

DEPARTEMENT DE LA GUYANE
COMMUNE DE MANA



PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de présentation

Prescrit le : 23 juin 2001

Arrêté le : 30 mars 2005

Enquête publique du : 12 avril 2006 au 11 mai 2006

Approuvé le : 8 février 2007

Modifications 1 et 2 et Révision simplifiée 1 approuvées le : 27 juin 2008

Révision simplifiée 2 approuvée le : 17 septembre 2010

Modification 3 approuvée le : 23 février 2018



Agence d'Urbanisme
et de Développement
de la GUYANE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
TABLE DES ILLUSTRATIONS	5
INTRODUCTION	6
A - LE CONTENU DU RAPPORT	7
B - RAPPEL SUR LE CONTENU FORMEL AU REGARD DE LA LEGISLATION	8
C - RAPPEL SUR LES ETUDES REALISEES	9
D - CONTENU DU DOSSIER	9
I - ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE -DIAGNOSTIC ETAT INITIAL ET ENVIRONNEMENT - PROSPECTIVE	10
A - DONNEES PHYSIQUES	11
A-1. Limites - Situation	11
A-2. Le relief – L’hydrographie.....	12
A-3. Les paysages géomorphiques et les potentialités agricoles	13
A-4. Les potentialités énergétiques.....	16
A-5. Le climat.....	17
B - DONNEES HISTORIQUES	18
B-1. Elements d’histoire	18
B-2. recension, protection, opérations d’archéologie préventive et mise en valeur du patrimoine.....	19
C - DONNEES DEMOGRAPHIQUES	21
C-1. Evolution de la population.....	21
C-2. La population active	22
D - LE SITE ET LES OCCUPATIONS HUMAINES	23
D-1. Analyse urbaine	23
D-2. Le logement	38
D-3. Les équipements de superstructure	40
D-4. Les reseaux.....	43
E - ANALYSE ET TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS	46
F - LES ACTIVITES ECONOMIQUES - LES POTENTIALITES	47
F-1. L’agriculture.....	47
F-2. L’exploitation minière.....	49
F-3. L’exploitation forestière.....	50
F-4. La pêche.....	50
F-5. L’activité touristique.....	50
G - LES CONTRAINTES – LES SERVITUDES – L’ENVIRONNEMENT	52
G-1. Le Schéma d’Aménagement Régional.....	52
G-2. Les ZNIEFF	54
G-3. La réserve naturelle de l’Amana	54
G-4. L’arrêté de protection de biotope des forêts sur sables blancs	54
G-5. Le Parc Naturel Régional de Guyane (périmètre en projet)	54
II - LES DISPOSITIONS PROPOSEES DANS LE PLAN LOCAL D’URBANISME	55
A - LES MODELES URBAINS D’IMPLANTATION DES HABITANTS ET LES PERSPECTIVES D’EVOLUTION.....	56
A-1. L’évolution démographique prévisionnelle	56
A-2. L’évaluation des besoins en logement.....	56
A-3. L’évaluation des besoins en équipements scolaires	56

B - LES CHOIX EN TERME D'AMENAGEMENT.....	57
B-1. En matière de développement urbain.....	57
B-2. En matière d'agriculture.....	57
B-3. En matière d'industrie et d'artisanat.....	57
B-4. En matière de tourisme.....	58
B-5. En matière d'équipements publics (infrastructures et superstructures).....	58
B-6. Les protections en matière d'environnement.....	59
C – LES DIVERSES ZONES A URBANISER ET LEURS CARACTERISTIQUES.....	60
C-1. Le bourg de Mana.....	60
C-2. Le bourg de Javouhey.....	60
C-3. Le village de Charvein.....	60
C-4. L'implantation des nouvelles entités urbaines.....	60
D - LA TRADUCTION SPATIALE DANS LE P.L.U.....	61
D-1. Les zones urbaines et d'extension urbaine.....	61
D-2. Les zones naturelles.....	65
D-3. Tableau des zonages proposés au PLU.....	66
E - LES CONSEQUENCES DE CES DISPOSITIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PREOCCUPATIONS EN TERME DE PRESERVATION.....	67
III – MODIFICATION 1 : ARTICLE AU-11 DU REGLEMENT.....	68
A - INTRODUCTION.....	69
B - QUELQUES DONNEES COMMUNALES.....	69
B-1. Evolution de la population.....	69
B-2. Des besoins en équipements publics d'intérêt général.....	70
C - MOTIFS DE CHANGEMENT.....	70
IV – MODIFICATION 2 : ARTICLES UA-12 ET UB-12 DU REGLEMENT.....	71
A - INTRODUCTION.....	72
B - CONTEXTE.....	72
V – REVISION SIMPLIFIEE 1 : CENTRALE HYDROELECTRIQUE SAUT MAMAN VALENTIN.....	74
A - EXPOSE DES MOTIFS ET DE LA PROCEDURE.....	75
B - PRESENTATION DU PROJET.....	76
B-1. Les enjeux liés au contexte de l'ouest.....	76
B-2. Rappel de quelques données sur l'ouest guyanais.....	76
C- ETAT INITIAL DU SITE.....	77
C-1. Quelques rappels d'opportunité.....	77
C-2. Situation générale dans la commune.....	77
C-3. Etat actuel du site.....	78
C-4. Les risques naturels.....	78
D - INTERET GENERAL DU PROJET.....	78
D-1. Répondre aux besoins.....	78
D-2. Permettre l'implantation d'équipements, d'entreprises et créer des emplois.....	79
VI – REVISION SIMPLIFIEE 2 : ABATTOIR ET ATELIER-RELAIS.....	80
A - EXPOSE DES MOTIFS ET DE LA PROCEDURE.....	81
B - PRÉSENTATION DU PROJET D'ABATTOIR ET D'ATELIER RELAIS.....	82
B-1. Descriptif du site de projet.....	82
B-2. Situation géographique.....	82
C - INTERET GENERAL DU PROJET.....	83
C-1. Développement économique et création d'emplois.....	83
C-2. Salubrité publique.....	84
C-3. Formation.....	84

VII – MODIFICATION 3 : COUACHY	85
A - CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION.....	86
A-1. <i>Présentation de la commune et du secteur de Couachy</i>	86
A-2. <i>Historique du PLU</i>	87
A-3. <i>Objectifs de la présente modification</i>	87
B - DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	88
B-1. <i>Occupation du sol et paysage</i>	88
B-2. <i>Risques naturels</i>	90
B-3. <i>Les enjeux écologiques</i>	91
B-4. <i>Réseaux</i>	92
C - JUSTIFICATION DU PROJET ET MODIFICATIONS AU SEIN DU PLU	93
C-1. <i>Rapport de compatibilité au SAR</i>	93
C-2. <i>Dispositions réglementaires applicables du PLU</i>	94
C-3. <i>Modification du rapport de présentation et du règlement du sous-secteur AUb</i>	95

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure

Figure 1 : Situation	11
Figure 2: Carte du relief et de l'hydrographie	12
Figure 3 : Pédologie.....	14
Figure 4 : Eléments climatiques	17
Figure 6 : Habitat Spontané	27
Figure 7 : Le bourg et ses équipements	41
Figure 8 : Le réseau routier.....	43
Figure 9 : Les activités minières	49
Figure 10 : L'exploitation forestière.....	50
Figure 11 : Le SAR et le SMVM.....	53
Figure 12 : Les ZNIEFF	54
Figure 13 : Les protections environnementales	54
Figure 14 : Atlas des zones inondables – Commune de Mana	62
Figure 15 : Atlas des zones inondables – Bourg de Mana.....	63
Figure 16 : Atlas des zones inondables – Bourg de Javouhey.....	64

Tableau

Tableau 1 : Evolution de la population.....	21
Tableau 2 : Répartition de la population.....	21
Tableau 3 : Evolution de la population active	22
Tableau 4 : Typologie et équipement des logements (source INSEE)	38
Tableau 5 : Evolution des logements (source INSEE)	39
Tableau 6 : Répartition du zonage du PLU	66
Tableau 7 : Récapitulatif du zonage	66

INTRODUCTION

Commune littorale, Mana aura connu une évolution en dents de scie au cours du siècle écoulé. Successivement agricole, puis aurifère, elle a connu au cours de la première moitié du XXème siècle une forte diminution de sa population avant de retrouver une croissance liée à d'autres événements.

Le bourg de Mana et Javouhey étaient les deux principaux pôles urbains aux vocations bien marquées. Le bourg correspond au site historique et regroupe l'essentiel des services ; Javouhey est un village créé lors de l'implantation de la communauté Hmong, il répond à une vocation essentiellement agricole.

En termes d'occupation de l'espace, on note que depuis 1994, année de l'approbation du premier POS, la situation a fondamentalement changé, avec l'émergence de nouvelles unités de vie souvent dispersées sur le vaste territoire communal.

En dehors des schémas classiques, c'est depuis un peu plus d'une dizaine d'années, que Mana connaît d'autres formes d'occupations.

On note que Mana est membre depuis 1998 de la Communauté des Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG), Mana est membre fondateur de la CCOG (1994). Une partie de son territoire est concernée par le Parc Naturel Régional ainsi que par de nombreuses zones de protection créées (Réserves)

Ces éléments nouveaux impliquent d'autres réflexions et devront trouver des réponses. Ils seront repris en tenant compte des nouvelles dispositions introduites par la loi SRU conduisant à l'étude de Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) au lieu et place du P.O.S..

Entre intercommunalité et développement durable, Mana est aujourd'hui confrontée à de nouveaux enjeux.

Au cours de l'élaboration, la municipalité et les membres du groupe de travail auront abordé l'ensemble des sujets qu'il s'agisse du développement économique ou des problématiques liées aux occupations humaines.

Le territoire communal est vaste, les pressions fortes, les problématiques nombreuses, souvent contradictoires. Le Plan Local d'Urbanisme actuellement se doit de définir les grandes lignes de l'évolution du Mana de demain.

A - LE CONTENU DU RAPPORT

Comme le souligne le Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme doit exprimer et justifier les options d'aménagement retenues par la collectivité communale dans le cadre du document étudié.

Ce présent rapport devra permettre aux administrés de comprendre les principes retenus pour l'aménagement de l'espace ainsi que d'appréhender les motivations sur lesquelles ils reposent. Ce document reprend et complète des données recueillies lors des précédentes études de P.O.S.

Lors des modifications ultérieures d'un plan Local d'Urbanisme, approuvé, les bases et les données sur lesquelles fut établi ce document devront être rappelées.

Dans une première partie, les données qualitatives et quantitatives marquantes de la commune sont reprises et analysées, tant au plan des données physiques que des données démographiques. Sont évoqués aussi, les tendances, les objectifs, volontaristes ou non, formulés par la collectivité ou issus d'enjeux nouveaux.

Après concertation, le rapport apportera des justificatifs aux dispositions réglementaires qui seront proposées pour le devenir et l'évolution des zones urbaines ainsi que pour la préservation de zones naturelles.

Il faut noter que les propositions d'extension des zones à vocation urbaine notamment, doivent rester compatibles avec les résultats issus de l'analyse des besoins. Il en sera de même pour les zones à vocations diversifiées.

B - RAPPEL SUR LE CONTENU FORMEL AU REGARD DE LA LEGISLATION

« Le rapport de présentation

1. Expose, à partir de l'analyse de la situation existante, les perspectives d'évolution démographique économique et sociale, ainsi que celles relatives à l'habitat, à l'emploi, aux équipements publics, aux services et aux moyens de transport ;

2. Analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site, de l'environnement et du paysage et les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur ;

3. Détermine les perspectives d'évolution des parties urbanisées de la commune ainsi que les conditions permettant à la commune de maîtriser son urbanisation future et énumère, le cas échéant, les moyens utiles à la mise en œuvre des options définies au Plan Local d'Urbanisme ; en particulier en matière d'habitat pour respecter les objectifs de diversité de l'habitat tels qu'ils résultent de la loi n^o91-662 du 13 juillet 1991 ;

4. Justifie que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme respectent les servitudes d'utilité publique et ne compromettent pas la mise en œuvre de projets d'intérêt général ;

5. Justifie, dans les conditions prévues par l'article L. 111-1-1 de la comptabilité des dispositions du Plan Local d'Urbanisme avec les orientations du schéma directeur ou du schéma de secteur, ou avec les Directives territoriales d'Aménagement ou avec les lois d'aménagement et d'urbanisme ; Il justifie en outre de la compatibilité avec un schéma de mise en valeur de la mer, de la compatibilité avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages ainsi que de la compatibilité avec les orientations et les mesures de la charte d'un parc naturel régional, lorsque l'autorité compétente pour approuver le Plan Local d'Urbanisme a adhéré à la charte après accord de la commune concernée ; il justifie enfin de la prise en considération du programme local de l'habitat lorsqu'il existe. Il justifie en outre de la prise en considération du programme de référence élaboré en application des articles L.123-11 et L.123.13 ; 13 ;

6. Comporte la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 et en cas de révision ou de modification d'un plan déjà existant, fait apparaître l'évolution respective de ces zones.

C - RAPPEL SUR LES ETUDES REALISEES

La commune a fait l'objet dans le passé de nombreuses études d'aménagement urbain et de développement économique.

Le premier P.O.S. prescrit le 30 mai 1992, arrêté le 20 février 1993, publié le 16 novembre 1993 était approuvé le 16 avril 1994.

Diverses études complémentaires et analyses ont permis de mieux appréhender le territoire :

- l'étude d'une ZPPAUP (centre bourg),
- la charte du Parc Naturel Régional,
- les projets ruraux de l'EPAG,
- l'étude lancée sur Charvein par l'EPAG,
- les projets de route de l'art et de l'artisanat par la CCOG,
- l'OPAH conduite par le Cabinet C2R.

A ce jour, on ne note que peu de réalisations concrètes et certaines études n'ont pas fait l'objet d'approbation.

D - CONTENU DU DOSSIER

Document opposable aux tiers, le dossier de Plan Local d'Urbanisme comprend un certain nombre de pièces:

Ecrites :

- le présent rapport,
- un règlement d'urbanisme,
- un recueil d'annexes relatives aux servitudes d'utilités publiques, aux recommandations architecturales, aux réseaux divers (annexe sanitaire),
- une note relative aux divers projets d'aménagement et de développement durable.

Graphiques :

- les plans de zonages
- le recueil de servitudes
- les plans d'aménagements spécifiques pour certains secteurs liés aux projets d'aménagement et de développement durable

I - ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE -DIAGNOSTIC ETAT INITIAL ET ENVIRONNEMENT - PROSPECTIVE

A - DONNEES PHYSIQUES

A-1. LIMITES - SITUATION

D'une superficie de 6 520 km², la commune de Mana est limitée au nord par l'Océan Atlantique, à l'ouest par les communes d'Awala Yalimapo et de Saint-Laurent; à l'est par les communes d'Iracoubo et de St Elie, au sud par la commune de Saül.

Cette commune littorale située au nord-ouest du département est rattachée à l'arrondissement de Saint-Laurent du Maroni.

Le bourg de Mana est distant d'environ 230 km de Cayenne et de 40 km de Saint-Laurent.

L'espace communal d'une largeur moyenne de 40 km, pénètre de 140 km à l'intérieur des terres. Ses limites administratives correspondent à l'est au bassin versant de La Mana et à l'ouest, à une limite comprise entre l'extrême sud du lit de l'Arouani vers Camp Voltaire, enfin au bassin versant de La Mana.

Mises à part les activités aurifères, l'essentiel des activités humaines se situe entre la bande littorale et la route nationale 1 sur une superficie estimée à 800 km² soit à peine plus de 10 % du territoire communal.

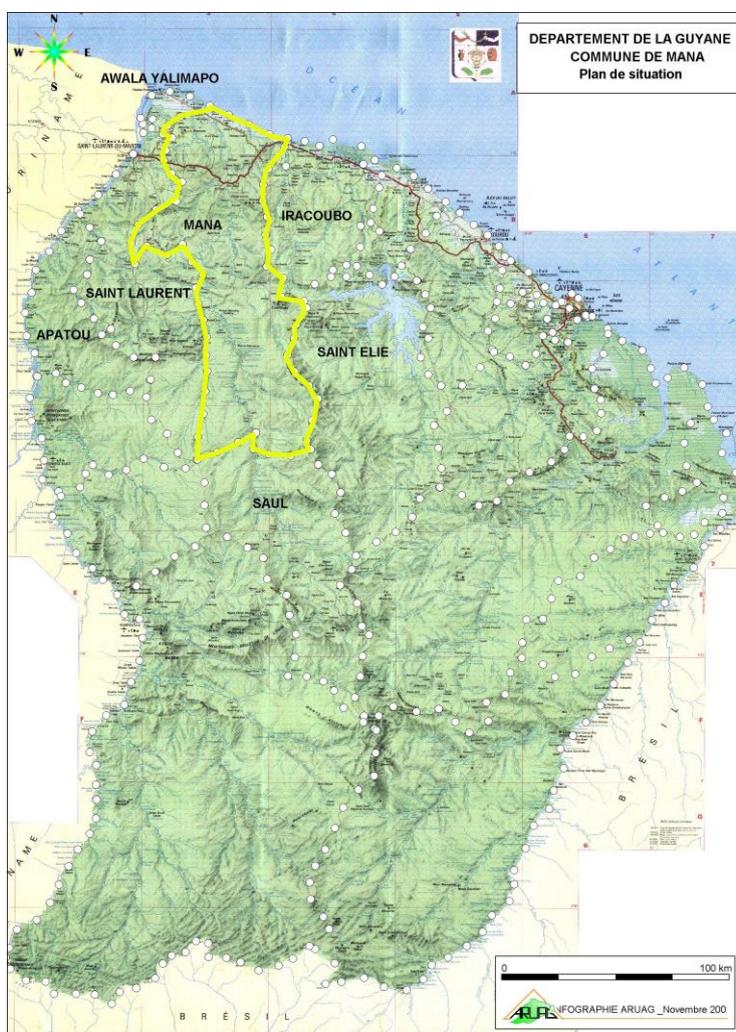


Figure 1 : Situation

A-2. LE RELIEF – L’HYDROGRAPHIE

La commune correspond essentiellement au bassin versant de la Mana qui prend sa source sur le territoire de la commune de Saül. Les principaux reliefs se situent vers l’est avec la Montagne des Trois Roros (406 m), et les Montagnes de la Trinité (636 m).

Le fleuve Mana est la seule voie de communication vers le sud. Même si les déplacements sont rendus difficiles par la présence de nombreux sauts, le fleuve présente un intérêt touristique important aujourd’hui aléatoire compte tenu de la qualité des eaux polluées par les orpailleurs. Comme pour les autres communes littorales, la bande côtière est en partie marécageuse. Son originalité repose sur l’existence de formations particulières telles que des savanes humides dont une mise en valeur est bien engagée pour la riziculture, mais aussi une zone de forêt sur sable blanc avec des formations végétales propres à la région, et considérée comme exceptionnelles par les chercheurs.

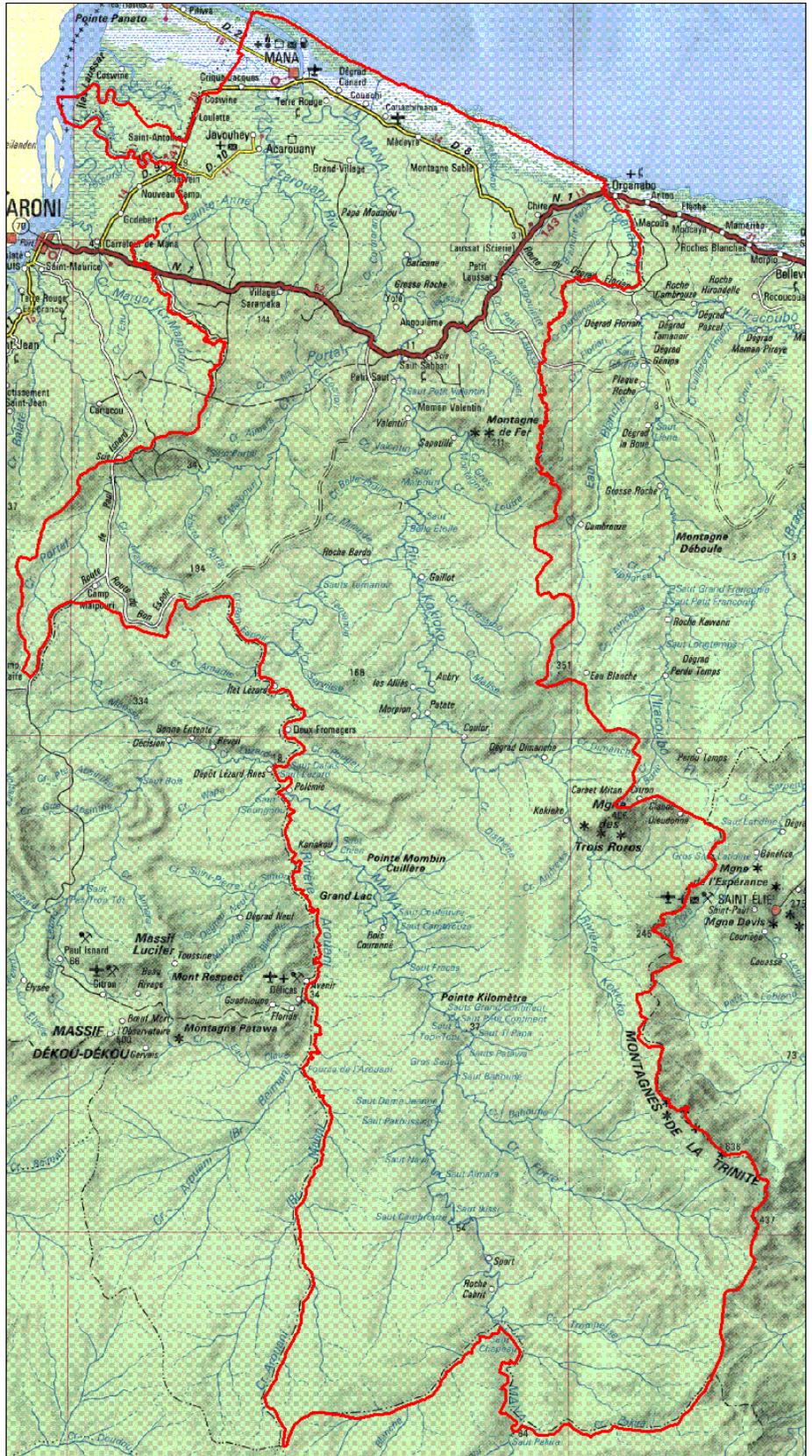


Figure 2: Carte du relief et de l’hydrographie

A-3. LES PAYSAGES GEOMORPHIQUES ET LES POTENTIALITES AGRICOLES

A-3.1. Les paysages géomorphiques

De part sa situation géographique, la commune de Mana présente des paysages très variés susceptibles d'être classés en quatre grandes unités morphologiques et pédologiques.

Le caractère essentiel de cette zone complexe est d'appartenir au système hydrographique du fleuve Mana.

On rencontre donc, en partant de la côte :

1- La plaine côtière récente,

Formée de sédiments marins en cours de consolidation argiles et bancs de sable, où se développe une végétation de mangrove ou de marécage, inondés toute l'année par la présence de chenaux de communication avec la mer.

2 - La plaine côtière ancienne,

Formée de sédiments fluviomarins, argilo-limoneux ou argilo-sableux mieux consolidés, très riches en oligo-éléments, mais possédant une texture lourde sur une topographie basse et plane qui les rend hydromorphes.

Ces terrains font l'objet d'une expansion considérable au nord de la commune. Les influences continentales et marines qu'ils ont subies, ajoutées aux influences climatiques (saison sèche très marquée) permettent de distinguer :

- les sols de prairie marécageuse minéraux ou peu humifères à gley de surface ou d'ensemble entre les cordons littoraux;

- les sols hydromorphes de forêt marécageuse humique à gley le long de la Mana et de l'Acarouany;

- les sols de la série de Coswine, plus sableux avec une teneur en sables grossiers qui augmente vers le socle (bassin de la crique Coswine). Ces sols sont parfois exondés toute l'année.

3 - La série détritique de base

On désigne sous cette terminologie deux types de sols qui couvrent de très vastes étendues planes ou faiblement ondulées. Le premier type est constitué de sables argileux beiges à jaunes (secteurs Charvein - Acarouany). Le deuxième type est celui des sables blancs correspondant au plateau bas qui s'étend de manière continue entre l'Acarouany et l'Organabo (Podzols).

4 - Le socle

Il est essentiellement constitué de roches éruptives et cristallines (granites et migmatites) sur pentes modérées à fortes au nord de la RN1 et de terrains métamorphiques anciens (Schiste Orapu) aux pentes plus fortes au sud de la RN1.

Une caractéristique commune des terrains sur socle est la faible épaisseur du sol proprement dit, sur pentes moyennes à fortes.

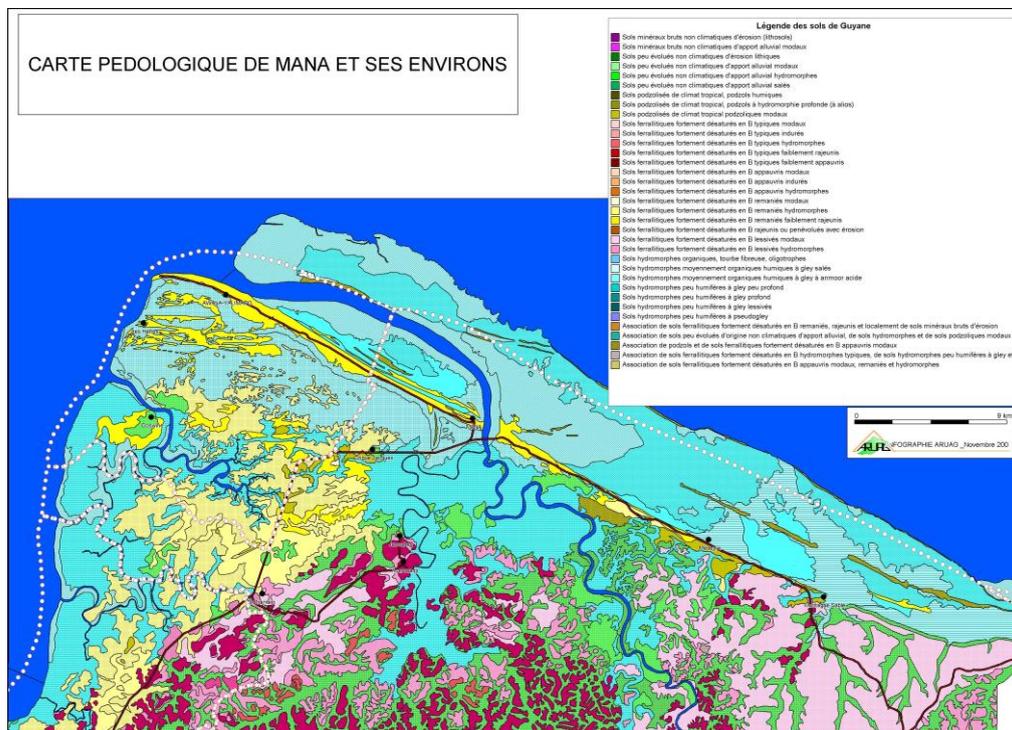


Figure 3 : Pédologie

A-3.2. Les potentialités

1 - Les vasières du front de mer

Les sols non suffisamment consolidés de la plaine marine récente sont dans les conditions actuelles impropres à une mise en valeur agricole.

Les cuvettes reliées à la mer entre la Mana et le canal SODALG qui constituent le nord du marais Sarcelles, abritent des crevettes au stade post larvaire. Des études entreprises sur le développement de ces crevettes marines permettent d'envisager un aménagement de cette zone susceptible de favoriser le repeuplement du plateau continental marin.

2 - Les terrains de prairie marécageuse

Ils sont situés sur alluvions marines argilo-limoneuses qui ne sont inondés que temporairement, ainsi que ceux sur lesquels la lame d'eau est très faible en saison sèche et qui peuvent être asséchés, ont fait l'objet d'aménagement agricole par poldérisation :

- quand une quantité suffisante d'eau douce est disponible à proximité par pompage (1,71/s/ha) pour diluer les sulfures (lavage) et irriguer (cas du polder Ouest 3500 ha) ou seulement irriguer (cas du polder Sarcelles 5000 ha);

- quand le coût de revient d'une irrigation par pompage devient trop important, les terrains une fois asséchés peuvent être utilisés pour des cultures fourragères.

Les sols hydromorphes sous forêt marécageuse possèdent des propriétés physiques et chimiques comparables aux précédents. Ils sont propices à la culture irriguée du riz ou aux herbages, moyennant un investissement plus important (déforestation après assèchement).

Ils représentent :

- 1000 ha au sud de la crique Jacques
- 1000 ha triangle Mana-Acarouany
- 500 ha en face du village de l'Acarouany

Les sols de la série de Coswine composés de sables fins argileux sont très étendus autour de la crique Coswine. On les retrouve au sud de la route d'Organabo au 17ème km où ils ont toujours fait l'objet de cultures itinérantes.

Leur disposition en grandes unités plates à hydromorphie moins marquée que les précédents les rend favorables aux grandes cultures industrielles, canne, soja, manioc moyennant drainage de surface. Sur les terrasses hautes où l'hydromorphie n'apparaît qu'au-delà de 1m de profondeur, les arbres fruitiers peuvent convenir. Sur tous les niveaux de ces terrasses, les plantations fourragères donnent également de bons résultats.

3 - Les sols sur Série Détritique de Base

Les sables blancs du secteur Iracompani-Organabo et de la route de l'Acarouany ont porté de tous temps des cultures vivrières (manioc) mais le sol entièrement sableux ne présente en lui-même aucune fertilité et hors d'une bande étroite de part et d'autre des routes, ils ne peuvent faire l'objet de mise en valeur à moins d'y tenter des essais d'espèces forestières adaptées à ce milieu très pauvre.

Les sables argileux, analogues à ceux de Zandery au Surinam offrent des possibilités, démontrées sur la ferme expérimentale de Coebiti. Ces sols sont très voisins de ceux que l'on trouve au-dessus des granites. Ils se sont d'ailleurs développés au voisinage des derniers, sur le plateau de l'Acarouany en particulier.

Ils sont aptes aux cultures industrielles et fourragères et représentent environ

- 1 000 ha à l'ouest de l'Acarouany
- 2 000 ha au sud du 17è km Mana-Organabo

4. - Les sols sur socle

Ils s'étendent en continu au sud de l'Acarouany avec des pentes d'autant plus accusées que l'on descend vers le sud.

La mise en valeur de ces terrains n'est raisonnablement possible que sur pentes inférieures à 25%, cartographiées sur les cartes développées sur roches éruptives ou sur manteau d'altération de ces dernières (granites et migmatites) avec un modelé en plateau ou collines de faible développement, permettant des cultures mécanisées associant les herbages aux vergers. - Secteur Organabo sud RN 1 2 000 ha

- Grand - petit Laussat 5 000 ha
- Triangle Mana -Acarouany 3 000 ha
- Nord Saut Sabbat 1 000 ha

Tous les autres sols ferrallitiques, développés sur schistes à pentes fortes doivent être réservés aux activités forestières, sauf éventuellement sur alluvions fluviales localisés sur quelques hectares le long de la RN1, à la faveur du passage de crues.

En résumé, les potentialités agricoles de la commune de Mana sont très importantes :

- par les superficies valables utilisables en raison à une topographie favorable à une possibilité de mécanisation;
- par la diversité des spéculations possibles, liée au développement des différentes unités morphopédologiques citées plus haut;
- par l'existence de routes et pistes forestières susceptibles de désenclaver de vastes zones.

Toutefois en regard de la superficie communale, les potentialités agricoles de Mana restent localisées au nord et laissent la plus large partie du territoire aux activités forestières éventuelles.

Enfin, les zones de développement agricole proposées devront s'intégrer dans le contexte de protection des espaces devant rester à l'état naturel :

- zone côtière sensible,
- zone de reproduction des crevettes dans les marais côtiers,
- zone de forêt sur sable blanc.

Ces périmètres répertoriés seront dessinés sur les documents graphiques du P.L.U.

A-4. LES POTENTIALITES ENERGETIQUES

Actuellement, la commune de Mana est desservie en énergie à partir du réseau EDF pour les principales activités urbaines.

De nombreuses constructions, certes souvent illégales, ne disposent d'aucun moyen énergétique.

Dans le passé, divers projets avaient été envisagés pour l'utilisation d'énergies renouvelables : solaire, biomasse (déchets de scierie, balle de riz) et autour de l'hydro-électricité avec un barrage sur la Mana.

Face à la demande accrue de l'ouest guyanais, l'idée d'un ouvrage hydraulique pourrait de nouveau être évoquée. Autrefois, le site du Saut Valentin avait été étudié comme présentant un potentiel intéressant.

A-5. LE CLIMAT

En comparaison avec le reste de la Guyane, la région de Mana connaît des caractéristiques particulières. C'est la partie de la bande côtière la plus sèche avec des précipitations inférieures à 2 m par an. Ce régime des pluies avec deux saisons sèches bien marquées favorise la riziculture en permettant deux récoltes par an.

Comme pour le reste de la Guyane, les vents restent faibles et les températures voisines de la moyenne guyanaise.

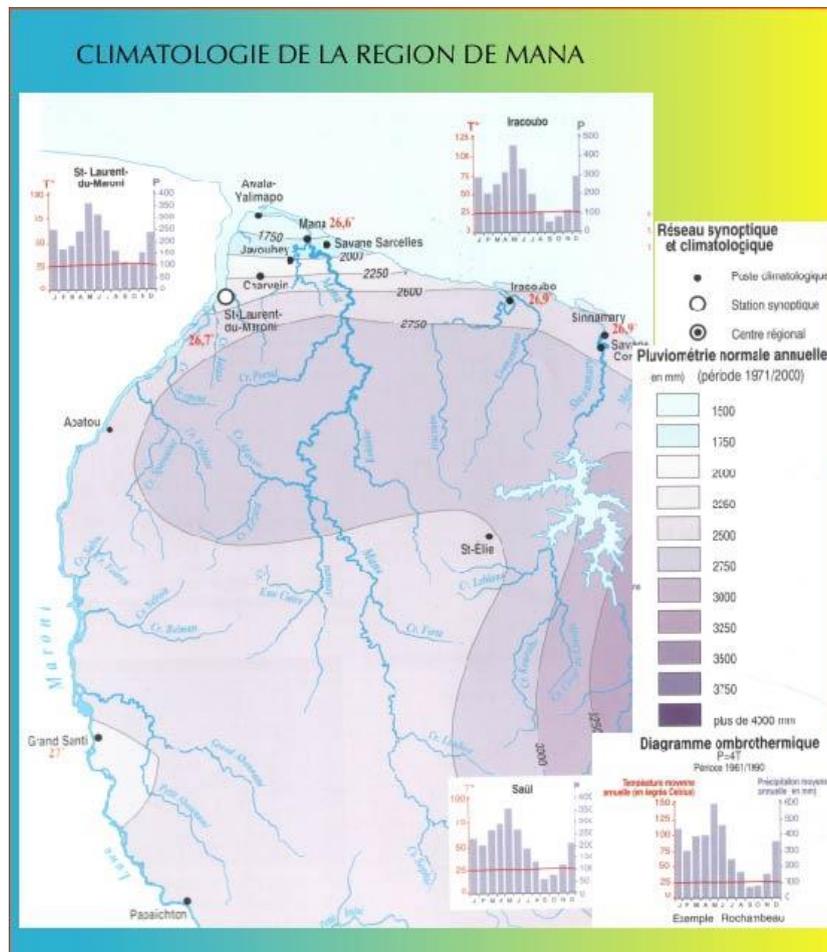


Figure 4 : Eléments climatiques

B - DONNEES HISTORIQUES

B-1. ELEMENTS D'HISTOIRE

Située à l'extrême nord-ouest de la Guyane, la commune de Mana eut une histoire très riche et connut de nombreuses évolutions.

Dans le cadre d'une relance de la mise en valeur de la Guyane, le gouvernement français envoyait *en 1820* une mission d'étude dans la région de Mana. Une première implantation d'une colonie était envisagée à l'intérieur des terres, mais en raison de diverses difficultés les colons s'installèrent au bourg actuel de Mana, où résidaient déjà quelques habitants. Ces quelques familles originaires du Jura installées en 1824 repartirent en 1828 sans avoir entrepris quoi que ce soit de durable, faute de connaissances en matière agricole.

Au début du XIX siècle, l'Etat décide d'encadrer les immigrants en envoyant la Mère Javouhey, supérieure fondatrice de la congrégation des sœurs de Saint-Joseph de Chesny. En 1828, après un séjour au Sénégal, la Mère Javouhey accompagnée de 34 paysans, quelques orphelins et une poignée d'ouvriers est chargée de reprendre en main la colonisation de la région de Mana. Sous son autorité, très vite, des bâtiments voient le jour : école, maisons, église, hôpital. Des cultures sont implantées et les surfaces et rendements progressent. Renforcé par des Noirs Marrons réfugiés qui ont l'entier soutien de la Mère, le développement de Mana crée vite des jalousies. Les appuis politiques ajoutés à la loi de 1831 qui libère les Noirs saisis lors des prises de bateaux négriers, assurent à la Mère Javouhey une main-d'œuvre de plus en plus nombreuse. En 1838, Mana compte près de 500 habitants. Hors les cultures qui couvrent 225 ha, l'élevage est aussi présent sur les savanes voisines. A la mort de la Mère Javouhey en 1851, Mana perd son guide et va rentrer dans une phase de régression de ses activités.

A la fin des années 1890, l'activité aurifère va prendre le relais. En 1891 plus de 700 ouvriers travaillent sur les placers. Après une forte période de développement économique entraînant une hausse du coût de la vie, Mana est victime du recul de l'activité aurifère et sa population passe de 2 400 habitants en 1911 à 1 040 en 1967. A noter que l'activité aurifère se situait sur la haute Mana dans l'intérieur des terres mais que le bourg de Mana connaissait des activités liées : commerce de vente et d'échange. Les orpailleurs payaient les produits de première nécessité en poudre d'or ou de pépites. Une douane était installée à Mana.

A noter aussi à Mana une activité liée à la présence du bague de St Laurent, secteur crique Jacques Charvein. Le CD 9 était accompagné d'une voie ferrée.

La réactivation de la riziculture et l'arrivée de la communauté Hmong ont, dans les années 1980, relancé la vie économique de la commune.

Dans les années 1990, les événements du Surinam provoquent une forte immigration de population vers l'ouest guyanais. Le gouvernement français décide de mettre en place des camps de réfugiés dont certains seront placés sur le territoire de Mana. (Acarouany, Charvein).

L'état français subventionnera ensuite une aide au retour au pays des immigrés et les camps gérés par les militaires seront détruits. Malgré cela, et compte tenu de la situation économique du Surinam, des migrants reviendront s'installer à Mana de façon individuelle ou en famille en général le long des principaux axes de circulation construisant parfois de véritables petits villages dépourvus d'équipements.

B-2. RECENSION, PROTECTION, OPERATIONS D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

La mission réglementaire de l'Etat (ministère de la culture /DRAC/ SRA) est de recenser le patrimoine archéologique et de le protéger grâce aux prescriptions et avis qu'il émet au regard de l'arsenal juridique à sa disposition (cf. en annexe, les éléments concernant la réglementation archéologique et son application).

Dans le cadre de la loi d'archéologie préventive de 2001, modifiée en 2003 et 2004, la DRAC peut décider d'engager des recherches archéologiques préventives sur les terrains susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés. Elle s'appuie aussi sur la loi de 1941 (archéologie) et de manière marginale sur la loi de 1913 (Monuments historiques), toutes intégrées dans le Code du Patrimoine (20 février 2004).

La DRAC peut également soutenir (expertise, participation à certains financements) les projets de valorisation qui sont proposés par les maîtres d'ouvrage (propriétaires en général), s'ils sont conformes à la politique archéologique nationale (compétence du Ministre de la culture) et régionale (compétence du Préfet / DRAC).

B-2.1. Recensement et protection du patrimoine archéologique

Les données de " la carte archéologique de Guyane ", élément régional de la " carte archéologique nationale " donnent un premier élément de réflexion pour fonder cette politique.

Cependant, le premier état de la " carte archéologique de la Guyane " qui est alimentée de manière continue, est seulement un pré inventaire de toutes les données disponibles et extrêmement incomplet. Il reflète seulement pour l'instant la forte densité de sites archéologiques dans les zones étudiées par les archéologues, soit, au moins un site archéologique au km², estimation qui peut être transposée à toute la Guyane, compte tenu du fait que ces estimations ont été vérifiées ponctuellement dans toute la région. Faute de temps, ces données n'ont pas toutes été précisées et les fiches de sites et cartes de localisation intègrent parfois des sites déjà détruits (mais dont l'information ne doit pas disparaître), aussi bien que des sites localisés de façon imprécise ou de simples " indices de sites ".

L'expertise des gisements figurant dans ce pré inventaire est donc indispensable avant utilisation de ces données. Du fait de leur nombre (plus de 1500 sites enregistrés à ce jour) cette expertise ne peut être réalisée par la DRAC que sur des projets individualisés.

D'autre part, dans le contexte géographique guyanais (climat, végétation, acidité des sols, quasi absence de matériaux pérennes (pierre) pour les constructions,...) la plupart des sites archéologiques sont trop dégradés pour être valorisés in situ (à l'exception en particulier, des sites d'art rupestre, des abris funéraires, des cimetières d'urnes funéraires, des vestiges de quelques habitations coloniales des XVIIe et XVIIIe siècles, des forts). Leur valeur est donc presque exclusivement scientifique, en tant que source de connaissance de l'histoire du peuplement de la Guyane et de l'Amérique, de l'histoire des hommes et de leur environnement.

Leur exploitation relève de la recherche archéologique, menée par des archéologues autorisés par arrêté préfectoral.

Certains sites archéologiques justifiant une conservation in situ en raison de leur intérêt historique ou scientifique et de leur bon état de conservation, ont déjà bénéficié d'un classement ou d'une inscription parmi les monuments historiques.

B-2.2. L'archéologie préventive

La sauvegarde des connaissances pour les nombreux autres sites, connus ou inconnus, est assurée par la réglementation qui soumet à l'avis de la DRAC les grands travaux d'aménagement (travaux soumis à étude d'impact, ZAC, ...) ainsi que les travaux dépendant du Code de l'urbanisme, en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et à son décret d'application n°2002 - 89 du 16 janvier 2002 (article 1er et 59).

B-2.3. Mise en valeur du patrimoine archéologique

Plusieurs projets de valorisation de sites ont été financés en investissement ces quinze dernières années, dont très peu ont perduré, faute de gestion au quotidien.

Il semble donc opportun de réorienter toute politique de soutien à la valorisation de sites archéologiques vers des projets témoignant dès l'origine d'une volonté municipale (proposition approuvée par délibération du conseil municipal concerné) et porté par un gestionnaire.

A l'expérience, il s'avère en effet que les habitants connaissent souvent très bien les sites représentatifs de leur patrimoine et qu'ils adhèreraient plus facilement à des actions qui partiraient de leurs propositions, même si elles doivent être réorientées pour des raisons diverses de faisabilité, opportunité....

Il convient d'autre part d'admettre en préalable qu'un projet de valorisation de site archéologique est porteur de développement culturel, d'identité et de cohésion sociale mais qu'il ne s'agit pas, dans la quasi-totalité des cas à l'échelle de la Guyane, d'un projet économiquement rentable, hormis dans une certaine mesure au regard des effets induits.

Pour cet ensemble de raisons, la réussite d'un projet nécessite que les modalités de gestion et de fonctionnement soient prévues et leur coût évalué aussi précisément que les investissements dès les premières phases de réflexion.

Sur ces bases d'analyse et concernant les sites archéologiques de Mana pour lesquels une éventuelle mise en valeur pourrait être envisagée, selon le service régional de l'archéologie (Hildebrand, 2002), sont :

Polissoirs de la crique Aya (97306-036)

Polissoirs de la Branche Mana (97306-064)

Angoulême (97306-003)

Poste principal, Poste supérieur, Nouvelle-Angoulême (97306-048)

Chantier Naval de l'Acarouany (97306-051)

C - DONNEES DEMOGRAPHIQUES

C-1. EVOLUTION DE LA POPULATION

Il fallut attendre le recensement de 1990 pour que Mana retrouve sa population de 1921, malgré l'amputation d'une partie de son territoire pour la création de la commune d'Awala Yalimapo.

Après une chute importante entre 1921 et 1931, la population va stagner pendant un demi-siècle. La croissance constatée depuis le recensement de 1974 sera essentiellement liée d'abord à l'arrivée de la communauté Hmong à l'Acarouany puis ensuite à une immigration soutenue de personnes venant travailler dans les rizières, mais aussi de ceux installés dans des camps en raison des événements du Surinam.

Au recensement de 1999, la population de la Mana atteint 5445 habitants.

ANNEE	1974	1982	1990	1999
POPULATION	1 063	1 429	4 941	5 445
EVOLUTION		+ 34%	+ 345 %	+33 %

Tableau 1 : Evolution de la population

- Entre 1974 et 1982, l'accroissement annuel était comparable à celui de la Guyane.
- Entre 1982 et 1990 Mana a connu un accroissement annuel moyen de 16,75% soit presque trois fois plus que la moyenne guyanaise qui était de 5,79%.
- Entre 1990 et 1999, le taux de croissance annuel de 1,08% est inférieur à celui de la moyenne guyanaise (3,6%).
- En 1999 on comptait 1 246 ménages dont 490 français (39%) et 756 étrangers soit 61%. Cette proportion est très forte par rapport à la moyenne guyanaise où les ménages étrangers ne représentent que 32%.

Ces variations de taux s'expliquent par des phénomènes migratoires liées aux événements du Surinam entre 1984 et 1987. Période pendant laquelle de nombreux surinamais étaient accueillis dans des camps, notamment à CHARVEIN, ACAROUANY et en bordure de la RD 9 Mana- Saint-Laurent. Ces personnes provisoirement déplacées sont ensuite rapatriées au Surinam dans les années 1990 (aide au retour) avant de revenir pour se stabiliser notamment dans le secteur de CHARVEIN.

Depuis le dernier recensement, on note que de nouvelles populations se sont installées le long de tous les axes routiers, y compris la RN 1 avec toutes les problématiques posées en terme de desserte et de ramassages scolaires.

Selon nos estimations, la population devrait être voisine de 7 000 habitants en 2006.

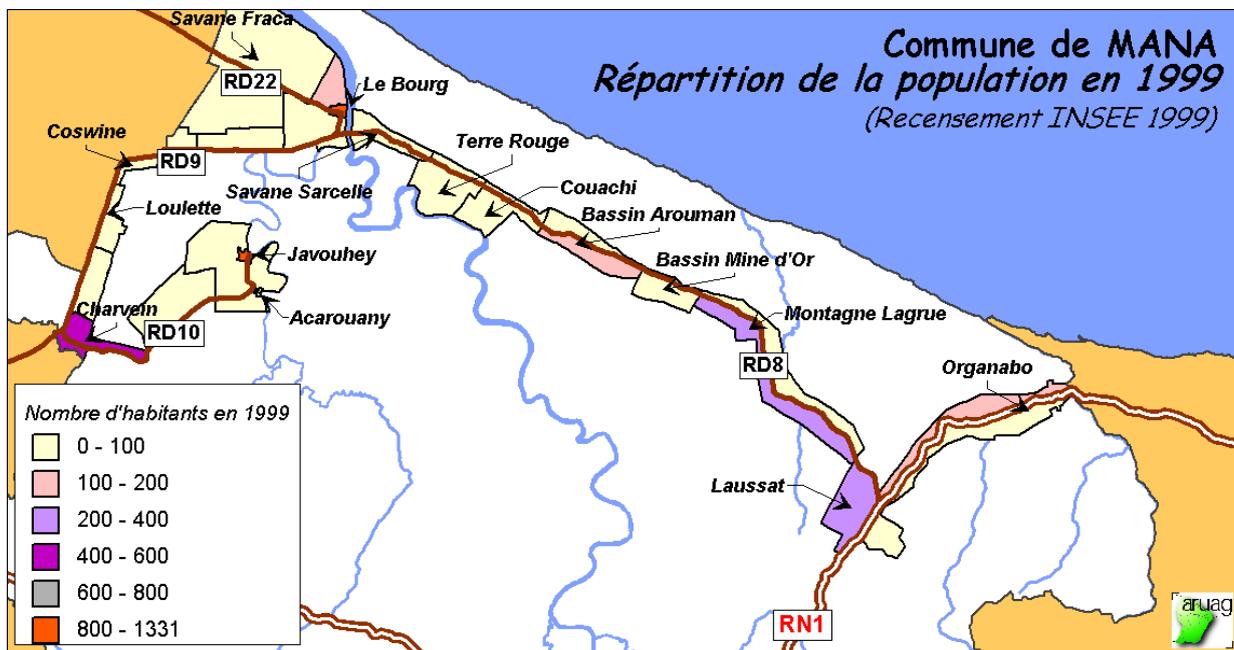
Tableau 2 : Répartition de la population

Pôles de peuplement	Population
<i>Le bourg</i>	1 550
<i>Le village de Javouhey</i>	945
<i>La zone de Charvein – RD 9</i>	1 150
<i>Le secteur de la RD 8</i>	997
<i>Le secteur de la RN 1</i>	803

Recensement INSEE : 1999

La répartition de la population sur le territoire communal a évolué. En effet, la commune n'est plus bipolarisée entre le bourg et Javouhey mais davantage répartie souvent sur de vastes unités de site. Cette évolution est le résultat de l'installation de différentes communautés dans l'espace rural littoral accessible par des routes.

C-2. LA POPULATION ACTIVE



<i>Données RGP 99</i>	<i>1990</i>		<i>1999</i>	
Population	4 941		5 445	
Population active	1 772	36%	1 625	30%
Dont 20-39 ans	1 164	65%	1 033	63%
Dont 40-59 ans	453	26%	514	31%
Dont 60 ans et plus	39	2%	29	2%
Nombre chômeurs	714	40%	465	29%

Tableau 3 : Evolution de la population active

On constate une diminution de la population active entre le recensement de 1990 et celui de 1999 alors que la population a globalement augmenté (10%).

Ceci s'explique par la jeunesse de la population. La proportion de la population ayant moins de 15 ans représente 52% des habitants de la commune. Ceci induit un nombre d'actifs relativement faible mais promet une forte marge de progression.

Le nombre de chômeurs, quant à lui, a diminué tant en valeur absolue, qu'en valeur relative, mais est à mettre en parallèle avec la diminution de la population active.

D - LE SITE ET LES OCCUPATIONS HUMAINES

D-1. ANALYSE URBAINE

D-1.1. Le bourg de Mana

Sorte de tête de pont, ce bourg s'est installé sur une rive de la Mana près de l'embouchure. Depuis 1995, les conditions d'accès depuis Cayenne ont été considérablement améliorées grâce à la réalisation d'un pont qui remplace le petit bac qui assurait la traversée.

Initialement le bourg a été édifié sur un ancien cordon littoral sableux, il se trouve donc aujourd'hui enserré par des zones basses et marécageuses à l'exception de la zone ouest où le cordon se prolonge vers la commune d'Awala Yalimapo.

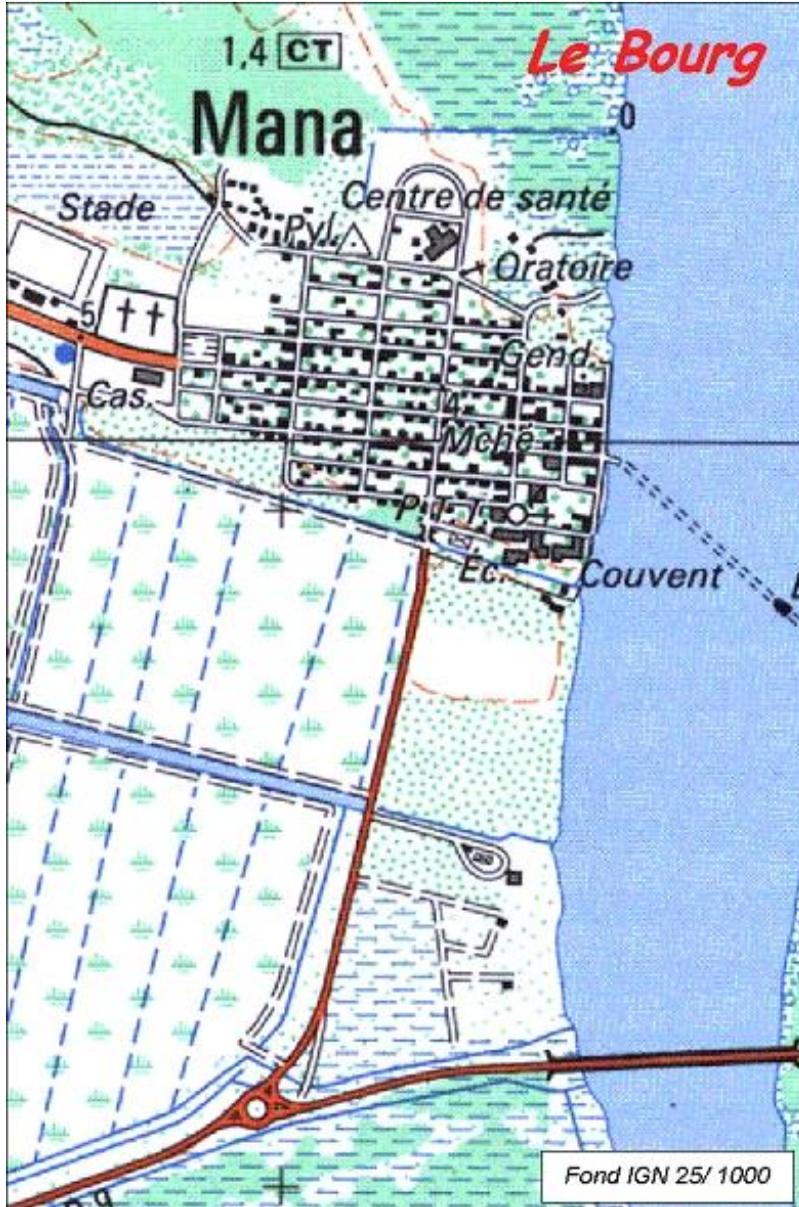
Le bourg ancien s'est développé autour d'une zone centrale où avaient été construits divers équipements Mairie, Eglise, Ecole. Les rues créées dans cette zone plate découpent des îlots rectangulaires réguliers; certaines extensions récentes à la périphérie ont légèrement rompu cette géométrie urbaine caractéristique de tous les bourgs de Guyane.

A Mana, les îlots qui ont 30 à 35 m de large et 100 m de longueur sont divisés en parcelles de 15 m de côté en moyenne, alors qu'en général dans les autres bourgs les parcelles étaient plus profondes de 24 à 30 m. Ce découpage parcellaire aura donc une incidence sur les choix à faire dans le cadre du règlement du P.L.U.

Vers le sud en bordure du fleuve, des espaces ont été remblayés notamment lors de la construction du pont. Dans le cadre d'objectifs de développement, il avait été proposé une extension importante vers le sud, une extension plus mesurée vers le nord avec une forme d'urbanisation originale définie dans le projet de quartier et compatible avec le milieu naturel.

Les terrains situés au sud ont été en partie viabilisés et sont en cours d'aménagement, ceux du nord ont connu un début de remblaiement. La vocation future de ces terrains alliait habitat et activité économique.





D-1.2. Le village Anne-Marie Javouhey

La création d'activités dans ce secteur remonte à l'arrivée de la Mère Javouhey qui y développe une zone agricole et à la construction d'une léproserie au lieu-dit Acarouany du nom de la rivière affluent de la Mana.

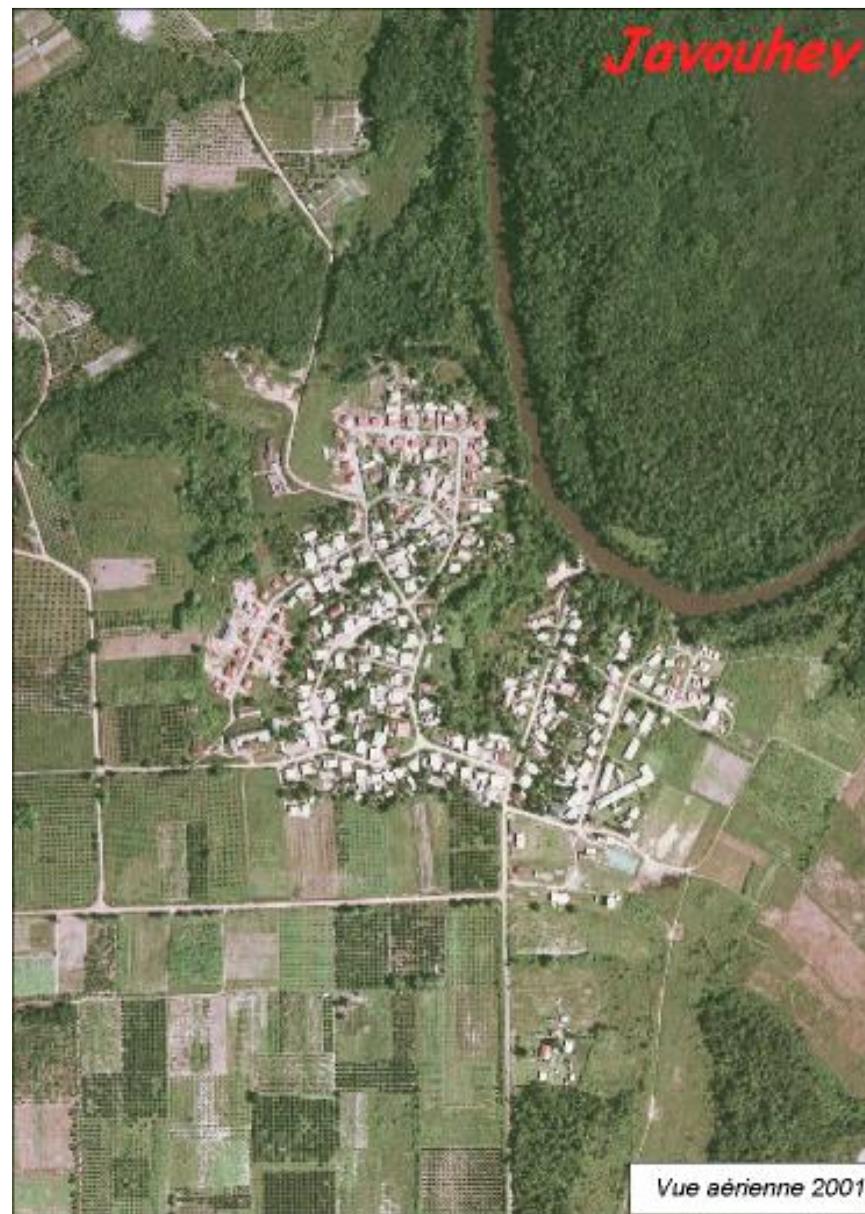
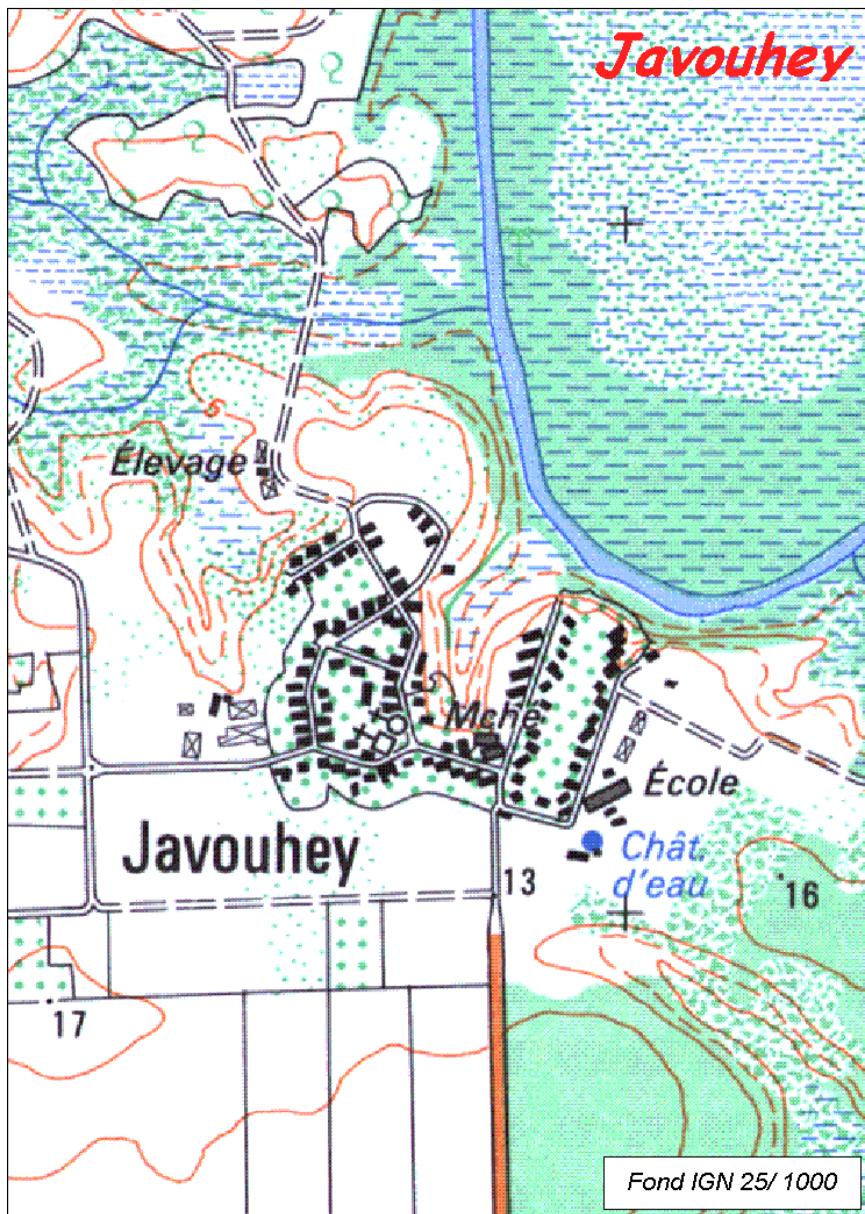
Autrefois seulement accessible par la rivière, le village est maintenant desservi par la RD 10, antenne de la RD 9 reliant Mana à Saint-Laurent. Une deuxième piste existe également dans la zone de culture Hmong.

Après le départ des derniers lépreux et dans le cadre du Plan Guyane en 1975, les terres agricoles de ce secteur voyaient se développer les vergers d'agrumes et l'élevage bovin sur des concessions agricoles.

Quelques années après, la venue de la communauté Hmong générant la création du village Javouhey dont l'aménagement a été réalisé par la Direction Départementale de l'Agriculture et l'Agence d'Urbanisme. Aujourd'hui ce village constitue le deuxième pôle important de la commune.

Il a été au départ conçu comme un village centre où se regroupe l'essentiel des équipements. Pour une meilleure lisibilité des espaces et une amélioration des conditions de vie, un traitement plus urbain pourrait être envisagé.

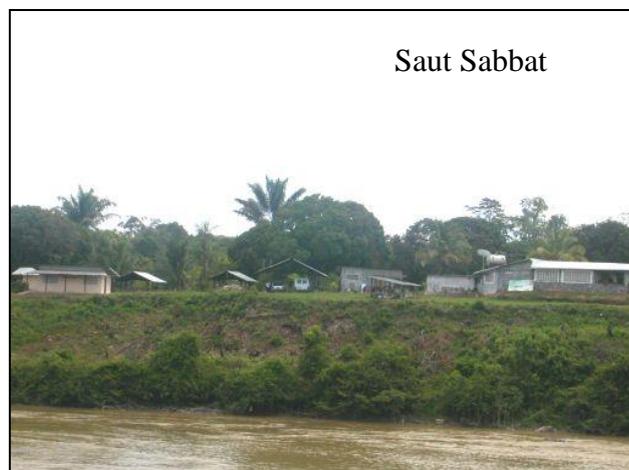
Dans le cadre du Schéma d'Aménagement Régional l'idée de la création d'une liaison plus directe avec Mana bourg est aujourd'hui en partie concrétisée.



De plus, les divers occupants déforestent de vastes zones sans aucune autorisation débordant même sur des espaces protégés.

Ces implantations mal contrôlées génèrent de nombreux problèmes notamment en ce qui concerne la scolarisation des enfants. Les cases isolées ou les groupements d'habitation ne disposent d'aucun équipement sanitaire, l'eau étant notamment puisée dans des criques.

Les divers occupants déforestent également de vastes zones sans aucune autorisation et débordent souvent sur des espaces tels que celui de la forêt de sable blanc.



De nombreuses demandes importantes de terrains ont été déposées par des pluriactifs et pour régulariser des situations de fait.

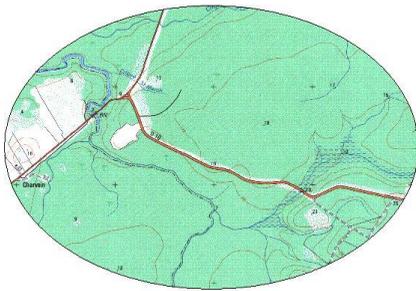
La commune a ainsi réalisé un morcellement en bordure de la RD 8 au lieu-dit COUACHY.

Les parcelles sont desservies par une voie. Cette opération avait nécessité une modification du Plan d'Occupation des Sols, visant la création d'une zone de type NB destinée aux pluriactifs de la commune. Actuellement, il existe une desserte en eau potable pour la première tranche.

L'Etablissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG) a dû intervenir à la demande de l'Etat et de la collectivité pour procéder à l'aménagement d'un secteur dit Bassin Mine d'Or dans une zone à vocation agricole du Schéma d'Aménagement Régional (SAR). Un hameau sera créé.

On peut noter que les projections démographiques émises dans le Schéma d'Aménagement Régional prévoient un doublement de la population de l'Ouest Guyanais d'ici 2015. Si cela se vérifie, l'implantation d'habitations spontanées pourrait continuer de coloniser les axes de communication de cette commune et les pôles de peuplement déjà formés pourraient se densifier.

La volonté affirmée de la commune est de ne pas créer à court terme de nouveaux pôles de peuplement importants en dehors du secteur du bourg de Mana et des abords de Javouhey. Ainsi, la commune n'aura pas souhaité sur le court et moyen terme équiper le pôle de Saut Sabbat envisagé dans le SAR.

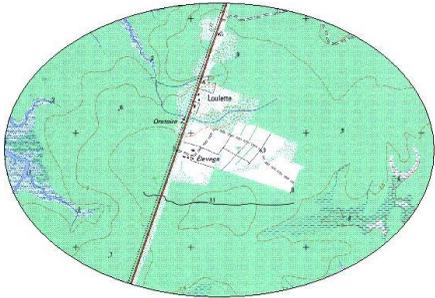


ELEMENTS CLES
Nombre de bâti : 136
Estimation du nombre d'habitants : 476
Zonage du POS : NC

Légende
■ Bâti spontané 2001

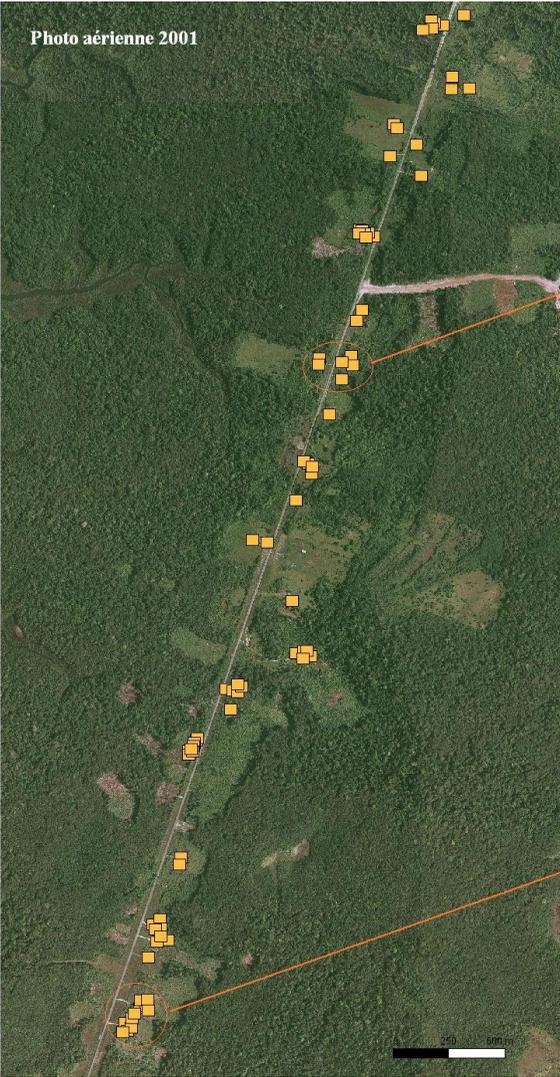


Commune de Mana - DEPARTEMENTALE 9

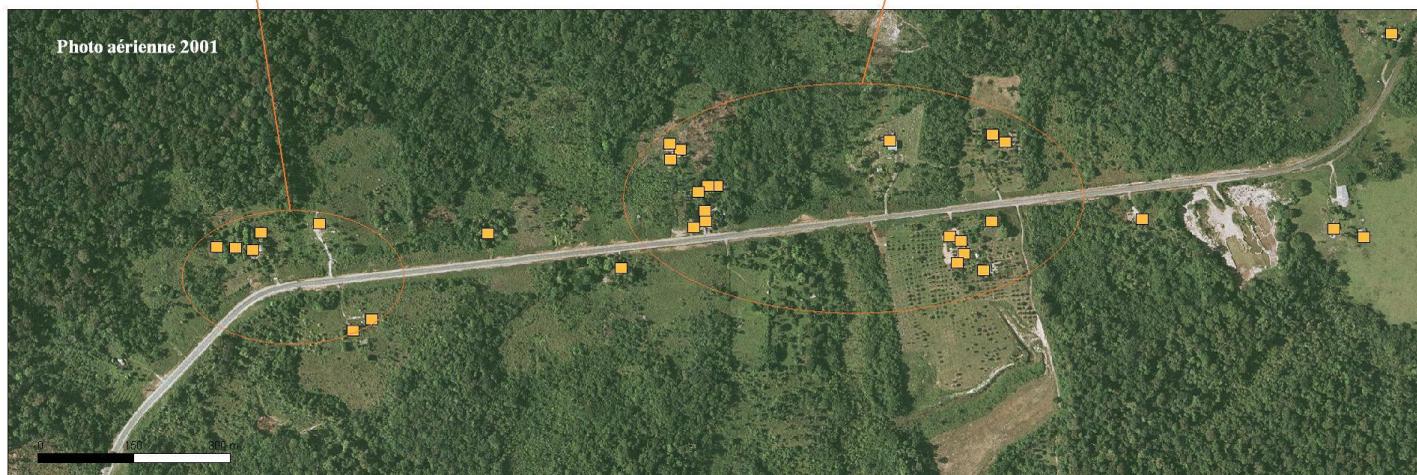


ELEMENTS CLES
Nombre de bâti : 58
Estimation du nombre d'habitants : 203
Zonage du POS : NC

Légende
■ Bâti spontané 2001



Commune de Mana - COSWIN



ELEMENTS CLES

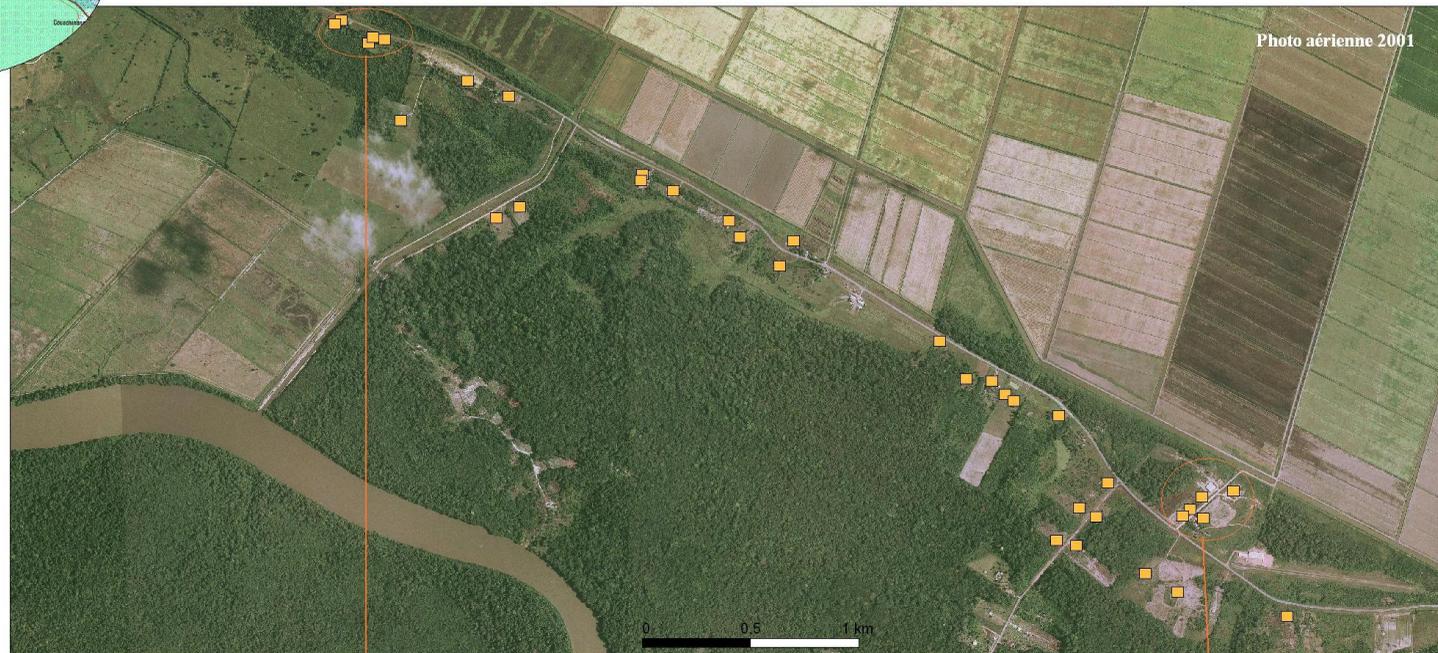
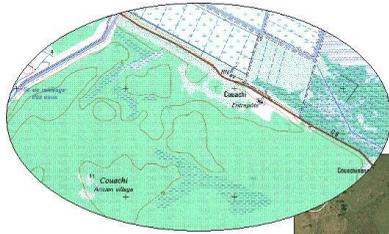
Nombre de bâti : 32
Estimation du nombre d'habitants : 112
Zonage du POS : NC

Légende

■ Bâti spontané 2001



Commune de Mana - COUACHI



ELEMENTS CLES

Nombre de bâti : 36

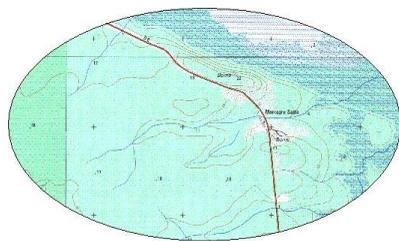
Estimation du nombre d'habitants : 126

Zonage du POS : IIND

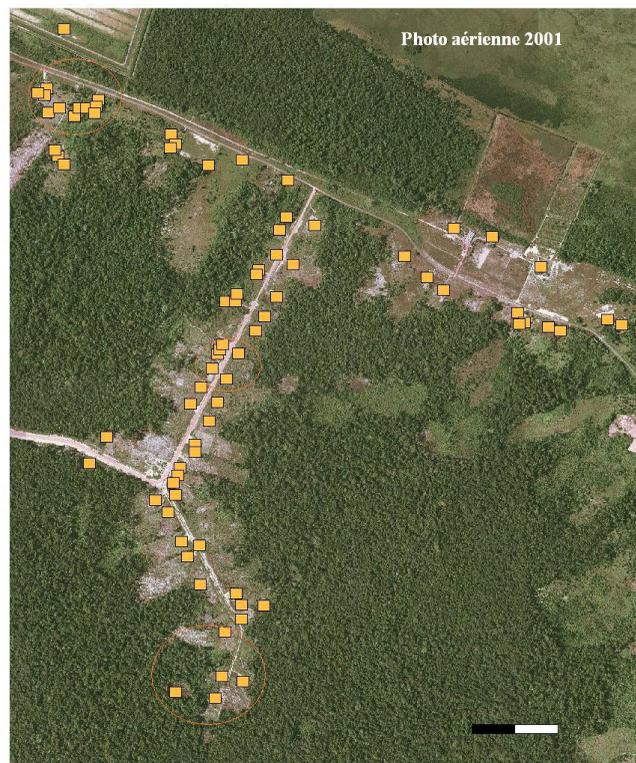
Légende

■ Bâti spontané 2001





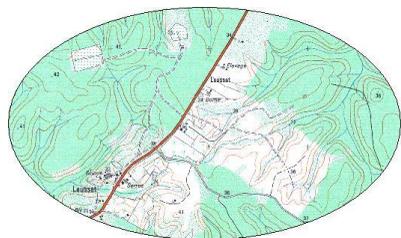
Commune de Mana - MONTAGNE SABLE



ELEMENTS CLES
Nombre de bâti : 79
Estimation du nombre d'habitants : 276
Zonage du POS : IIND

Légende
■ Bâti spontané 2001





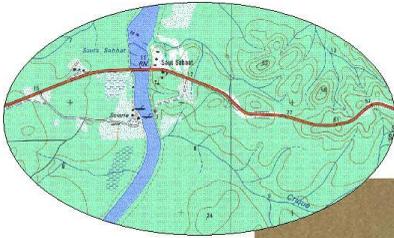
Commune de Mana - LAUSSAT

ELEMENTS CLES
Nombre de bâti : 24
Estimation du nombre d'habitants : 84
Zonage du POS : NC

Légende
■ Bâti spontané 2001



Commune de Mana - SAUT SABBAT



ELEMENTS CLES

Nombre de bâti : 74

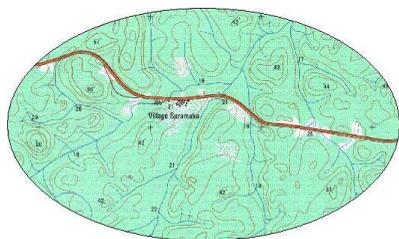
Estimation du nombre d'habitants : 259

Zonage du POS : NC

Légende

■ Bâti spontané 2001





Commune de Mana - VILLAGE SARAMAKA

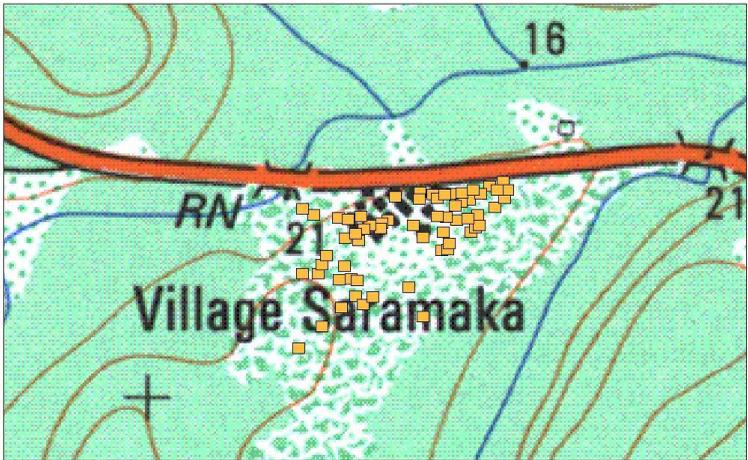


ELEMENTS CLES

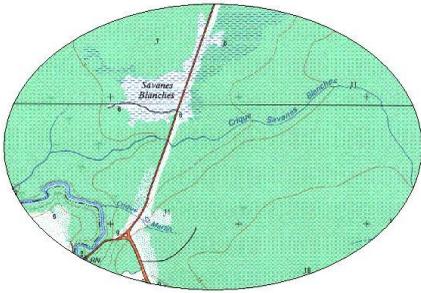
Nombre de bâti : 62
 Estimation du nombre d'habitants : 217
 Zonage du POS : NC

Légende

■ Bâti spontané 2001



Commune de Mana - SAVANES BLANCHES



ELEMENTS CLES

Nombre de bâti : 87
Estimation du nombre d'habitants : 304
Zonage du POS : NC

Légende

■ Bâti spontané 2001



D-2. LE LOGEMENT

A l'issue du recensement INSEE 1999, le parc logement était composé de 1 749 unités :

- 167 logements construits entre 1975 et 1982,
- 278 logements construits entre 1982 et 1990
- 1006 logements construits à partir depuis 1990.

En ce qui concerne la typologie, les cases traditionnelles 58,5% du bâti et les maisons traditionnelles 26,7% représentent la grande majorité du parc.

Par comparaison à l'échelle de la Guyane, les cases traditionnelles ne représentent que 21,9% et les maisons traditionnelles 15,40%.

Les tableaux ci-après extraits de l'étude habitat reprennent les principales données relatives à la situation du parc.

	<i>1990</i>		<i>1999</i>		<i>Rappel référence département 1999</i>
<i>TYPE DE LOGEMENT</i>					
<i>Habitation de fortune</i>	28	2%	103	6%	4%
<i>Case traditionnelle</i>	825	58%	1014	58%	22%
<i>Maison traditionnelle</i>	377	26%	472	27%	15%
<i>Maison individuelle en dur</i>	123	8%	160	9%	36%
<i>Immeuble collectif</i>	58	4%	27	1%	23%
<i>Total</i>	1411	100%	1749	100%	
<i>CONFORT DES LOGEMENTS</i>					
<i>Sans électricité</i>	406	28%	1044	60%	23%
<i>Sans eau</i>	1010	71%	458	26%	12%
<i>Ni baignoire, ni douche</i>	1007	71%	1159	66%	17%
<i>WC à l'intérieur du logement</i>	176	12%	502	28%	1%
<i>ANNEE DE CONSTRUCTION</i>					
<i>Avant 1975</i>	337		19%		22%
<i>De 1975 à 1982</i>	167		10%		17%
<i>De 1982 à 1990</i>	278		16%		26%
<i>De 1990 à 1999</i>	1006		58%		35%

Tableau 4 : Typologie et équipement des logements (source INSEE)

Malgré une amélioration sensible des équipements sanitaires, 25 % des logements ne disposent pas encore de l'eau courante et 60 % n'ont pas l'électricité.

Le nombre d'habitations de fortune est en hausse, il représente 6% des résidences principales (contre 2% en 1990). Cette évolution correspond à une occupation illicite de terrains le long des axes de circulation. Notons aussi que les maisons traditionnelles et les cases traditionnelles qui représentaient plus de la moitié du parc de logements en 1999 (soit 85% contre 37 % pour l'ensemble de la Guyane) sont en mauvais état, voire en ruine.

	1990	1990	1999	1999	VARIATION
		%		%	90/99
<i>Population</i>	4 941		5 445		10.2%
<i>Résidences principales</i>	1 236	87.6%	1 246	71.2%	0.8%
<i>Résidences secondaires</i>	83	6.0%	163	9.4%	96.0%
<i>Logements vacants</i>	92	6.4%	340	19.4%	269.0%
<i>Ensemble des logements</i>	1 411	100.0%	1 749	100.0%	24.0%
<i>Taux d'occupation</i>	4		4.3		

Tableau 5 : Evolution des logements (source INSEE)

Le logement social représente 6 % des résidences principales, soit 73 logements (15 en locatifs sociaux et 58 en accession à la propriété).

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences secondaires qui représentent environ 10 % du parc a augmenté considérablement avec un taux de variation voisin du doublement en pourcentage.

Il est à noter que le taux d'évolution du nombre de résidences principales est inférieur à celui de la population, ceci ajouté à l'accroissement des logements vacants, explique l'augmentation du taux d'occupation.

Le nombre de logements vacants a augmenté de 269% et représente 19.4% du parc. A noter que le pourcentage de logements vacants est très important, toutefois ce chiffre est à utiliser avec prudence du fait de la difficulté lors de l'enquête sur le terrain de distinguer les logements vacants de ceux qui sont occupés de manière occasionnelle comme les résidences secondaires.

D-3. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

Les équipements sont regroupés sur les deux pôles urbanisés principaux avec une majorité dans le bourg ancien.

D-3.1. Le Bourg de Mana

Il regroupe tous les équipements publics d'une petite ville.

1 - Equipements scolaires:

Second degré (effectifs rentrée 2004):

- Le collège Léo Othily : 777 élèves à la rentrée 2004.

Premier degré (effectifs rentrée 2004):

- L'école maternelle publique **Man Tina** : 196 élèves, 28 classes.
- L'école élémentaire publique **Emmanuel Bellony** : 407 élèves, 189 classes.
- L'école élémentaire publique **Cécilien Robinson** : 344 élèves, 14 classes.
- L'école élémentaire privée **St-Joseph** de Mana et Javouhey : 396 élèves, 19 classes.
- La Maison Familiale et Rurale.

Le nombre d'enfants scolarisés à Mana s'élève à 2 120. A cela, s'ajoute des enfants scolarisés au lycée de Saint-Laurent.

Compte tenu de la dispersion des zones, les cars du département assurent le transport de plus de 600 élèves chaque jour et une centaine d'enfants vont au lycée de St Laurent du Maroni. Un lycée polyvalent sera livré pour la rentrée 2007.

2 - Equipements à caractère administratif ou de service public

- | | |
|--------------------------------|--|
| - Mairie | - marché |
| - Police municipale | - bibliothèque |
| - Antenne de la mission locale | - centre socioculturel |
| - Caserne des pompiers | - bureaux de la CCOG (Communauté des Communes de l'Ouest Guyanais) |
| - gendarmerie | - bureaux du Parc Naturel Régional. |
| - bureau de poste | |
| - radio | |

3 - Equipements culturels

- une église catholique classée Monument Historique
- des structures construites par diverses communautés religieuses
- un syndicat d'initiative

4 - Equipements sanitaires et sociaux

- un centre de soins
- des structures d'accueil sociales
- un Centre Communal d'Action Sociale

5 - Equipements sportifs

Il existe un terrain de grands jeux avec tribune et divers plateaux sportifs dont un couvert, situés aux abords des établissements scolaires.

D'une façon générale, ces équipements se situent soit au cœur du bourg ancien, soit à la périphérie pour les plus récents réalisés sur du foncier disponible.

Les équipements évoluent en fonction des besoins de Mana. Ainsi, la mairie a été agrandie il y a quelques années, de nouvelles classes créées et un collège construit.

6 - Equipements commerciaux

L'activité commerciale s'est également développée mais elle reste presque exclusivement orientée vers les besoins du quotidien : épicerie ou libres-service de dimensions modestes, restaurants, bars.

Quelques privés ont investi dans le domaine hôtelier, type Logis de France mais la capacité d'accueil reste encore limitée.

Un petit marché installé près de la Mairie est alimenté essentiellement par les productions agricoles du village Anne-Marie JAVOUHEY; un projet de nouveau marché a été envisagé.

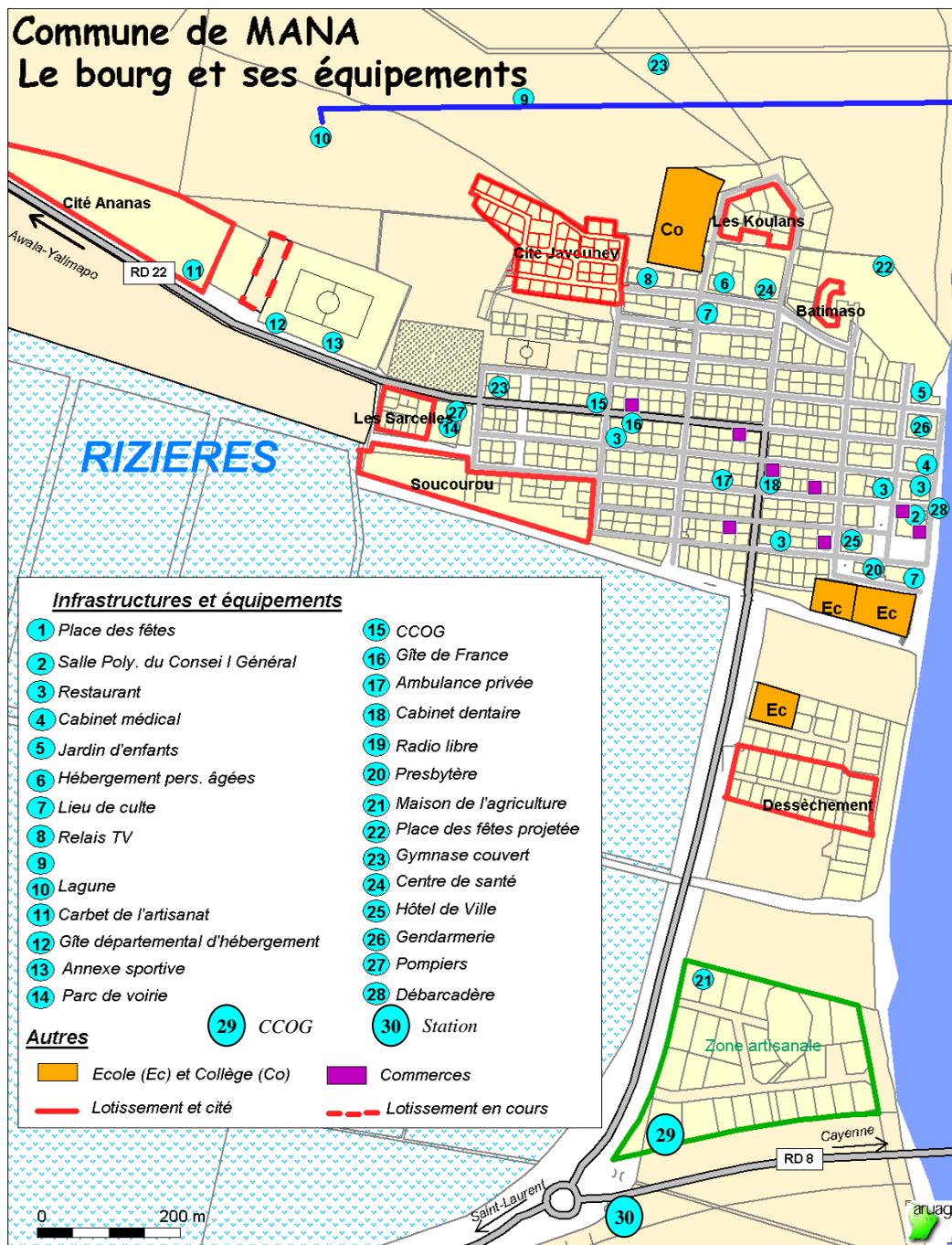


Figure 7 : Le bourg et ses équipements

D-3.2. Le Village Anne-Marie JAVOUHEY

A l'exception de l'église de l'Acarouany et d'une auberge restaurant, tous les autres équipements datent de l'installation du village Hmong.

1 - Les équipements à caractère administratif ou de service se limitent à une annexe- mairie et une agence postale. On note la présence d'une salle polyvalente, d'une église et d'un marché orienté vers la vente des légumes produits au village.

2 - Les équipements scolaires comprennent des classes maternelles (100 élèves) et primaires (11 classes et 230 élèves à la rentrée 2004).

L'école maternelle est une école privée sous contrat d'association.

Un collège a été construit à Javouhey.

3 - Les équipements sanitaires comprennent un petit centre de santé.

A l'entrée du bourg, à noter la présence d'une aire de jeux et de sport.

D-4. LES RESEAUX

D-4.1. Le réseau routier

Le réseau routier départemental dessert Mana depuis la RN 1, depuis Cayenne par la route départemental n° 8, depuis St Laurent par la route départementale n°9 vers Saint-Laurent.

La RD 10 dessert le village de Javouhey depuis la RD 9.

Deux autres routes départementales permettent la desserte d'Awala Yalimapo (RD 22) et de l'Acarouany (RD 10).

La RD 8 a été très sensiblement améliorée depuis la mise en service du pont sur la Mana, les autres voies devraient l'être prochainement à travers les projets du département.

Les voies des bourgs sont en partie revêtues mais conservent des caractéristiques relativement sommaires ; le revêtement est souvent inégal et aucune voie ne dispose de trottoirs aménagés.

Des pistes permettent d'accéder aux exploitations agricoles ou forestières, leur état est souvent très dégradé.

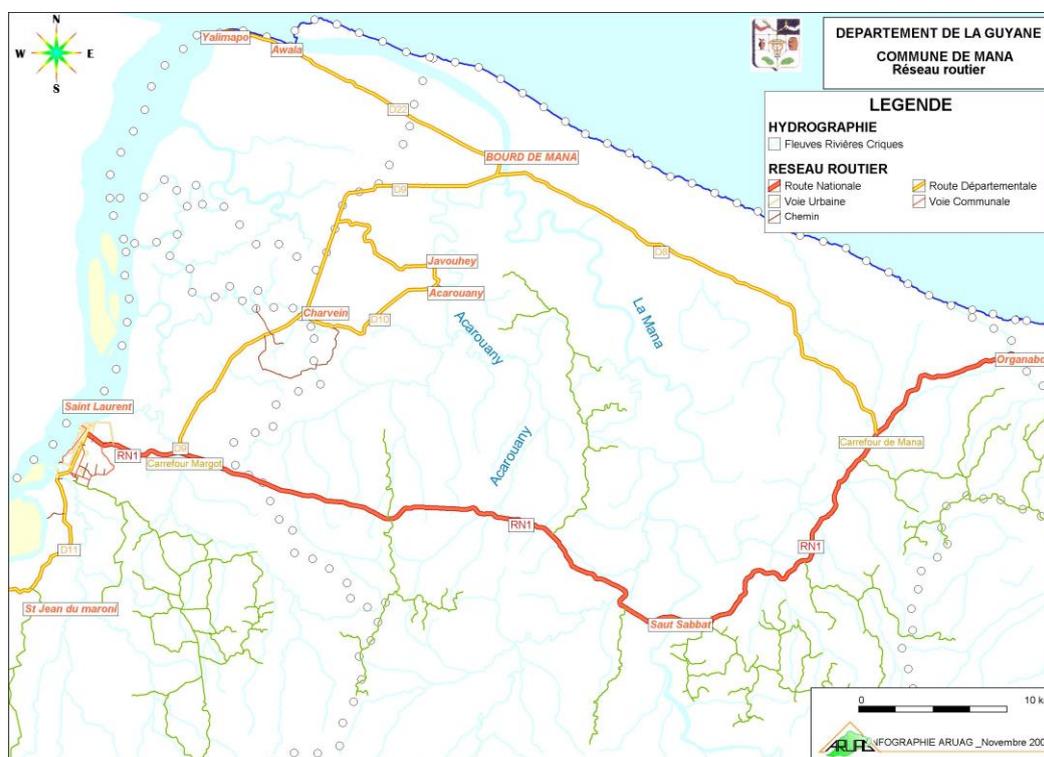


Figure 8 : Le réseau routier

D-4.2. Le réseau d'adduction d'eau potable

Le bourg de Mana est desservi en eau potable par depuis un point de captage alimentant un château d'eau. Le village de Javouhey est desservi depuis un puits doublé d'une station de chloration.

Les réseaux des zones agglomérées répondent à la demande; il apparaît toutefois que des remises à niveau ou des extensions soient nécessaires. La capacité du réseau ne permet pas toujours de disposer de la réserve incendie. L'eau est stockée dans des châteaux d'eau à Mana et à Javouhey, la capacité de ce dernier reste inférieure à une journée de consommation.

Un nouveau château d'eau de 700 m³ a été mis en service, il est alimenté à partir du captage réalisé en bordure de la Mana.

L'Acarouany - Javouhey est alimenté en eau potable par une chaîne d'équipements locaux présentant des insuffisances. Un nouveau programme est envisagé pour une production nouvelle (augmentation de la production avec forage supplémentaire). Une extension du réseau d'alimentation vers le site de l'Acarouany s'avère aujourd'hui nécessaire. Ces équipements seront dimensionnés pour répondre aux besoins d'une population de 1 650 habitants, ce qui correspond à la population de l'Acarouany - Javouhey en 2006 dans l'hypothèse de la poursuite du rythme de croissance constaté entre 1990 et 1999.

D-4.3. L'assainissement

1 - L'assainissement des eaux usées

L'ensemble du bourg de Mana est entièrement équipé par un réseau d'assainissement collectif, les eaux étant rejetées dans une lagune.

Des dispositifs individuels de traitement existent pour les constructions les plus récentes aux abords du bourg.

Un programme de réalisation d'un réseau primaire de collecte des eaux usées, d'un réseau et des postes de refoulement et d'une unité de traitement des eaux usées est à l'étude dans le village Javouhey. Le dimensionnement fonctionnel des ouvrages épurateurs sera établi sur la base d'un objectif d'épuration de 90% et de 1 650 équivalents habitants. Cet équipement permettra de conforter le développement urbain et touristique de l'Acarouany – Javouhey.

2 - L'assainissement pluvial

Sur l'ensemble des zones urbanisées et notamment au centre bourg, le réseau d'assainissement pluvial est inexistant. Ceci s'explique du fait que le bourg est implanté sur le cordon littoral sableux présentant des sols extrêmement perméables récupérant aisément l'ensemble des eaux pluviales.

Ceci n'est bien sûr possible que dans le cas où l'ensemble de l'emprise n'est pas imperméabilisée (trottoirs seulement stabilisés). Dans le cas contraire, il faudra prendre en compte ce facteur pour prévoir la réalisation de l'assainissement pluvial.

D-4.3 - Le réseau électrique, l'éclairage public

Les maisons situées dans les bourgs sont desservies par le réseau EDF. Des extensions de réseaux sont en cours de mise en place le long des chemins départementaux (électrification rurale). Une ligne 90 KV longe la RN1. Il s'agit de la connexion Cayenne-Petit Saut – Saint-Laurent.

D-4.4 – Les courants faibles – le réseau d'information

La desserte téléphonique classique est assurée sur l'ensemble de la commune.

En ce qui concerne le réseau de télévision, l'ensemble des habitants reçoivent les émissions de manière satisfaisante. Cette couverture n'existe pas pour l'habitat diffus.

D-4.5 – La gestion des déchets

Actuellement, les ordures ménagères et les encombrants sont collectés dans les bourgs de Mana et Javouhey, ils sont 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.

E - ANALYSE ET TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS

Le bourg de Mana est caractérisé par la présence d'un patrimoine d'une grande valeur architecturale, témoin d'une histoire et d'un passé encore fortement présents. Cependant, parfois mal entretenus, certains édifices sont laissés à l'abandon et tombent en ruine. De plus, de nombreuses parcelles restent vierges de toute urbanisation et constituent des dents creuses au sein du tissu du bourg. Si on y ajoute les propriétés où existent des maisons très vétustes, on peut considérer que 50% des parcelles peuvent accueillir de nouveaux logements ou commerces. Dans ce domaine une analyse très fine a été faite à travers l'étude du Projet de Quartier de Mana.



F - LES ACTIVITES ECONOMIQUES - LES POTENTIALITES

Aujourd'hui l'activité dominante reste l'agriculture. L'activité aurifère est aussi présente dans le bassin de la Mana. Il existe d'autres potentialités évoquées lors de la mise en œuvre de documents divers, notamment du Schéma d'Aménagement Régional (S.A.R.). Un gisement important de kaolin à Charvein pourrait être exploité. Le développement de l'activité touristique peut, lui aussi, être un élément moteur. Une activité artisanale s'est développée dans la communauté Bushinengué.

F-1. L'AGRICULTURE

Selon le recensement agricole 2000 (document AGRESTE de mai 2002), la commune de Mana compte 512 exploitations réparties sur 6939 ha de SAU. Toutefois, ces chiffres ne doivent pas masquer la grande disparité qui règne entre les différents types d'exploitations. La riziculture à elle seule couvre un peu plus de 5000 ha de SAU (pour environ 4500 ha annuellement ensemencés). La commune compte également quelques gros éleveurs, mais aussi de très nombreux abattis de faible superficie. En fait, seules neuf exploitations dépassent les 20 ha de SAU.

F-1.1. La riziculture

La production moyenne annuelle est de 26 000 tonnes, réparties en deux récoltes. Les rendements peuvent toutefois varier assez fortement d'une récolte à l'autre (de 1,8 à 4,5 tonnes/ha, selon la campagne). Le rendement moyen reste cependant voisin de la moyenne mondiale. La production couvre 90 % des besoins du département, tout en étant la seule à vocation essentiellement exportatrice.

Actuellement quatre sociétés rizicoles se partagent la production : la CROG, la CAMA, la SOMAG et la SAM. Organisées sur le modèle agro-industriel, elles emploient de nombreux salariés agricoles (environ 120) et sous-traitent des opérations à des prestataires privés. Deux structures collectives appuient la riziculture : la coopérative semencière COCEROG, dont les quatre producteurs sont membres, et l'ASAH (association syndicale d'aménagement hydraulique) qui regroupe la CROG, la CAMA et la SOMAG pour la gestion du fonctionnement hydraulique du polder.



D'importants travaux ont débuté en septembre 2003 afin de reculer le canal de drainage principal pour empêcher des entrées destructrices d'eau de mer dans les parcelles du polder.

F-1.2. Les cultures maraîchères et fruitières

Essentiellement pratiqué par les Hmong de Javouhey, le maraîchage occupe 86 ha, répartis sur 288 exploitations. L'évolution de ces surfaces est régulière : 35 ha en 1996, 45 ha en 1997, 70 ha en 1998, 78 ha en 1999. Les vergers représentent 473 ha pour 167 exploitations. Les légumes et fruits produits à Mana alimentent les marchés locaux (Mana et Saint-Laurent), mais aussi ceux de Kourou et Cayenne.

F-1.3. Les grands élevages

Les prairies couvrent 514 ha et alimentent 25 élevages. 3 élevages importants, dont deux issus du plan vert, sont bien intégrés dans l'environnement agricole guyanais. A côté d'eux, de très nombreux petits exploitants possèdent quelques têtes de bétail qui contribuent à diversifier leur production. Le tableau suivant donne un aperçu de l'effectif des animaux détenus (d'après Chambre d'Agriculture).

	Bovins	Porcins	Ovins-caprins	Volailles
Effectifs	1127	382	280	6670
Nb d'exploitations	23	27	26	90

F-1.4. Les petites exploitations familiales face aux problématiques posées

Le recensement officiel fait état de 644 abattis, représentant 342 exploitations. En fait, ils sont beaucoup plus nombreux car la plupart sont informels et non répertoriés.

Ces exploitations familiales sont essentiellement à vocation vivrière, même si l'on constate souvent des tentatives pour vendre les surplus. Sur la commune de Mana, elles se partagent en deux catégories :

- les exploitations familiales haïtiennes, intégrées dans des filières informelles de commercialisation de produits essentiellement vivriers (ignames, bananes, pastèques,...) ;
- les abattis amérindiens et bushinengués : les premiers sont les plus traditionnels, alors que les seconds, en raison de la pression foncière grandissante et de la nécessité de conduire des cultures de rente, sont souvent en pleine mutation, évoluant de systèmes itinérants vers des systèmes semi-fixés. Ils connaissent de gros problèmes de débouchés pour leurs productions.

F-1.5. Les opérations de développement agricole

La commune de Mana dispose théoriquement d'un potentiel important en terres cultivables. Toutefois, en de nombreux endroits, un mitage sauvage d'abattis illégaux entame ce potentiel et affaiblit les qualités agronomiques des sols. Ces abattis ne cessent de se développer le long des voies RD8/RD9 ainsi qu'en bordure de la RN1 entre Organabo et la limite communale avec St-Laurent. De véritables petits villages se développent parfois dans des zones vouées à la protection (secteur du biotope sur sable blanc) ou dans des zones forestières. Les repérages effectués à partir de photos aériennes auront conduit à leur prise en considération pour l'essentiel dans le cadre de l'élaboration du PLU dans la mesure où cette situation, connue depuis une décennie, semble vouloir perdurer.

L'EPAG ouvre de nouveaux espaces légaux pour l'activité agricole afin de répondre à l'importante demande foncière sur la commune, demande émanant notamment des populations Bushinengué, mais aussi Hmong et créoles. Deux aménagements sont en cours d'élaboration : Bassin Mine d'Or, à proximité de la RD8 et les abords de la piste de liaison reliant le RD9 à Javouhey.

Deux projets : la construction du futur abattoir de l'ouest ainsi que le pôle d'excellence rurale.

F-2. L'EXPLOITATION MINIÈRE

F-2.1. L'Or

L'exploitation aurifère est aujourd'hui en nette progression en Guyane, la production atteint les niveaux historiques du début du siècle.

Cette reprise de l'activité correspond à l'aboutissement d'études géologiques et de prospection minière, associé à la modernisation du cadre juridique et administratif (adaptation du code Minier aux D.O.M./T.O.M.) ainsi qu'à l'utilisation de nouvelles techniques

Cependant cette activité échappe souvent à tout contrôle. L'orpaillage clandestin est important avec de nombreuses exploitations irrégulières. Cette activité illégale fait appel à de la main d'œuvre étrangère. Elle engendre d'ailleurs des problèmes de pollution et d'insécurité. De plus, des contaminations par le mercure de la faune et de certaines populations ont été signalées.

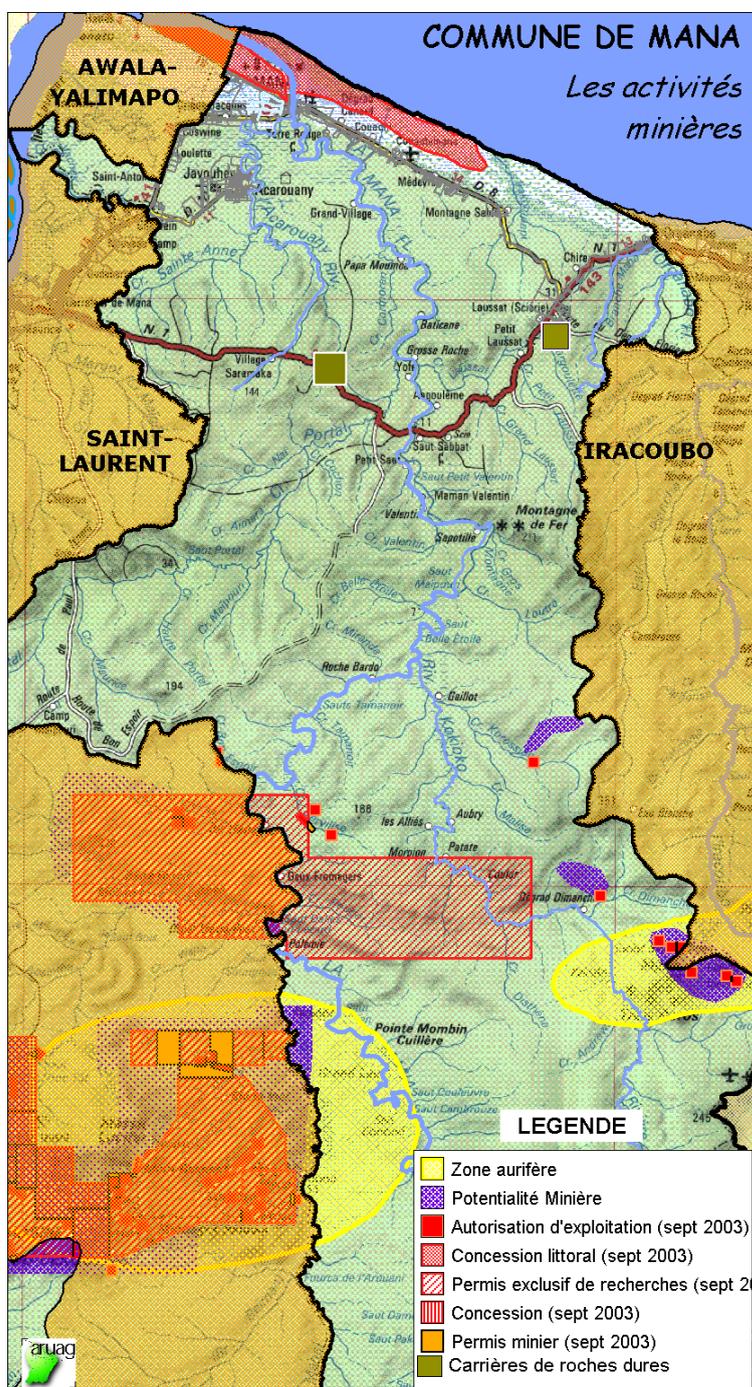
Les principaux centres d'exploitations sont sur la Haute Mana, sur les sites de Kariakou, Kokito, Morpion (voir carte des industries extractives).

Figure 9 : Les activités minières

F-2.2. Les carrières

Il existe deux carrières autorisées au 31/12/2004 :

- une carrière de roches massives à proximité de Saut Sabbat (lieu-dit Laussat) exploitée par la CSC. Les matériaux concassés sont utilisés pour les infrastructures routières ou la construction ;
 - une carrière de sable aux abords de la RN1, exploitée par la SARL Villeronce (lieu-dit prospérité).
- Une carrière a été récemment créée sur la RD8.



F-3. L'EXPLOITATION FORESTIERE

Cette activité a connu un ralentissement important depuis quelques années. Une seule scierie fonctionne encore à quelques kilomètres avant le saut Sabbat en bordure de la RN 1.

Les potentialités sont importantes dans une zone relativement bien desservie par des pistes qui prennent naissance sur la RN 1.

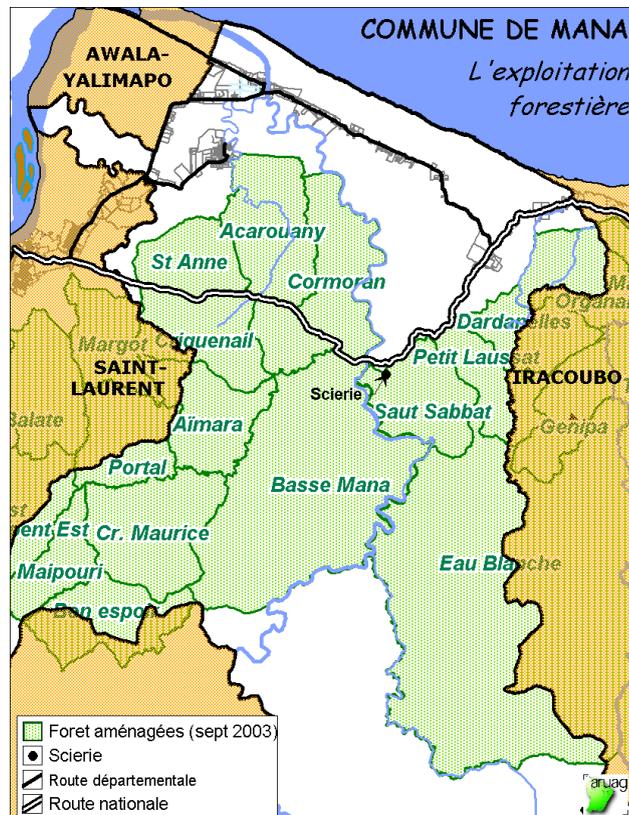


Figure 10 : L'exploitation forestière

F-4. LA PECHE

Une activité de pêche artisanale existe dans l'embouchure de la Mana. Cette activité demande à être organisée avec création d'une zone pour le stockage des produits (chambre froide) et d'une zone pour l'accostage et l'entretien des bateaux.

F-5. L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Faisant partie du Parc Naturel Régional, Mana dispose de potentialités très importantes encore peu ou mal exploitées. L'hébergement se limite à une dizaine de chambres dans une auberge type Logis de France, et à 15 lits environ dans un gîte d'accueil tenu par les religieuses de St-Joseph de Mana. Il existe une dizaine de restaurants ou bars qui offrent des possibilités culinaires assez variées cuisine créole, chinoise et métropolitaine.

Guyane Ecotourisme a des installations dans la zone artisanale. En dehors du bourg, deux structures fonctionnent, l'une à Javouhey « Auberge du Bois Diable », l'autre sur le site d'Angoulême offre des chambres d'hôtes aux abords de la Mana.

Les potentialités reposent sur la qualité des sites et la spécificité de la région de Mana comme l'indique le schéma d'aménagement touristique de la Guyane.

Un tourisme de proximité et de qualité avec des structures simples, enracinées dans les savoir-faire locaux garantira à Mana un développement durable.

Ainsi, le Parc Naturel Régional a confié une étude à l'ARUAG sur le site d'Organabo afin de définir ses potentialités. A ce jour, le projet n'est pas encore finalisé.

Les artistes ou artisans, permettant ainsi d'établir une cartographie des lieux et sites d'implantation artisanale.

L'artisanat traditionnel est un élément important pour le développement du tourisme à Mana. La Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (C.C.O.G.) a souhaité que s'engage une réflexion sur la structuration et le développement de la filière Art et Artisanat traditionnel dans l'ouest de la Guyane. Le

but serait la réalisation d'une route de l'Art et de l'Artisanat dans l'Ouest guyanais, sur un territoire qui couvre les communes de Saint-Laurent, Mana et Awala Yalimapo. L'étude porterait sur une enquête exhaustive de l'état de la situation de tous

Des supports potentiels ont été identifiés :

- Connaissance du milieu naturel guyanais :

Visite des marais, accompagnement des actions de la commune d'Awala Yalimapo au regard de la zone de ponte des tortues, excursions sur la Mana, visite dans une forêt spécifique sur sable blanc.

- Connaissance de communautés traditionnelles : village Anne-Marie Javouhey
- Connaissance de l'histoire et de l'architecture : patrimoine issu de la Mère A. M. Javouhey (Eglise, Musée des Sœurs, Acarouany)
- Connaissance d'une activité spécifique : riziculture sur polders ou accompagnement d'activités artisanales.

La mise en œuvre de cette politique touristique devrait être accompagnée de la réalisation d'infrastructures et de superstructures spécifiques :

- hôtel au bourg de Mana de 20 à 40 chambres selon les besoins ;
- gîtes d'accueil sur la Mana ou d'autres criques ;
- cales de mise à l'eau, appontements ... ;
- sentiers touristiques de découverte,
- lodge sur la Mana (Saut Sabbat).

G - LES CONTRAINTES – LES SERVITUDES – L'ENVIRONNEMENT

Les contraintes du développement de la commune de Mana dans son ensemble ou des bourgs en particulier sont liées à la situation géographique de la commune, aux lieux d'implantation des zones agglomérées, mais aussi à la nature des sites paysages ou écosystèmes spécifiques que l'on y rencontre. Les servitudes spécifiques liées aux routes et leurs conditions d'accès, les servitudes électriques ou radioélectriques sont reprises dans le document annexe (servitude d'utilité publique).

G-1. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL

Le Schéma Régional d'Aménagement (SAR) de la Guyane, approuvé, est opposable aux documents d'urbanisme. Commune littorale, Mana est aussi concernée par la loi littoral et le Schéma de mise en Valeur de la Mer annexé au Schéma d'Aménagement Régional (S.A.R.) approuvé par Conseil d'Etat en 2002. Ce document est actuellement en révision.

Dans le contenu de ce document, on peut rappeler quelques grandes lignes concernant le territoire de Mana.

Sur le plan urbain, il était proposé de développer deux pôles principaux :

- le bourg de mana avec extension sur l'autre rive ne pouvait plus s'étendre de façon radioconcentrique en raison de la présence de zones humides ;
- le secteur Javouhey/Acarouany avec une urbanisation entre ces deux pôles.

Le SAR prévoyait également la possibilité de créer un pôle au lieu-dit Saut Sabbat aux abords du Pont. Cette idée n'a pas été reprise dans le P.L.U par la collectivité sur le court terme.

Dans les documents graphiques et notamment le plan au 1/100 000ème qui concerne également le chapitre particulier du SAR qui est le Schéma de Mise en valeur de la Mer (S.M.V.M), les modes d'occupation des autres espaces ont été définis dans leur grande ligne.

En dehors des zones de protection, le territoire est divisé en secteurs à vocation agricole ou forestière et en espaces ruraux de développement.

Ces espaces correspondent à des lieux ou des modes d'occupation diversifiés sont possibles, allant des exploitations agricoles classiques à des modes de culture plus traditionnels, tels que les abattis. Dans ces espaces, l'urbanisation est possible sous forme de hameaux ruraux ou petits bourgs. Ils sont en général localisés là où existent des occupations humaines, en bordure des routes départementales ou de la route nationale n°1

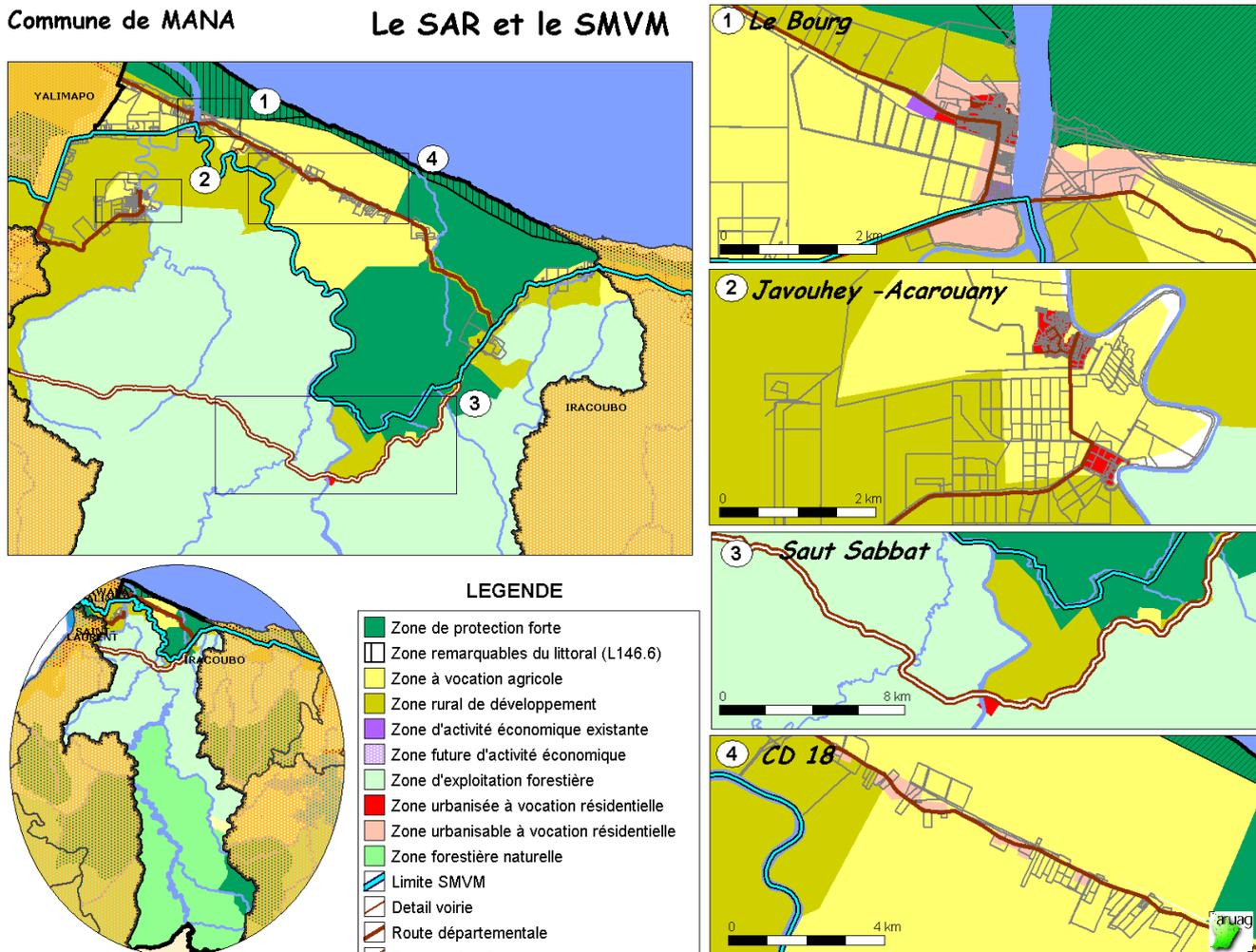


Figure 11 : Le SAR et le SMVM

G-2. LES ZNIEFF

Un repérage a été fait pour la délimitation de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sur le territoire de la commune de Mana.

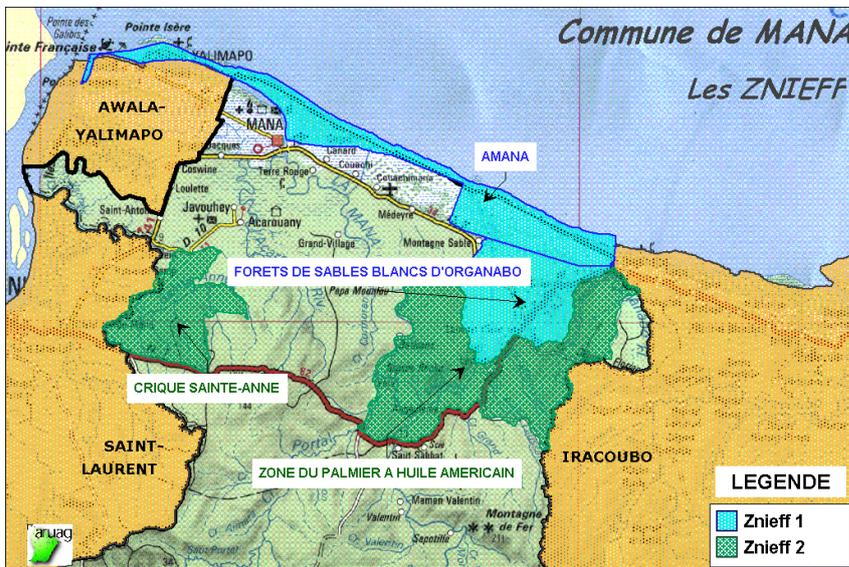


Figure 12 : Les ZNIEFF

G-3. LA RESERVE NATURELLE DE L'AMANA

Créée en 1998, la réserve naturelle de l'Amana s'étend sur 15 000 ha et protège plages de pontes des tortues marines, mangroves et lagunes qui accueillent d'importantes populations d'oiseaux. Ce site est reconnu d'une importance mondiale pour les tortues Luth.

Le site, également classé RAMSAR (Basse Mana, le 08/12/93) comporte des mangroves et lagune en perpétuelle évolution avec l'avancée des bancs de vase.

G-4. L'ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE DES FORETS SUR SABLES BLANCS

La forêt sur sables blancs de Mana (protégé par arrêté préfectoral depuis 1995). Cette zone de 29 000 ha est la seule forêt sur sables blancs encore bien conservée au niveau du Plateau des Guyane. Ce site présente une richesse génétique en raison de la présence du palmier à huile américain (*elais oleifera*) et de nombreuses espèces endémiques.

Une rectification du périmètre est envisagée par la DIREN pour extraire des zones exploitées à des fins agricoles.

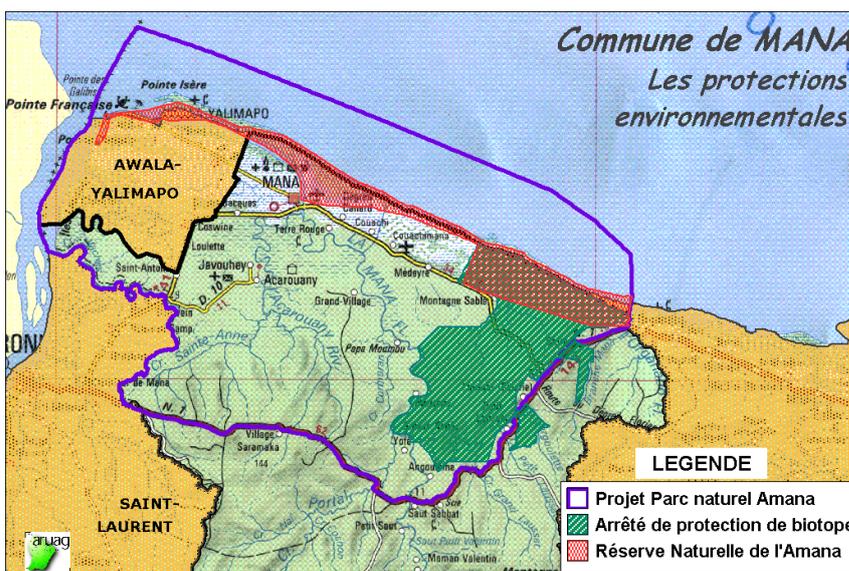


Figure 13 : Les protections environnementales

G-5. LE PARC NATUREL REGIONAL DE GUYANE (PERIMETRE EN PROJET)

Créé en Mars 2001, il s'appuie sur une charte contractuelle d'initiative régionale et communale. Il permettra de soutenir des projets économiques s'inscrivant dans le respect du milieu naturel et de la réglementation de la réserve naturelle de l'Amana, notamment dans le domaine de l'écotourisme, ainsi que celui de la valorisation du patrimoine culturel, dans un souci de développement local durable.

II - LES DISPOSITIONS PROPOSEES DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

A - LES MODELES URBAINS D'IMPLANTATION DES HABITANTS ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

A-1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE PREVISIONNELLE

Il est difficile à Mana d'établir une évolution démographique rigoureuse. En effet, si l'on s'en réfère aux seules données INSEE issues des recensements de 1990 et 1999, le taux d'évolution serait de 2% par an. L'examen de l'état des lieux au regard des occupations nouvelles et de l'évolution des effectifs scolaires montre que l'accroissement démographique est nettement plus important.

Des simulations ont été effectuées pour estimer les besoins issus de l'évolution démographique.

<i>Année</i>	<i>Base 2%</i>	<i>Base 4%</i>	<i>Estimation municipalité</i>
2005	6 250	6 500	7 000
2010	6 950	7 800	8 500
2015	7 700	9 500	10 000 – 11 000

Ces éléments montrent que, selon les estimations, les besoins en logements et en équipements seront très importants à horizon 10 ans. La commune de Mana apparaît attractive mais son évolution dépendra aussi de la dynamique qui sera créée pour répondre aux besoins en terme d'équipements, de logements mais aussi dans le cadre du développement économique susceptible de favoriser la création d'emplois.

A-2. L'EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENT

A raison de 3,3 personnes par ménage, il faudra construire selon les hypothèses entre :

- 220 et 600 logements avant 2010,
- et entre 230 et 750 logements entre 2010 et 2015.

A ces besoins s'ajoutent ceux liés au renouvellement du parc ancien ou à la reconstruction de logements vétustes.

Sur la base de 10 à 15 logements à l'hectare, les besoins en terrains équipés devraient se situer entre 30 et 60 hectares répartis dans les diverses zones agglomérées ou sur de nouveaux écarts.

A-3. L'EVALUATION DES BESOINS EN EQUIPEMENTS SCOLAIRES

En 2003, une étude avait été effectuée à la demande de la CCOG à partir des tranches d'âges connues dans le recensement de 1999 effectué par l'INSEE. Sans intégrer les phénomènes migratoires nouveaux mais à partir des tranches d'âge comprises entre 1 et 10 ans en 1999, une simulation avait été faite montrant qu'il faudrait accueillir **entre 110 et 130 enfants supplémentaires par an toutes sections confondues** (maternelle, primaire, collège).

Face à l'augmentation des effectifs, la construction d'un deuxième collège apparaissait nécessaire ainsi que la construction d'un lycée.

B - LES CHOIX EN TERME D'AMENAGEMENT

B-1. EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

L'objectif de la commune est de redynamiser le centre ancien en favorisant la densification des nombreuses dents creuses, la conservation du patrimoine architectural et le développement des activités de proximité (commerces et services). Parallèlement, il convient d'accompagner la dynamique en cours sur les quartiers Charvein, Javouhey et Acarouany. Ces secteurs d'habitat connaîtront des développements mesurés.

B-2. EN MATIERE D'AGRICULTURE

Certains projets agricoles sont engagés afin de répondre aux demandes des populations :

- **projet d'extension et de structuration des périmètres agricoles du village de Javouhey**

Face au mitage du territoire rural de la commune, l'EPAG souhaite planifier, encadrer et structurer l'installation des populations rurales. A ce jour, plus de 700 ha sont demandés pour la pratique de l'agriculture sur la zone de *l'Acarouany Javouhey*. Ce type d'opération pourrait permettre à terme la mise en valeur agricole de 1 500 à 2 000 ha. La mise en œuvre de ce programme implique au préalable une analyse du milieu (topographie, foncier, qualité des sols) et une analyse du foncier existant, afin de pouvoir établir un plan parcellaire, réaliser de nouvelles pistes agricoles de desserte et aménager des émissaires pour l'assainissement des eaux pluviales et le drainage des sols.

- **projet d'aménagement des lotissements agricoles du bassin Mine d'or et de la crique Sainte-Anne**

Dans le cadre de ses compétences en matière d'aménagement rural, la commune envisage de réaliser un programme d'aménagement des lotissements agricoles du *bassin Mine d'or* et de la *crique Sainte-Anne* : parcellaire agricole, zone de vie, équipements collectifs, viabilisation....

- **projet d'aménagement rural de la zone de Charvein**

La commune prévoit de réaliser un programme d'aménagement de la zone de **Charvein**, située sur les communes de Saint-Laurent, Mana et Awala Yalimapo. Ce programme doit définir les modalités d'aménagement de cette zone : aménagement agricole, aménagement d'une zone artisanale de confection et de vente d'objets d'art, d'une zone de vie.

B-3. EN MATIERE D'INDUSTRIE ET D'ARTISANAT

Il est indispensable de renforcer la zone d'activité industrielle et artisanale et développer un pôle d'artisanat par le biais de projet tel que la Route de l'Art et de l'Artisanat.

Une exploitation du gisement de kaolin existant dans le secteur croisée de la RD 9 et RD 10, pourrait à terme être envisagée. Le kaolin est utilisé pour la fabrication de porcelaines ou céramiques.

B-4. EN MATIERE DE TOURISME

L'activité touristique pourrait constituer un axe majeur du développement économique si un réseau de sites aménagés pouvait être mise en place.

Mana offre de nombreux sites favorables à l'écotourisme :

- La réserve de l'Amana,
- La forêt spécifique sur sables blancs,
- L'Acarouany, l'Organabo
- La Mana, « le fleuve aux cent sauts ».

De plus, l'accompagnement des actions de la commune d'Awala Yalimapo (pont de tortues Luth) laisse entrevoir de vastes potentialités.

Il existe aussi des volontés de développer le tourisme en « faisant revivre le passé », en s'appuyant sur la mise en valeur du patrimoine architectural de la commune à travers :

- la restauration de l'ancienne léproserie de l'Acarouany et en général de tout le patrimoine issu de la Mère Javouhey,
- la restauration de maisons traditionnelles (habitat créole) au bourg.

B-5. EN MATIERE D'EQUIPEMENTS PUBLICS (INFRASTRUCTURES ET SUPERSTRUCTURES)

B-5.1. Les équipements routiers

Les priorités évoquées par la collectivité au niveau des dessertes sont :

- la réfection des voies internes des bourgs anciens et l'extension de réseaux,
- la desserte de parcelles à vocation agricole (projets EPAG).

B-5.2. Les équipements scolaires, sportifs, socio éducatifs et divers

Les besoins en espaces équipées ont été évalués :

- | | |
|--|----------------|
| - Construction de groupes scolaires primaires : | 1,5 hectares |
| - Construction d'un collège : | 5 hectares |
| - Construction d'un lycée : | 12 hectares |
| - Construction d'équipements sportifs : | 3 à 4 hectares |
| - Constructions de structures sanitaires et sociales : | 1 hectare |
| - Maison familiale rurale | 13 hectares |

Dans la mesure où la commune maîtrise le foncier, il n'est pas prévu d'espaces réservés.

B-5.3. Le logement

A l'horizon 2010, pour répondre aux besoins liés à l'état du parc, au surpeuplement et à la démographie, ce sont entre 500 et **700 logements** qui devront être construits.

B-5.4. Les autres équipements

La commune envisage un petit aménagement sur la crique Coswine pour l'accueil des pirogues aux abords de la route départementale n° 9.

B-6. LES PROTECTIONS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

Les surfaces des zones actuelles, les zones d'extensions urbaines et des secteurs agricoles restent limitées par rapport au territoire communal. Ces zones, classées en N, correspondent à des secteurs sensibles inondables en bordure du fleuve ou devant être préservées au titre de sites naturels ou de réserves. Ces divers espaces sont repris dans le Plan Local d'Urbanisme, leur surface est importante.

A noter l'existence de nombreuses ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) qui, dans leur emprise, se recoupent avec les espaces classés en réserve naturelle.

C – LES DIVERSES ZONES A URBANISER ET LEURS CARACTERISTIQUES

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil stratégique permettant de mettre en place les politiques de la municipalité en terme d'habitat, de développement économique, de stationnement... A cette fin, chaque secteur de la commune aux spécificités et enjeux bien précis est pris en compte à l'intérieur du document afin d'anticiper ou de prévenir ses futures évolutions.

C-1. LE BOURG DE MANA

Le bourg de Mana est divisé en différentes zones. Une zone urbaine spécifique correspond au centre historique avec une réglementation adaptée à la préservation des caractéristiques du bâti traditionnel. Le règlement prend en compte également la volonté d'intégrer dans le tissu urbain existant des équipements publics adaptés aux besoins futurs et ce qui en découle (stationnement). D'autres espaces à urbaniser sont prévus au Nord et au Sud du bourg afin de renforcer ce pôle. De nouvelles zones à proximité de l'ancien Dégrad sur la rive droite sont ouvertes à l'urbanisation à proximité des rizières.

C-2. LE BOURG DE JAVOUHEY

A Javouhey, de nouvelles zones sont ouvertes à l'urbanisation dans la continuité du bourg tout en protégeant l'espace situé à proximité du point de captage. Un collège a été construit sur une partie de ces emprises entre le quartier ancien et la future extension. Le quartier en bordure de l'Acarouany est aussi renforcé par l'ouverture au Nord de nouveaux terrains à urbaniser. L'objectif est de pouvoir à terme relier ces deux principaux quartiers du secteur de Javouhey.

Le développement du village de Javouhey est fortement contraint par les éléments naturels (relief, rivière de l'Acarouany) et la préservation de l'activité agricole. Il convient donc d'offrir la possibilité de combler les dents creuses et de permettre la réalisation d'équipements d'intérêt pour la population.

C-3. LE VILLAGE DE CHARVEIN

Ce « village », ou plutôt ce lieu d'habitat spontané, succède aux camps de réfugiés du Surinam. Il a connu ces dernières années une forte augmentation de population. Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'adduction d'eau et l'électricité. Plusieurs projets ont été évoqués mais la commune ne souhaite pas y développer des aménagements lourds pour la création d'un pôle urbain structuré.

C-4. L'IMPLANTATION DES NOUVELLES ENTITES URBAINES

Face à l'important mitage dont fait l'objet la RN1, plusieurs zones à urbaniser sont implantées sur des sites déjà relativement équipés. Cette stratégie permettra à termes de créer de véritables entités urbaines (petits hameaux) de façon à diminuer le coût des équipements. Le reste des terrains en bordure de la Nationale 1 est voué à l'agriculture.

Sur la RD8, d'autres hameaux destinés à être urbanisés sont aussi implantés, ils correspondent à diverses zones d'habitat souvent en relation avec les activités agricoles environnantes et notamment la riziculture. Dans les zones AU, où l'implantation d'équipements publics d'intérêt général est autorisée, il est prévu un règlement adapté laissant une plus grande liberté quant au type de construction à réaliser.

D - LA TRADUCTION SPATIALE DANS LE P.L.U.

Selon les vocations des espaces ou les potentialités, un zonage est proposé comme dans tout document d'urbanisme de ce type.

Le découpage de l'espace classe les terrains en deux grandes familles :

- les zones urbaines ou destinées à l'urbanisation ;
- les zones naturelles à préserver et à mettre en valeur.

Les tableaux ci-après reprennent les données issues des plans de zonage et du règlement en matière d'occupation et d'utilisation de l'espace.

D-1. LES ZONES URBAINES ET D'EXTENSION URBAINE

Les zones U (urbaines) correspondent à des secteurs déjà équipés ou en cours d'équipements.

Elles ont une vocation à dominante d'habitat, de services et d'activités sous certaines formes.

Elles comprennent :

- **les zones U** : le *bourg de Mana*, auquel est rattaché le secteur UA correspondant au centre ancien et le secteur UB correspondant au reste du centre du bourg et au *village de Javouhey* ;
- **la zone UI** englobe la zone artisanale

Les zones AU correspondent à des zones d'extensions urbaines actuellement non occupées ou partiellement équipées. Elles restent en général dans la continuité des zones U.

Elles sont situées au sud du bourg de Mana et à la périphérie du village de Javouhey. Une zone AU est proposée sur l'autre rive de la Mana, en face du bourg. Leur urbanisation devra se faire dans le cadre de projets d'aménagement.

Les zones AU regroupent aussi différents projets de hameaux situés sur la RD8 destinés essentiellement à limiter le phénomène d'implantations mal maîtrisées qui ont tendance à se développer le long de cette voie. On peut citer notamment le projet Bassin Mine d'Or et Couachi en partie équipée mais dont les équipements doivent se poursuivre.

Il est à noter que certaines parties de ces zones sont considérées comme submersibles dans l'Atlas des zones inondables. Ce document n'est certes pas opposable, mais dans les zones considérées les projets d'aménagement devront être accompagnés de documents précisant l'altimétrie des sols naturels ainsi que les côtes des projets envisagés (niveau sol fini après remblaiements).

Le règlement autorise l'implantation d'équipements publics d'intérêt général dans les zones AU. Il permet de diversifier les possibilités architecturales de ces constructions dans un tissu urbain nouveau pour qu'elles ne représentent pas un frein à la réalisation d'équipements publics répondant aux besoins de la population en croissance.

Figure 14 : Atlas des zones inondables – Commune de Mana

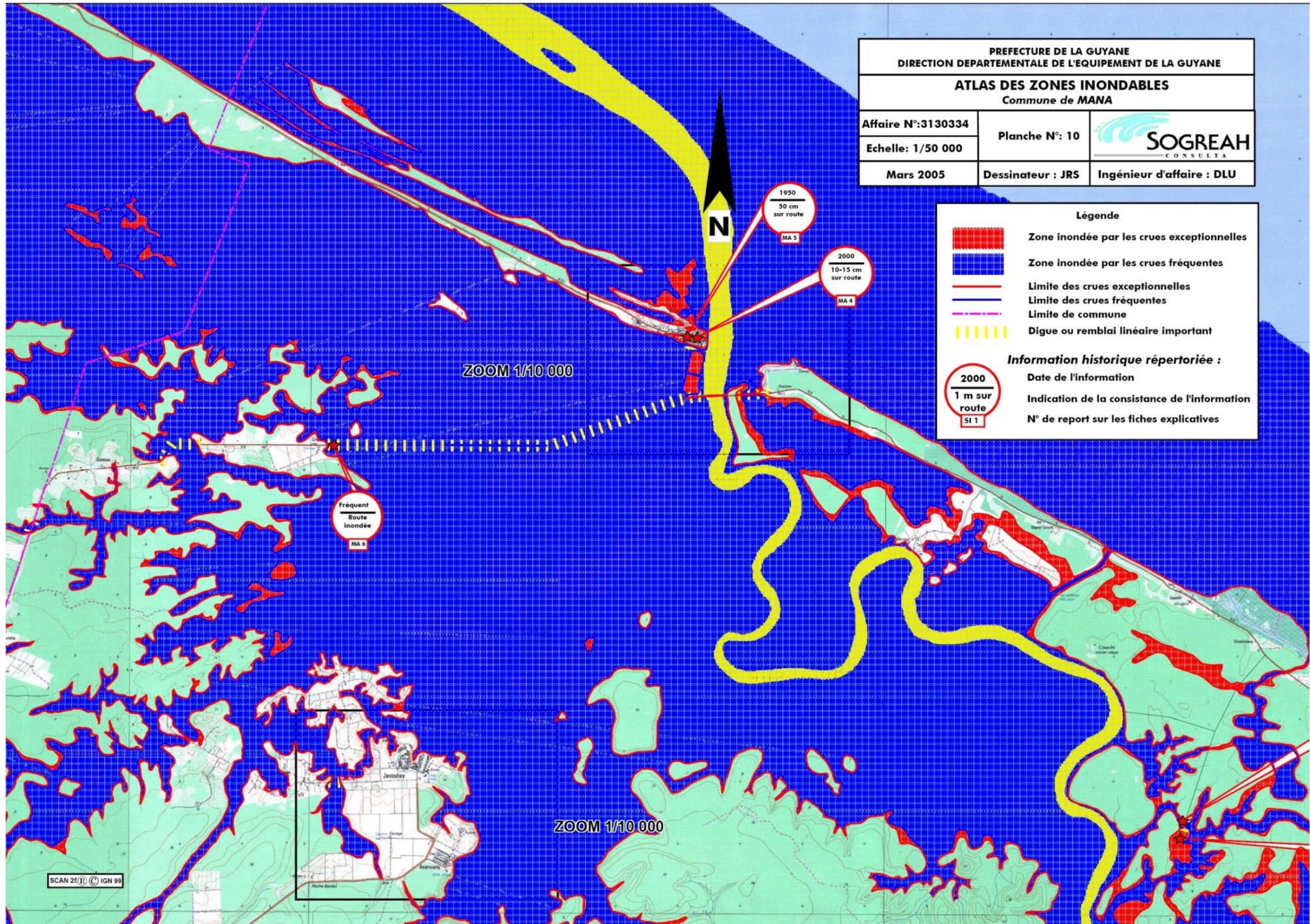


Figure 15 : Atlas des zones inondables – Bourg de Mana

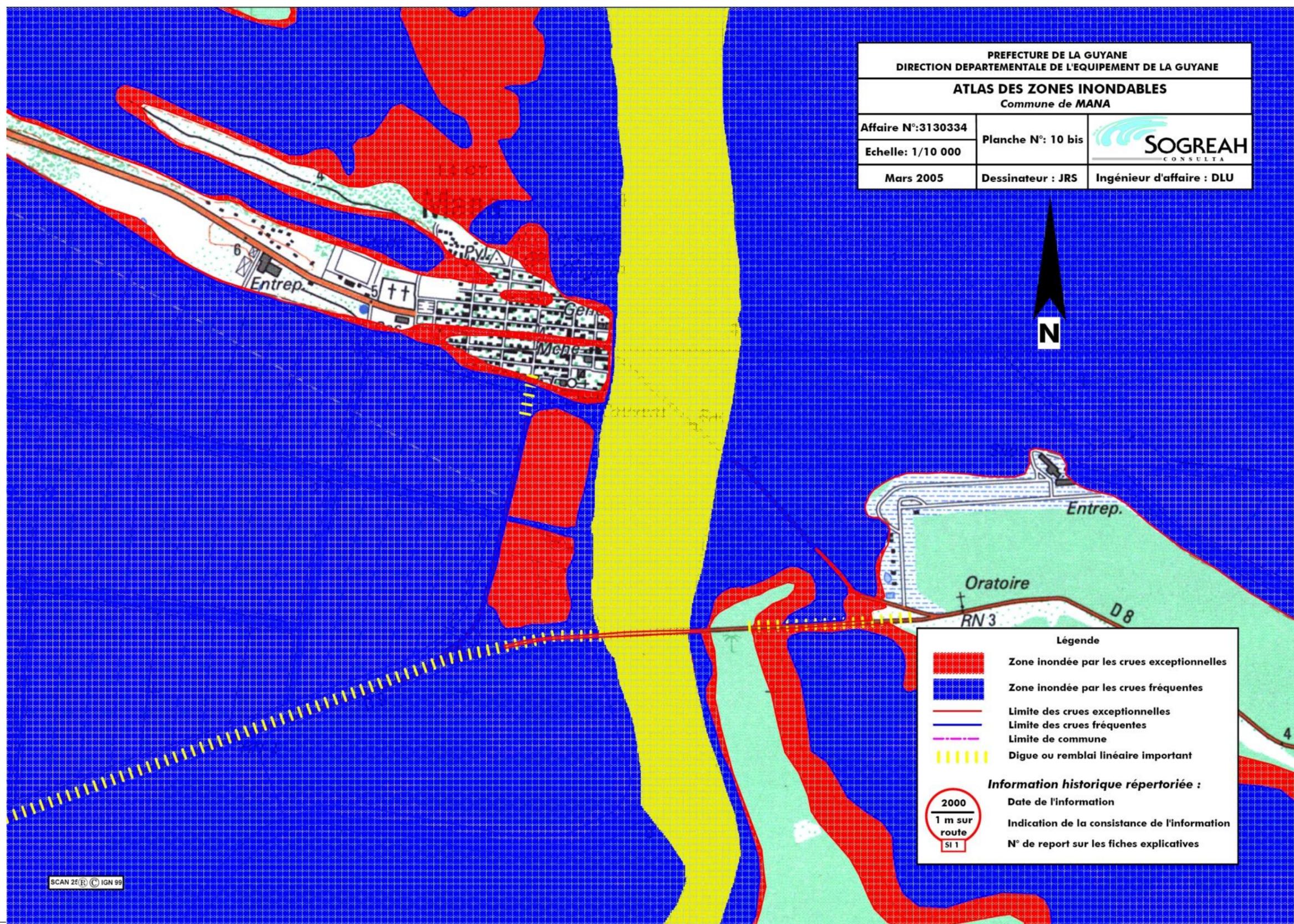
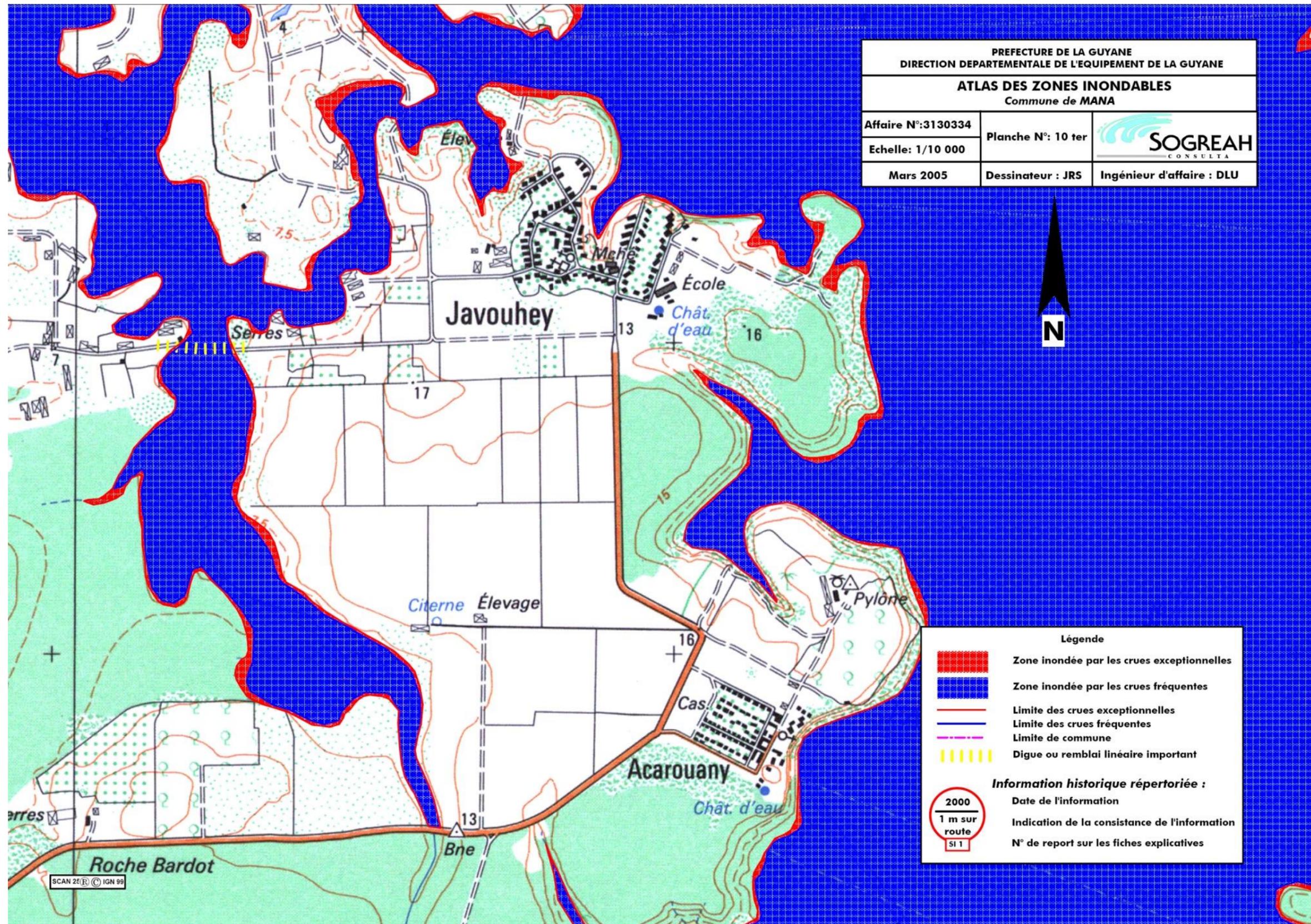


Figure 16 : Atlas des zones inondables – Bourg de Javouhey



D-2. LES ZONES NATURELLES

Elles occupent la majeure partie du territoire de Mana. Elles se répartissent en deux familles :

Les zones A correspondent à des zones à vocation agricole. Il s'agit :

- des rizières situées au lieu-dit Savane Sarcelle au nord de la RD 8 et à proximité du bourg entre la RD 22 et la RD 9,
- des terrains situés à l'ouest de la RD 9,
- des terrains situés en bordure de la RN1 essentiellement occupés par des agriculteurs qui pratiquent la culture sur abattis.
- des terrains aux alentours du village de Javouhey.

Au cœur des zones A, un secteur a été identifié par rapport à ses richesses en kaolin (secteur RD9-RD10)

Les zones N dites naturelles. Elles sont à préserver de toutes occupations en raison de la qualité des sites (zones de protection) ou des risques naturels (zones inondables).

Elles comprennent aussi :

- le secteur NI pouvant recevoir des aménagements d'équipements touristiques (*crique Organabo, saut Valentin, Angoulême*) ;
- le secteur forestier Nf, destiné à la mise en valeur de l'exploitation de la forêt ;
- le secteur Nm à vocation forestière ou minière (exploitation de l'or).

Les berges du fleuve seront préservées en espaces naturels en raison des risques d'inondation et aussi de maintenir leur aspect au regard des potentialités touristiques existantes.

D-3. TABLEAU DES ZONAGES PROPOSES AU PLU

ZONES	SURFACE (Hectares)	LOCALISATION	VOCATION, OBSERVATION
PLU			
<u>Zones urbaines</u>			
UA	25	Centre ancien du Bourg de Mana	Zone de centralité, logements, commerces, équipements
UB	74	Périphérie du bourg de Mana et Javouhey	Logements
UB 1	2	Cité Javouhey de Mana	Logements
UB 2	10	Rive droite de la Mana	Logements
UI	37	Sortie vers Awala Yalimapo, abords de l'entrée de ville, Nord de la RD8 (Dégrad Canard)	Zones d'activités industrielles, artisanales et de service
Total	148		
<u>Zones à urbaniser</u>			
AU			
AUa	238	Extension du centre bourg et de Javouhey.	Extension urbaine pour des logements et des équipements selon les échéances à définir
AUb	1 065	Pôles liés aux projets de lotissements agricoles.	Capacité totale estimée à 400 logements
AUc	405	Le secteur AUc strict correspond au secteur Couachi.	
Total	1 708		
<u>Zones agricoles</u>			
A	31 573	Périmètre d'exploitations agricoles, rizières.	Agriculture
AK	1 700	Périmètre agricole avec ressource en kaolin	
Total	33 273		
<u>Zones naturelles et forestières</u>			
Nf	167 955	Forêts aménagées et forêts de production.	Naturel forestier
Nl	845	Zone post littorale. Sites spécifiques de la Mana.	Loisirs tourisme
Nm	125 518	Intérieur	Exploitation minière
N	303 853		Zones naturelles à protéger et zones inondables
Total	598 171		
TOTAL	633 300	Territoire communal	

Tableau 6 : Répartition du zonage du PLU

ZONES	PLU
Zones urbaines	148
Zones à urbaniser	1 708
Zones agricoles	33 273
Zones naturelles et forestières	598 171
TOTAL	633 300

Tableau 7 : Récapitulatif du zonage

E - LES CONSEQUENCES DE CES DISPOSITIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PREOCCUPATIONS EN TERME DE PRESERVATION

Les orientations sur les formes d'urbanisation se traduisent dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

La volonté de la municipalité et du groupe de travail en terme de constructibilité dans les diverses zones urbaines ou à urbaniser est de n'autoriser que des constructions de hauteur limitée, maximum trois niveaux, dans les parties les plus denses – Ceci est de nature à favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement naturel.

La densité d'occupation reste modeste, permettant le maintien de zones vertes sur de vastes surfaces entre 50 et 70 % des parcelles constructibles.

Les zones de développement urbain de cette commune ont été limitées à des pôles où l'intervention de l'homme est déjà effectuée soit à travers une urbanisation, soit dans le cadre d'opérations de mise en valeur agricole. Les extensions urbaines proposées n'impliquent aucune déforestation dans les forêts primaires ou les espaces naturels sensibles répertoriés par la Direction Régionale de l'Environnement.

Il convient de rappeler que tous les secteurs concernés par des écosystèmes fragiles et notamment les zones humides aux abords des criques ou des rivières ont été classés en zones naturelles à préserver.

Par rapport au précédent plan d'occupation des sols, on note une évolution sensible des surfaces préservées au détriment de zones agricoles initialement prévues à la lisière de secteurs humides ou inondables. Dans ce domaine, le gain est d'environ 18 600 hectares.

- Les zones N (303 853 hectares) auxquelles il faut ajouter les Nf (167 955 hectares en naturel forestier), les zones Nm (125 518 en naturel minier) et les zones naturelles à vocation de loisirs (845 hectares) représentent 94,4 % du territoire communal.
- Les zones A à vocation agricole représentent 5,2 % du territoire communal.
- Les zones urbaines et d'extension urbaine représentent moins de 1 % du territoire communal.

Même si dans la prochaine décennie, les occupations humaines vont très sensiblement évoluer, cette commune conservera une grande part de ruralité.

Au niveau de l'assainissement des eaux usées, des dispositifs existent dans les zones denses. Des extensions de réseaux sont prévues pour les zones futures d'urbanisation.

Pour l'urbain diffus, des unités individuelles de traitement doivent être mises en place en conformité avec les règlements en vigueur. Tous les rejets directs d'eaux usées dans les réseaux des eaux pluviales sont interdits.

III – MODIFICATION 1 : Article AU-11 du règlement

A - INTRODUCTION

La commune de Mana souhaite modifier le contenu réglementaire sur l'aspect extérieur des zones AU du PLU approuvé le 8 février 2007.

En effet, certaines règles du PLU actuel peuvent bloquer la réalisation de divers projets d'intérêt général. L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, prévoit une pente de toiture qui représente un obstacle à la diversité architecturale du bâti en zone AU.

Afin d'opérer ces changements en zone AU, le PLU nécessite une modification, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Article L 123-13 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

« (...)

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

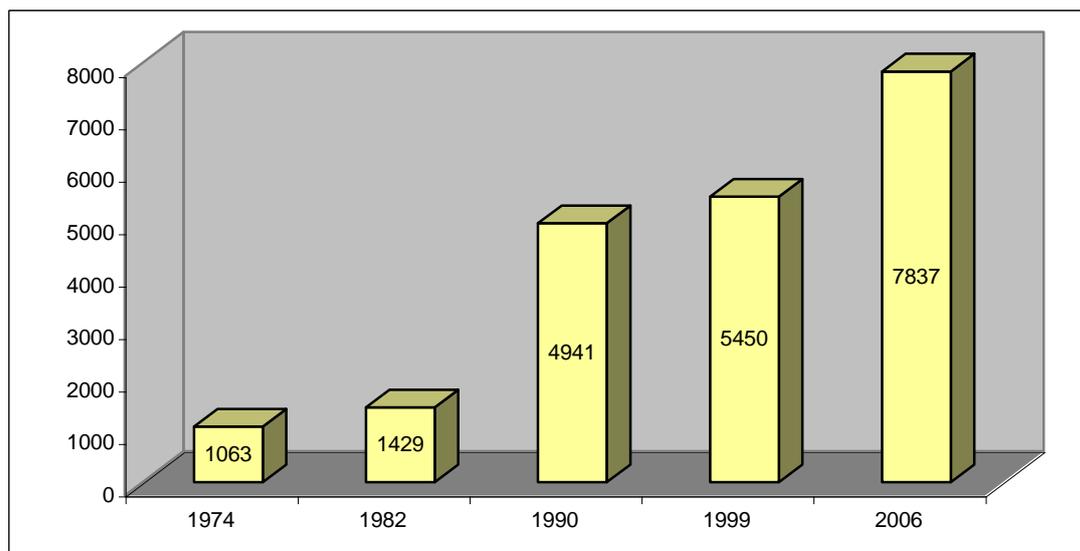
b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

(...)

B - QUELQUES DONNEES COMMUNALES

B-1. EVOLUTION DE LA POPULATION



Lors de l'élaboration du PLU, la Municipalité estimait la population communale à environ 10 000 habitants d'ici 2010. Ces estimations montrent l'attractivité de Mana. Mais l'évolution de la commune

dépendra aussi de la dynamique mise en place pour répondre aux besoins en équipements, notamment scolaires.

B-2. DES BESOINS EN EQUIPEMENTS PUBLICS D'INTERET GENERAL

En 2003, une étude effectuée par la CCOG à partir des tranches d'âges connues (recensement de 1999 INSEE) comprises entre 1 et 10 ans, et sans prise en compte des phénomènes migratoires, a mis en évidence la forte augmentation des effectifs scolaires. Ainsi, l'étude stipule qu'il faudrait accueillir entre 110 et 130 enfants supplémentaires par an toutes sections confondues (maternelle, primaire, collège).

En 2004, 2120 élèves étaient scolarisés dans les écoles élémentaires et le collège de Mana. Une centaine d'enfants allaient au lycée de St Laurent du Maroni.

Face à l'augmentation des effectifs et à la dispersion des habitations impliquant de longs trajets pour la desserte scolaire vers le lycée de St-Laurent, la construction d'un lycée sur la commune apparaît aujourd'hui nécessaire. L'enquête du recensement de la population de 2006 annonce qu'environ 45% des hommes et 50% des femmes ont de 0 à 19 ans.

Les équipements sportifs, culturels,... devront également s'adapter aux demandes de la population et être proposés afin de maintenir une certaine dynamique communale.

C - MOTIFS DE CHANGEMENT

Les zones AU sont des zones non ou partiellement équipées destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Ces zones se situent en continuité du bourg de Mana, du village de Javouhey, et aux abords des axes CD10 et CD8. Elles constituent des réserves foncières pour la réalisation de futurs aménagements.

La volonté des élus à l'échelle du territoire communal, est de conserver l'identité, le bâti traditionnel des centres bourgs tout en laissant l'opportunité de diversifier l'aspect architectural des équipements publics d'intérêt général à proximité et dans les zones plus éloignées.

La population communale n'a cessé de croître ces dernières années, passant de 5450 habitants en 1999 à 7837 en 2006. Face à cette croissance, la collectivité se doit de répondre aux besoins des habitants en équipements afin de conserver son attractivité et une certaine qualité de vie.

Le règlement actuel de la zone AU prévoit la réalisation d'équipements publics mais **l'article 11** du PLU relatif à l'aspect extérieur des constructions n'est pas adapté aux styles de constructions plus modernes. Concernant les toitures, l'article 11 stipule une pente minimum moyenne supérieure à 30%. Or, ces pentes de toiture sont trop fortes pour permettre les installations photovoltaïques sur les équipements publics.

La modification du PLU actuel prévoit la suppression de la réglementation imposant une pente minimum des toitures en zone AU pour les équipements publics d'intérêt général. Cela permettra une architecture innovante dans les zones d'urbanisation future tout en préservant le caractère traditionnel du centre bourg en conservant en zone U ces règles de pente minimum.

IV – MODIFICATION 2 : Articles UA-12 et UB-12 du règlement

A - INTRODUCTION

La commune de Mana souhaite modifier les dispositions réglementaires de l'article 12 du PLU approuvé le 8 février 2007, sur le Stationnement dans les zones autorisant les équipements publics.

Cette modification permettra, selon la volonté communale, de ne pas restreindre la réalisation d'équipements publics sur le territoire.

Afin d'opérer ces changements, le PLU nécessite une modification, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Article L 123-13 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

« (...)

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

(...)

B - CONTEXTE

Les élus souhaitent une politique de stationnement qui ne soit pas un obstacle au développement de la commune et donc à la réalisation d'équipements publics d'intérêt général sur des terrains dont la surface est mesurée.

Les modifications concernant le règlement relatif aux places de stationnement concernent les zones UA et UB où la création d'équipements publics est autorisée.

La zone UA correspond au centre ancien du bourg de Mana avec l'ensemble de sa trame orthogonale historique.

La zone UB correspond à la périphérie du bourg de Mana et au village de Javouhey.

Le règlement actuel concernant le stationnement pouvant bloquer certains projets d'implantation d'équipements publics, la collectivité souhaite modifier ces règles dans les zones UA et UB, afin de que l'article 12 ne soit plus réglementé pour les équipements publics.

Ne pas contraindre, par certaines règles, dans ce cas, celles se rapportant au stationnement, l'implantation d'équipements publics dans les secteurs centraux et de développement, permettra à la commune de répondre aux besoins en équipements sur de petits terrains. Chaque projet d'équipements publics devra donc avoir l'accord de la Mairie pour pouvoir être réalisé.

L'intérêt de cette démarche est la volonté de mener une réflexion sur le stationnement, au cas par cas, d'apporter des décisions ponctuelles par projet de création ou d'extension d'équipements publics. Ainsi, la Commune pourra développer sa politique selon les besoins, et plus globalement, en prenant en compte

l'existant et les potentialités, l'organisation de la trame viaire, la fréquentation, les déplacements, la valorisation des espaces publics...

Il est important de noter que de nombreux déplacements se font à pieds dans les bourgs de Mana ou Javouhey et que le nombre de places de stationnement à prévoir autour des équipements publics doit aussi être fonction de ce constat.

Cette politique de stationnement décidée par les élus par projet ou par secteur devra permettre une cohérence à l'échelle du bourg mais aussi communale.

**V – REVISION SIMPLIFIEE 1 : Centrale hydroélectrique Saut
Maman Valentin**

A - EXPOSE DES MOTIFS ET DE LA PROCEDURE

La commune de Mana entend engager une procédure de révision simplifiée, conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme en raison de la nécessité de réaliser un projet d'intérêt général sur le secteur de saut Maman Valentin, avec l'implantation d'une centrale hydroélectrique.

Article L 123-13 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

« (...)

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

(...)

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.

(...) »

Par délibération en date du 4 Avril 2007, la commune de Mana a prescrit la révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de permettre l'implantation d'une centrale hydroélectrique au lieu-dit saut Maman Valentin, sur le fleuve Mana. Il est à noter qu'un arrêté préfectoral, en date du 9 mai 2006, autorise l'implantation de l'usine sur ce site.

Ce projet, porté par la Société Voltalia, présente un intérêt économique pour la production d'énergie douce dans l'ouest guyanais en particulier, et pour l'ensemble de la Guyane en général. Il doit, à travers sa réalisation, permettre de répondre à des demandes croissantes en énergie face à l'explosion démographique constatée dans la région de l'ouest, à St Laurent et Mana notamment.

Le PLU de Mana a été récemment approuvé mais le règlement du secteur concerné (zone NL) n'offre pas actuellement la possibilité d'implantation d'un tel ouvrage, d'où la nécessité de cette révision afin que ce projet d'intérêt général puisse se réaliser.

La révision du document engendre la disparition de la zone NL du secteur Saut Valentin au regard de la sécurité induite par la réalisation de la centrale hydroélectrique. La zone de loisirs est abandonnée et sera reportée ailleurs sur la commune. Une zone Ne, autorisant cet équipement en incluant l'emprise du projet de la centrale est créée. Le reliquat de la zone NL est classé en zone Nf.

B - PRESENTATION DU PROJET

B-1. LES ENJEUX LIES AU CONTEXTE DE L'OUEST

Mana fait partie de la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG) et plus particulièrement de l'ensemble « Bas Maroni » qui comprend outre Mana, les communes de St Laurent, d'Awala Yalimapo et d'Apatou, bientôt désenclavée par une route.

Toutes ces communes connaissent des dynamiques de population très soutenues avec des accroissements annuels supérieurs à la moyenne de la Guyane qui se situe à environ 3,5/3,6% par an. L'Ouest Guyanais ne dispose pas de document de type Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le seul document d'urbanisme général de planification est le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé en 2002 ; à noter que ce document est en révision actuellement (arrêt du document fin octobre 2007).

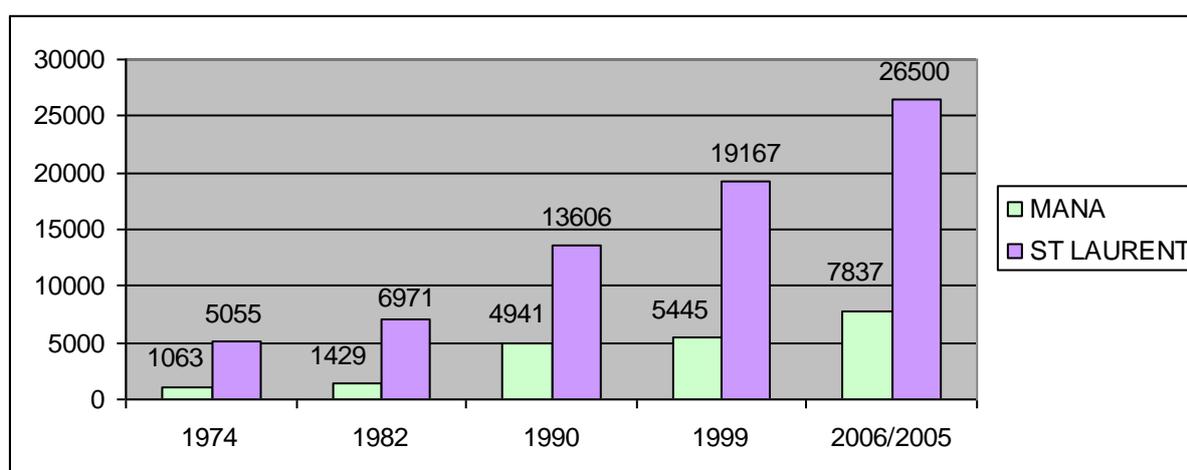
Sur le plan énergétique, l'ouest est connecté au reste de la Guyane par une ligne de 90000 volts alimentée par la retenue hydroélectrique de Petit Saut et par des groupes diesels situés à Cayenne. Une centrale diesel est présente à St Laurent, mais sa capacité de production reste limitée; ceci n'est pas sans risque et des phénomènes récents auront montré la fragilité du système lorsqu'il y a des perturbations sur la ligne depuis Petit Saut.

B-2. RAPPEL DE QUELQUES DONNEES SUR L'OUEST GUYANAIS

Compte tenu de l'intérêt du projet et de sa forme, ses implications vont déborder du contexte pur de la commune de Mana même si les retombées économiques seront plus fortes pour cette commune dont le territoire de 6520 km² s'appuie sur le bassin du fleuve Mana et de ses affluents qui pénètrent jusqu'à 140km à l'intérieur des terres.

Evolution de la population

Les évolutions de la population des deux principales communes :



Source : INSEE RGP 1974, 1982, 1990, 1999
INSEE Enquête annuelle de recensement 2005 (St Laurent) et 2006 (Mana)

Le taux de chômage

Le taux de chômage reste élevé dans la région en raison d'un accroissement démographique très

important, alors que l'offre d'emploi pour une population très jeune reste limitée. Sur Mana, entre 1999 et 2006, le taux de chômage est passé de 22% à 35,4% (source : INSEE RGP 1999 et Enquête annuelle de recensement 2006).

C- ETAT INITIAL DU SITE

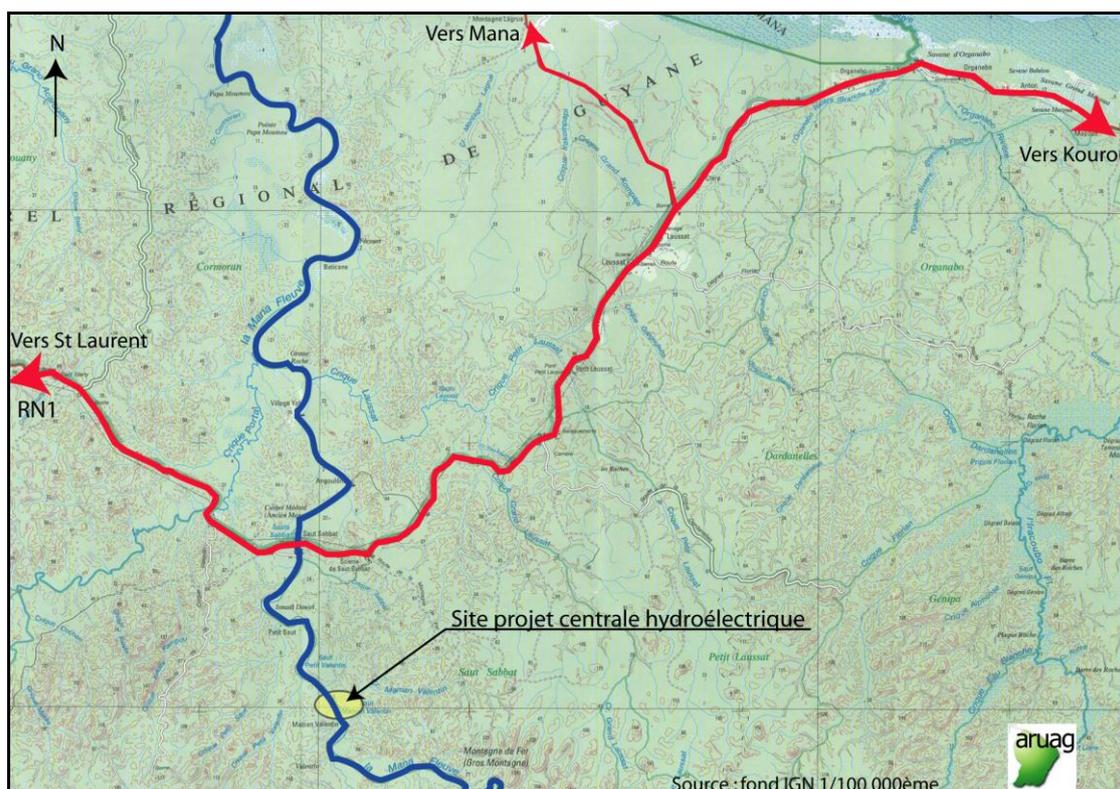
C-1. QUELQUES RAPPELS D'OPPORTUNITE

On doit rappeler ici le constat effectué par la Région Guyane dans son livre blanc du développement durable sur le volet énergie :

- La demande énergétique est en constante augmentation en raison de la forte croissance démographique et de l'augmentation des consommations individuelles. Le programme de maîtrise de l'énergie est peu avancé. De plus, il n'y a pas vraiment de plan efficace de promotion des énergies renouvelables à impact environnemental faible (solaire, micro hydraulique).
- Il faut faire face à des handicaps structurels :
 - un réseau indigent globalement limité à une ligne HT qui longe le littoral
 - un appel à la production thermique (fioul) pour 55% des besoins en saison sèche (baisse de production à Petit Saut)
 - c'est dans ce contexte que le projet prend toute son importance.

C-2. SITUATION GENERALE DANS LA COMMUNE

Le site de saut Maman Valentin est situé sur le fleuve Mana, au nord-ouest du département de la Guyane et à quatre kilomètres environ en amont du point de franchissement de la RN 1 au pont de Saut Sabbat. Actuellement on y accède par voie fluviale, mais il existe toutefois une piste ONF qui prend naissance au lieu-dit scierie de Saut Sabbat et dont l'aboutissement se situe à environ 600m du site.



C-3. ETAT ACTUEL DU SITE

Il s'agit d'un site de saut dont le franchissement était parfois difficile en période de saison sèche. Dans le passé, des opérateurs touristiques y avaient créé des carbets sommaires aujourd'hui abandonnés. Ce site est donc libre de toute occupation.

Comme tous les sites de saut, l'aspect du site évolue selon les saisons climatiques. En saison des pluies, les rochers sont recouverts d'eau, en saison sèche les pirogues qui remontent la Mana doivent louvoyer entre les rochers pour profiter des quelques passages toujours en eau. Hormis des espaces restreints qui avaient été déforestés, la majorité du site est recouverte de forêt dense à l'image des espaces forestiers guyanais.

Il n'existe aucune occupation humaine légale ni aucune construction aux abords du site dans un rayon de plusieurs kilomètres.

L'aménagement de la centrale ne crée pas de discontinuité dans le régime des eaux.

C-4. LES RISQUES NATURELS

Il n'existe aucun document à notre connaissance pour évaluer dans ce secteur les risques naturels. Le niveau de l'eau dans la Mana évolue selon les saisons. La barre rocheuse actuelle qui traverse le fleuve en diagonale représente un dénivelé de l'ordre de trois mètres aux périodes d'étiage.

A cet endroit les berges de la Mana sont franches et bien marquées, même si du fait de l'ouvrage, le niveau de l'eau risque de sensiblement monter en amont cela n'aura selon les études effectuées aucune incidence mesurable en terme de risque.

Il n'existe aucune implantation humaine légale en amont du saut.

D - INTERET GENERAL DU PROJET

D-1. REpondre AUX BESOINS

Le territoire de l'ouest guyanais a connu ces dernières années une importante augmentation de sa population. L'implantation d'une centrale hydroélectrique permettra de répondre aux besoins en énergie de la population actuelle et à venir. Cette installation répondra également aux besoins des entreprises et des équipements, créateurs d'emplois.

La construction de cette unité de production d'énergie non polluante apparaît comme une opération d'intérêt public visant à sécuriser l'alimentation de l'ouest et améliorer la qualité de la distribution. Avec une production maximale journalière estimée à 4485 kw et une production annuelle de 21 millions de kw, cette unité sera susceptible de répondre aux besoins d'une population de l'ordre de 20 000 habitants soit 50% de celle de l'ouest Bas Maroni.

D-2. PERMETTRE L'IMPLANTATION D'EQUIPEMENTS, D'ENTREPRISES ET CREER DES EMPLOIS

Cette évolution de la population génère de nouveaux besoins en énergie notamment. Ces besoins directs seront décuplés avec la réalisation d'équipements divers ou de nouvelles structures économiques porteuses de création d'emploi.

La commune de Mana sera par exemple prochainement dotée d'un lycée et envisage la réalisation d'une zone d'activité afin d'accueillir un abattoir, une centrale à béton et diverses structures de transformation des produits agricoles.

VI – REVISION SIMPLIFIEE 2 : Abattoir et atelier-relais

A - EXPOSE DES MOTIFS ET DE LA PROCEDURE

La Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG) envisage la création sur la commune de Mana :

- d'un **abattoir** pour animaux de boucherie (bovins, porcins, ovins, caprins, équins), aux normes sanitaires européennes ;
- d'un **atelier relais** d'agro transformation de produits amazoniens comestibles d'origine végétale.

Ce projet de réalisation de deux infrastructures agroalimentaires est localisé sur la **parcelle AT21** (nouvellement AT64 et AT65) située en bordure de la RD8, au PK28.

La vocation de la parcelle AT21 (nouvellement AT64 et AT65), classée en zone AUb, ne correspond plus au projet de création d'abattoir et d'atelier relais qui ne peut être réalisé sur l'emplacement choisi en raison du zonage actuel du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mana.

La présente révision simplifiée, prescrite par délibération du Conseil Municipal de Mana en date du 5 juin 2009, vise donc à permettre, conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, la réalisation d'un projet, à caractère public et privé, présentant un intérêt général pour l'Ouest guyanais et ainsi à classer la parcelle concernée par le projet - AT64 - en zone UI dont le règlement autorise ce type d'implantation (le secteur restant - AT65 - sera classé en zone A du fait de son inconstructibilité et de sa proximité aux rizières).

La procédure de révision simplifiée est une procédure accélérée de révision qui, en application des articles L 123-13 et L 123-19 du code de l'urbanisme, peut être mise en oeuvre pour la « réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ».

Article L 123-13 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

« (...) La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

(...) Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. (...) »

B - PRÉSENTATION DU PROJET D'ABATTOIR ET D'ATELIER RELAIS

B-1. DESCRIPTIF DU SITE DE PROJET

La création d'un abattoir pour animaux de boucherie et d'un atelier relais d'agro transformation de produits amazoniens comestibles constitue un projet d'aménagement et un projet économique d'envergure pour l'Ouest guyanais et plus particulièrement pour la commune de Mana.

La nouvelle parcelle AT64 (anciennement AT21), accueillant ce projet, est à considérer comme une future zone d'activités, avec plusieurs ateliers séparés, voire plusieurs entreprises autonomes ou ayant des complémentarités fonctionnelles (traitement des effluents, gardiennage, groupe électrogène, amenée des utilités, voirie générale, parkings...). L'AT65 ne pouvant être aménagée car composée de zones basses humides inconstructibles présente une vocation agricole.

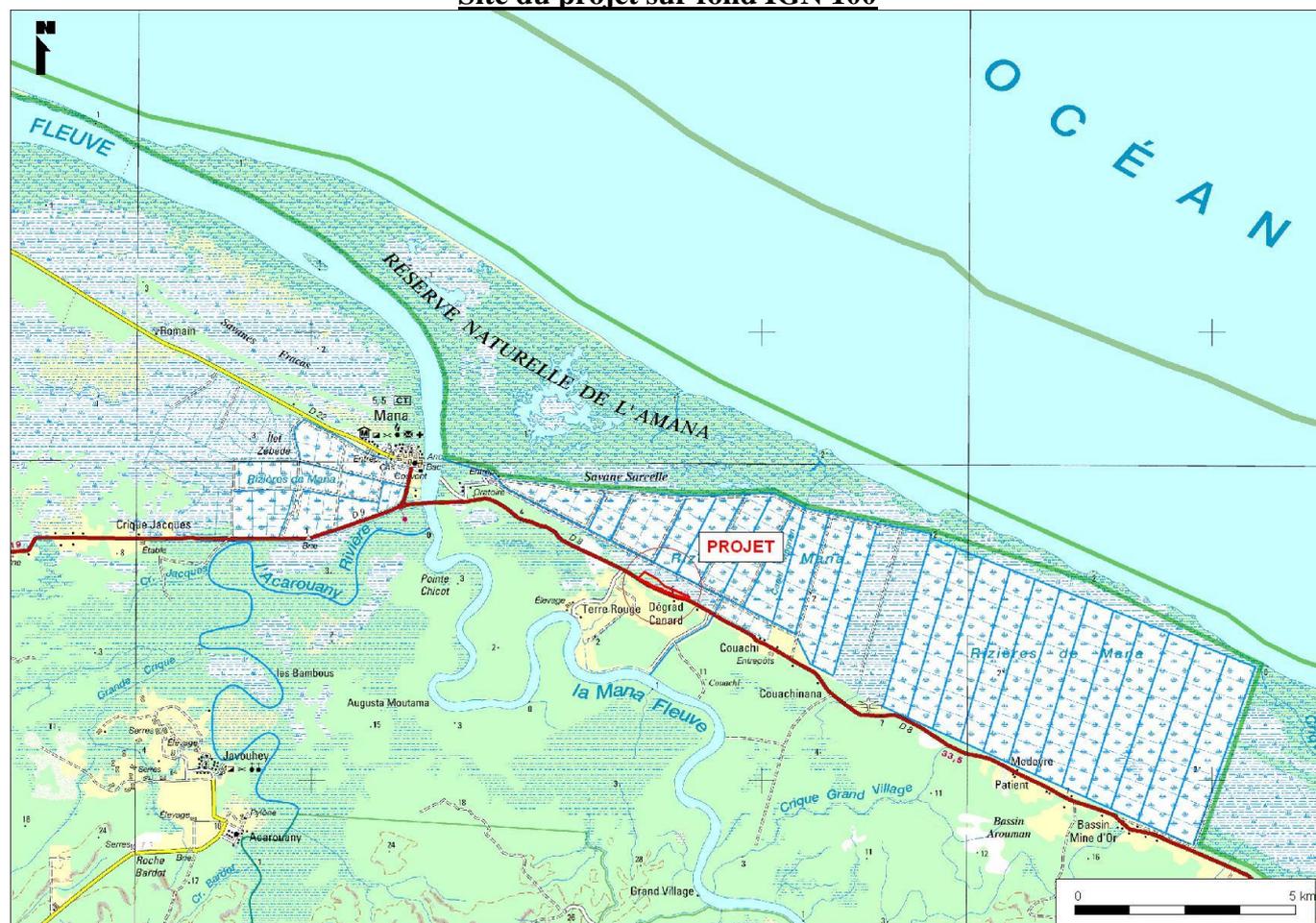
B-2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La zone de projet d'abattoir et d'atelier relais se trouve sur le territoire communal de Mana entre le bourg de Mana à l'Ouest et le secteur de Kouachi à l'Est. Elle est située en bordure de la RD8 à proximité du lieu-dit Terre Rouge, au PK28.

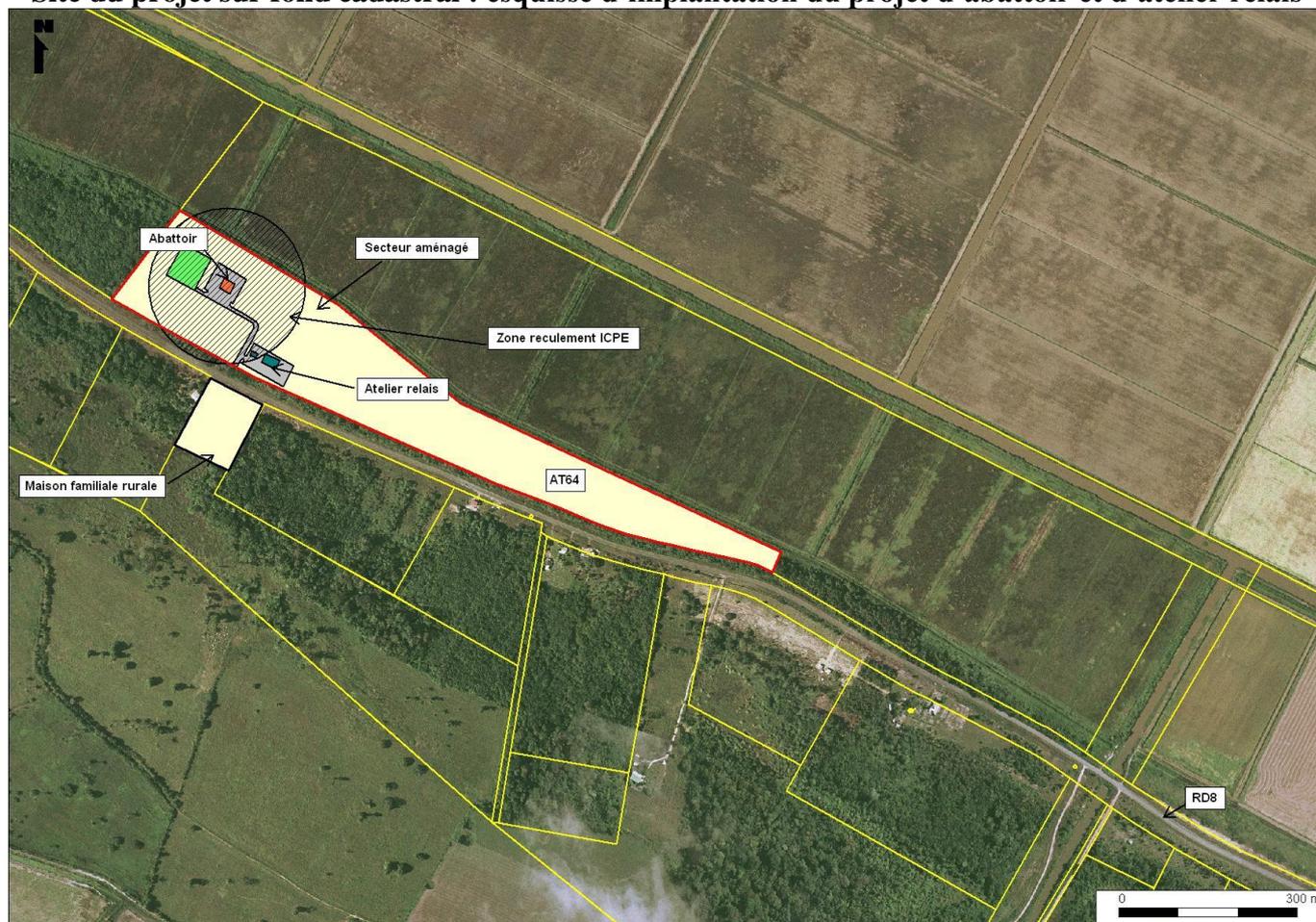
Le projet sera implanté sur la parcelle AT64 (anciennement AT21) en face de la Maison Familiale Rurale et à côté du futur Lycée polyvalent (construction en cours).

La parcelle AT64 est une propriété de la CCOG, d'une superficie de 13,4 ha environ.

Site du projet sur fond IGN 100



Site du projet sur fond cadastral : esquisse d'implantation du projet d'abattoir et d'atelier relais



C - INTERET GENERAL DU PROJET

Le projet d'abattoir pour animaux de boucherie (bovins, porcins, ovins, caprins, équins) et d'atelier relais d'agro transformation de produits amazoniens comestibles d'origine végétale constitue une volonté politique de réalisation d'un véritable pôle de services agroalimentaires dans l'Ouest guyanais.

C-1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET CREATION D'EMPLOIS

Ce projet d'abattoir et d'atelier relais lancé par la CCOG sur la commune de Mana sera structurant pour l'activité agricole et permettra de dynamiser la valorisation des productions locales, de répondre aux besoins des consommateurs et ainsi, d'assurer un certain développement économique, essentiellement à l'échelle de l'Ouest guyanais.

Cette implantation induira la création d'emplois directs ou liés aux activités d'abattage et d'agro transformation : tuerie, découpe, service de ramassage en ferme, livraison et distribution de viandes abattues, récolte et transformation de produits d'origine végétale, conditionnement, livraison et distribution des produits transformés...

Par ailleurs, cette création d'activités nouvelles va impulser l'arrivée d'autres entreprises dans ce secteur, entraînant ainsi le développement d'un pôle à vocation économique.

C-2. SALUBRITE PUBLIQUE

Le projet d'abattoir et d'atelier relais vise à répondre aux besoins locaux des consommateurs, des agriculteurs et des professionnels afin de satisfaire les normes sanitaires européennes. Ce projet aura pour objectif principal de permettre un abattage des animaux de boucherie et une agro transformation de produits comestibles compatibles avec les exigences de salubrité publique et d'hygiène alimentaire, et ce, dans un cadre réglementaire applicable à tous.

Concernant plus particulièrement l'abattoir, la mise en place de cet établissement à Mana relève plus d'une action de salubrité publique pour les consommateurs que d'une opération industrielle et commerciale...Il convient donc, de considérer le projet comme une opération de Service Public d'Abattage des animaux de boucheries.

C-3. FORMATION

La commune de Mana a été choisie pour l'implantation de ce projet d'abattoir et d'atelier relais en raison de la présence et de la proximité de deux établissements de formation agricole. En effet, ces deux infrastructures projetées serviront de supports pédagogiques et de pôles de formation pour les élèves en formation initiale (scolaire) ou en formation continue (adultes) fréquentant la Maison Familiale Rurale ou le futur Lycée polyvalent (construction en cours) de Mana.

VII – MODIFICATION 3 : Couachy

A - CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION

A-1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU SECTEUR DE COUACHY

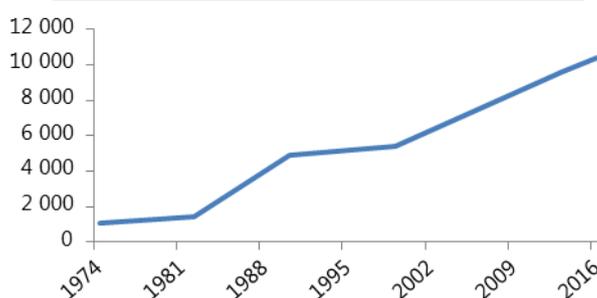
Mana, territoire de 6 520 km se situe au Nord-Ouest de la Guyane et est rattaché à l'arrondissement de Saint-Laurent du Maroni. La commune est limitée au Nord par l'Océan Atlantique, au Sud par la commune de Saül à l'Est par les communes d'Iracoubo et Saint-Elie et enfin à l'Ouest par les communes d'Awala-Yalimapo et de Saint-Laurent du Maroni.

Le bourg de Mana est distant d'environ 230 kms de Cayenne et de 40 kms de Saint-Laurent du Maroni. L'espace communal d'une largeur moyenne de 40 kms pénètre de 140 kms à l'intérieur des terres.

Mise à part des activités aurifères situées au cœur du territoire communal, l'essentiel des activités humaines se situe dans la bande littorale de part et d'autre de la RN1.

La commune connaît une croissance démographique soutenue depuis 1974 passant de 1 063 habitants en 1974 à près de 5 000 en 1990 pour dépasser les 10 000 habitants en 2016 -données infracommunales -.

Evolution de la population communale



Source : INSEE et données infracommunales

Comme l'indiquait le rapport de présentation du PLU approuvé en 2007, la croissance est due à un accroissement naturel et migratoire soutenu.

La répartition de la population n'est plus exclusivement bipolarisée par le bourg et le village de Javouhey.

De nouveaux secteurs de peuplement sont apparus depuis 1982 :

- Le long de la RD 10 : autour du village de Javouhey, Acarouany et Charvein ;
- Le long de la RD 9 : Charvein, Loulette et Coswine ;
- Le long de la RD 8 : Terre rouge, Couachy, Bassin Arouman, Bassin mine d'or, Montagne Lagrue et Laussat.

Plan de situation du secteur de Couachy



Source : AUDeG 2017

Ce phénomène d'intensification de l'urbanisation est donc lié à deux phénomènes distincts :

- L'accroissement naturel soutenu de la population mananaise ;
- L'accroissement migratoire lié à la guerre civile surinamaïse. La création de camps de réfugiés en 1986 et 1987 sur les RD 8, 9 et 10 a permis dans une certaine mesure de « fixer » les populations de réfugiés mais leurs fermetures au milieu des années 90 accompagné d'une politique d'aide au retour n'a pas été efficace. Finalement, de nombreux réfugiés se sont alors définitivement installés au sein des anciens camps et le long des axes de communication formant des secteurs d'habitat spontané en chapelet comprenant certaines polarités - commerces, artisanat...



Source : AUDeG 2017

Le territoire communal est donc confronté à une importante pression foncière depuis les années 90.

La création du lotissement de Couachy avec 190 lots est une des réponses de la commune afin de répondre à cet accroissement.

A-2. HISTORIQUE DU PLU

La commune de Mana est actuellement couverte par un PLU approuvé par délibération du 8 février 2007. Deux modifications et une révision simplifiée ont été approuvées le 27 juin 2008 :

- Les procédures de modification 1 et 2 portant sur des évolutions de dispositions réglementaires ;
- La procédure de révision simplifiée 1 relative à la nécessité de réaliser un projet d'intérêt général – PIG – sur le secteur de saut Maman Valentin avec l'implantation d'une centrale hydroélectrique.

Une révision simplifiée a été approuvée le 17 septembre 2010. Cette procédure portait sur la volonté d'implanter un abattoir pour animaux de boucherie ainsi qu'un atelier relais d'agro-transformation de produits amazoniens comestibles d'origine végétale.

A-3. OBJECTIFS DE LA PRESENTE MODIFICATION

La procédure de modification engagée par la municipalité vise à modifier les dispositions réglementaires au sein de la zone AU et plus particulièrement du sous-secteur de Couachy indicé AUb. Actuellement, le secteur de Couachy ne peut faire l'objet d'un développement urbain que dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Aucun projet d'ensemble n'a cependant vu le jour sur ce secteur. Il est apparu que les vellétés d'aménager ce secteur émanaient uniquement de propriétaires privés. Aussi des constructions sont-elles apparues. Celles-ci, illégales, ont pour certaines fait l'objet de dépôt de demandes de permis de construire par les administrés. Ces dernières au regard des dispositions réglementaires du PLU en vigueur - article 1er de la zone AU, ont été systématiquement refusées.

C'est dans ce contexte que la commune de Mana a souhaité lancer une procédure en vue de faire évoluer son PLU permettant une possible régularisation des constructions déjà édifiées ainsi que l'attribution de nouveau permis sur le secteur.

Une 1ère délibération en Conseil Municipal en date du 20 décembre 2014 - enregistrée en sous-préfecture le 24 décembre 2014 – présentait les considérants d'une procédure de révision allégée du PLU. Cependant, il s'est avéré que cette procédure n'était pas la procédure adéquate. Une 2nde délibération en Conseil Municipal en date du 23 juillet 2015 - enregistrée en sous-préfecture le 29 juillet 2015 - a annulé et remplacé la 1ere délibération en Conseil Municipal lançant de fait une procédure de modification.

B - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

B-1. OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGE

B-1-1. L'occupation du sol

Le site de Couachi est localisé à environ 11 kms du bourg de Mana et d'une superficie d'environ 26 hectares.

Il est aménagé sous forme d'un lotissement composé de 109 parcelles de plus d'un hectare chacune et présente un profil polymorphe.

Le site est en effet composé de à la fois :

- d'espaces urbanisés au Nord à proximité du carrefour avec la RD8 au profil semi naturel ;
- d'espaces quasi-naturels au Sud en direction de la MANA.

Le site fait l'objet d'usages divers suivant :

- résidentiel et industriel - transformation de produits alimentaires -à proximité du carrefour de l'avenue David Charron et de la RD8 ;
- résidentiel au carrefour des avenues David CHARRON et GEORGES IFOOD ;
- agricole - abattis –et quasi-naturel en se dirigeant vers la MANA.

Voie d'accès et habitation individuelle : vue depuis
l'av. D. Charron



Habitation et annexes à l'habitation : vue depuis l'av.
D. Charron



Sources : AUDeG 2017

B-1-2. Le paysage

Le secteur de Couachy se trouve à la confluence de trois grands ensembles paysagers répertoriés au sein de l'Atlas des paysages de Guyane :

- la sous-unité paysagère des grandes rizières avec cône de vue sur ces dernières à l'entrée du lotissement au carrefour de la RD8 et de l'avenue David CHARRON ;
- la forêt monumentale enserrant le lotissement ;
- les paysages fluviaux comprenant le fleuve Mana et sa ripisylve.

Extrait de la carte des unités et sous-unités paysagères



Source : Atlas des paysages de Guyane, Vu d'ici / ARUAG juin 2008

Ce secteur se trouve donc au contact de différentes ambiances paysagères :

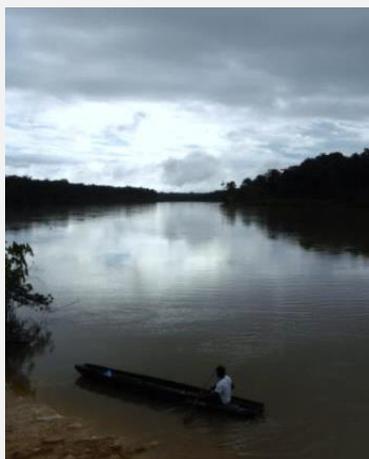
- ouvert complètement anthropisé ;
- forestier fermé sous pression humaine via le développement de l'urbanisation et de l'agriculture d'abattis ;
- fluvial : la MANA et sa ripisylve -.

Photographies de la zone d'étude

L'av. D. Charron depuis la crique Grand village : couvert forestier



Le fleuve Mana et le dégrad au bout de l'av. G. Ifood



Zone d'abattis au bout de l'impasse de l'av. D. Charron



Sources : AUDeG 2017

B-2. RISQUES NATURELS

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Littoral (PPRIL) de Mana approuvé par arrêté préfectoral N° 2015099-0003 du 9 avril 2015 fait état de différentes zones d'impact sur le secteur de Couachy :

- Zone bleue ;
- Zone bleue foncée ;
- Zone rouge.

Les zones bleue et bleue foncée sont ouvertes à l'urbanisation. Aussi, tout type d'urbanisation est autorisé 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, établissements scolaires... -rouge. Seuls les travaux d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés intérieurement à la publication du PPRIL.

A l'inverse des 2 zones précitées, l'inconstructibilité est la règle générale de la zone rouge.

Il apparaît ainsi que seule une partie de la partie Nord et Est du lotissement de Couachy est effectivement urbanisable.

Extrait du PPRi de MANA



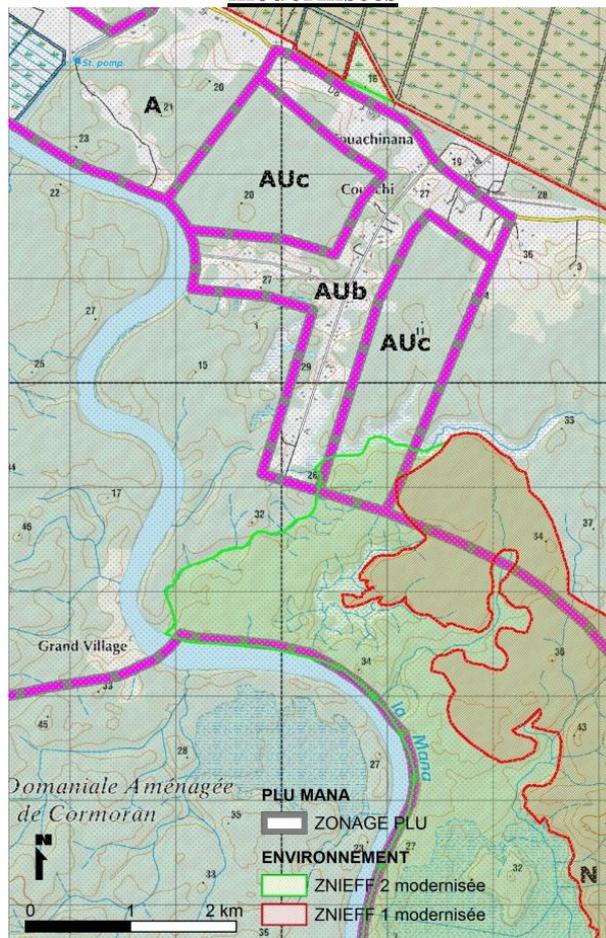
Sources : AudeG 2017

B-3. LES ENJEUX ECOLOGIQUES

Le secteur de Couachy se trouve à proximité immédiate de deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), l'une de type 1 et l'autre de type 2 :

- ZNIEFF de type 1 : forêt de sables blancs d'Organabo. Cette ZNIEFF s'étend sur près de 23 500 ha. Face à ses intérêts biologiques et écologiques, cette zone fait l'objet d'une protection au titre d'un Arrêté Préfectoral de Protection des Biotopes. Elle n'en reste pas moins actuellement menacée de secondarisation et de destruction par l'implantation massive de populations qui défrichent à un rythme soutenu pour leurs cultures sur brûlis. Ils exercent en outre une pression de chasse très importante et des prélèvements de certaines essences végétales. Toutefois, cette zone reste encore largement intacte alors qu'ailleurs sur le Plateau des Guyanes, ce type de forêt a déjà été fortement exploité et dégradé. Ceci confère à cette ZNIEFF abritant des espèces strictement inféodées au substratum de sables blancs ou de bas-fonds hydromorphes, un rôle très important pour la conservation de la biodiversité à l'échelle du Plateau des Guyanes.
- ZNIEFF de type 2 : forêt d'Organabo et zone de palmier à huile américain. Cette ZNIEFF s'étend sur près de 41 500 ha. La forêt sur sable blanc présente, outre une physionomie particulière, un cortège d'espèces caractéristiques rares en Guyane et inféodées au substratum.

Plan de localisation des ZNIEFF modernisées



Source : AUDeG 2017

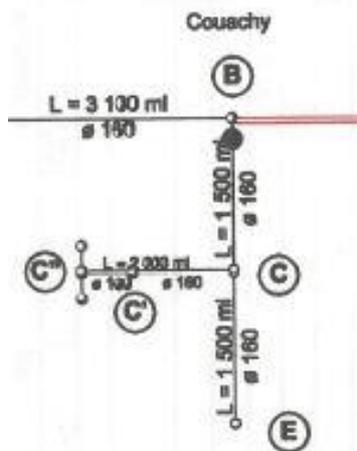
B-4. RESEAUX

B-4-1. Réseau AEP

Il est à noter que les 2 branches du lotissement de Couachy sont desservies par une adduction d'eau potable de diamètre 160 et ce sur 5 000 ml – 3 000 ml pour la branche principale – avenue David CHARRON et 2 000 ml linéaire pour la branche secondaire correspondant à l'avenue Georges IFOOD.

Ce diamètre a été dimensionné à l'ouverture du lotissement afin de permettre le raccordement de l'ensemble des 109 parcelles au réseau AEP de la RD8.

Extrait du Schéma d'organisation du réseau AEP RD8



Source : DAAF – 2001

B-4-2. Réseau d'électricité

Le lotissement de Couachy est relié au réseau HTA et BTA via 3 transformateurs localisés exclusivement sur l'avenue David CHARRON permettant ainsi de desservir l'ensemble de l'opération.

B-4-3. Réseau des eaux usées

Il est à noter que le secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement des eaux usées. Ce dernier se limitant uniquement au bourg de Mana.

Le secteur de Couachi est donc classé en secteur d'assainissement individuel du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées et Pluviales de la Commune de Mana.

C - JUSTIFICATION DU PROJET ET MODIFICATIONS AU SEIN DU PLU

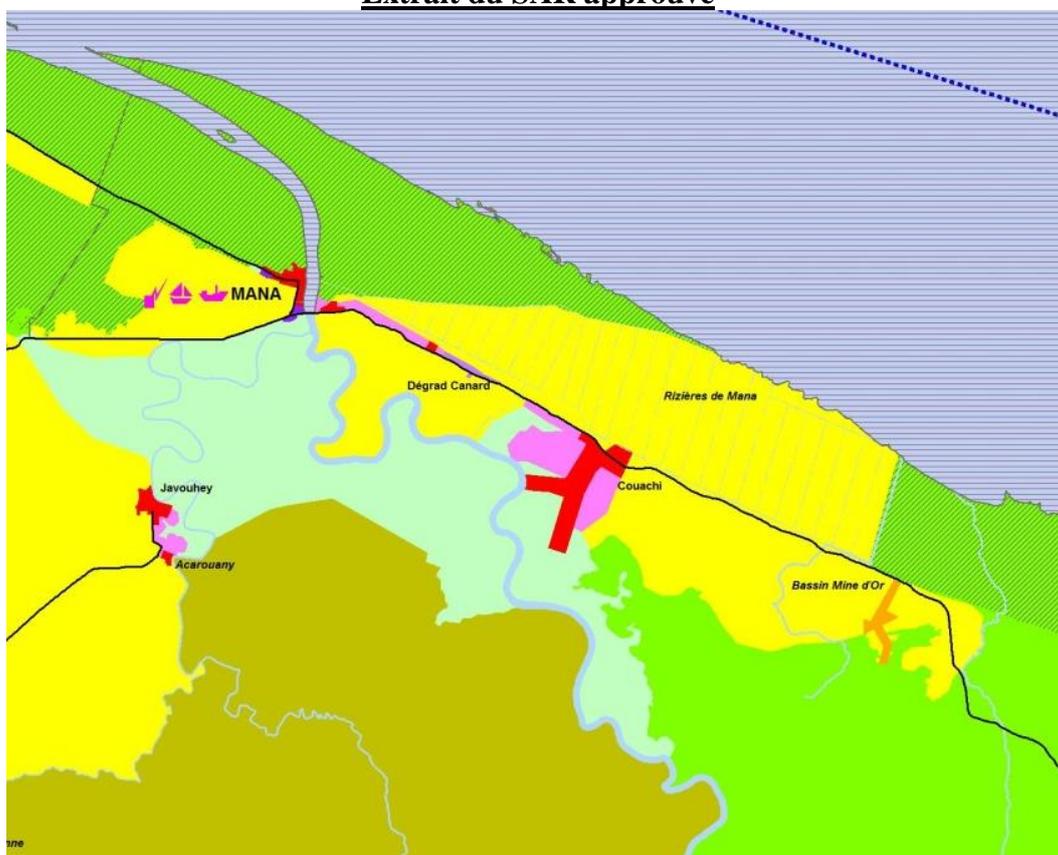
C-1. RAPPORT DE COMPATIBILITE AU SAR

Au sein du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé le 6 juillet 2016, le secteur de Couachy est considéré comme un espace urbanisé enserré par :

- Des espaces urbanisables à l'Est et à l'Ouest - zone AUc du PLU - ;
- 1 espace agricole au Nord – zone A du PLU - ;
- 1 espace naturel de conservation durable - zone N du PLU -.

Le SAR vaut SCOT sur le périmètre de la CCOG qui n'a pas adopté de SCOT. Tous les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux doivent être compatibles au SAR.

Extrait du SAR approuvé



Source : CTG

C-2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES DU PLU

Le règlement du lotissement datant de 1995 est aujourd'hui caduc. En effet, le règlement d'un lotissement peut continuer à s'appliquer au-delà de 10 ans, si les occupants le souhaitent. Cette disposition contractuelle doit cependant être adoptée par une large majorité de propriétaires. Elle doit, en effet, être votée par les deux tiers d'entre eux, s'ils détiennent ensemble les trois quarts au moins de la superficie du lotissement, ou par les trois quarts, s'ils détiennent au moins les deux tiers de celle-ci - art. L. 442-10 du CU -. Or, d'après la Mairie, aucune démarche n'a été entreprise en ce sens.

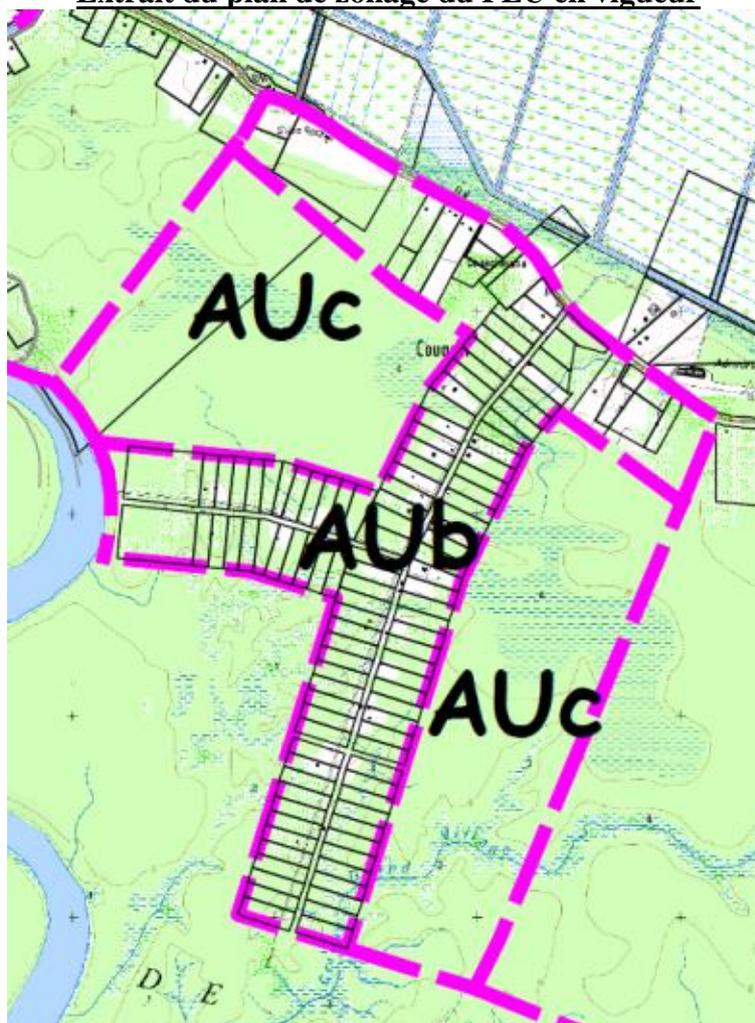
Aussi, seules les dispositions réglementaires de la zone AU du PLU dans laquelle se trouve être Couachy sont en vigueur.

La partie introductive des dispositions réglementaires des zones à urbaniser « AU » précise que celles-ci correspondent à des secteurs non équipés ou partiellement équipés destinés à une urbanisation future. Ces zones comprennent plusieurs sous-secteurs affectés d'un indice. C'est le cas du secteur de Couachy indicé AUb. Ce dernier répond à une urbanisation dite de hameau à caractère rural pouvant accueillir des équipements.

L'article premier du règlement de la zone AU précise entre autre que les opérations individuelles d'habitation ou d'activités sont interdites.

A travers l'article 2, la commune a souhaité, permettre des occupations multiples, à usage d'habitation, d'équipements touristiques, de bureaux, de commerces et d'activités artisanales.

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Sources : AUDeG 2017

C-3. MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION ET DU REGLEMENT DU SOUS-SECTEUR AUB

Le rapport de présentation n'est pas modifié. Il est complété par additif précisant que la présente modification a été adoptée en 2018 et en rappelant les objectifs. Cet additif reprendra scrupuleusement les termes de l'exposé des motifs de la modification et indiquera la date de son approbation par le Conseil Municipal. Le document graphique du règlement n'est pas modifié. Seules les dispositions réglementaires de la zone AUB sont modifiées comme suit à savoir les deux 1^{ers} articles :

ARTICLES DE LA ZONE AU EN VIGUEUR	ARTICLE DE LA ZONE AU VERSION MODIFIEE
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
Article AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
<p>Sont interdites :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 les opérations individuelles d'habitation ou d'activités 2 les installations agricoles sources de nuisances 3 les installations à usage industriel 4 toutes les constructions sont interdites dans le secteur AUC 	<p>Sont interdites :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 les installations agricoles sources de nuisances 2 les installations à usage industriel 3 toutes les constructions sont interdites dans le secteur AUC
Article AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	
<p>A l'exception des secteurs AUC, sont notamment admises les occupations et utilisations ci-après :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, d'équipements touristiques, de bureaux, de commerces, d'activités artisanales et d'équipements divers, sous réserve que : <ul style="list-style-type: none"> - Les terrains soient préalablement mis hors d'eau pour certains, - l'opération porte sur un terrain dont la superficie est au moins égale à 1 hectare, et qu'elle respecte les schémas de secteur approuvés par la collectivité, - les équipements d'infrastructure soient réalisés. 2 En outre, les commerces autorisés ainsi que les établissements artisanaux dans les opérations d'ensemble devront respecter l'ensemble des clauses suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - qu'ils offrent toute garantie de sécurité et de protection contre les nuisances (bruits, poussières, vibrations,...), - qu'ils soient par leur volume et leur aspect compatibles avec le milieu environnant, - que les accès et le stationnement des véhicules soient adaptés aux fonctions. Ces éléments devant figurer sur la demande de permis de construire. 3 Lors de la transformation de locaux d'habitation en commerces, ceux-ci devront respecter les clauses de l'article AU. 2.2. 4 Dans les secteurs AUB, les installations liées à des activités agricoles peuvent être autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de servitudes ou de nuisances pour les constructions à usage d'habitation. 5 Les parcs de stationnement, à condition qu'ils soient plantés à raison d'un arbre de haute tige pour deux places de stationnement. 6 Dans l'ensemble de la zone, les affouillements, exhaussements de sols nécessaires pour l'aménagement, les équipements d'infrastructures et de superstructures. 	<p>A l'exception des secteurs AUC, sont notamment admises les occupations et utilisations ci-après :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Les lotissements, ensembles de constructions groupées à usage d'habitation et constructions individuelles, d'équipements touristiques, de bureaux, de commerces, d'activités artisanales et d'équipements divers, sous réserve que : <ul style="list-style-type: none"> - Les terrains soient préalablement mis hors d'eau pour certains, - l'opération porte sur un terrain dont la superficie est au moins égale à 1 hectare, et qu'elle respecte les schémas de secteur approuvés par la collectivité, - les équipements d'infrastructure soient réalisés. 2 En outre, les commerces autorisés ainsi que les établissements artisanaux dans les opérations d'ensemble devront respecter l'ensemble des clauses suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - qu'ils offrent toute garantie de sécurité et de protection contre les nuisances (bruits, poussières, vibrations,...), - qu'ils soient par leur volume et leur aspect compatibles avec le milieu environnant, - que les accès et le stationnement des véhicules soient adaptés aux fonctions. Ces éléments devant figurer sur la demande de permis de construire. 3 Lors de la transformation de locaux d'habitation en commerces, ceux-ci devront respecter les clauses de l'article AU. 2.2. 4 Dans les secteurs AUB, les installations liées à des activités agricoles peuvent être autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de servitudes ou de nuisances pour les constructions à usage d'habitation. 5 Les parcs de stationnement, à condition qu'ils soient plantés à raison d'un arbre de haute tige pour deux places de stationnement. 6 Dans l'ensemble de la zone, les affouillements, exhaussements de sols nécessaires pour l'aménagement, les équipements d'infrastructures et de superstructures.
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	
Article AU3 : ACCES ET VOIRIE	
<p>I. Accès Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil. Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les sentiers touristiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Lorsque le terrain est riverain d'une RD et d'une autre voie publique, l'accès à la RD sera interdit. Cette clause ne s'applique pas aux installations techniques ou services publics liés à l'exploitation de la voie et aux stations-service.</p>	Article non modifié

Les accès seront adaptés aux besoins des opérations et aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être soumis à l'autorisation du gestionnaire de la voie.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2. Voirie

La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile devra avoir des caractéristiques adaptées aux opérations que ces voies doivent desservir et avoir au minimum :

- Une largeur d'emprise de 5 m avec chaussée de 3 m lorsqu'il n'y a qu'un ou deux logements à desservir ;
- Une largeur d'emprise de 8 m avec chaussée de 5 m s'il y a plus de deux logements à desservir.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour, ainsi que de désenclaver éventuellement les parcelles situées en arrière.

Article AU. 4 - DESSETE PAR LES RESEAUX

1. Adduction d'eau

Toutes les constructions à usage d'habitation devront être alimentées en eau potable, soit à partir du réseau public, soit à partir de dispositifs individuels de production d'eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement si il existe. Dans le cas contraire, les eaux usées seront dirigées vers des dispositifs d'assainissement non collectif installés conformément aux dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur, aux spécifications techniques fournies par la collectivité, aux dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et à l'étude de zonage de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif.

Les rejets d'eaux usées sont interdits dans les égouts pluviaux, les puits perdus, marécages et cours d'eau. Lorsqu'un réseau public d'assainissement sera créé, les constructions existantes devront y être raccordées dans le délai de deux ans à compter de sa mise en service et selon les indications fournies par le gestionnaire du réseau.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur lorsqu'il existe. Les ouvrages devront respecter, dans ce cas, les indications fournies par la collectivité.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Electricité - téléphone

Lorsque les parcelles sont desservies par des réseaux enterrés, les branchements créés seront en souterrain. Cette clause vaut pour des opérations individuelles, pour des groupes de logements ainsi que pour les lotissements.

Article non modifié

Article AU. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1. Dans le cadre des opérations autorisées par l'article AU2 et dans le cadre d'un assainissement non collectif, la surface minimale sera conforme aux dispositions du règlement sanitaire ou des prescriptions de la D.S.D.S.

2. Les morcellements ne doivent pas aboutir à la création de délaissés inconstructibles.

Article non modifié

Article AU. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 35 m de l'axe des routes départementales ;
- 10 m de la limite d'emprise des canaux ou des voies importantes de liaison qui seront créées ;
- 25 m des berges ou des criques.

2. En bordure des autres voies, les constructions devront observer un recul minimum de 3 m ou respecter les plans d'aménagements élaborés et approuvés par la collectivité.

3. Les ouvrages des services publics, les aménagements à caractère touristique pourront avoir une implantation différente notamment aux abords des criques ou rivières.

Article non modifié

Article AU. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions, y compris les terrasses et les balcons, doivent être implantées à une distance (L) des limites séparatives aboutissant aux voies et des limites séparatives de fond de parcelles au moins égale à la moitié de la hauteur (H) du bâtiment, mesurée à l'égout du toit.

$$L > H/2$$

Cette distance (L) ne peut être inférieure à 3 m.

$$L > 3 \text{ m}$$

Article non modifié

<p>Les débords de toitures ne seront pas pris en compte dans le calcul de (L). Les constructions à usage d'artisanat ou de dépôts devront être implantées à une distance des limites séparatives aboutissant aux voies et des limites séparatives des fonds de parcelle supérieure à 5 m. $L > 5 \text{ m}$ 2. Dans le cadre d'opération d'ensemble dans les secteurs AUa, les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives.</p>	
<p>Article AU. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	
<p>1. Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance (L) de tout point d'un bâtiment, au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur (H) du plus haut des deux bâtiments $L > H$ 2. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 6 m pour les constructions quelle que soit leur destination.</p>	Article non modifié
<p>Article AU. 9 - EMPRISE AU SOL</p>	
<p>L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas excéder 40 % de la superficie de l'îlot de propriété dans les secteurs AUa et 20% dans les secteurs AUb.</p>	
<p>Article AU. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>1. La hauteur des constructions à usage d'habitation de bureaux ou commerces ne pourra pas excéder 9 m à l'égout de la toiture et 13 m au faîtage. 2. La hauteur des équipements d'intérêt public n'est pas réglementée.</p>	Article non modifié
<p>Article AU. 11 - ASPECT EXTERIEUR</p>	
<p>1. Clôtures Elles pourront être édifiées en limite séparative ou en mitoyenneté sur une hauteur maximale de 2 m. Dans le cas de constructions en retrait d'alignement les clôtures devront obligatoirement être édifiées à l'alignement. En façade sur rue, la hauteur des soubassements pleins est limitée à 0.60 m, celle de l'ensemble de la clôture à 2 m. 2. Toitures Non réglementé. 3. Couleurs Les façades devront présenter un aspect fini. 4. Matériaux Les différents murs devront présenter un aspect fini. 5. Pilotis Les pilotis sont autorisés pour les constructions à usage d'habitation.</p>	Article non modifié
<p>Article AU. 12 - STATIONNEMENT</p>	
<p>Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :</p> <ol style="list-style-type: none"> Pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement par logement. Pour les constructions à usage de bureaux, une place de stationnement pour 60 m² de surface hors oeuvre nette. Pour les équipements publics, le stationnement n'est pas réglementé. Pour les établissements commerciaux, une place pour 20 m² de surface de vente. Pour les établissements artisanaux, une place de stationnement pour 20 m² de surface hors oeuvre nette. Pour les constructions à usage d'hôtel, une place de stationnement par chambre. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², accès compris. 	Article non modifié
<p>Article AU. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</p>	
<p>Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux places de stationnement. Les plantations existantes devront être maintenues. Les arbres coupés ou morts devront être remplacés à raison d'un arbre par 50 m² de terrain affecté au stationnement des véhicules.</p>	Article non modifié
<p>SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DES SOLS</p>	
<p>ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p>	

Dans le cadre des opérations autorisées :

1. Le C.O.S maximum applicable aux secteurs AUa sera de 0.30 pour les constructions à usage d'habitation. Il pourra être porté à 0.60 pour les constructions à usage de commerce et de bureaux.
2. Dans les secteurs AUb le COS maximal sera de 0,1
3. Dans les secteurs AUc, le COS est nul.
4. Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt public.

Article non modifié