



# REVISION DU PLU

## Réunion PPA – 7 novembre 10h00

---

Présents :

Monsieur le Maire, les élus, les services.

Equipe en charge du PLU :

Mireille RIUS, CEFUAM mandataire du groupement

Brigitte VILLAEYS, Marie AMIOT, ACTIONS TERRITOIRES

Guillaume ARLANDES, PYRENEES CARTOGRAPHIE

Renaud VIOT, ANTEA GROUP

Yann REINETTE, Consultant pour le Projet de territoire.

Introduction de Monsieur le Maire

Remerciements aux présents.

Mise en place de la démarche : ateliers publics thématiques et réunion publique

La révision du PLU est capitale car le PLU n'est pas adapté à la réalité du territoire.

Projet pour 10 ans semble raisonnable vu la vitesse d'évolution du territoire.

Il précise que la commune a engagé en même temps une réflexion sur un Projet de territoire.

Mireille RIUS propose un tour de table des participants.

### ***Tour de table avec attente de chaque partenaire pour la révision du PLU***

---

- Mme Maëlle ROBERT, développement agricole DAAF : espaces agricoles, préservation, foncier agricole notamment à Javouhey
- Lise GAMBET CTG directrice aménagement et Mme Séverine ALAÏS responsable planification CTG : SAR validé en 2016, cohérence avec ce schéma ; cohérence avec les OIN
- Mme Marie-Hélène DANGLADES DEAL : secteurs OIN
- Yann MANDE 1<sup>er</sup> adjoint : projet bien adapté aux attentes de la pop
- Albéric BENTH, Maire de Mana
- Mme Anne-Marie READ, élue CTG : cohérence avec SAR et OIN
- David ERB, service urbanisme de Mana
- Gérard EMILE, instructeur de Mana
- JEAN-GUY BOUDEAU, service patrimoine Mana

- Ludovic BLANCHET, Benoit HERSEMUL, Vincent MORACCHINI, EPFA Guyane : prise en compte OIN. Travaille revitalisation centre bourg : vocation du centre bourg ? sa place dans la commune. Pour travailler sur la maîtrise foncière
- Mme Lucie MATO : Conservatoire du littoral, Savanes Sarcelles : préserver polder et développement
- Jacques BARBIEN, préfecture : respect de la loi
- Mme Emilie PEYROLS, urbanisme DEAL : respect de la législation, documents supra communaux, loi littoral, consommation d'espace
- Robert NIEDERLANDAR, secrétaire général sous-préfecture : aspect légal + en tant qu'observateur vis à vis des projets de la commune pour accompagner les futurs projets notamment économique
- Emile BANNIS, Parc Régional Guyane : cohérence avec la charte, OIN Charvein (demande foncière),
- Michel VERROT, directeur adjoint Affaires Culturelles (DAC) : richesse du patrimoine, cadre de vie et architecture
- Mme Muriel FREDEROQUE, DGS mairie
- CAUE : Mme Sophie BAILLON directrice, Mme Claire NADOLSKI: « un PLU de Mana » et pas un copier/coller
- Gustave MARCEILLON, Directeur Service Technique
- David ERB, responsable Urbanisme Mana

### *Présentation Phase 1 diagnostic et enjeux*

---

Présentation globale et échange

- Présentation des 4 axes de la délibération de prescription du PLU du 10 août 2017
  - Spécificité de réalisation simultanée PADD et OAP
  - Concertation : réunion publique + ateliers thématiques (premier « agriculture et foncier » à Javouhey)
  - Besoin du porter à connaissance pour poser le cadre du positionnement de l'Etat sur le territoire de Mana
  - Le SAR n'a plus besoin d'être compatible avec la Charte du Parc, mais le parc reste attentif.
  - Echanges avec St Laurent de Maroni. SLM révisé aussi son PLU.
- Maire : il est prévu une réunion de bureau de la CCOG pour clarifier le positionnement de chaque commune et harmoniser les projets de chaque commune.
- Demande de précisions à l'Etat sur les protections environnementales (doute sur le nombre de ZNIEFF) et le Domaine Forestier Permanent (DFP)
  - Corridors écologiques : travail à faire en déclinant la TVB à l'échelle de la commune. Enjeu de croisement entre les enjeux de corridors et les réalités des usages.
  - Attention à la cohérence avec le Schéma directeur eau potable/ SAR / espace urbanisable (par rapport à Gotali par exemple qui n'est pas urbanisable au PLU).
  - Venir voir la DAC qui a beaucoup de données. Le fleuve la Mana est aussi un patrimoine majeur.
- CAUE travaille sur le patrimoine et vient en appui du PLU sur le sujet.
- DAC : léproserie. Il n'en existe plus que 2 de cette vision hygiéniste (L'Acarouany et Japon) . Rajouter cette notion de patrimoine symbolique (Javouhey)
- Question : OIN qui fait le lien entre Javouhey et L'Acarouany.

- Présentation de la méthode de fiche par secteurs habités
- Présentation de la méthode de structuration de l'occupation bâtie : 50m de moyenne entre deux bâtis. Extension, aussi densification.  
DEAL : Constat similaire sur d'autres communes  
DAC : depuis 1950, les populations se fixent. Grand Village (avant village Galipi). Fixation le long des routes. Analyse à envisager sur du plus long terme que les 10 dernières années.
- Analyse évolution du bâti :  
Méthode et résultats détaillés par Guillaume Arlandes.  
DEAL : (expertise littorale et foncière) étude ONF 2005 et 2015. DEAL enverra les fichiers et la méthode. Fait à l'échelle du littoral, donc peut être un peu général  
DEAL : faire un point à l'échelle de temps du PLU. On ne peut pas compter l'habitat illégal dans la densification des espaces car pas prévus au PLU actuel.  
CAUE : mode d'occupation des sols et d'habitat à croiser avec les données chiffrées.

## Enjeux

- DAC : Etude sociale sur l'Acarouany qui montre qu'il y a un lien social très fort avec Javouhey
- Parc : Plan Pluriannuel de l'Energie
- Parc : SCoT ? CCOG quelles compétences ? Transfert eau potable d'ici 2020 ou 2025.  
Introduire aspect culturel dans mode d'occupation des sols. Pour préservation les territoires, bien comprendre l'évolution possible. Par exemple, pour Charvein, accompagner la commune sur les services de proximité.  
Cet aspect culturel sera intégré et visible dans les analyses de secteurs qui mettront en évidence les spécificités culturelles desquelles découlent le mode d'occupation des sols.
- EPFA : Degrad Canard n'est pas une priorité. 97% une parcelle privé (dureté foncière). ZAD sur ce secteur. Objectif de maîtrise foncière, mais pas de programmation à ce stade. EPFA transmettra l'arrêté de ZAD (septembre 2018).
- DEAL : mentionner OIN dans PADD. Pas forcément en zone U ou AU. Pas la même temporalité.
- Temporalité du SAR = 2030, donc proche de celle du PLU.  
Polarités du SAR : choix fait avec les élus de l'époque.  
Espace agricole habité (bassin mine d'or): non prioritaire pour l'urbanisation, mais envisageable si justification et organisation.  
Espace naturel de conservation durable : vocation naturelle mais plus de souplesse que « haute valeur patrimoniale ».
- DEAL : le PLU n'a pas vocation à régulariser les bâtis illégaux.
- Redistribution de la carte scolaire qui peut servir de réflexion à la structuration de l'espace
- Les secteurs urbains sont analysés en phase diagnostic car il est nécessaire d'en comprendre l'organisation. Ensuite en phase projet, il faudra re-questionner et voir ce qui fait sens, projet dans ces différents secteurs et ce ne sera pas forcément en zone urbaine ou à urbaniser.
- Conservatoire : plan de gestion 2020. Etudes en cours avec différents scénarios

Dernier agriculteur sur le Polder (M Avar). Lien fort avec lui pour la gestion durable de son exploitation (pollution sur les milieux naturels)  
Projet éco-touristique (PC logements Agryane le long de la RD).  
L'Etat sera vigilant sur l'application de la loi littoral.

- PPRI. Parc précise qu'il est en cours de réflexion pour sa révision.  
Primordial pour l'évolution du bourg. 2019 commence la concertation.
- EPFA : Potentielle ZDUC sur Prospérité ?  
Remontée de demandes de ZDUC sur Prospérité et à Cauchy (300ha).

### *Suite*

---

Le diagnostic sera finalisé pour fin novembre. Il sera transmis avec le compte-rendu et le diaporama aux PPA.  
Prochaine rencontre vers mars-avril 2019 sur le projet.

Conclusion par les services de Mana sur les attentes de la population, sur le souhait de travailler en étroite collaboration avec l'ensemble des partenaires pour accompagner les choix politiques.  
Monsieur ERB remercie le groupement en charge du PLU ainsi que les participants et clôt la séance à 13h.