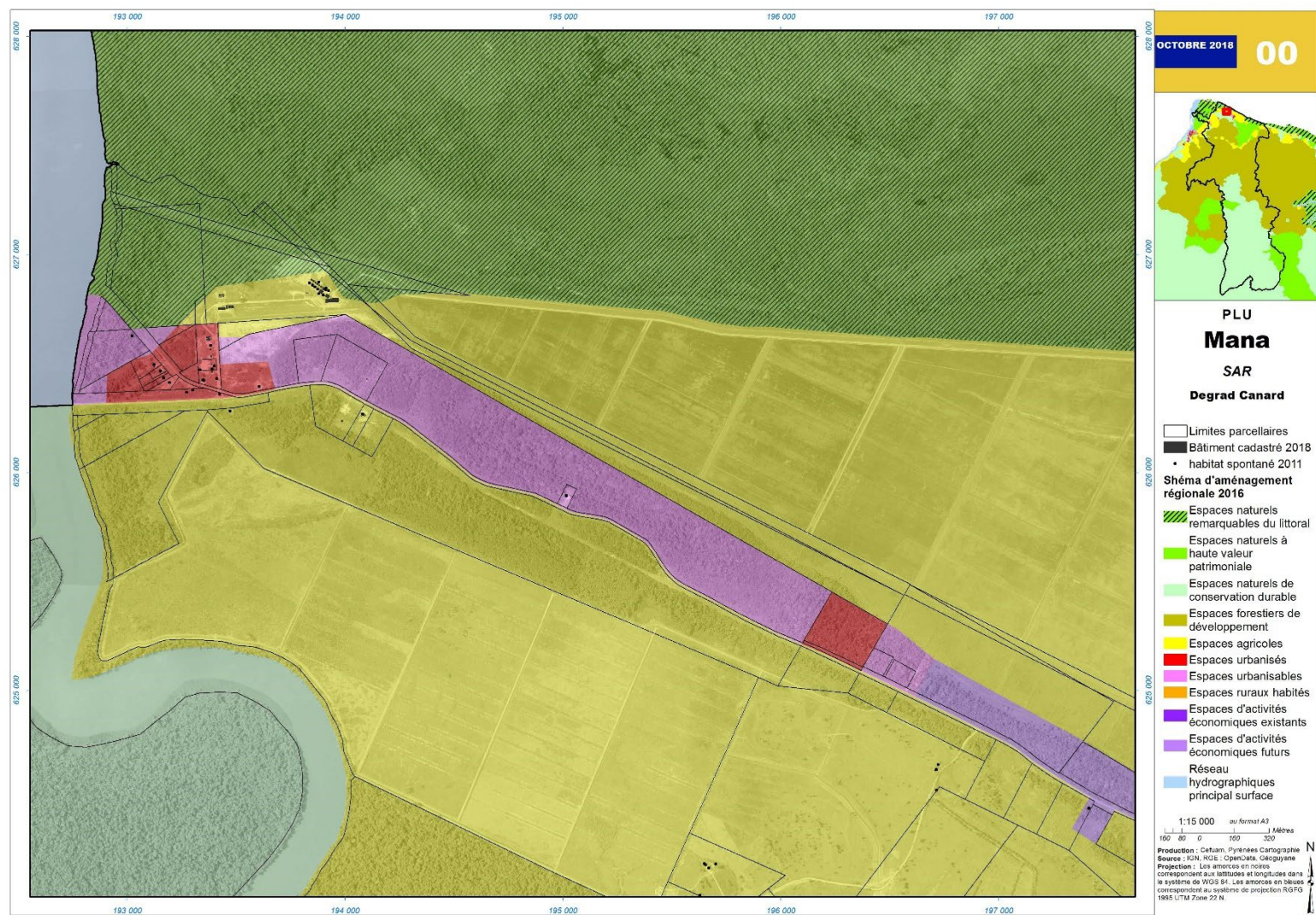
- *Garantir la cohésion sociale et l'équilibre territorial ;*
- *Rendre les équipements, services et infrastructures accessibles au plus grand nombre ;*
- *Créer les conditions d'un développement économique endogène mieux adapté aux potentiels de la Guyane ;*
- *Renforcer et exploiter les politiques liées à l'environnement ;*
- *Développer les coopérations avec l'environnement géographique.*

Afin de contenir l'étalement urbain, le SAR vise à « structurer le développement humain, urbain, économique autour de polarités » reliées par des infrastructures.

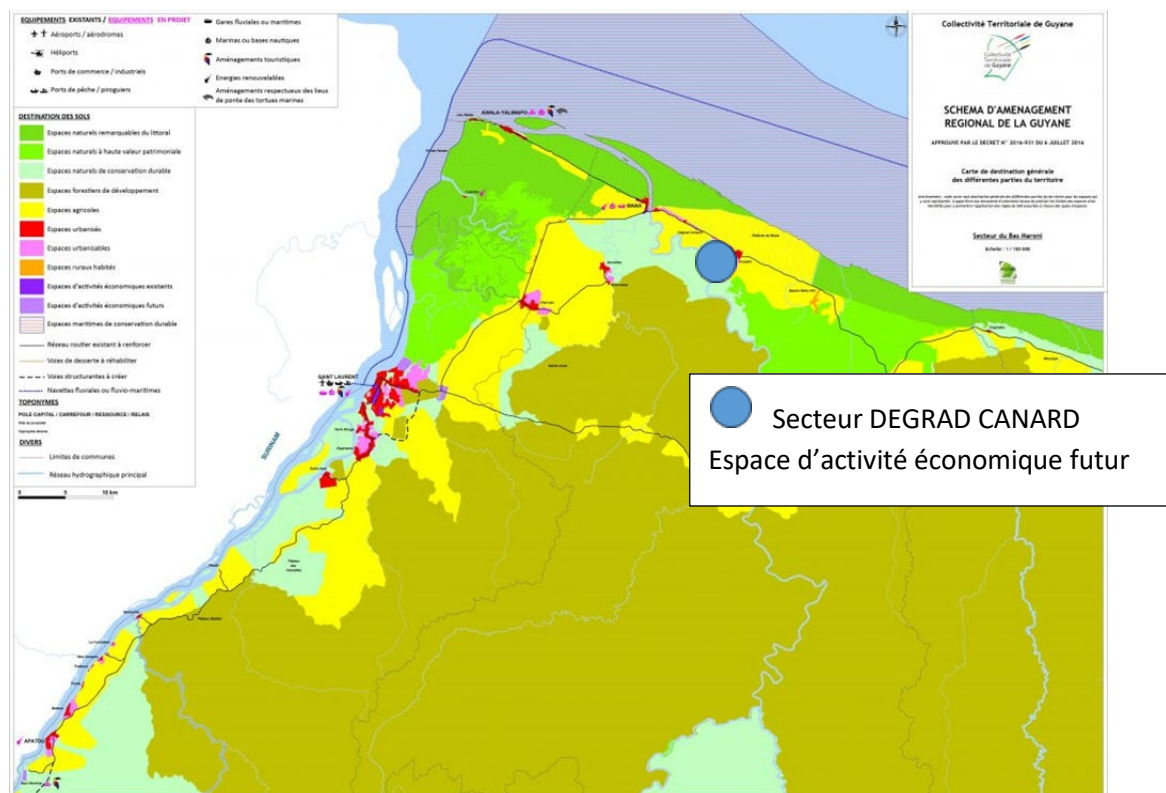
Selon la cartographie de l'armature territoriale figurant dans le SAR de Guyane, le centre-ville de Mana figure comme un pôle relais « espace de vie périurbain médian, entre des espaces urbains agglomérés, des espaces ruraux, qui fournissent services, équipements, emplois ».

Les secteurs de Javouhey, Degrad Canard, Charvein, Couachi sont considérés comme des « pôles de proximité ».





DECLARATION DE PROJET- NOTE DE PRESENTATION ET INTERET GENERAL



Selon les projections établies dans le scénario de référence du SAR : Mana compterait 14 536 habitants en 2028, soit 330 de plus par an sur 13 ans.

- ➔ Les projets de logements prévus sur le site de Degrad Canard permettent de répondre aux enjeux démographiques et d'habitat, compte tenu des sites contraints sur le reste de la commune de Mana.
- ➔ En prévoyant près de 8000 m² de surface de plancher pour des activités de commerces, bureaux et services, les projets sont en cohérence avec la dénomination « espaces économiques futurs » dans le SAR.
- ✓ Les projets concernés par la présente procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet sont en cohérence avec le SAR de Guyane.

10. Annexes

10.1 Pré-diagnostic environnemental réalisé à l'échelle de l'OIN n°19 Dégrad Canard, Biotope, 2019

10.2 Diagnostic écologique réalisé à l'échelle de l'OIN n°19 Dégrad Canard, Biotope, 2024

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MANA

