REVISION DU PLU : Comité de pilotage 23 février 2021

Ordre du jour : analyse des modifications demandées par les PPA et organismes

Elus membres du COPIL PLU	M. Albéric BENTH	Maire	**présent**
	M. Jean-Claude JADFARD	8ème adjoint au maire	**Présent**
	M. François ALPHONSE	2ème adjoint au maire	**Présent**
	M. Turbo MEULENHOF	Conseiller municipal délégué	Absent
	M. Eric LO-A-TJON	6ème adjoint au maire	Absent
	M. Jean - Eric PAVANT	Conseiller municipal délégué	**Présent**
	Mme Marie-Lou PERRIER	Conseillère municipale	**Présente**
	M. Tchoua YA	Conseiller municipal	Absent
	Mme Claudie DEXET	Conseiller municipal	Absent
	Mme Kia SIONG	3ème adjointe au maire	Absente
	Mme Corinne DARLY	Conseillère municipale déléguée	Absente excusée
	Mme Marie-Noëlle ZULEMIE	Conseillère municipale déléguée	**Présente**
	Mme Arlène BOURGUIGNON	1ère adjointe au maire	**Présente**
	M. Georges EUZET	Cabinet du Maire	**Présent**
Service	M. Ismael MOUBACHIR	D.S.T	**Présent**
	Mme Mouna MAURAND-ZAYER	D.S.T adjointe	**Présente**
	Mme Ghislaine COELHO	responsable service urbanisme	**Présente**
PRESTATAIRE	Cabinet CEFUAM	Mandataire du groupement en charge du PLU	**présente en visio**

Table des matières

La proposition du groupement est validée par le comité de pilotage. 4
Le comité de pilotage est d'accord avec la proposition du groupement. 5
Le comité de pilotage est d'accord avec un classement en zone A 6
Le comité de pilotage décide de suivre la proposition de l'EPFAG, en raison du projet d'OIN. 8
Le comité de pilotage décide que le zonage du PLU doit respecter le zonage du SAR. 10
Le comité de pilotage décide que le zonage du PLU doit respecter le zonage du SAR. 11
Le comité de pilotage est d'accord avec le complément apporté sur la justification à développer dans le rapport du PLU. 12
Le comité de pilotage est d'accord avec la proposition de suivre la remarque de la DGTM. Une OAP sera produite. 13
Les élus décident de classer le secteur en Ntvb 14
Le comité de pilotage ne fait pas d'observation. 15
Le comité de pilotage est favorable 16
Le comité de pilotage valide la proposition de classement en N 17
Le comité de pilotage valide la réduction de la zone A 18
Le comité de pilotage valide le classement partiel du nord RD 22 en A 19
Le comité de pilotage est d'accord avec la proposition de modification du règlement écrit. 20
Le comité de pilotage valide le classement en N. 21
Secteur Couachy Amerindien 22

Avant-propos

Le comité de pilotage qui s'est tenu en date du 23 février 2021 avait pour objectif d'examiner les demandes des services et organismes envoyées à l'issue de la PPA, et de porter à la connaissance des élus les dispositions du SAR qui s'imposent au PLU. Des échanges techniques préalables ont eu lieu entre les services de la CTG et la commune de Mana sur la base de cartographies élaborées par le groupement d'urbanistes en charge du PLU, sur les secteurs en contrariété avec le SAR.

Le présent compte-rendu reprend systématiquement les sujets présentés par le prestataire, en comité de pilotage et donne pour chacun, la décision du comité de pilotage. Le groupement en charge du PLU a d'ores et déjà intégré dans ce document, les secteurs de zonage modifiés, pour la clarté du compte rendu.

La séance a été animée en interne par Monsieur le Maire, compte tenu de la logistique en visio-conférence.

La zone UA

Proposition du CAUE : non retenue par le comité de pilotage. Monsieur le Maire demande que sur les périmètres de projet, il y ait de la souplesse en matière d'aménagement. Il y aura un plan d'aménagement d'ensemble, c'est tout l'intérêt de cet outil qui permet une réflexion en amont du projet.

Proposition CAUE janvier 2021 sur base CEFUAM

Plan 1821 (photo publiée dans FG mars 2021) pour information

Proposition CEFUAM -groupement PLU- en lien avec l'étude EPFAG.

La proposition du groupement est validée par le comité de pilotage.

ZONE UA CENTRE BOURG

1 seule zone (UA), des règles qui seront calées à l'Avap non validée à ce jour = règles PLU actuel

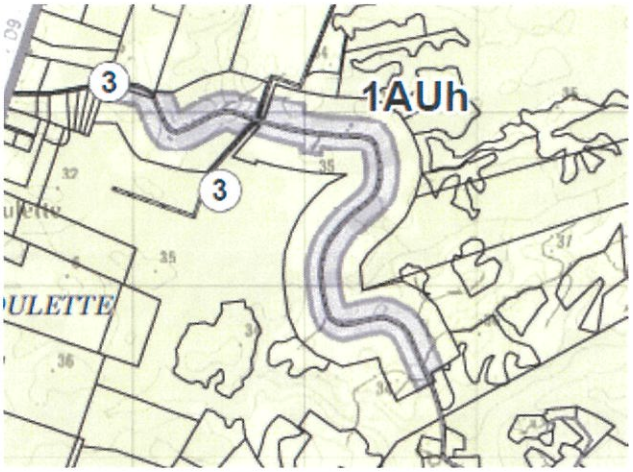
Le comité de pilotage est d'accord avec la proposition du groupement.

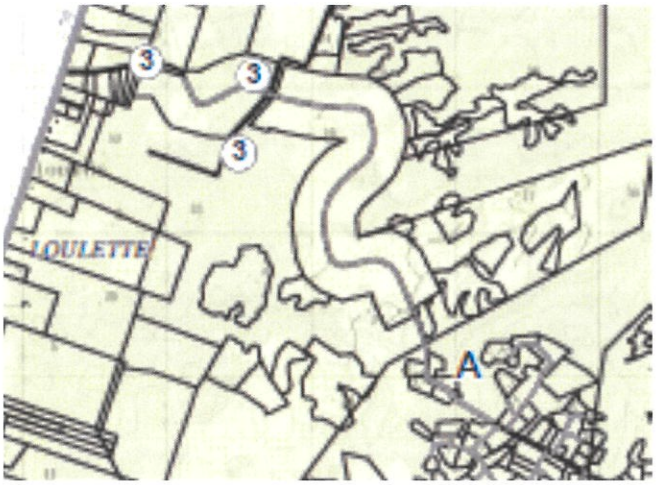
Les propositions du CAUE seront examinées dans le cadre de l'Avap qui porte justement sur cette zone UA du centre-bourg.

NB 1 : l'étude CAUE a été communiquée après la réunion PPA du 22 janvier 2021.

NB2 : Le linéaire commercial figurant sur les plans devra permettre l'habitat en rdc. Rendre la mesure incitative et non coercitive. Le règlement du PLU devra être ajusté en conséquence.

Secteur Loulette



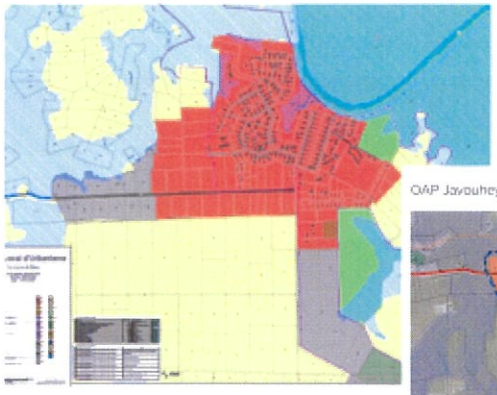


Nouveau zonage

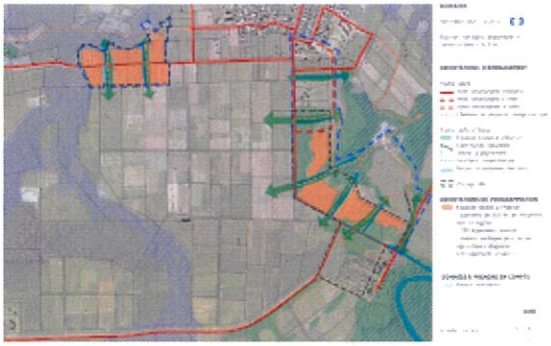
Le comité de pilotage est d'accord avec un classement en zone A, et non AU, pour être en cohérence avec la loi littoral.

Secteur Javouhey Acarouany – périmètre OIN

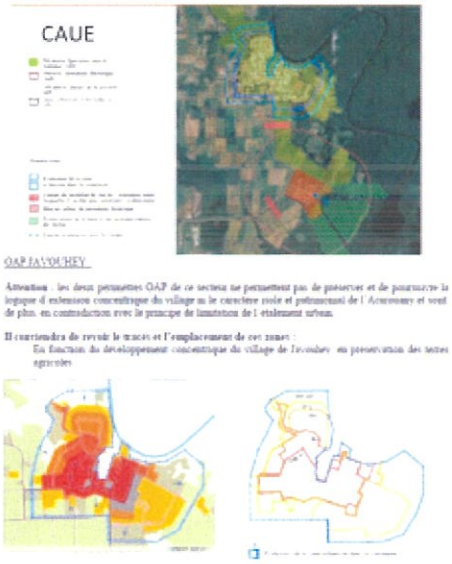
PLU –SECTEUR JAVOUHEY –PROPOSITION GROUPEMENT PLU-RAPPEL



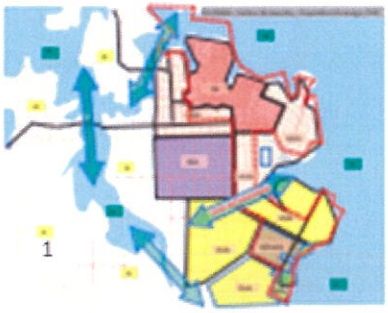
OAP Javouhey



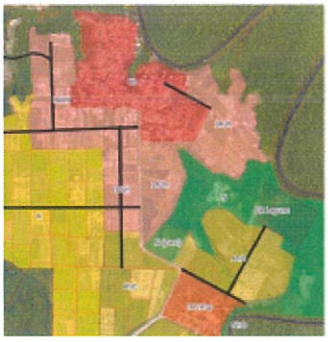
JAVOUHEY – PROPOSITION CAUE



JAVOUHEY-PROPOSITION EPFAG

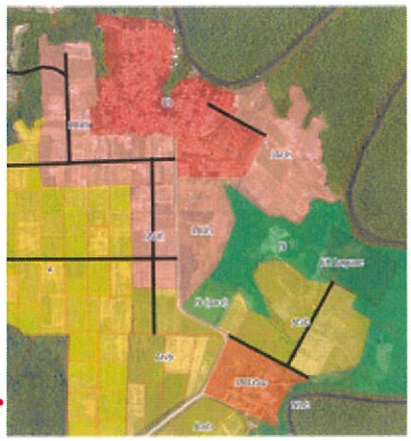


1



2

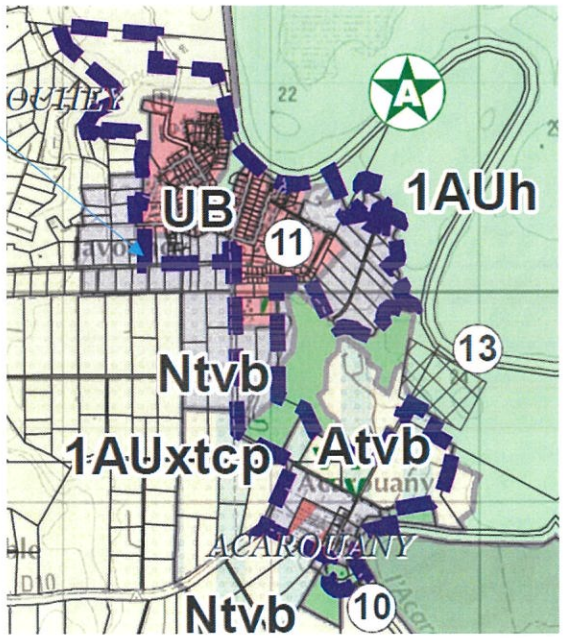
PROPOSITION EPFAG



Décision?

Le comité de pilotage décide de suivre la proposition de l'EPFAG, en raison du projet d'OIN.

Il convient de noter que le périmètre OIN (traits violets) ne prend qu'une partie de la zone 1AUh.



- **Nouveau zonage proposé en mars 2021 par le groupement PLU**
- **L'OAP du secteur sera modifiée par le groupement.**

Crique Jacques

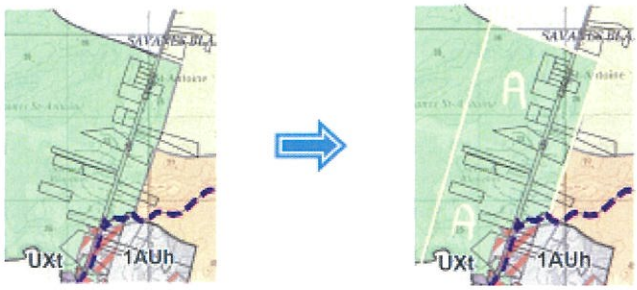
TRANSMIS PAR LES SERVICES MANA

•Périmètre PPRI en zonage N
•Hors perimètre PPRI en zonage A

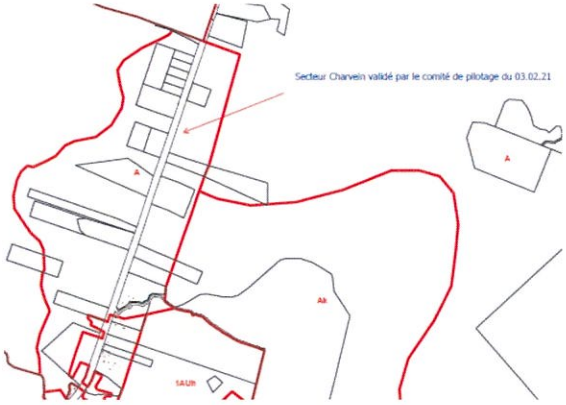
Le comité de pilotage décide que le zonage du PLU doit respecter le zonage du SAR.

RD9

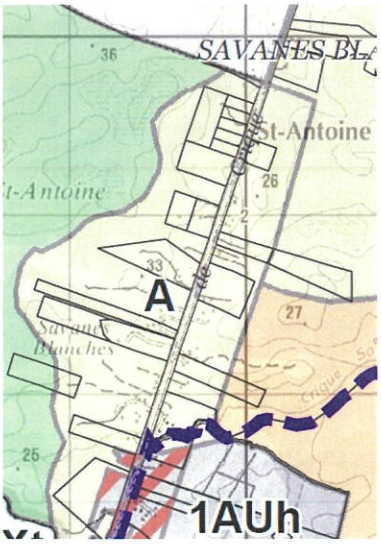
TRANSMIS PAR LES SERVICES MANA



Le comité de pilotage décide que le zonage du PLU doit respecter le zonage du SAR.

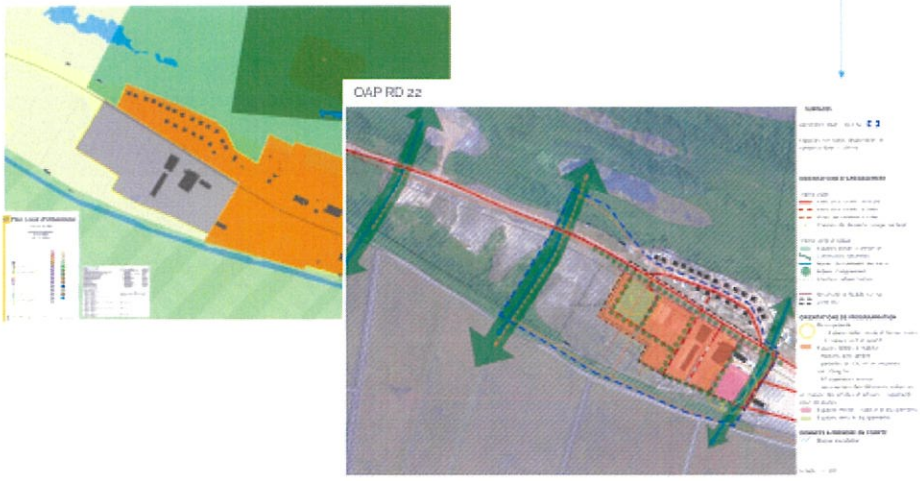


Zonage PLU modifié 2021



RD 22

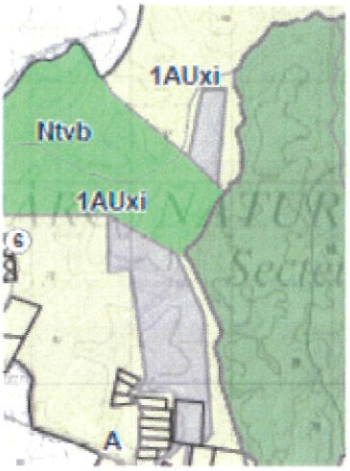
RD 22 :
SAR en espace d'activité
PLU mixité fonctionnelle
RP : justifier la mixité fonctionnelle expliquer la nature des activités économiques



Le comité de pilotage est d'accord avec le complément apporté sur la justification à développer dans le rapport du PLU.

Secteur 1AUxi : CEOG

Secteur CEOG : 1AUxi



Faire l'objet d'une OAP : oui
Règlement écrit : oui (transmettre le PC)
RP : rajouter mention : oui

Le comité de pilotage est d'accord avec la proposition de suivre la remarque de la DGTM. Une OAP sera produite.

Les éléments du projet CEOG seront communiqués au groupement.

Sud Acarouany-piste papillon

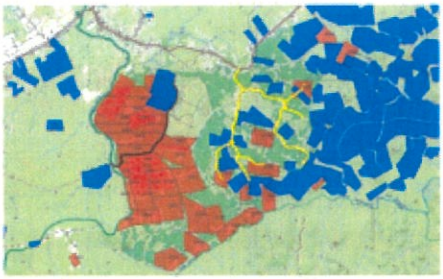
Document 2018/DAAF

ATVB sud Acarouany

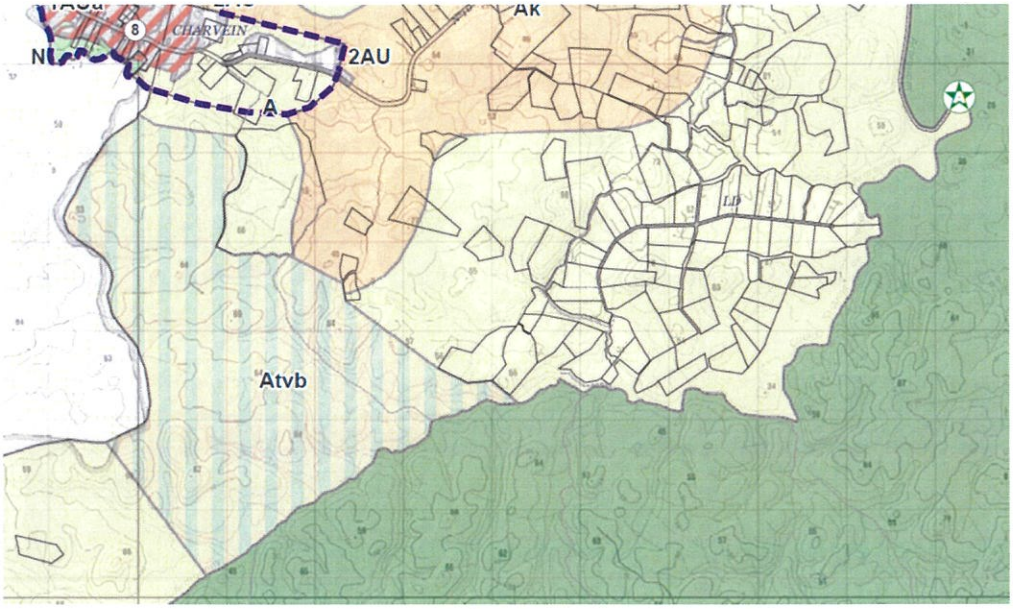
DEMANDES JEUNES AGRICULTEURS

2.1) Piste Papillon

2.2) Piste Petit Acarouany



1.4) Demandes foncières en cours



Le classement Atvb (trame verte et bleue en milieu agricole) pose problème avec le SAR.

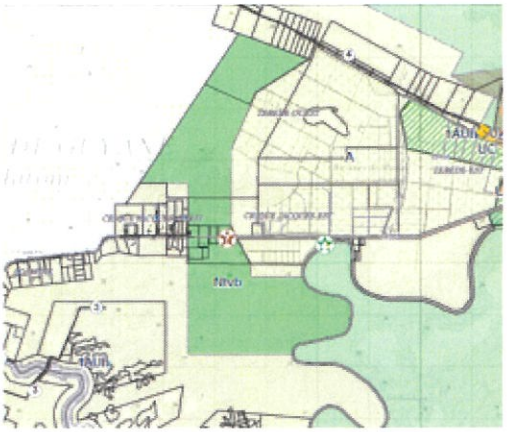
Les élus décident de classer le secteur en Ntvb, **avec intégration des prescriptions du SAR dans l'article 2 du PLU –zone N- dans l'attente de la modification du SAR sur le secteur.**

Les services de Mana doivent rencontrer la DGTM sur la question des attributions foncières en zone N, considérées comme impossibles, comme souligné en séance.

Loulette Nord

Loulette Nord

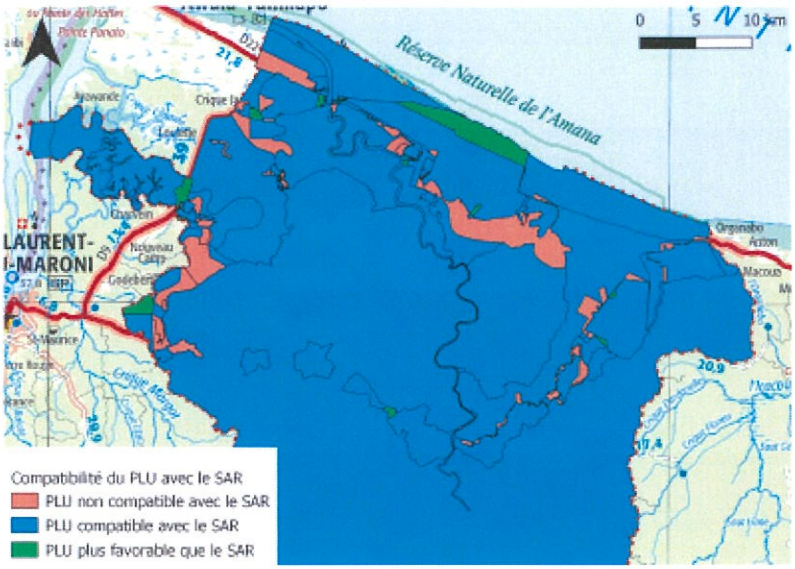
Espaces naturels du SAR réduits au profit de zone agricole
Ntvb bien traduite



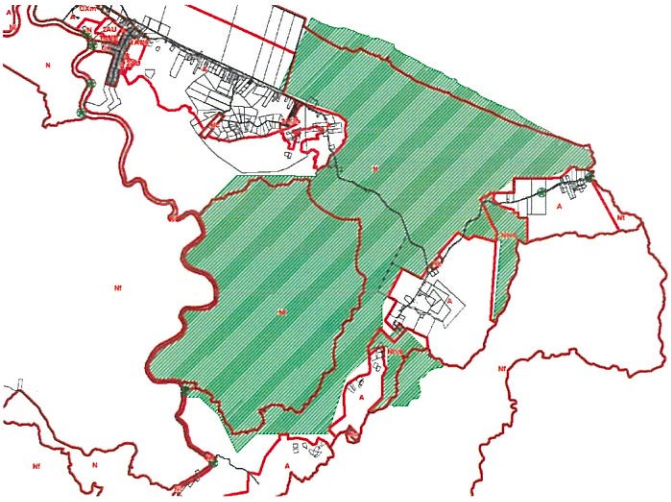
Le comité de pilotage ne fait pas d'observation.

APB des sables blancs

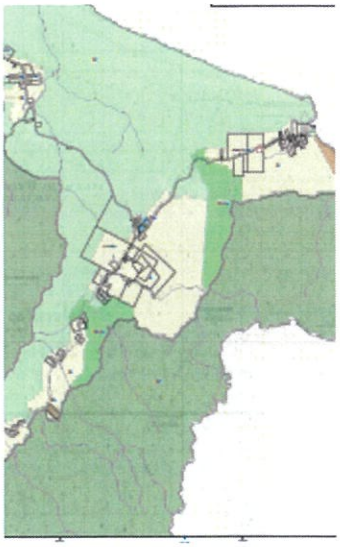
Carrefour RD 8 Organabo/APB Sables blancs



Le comité de pilotage est favorable **pour intégrer l'APB des Sables blancs tel que l'arrêté préfectoral le stipule.**

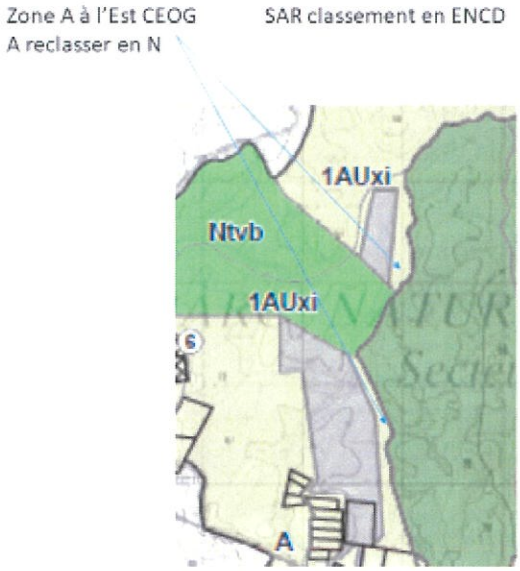


L'APB des Sables-blancs figure en hachuré vert.



Plan de zonage modifié 02/2021

Secteur N- Est CEOG



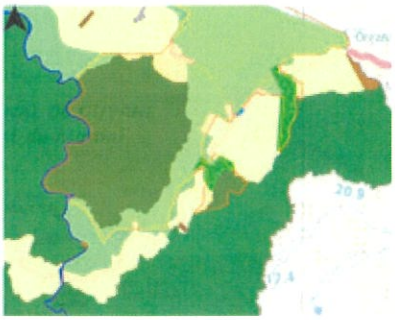
Le comité de pilotage valide la proposition de classement en N

Tel qu'indiqué sur le plan ci-dessous. Plan modifié 02/2021

SUD BMO

Sud BMO

INCOMPATIBILITE SAR = réduire zone A



Hachuré orange = arrêté de biotope

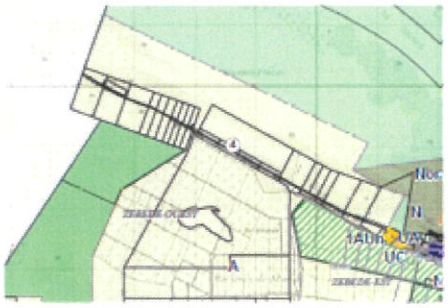
Le comité de pilotage valide la réduction de la zone A

Telle qu'indiquée sur le plan modifié 02/2021, ci-dessus.

RD22

ROUTE AWALA NORD

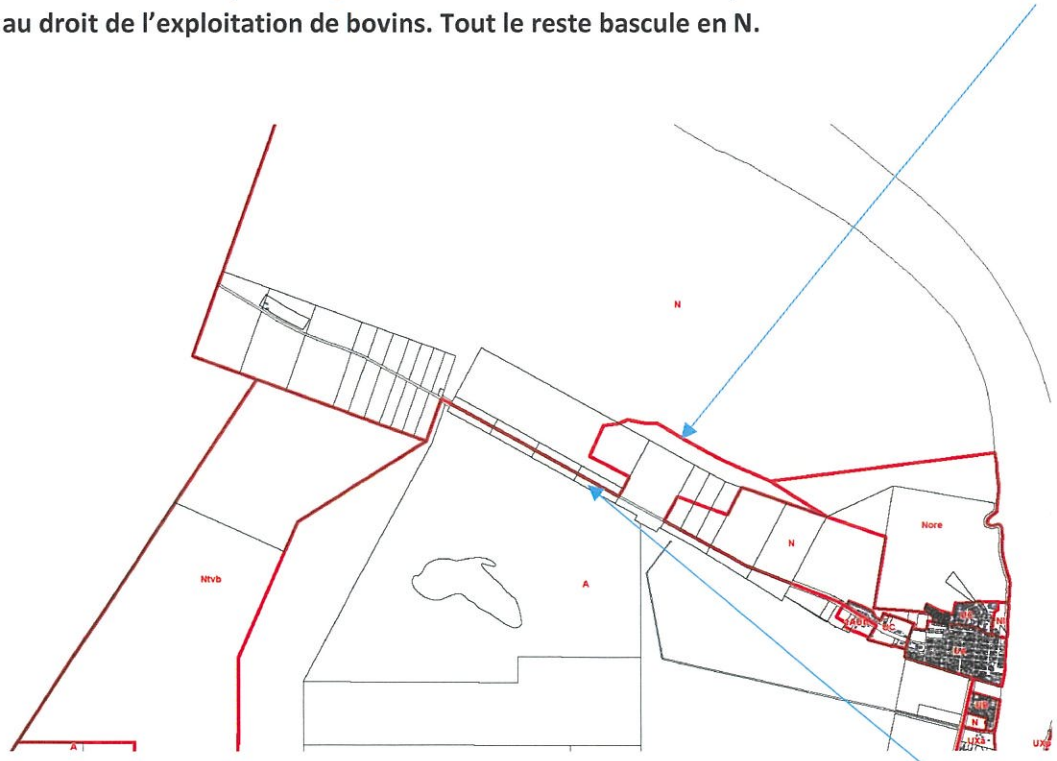
PLU EN ZONE A
SAR ENCD ET ENHVP



Occupation agricole avec élevage bovins

Le comité de pilotage valide le classement partiel du nord RD 22 en A

au droit de l'exploitation de bovins. Tout le reste bascule en N.



La bande au sud de la RD22 devra être classée en N, comme le SAR le prévoit.

Réserve de l'Amana

Réserve de l'Amana classée en N
Proposition : reprendre les prescriptions fixées dans le SAR

Pour les ENHVP
- les équipements relatifs à la signalisation et l'information permettant une sensibilisation du public
- les équipements et aménagements liés à la gestion de ces espaces
- les points d'accueil et les lieux de rencontre et d'échanges essentiels à l'éducation à l'environnement, tout en permettant le tourisme de nature
- les installations et constructions à but scientifique ou d'observation
- les chemins de randonnées ou les sentiers de découverte
- les hébergements de type carbet et éco-lodges à faibles impacts environnementaux
- les prélèvements de produits forestiers

Pour les ENRL
- des canalisations du réseau public de transport ou de distribution de l'électricité
- de nouvelles routes de transit ou de desserte locale
- à titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle

Des prescriptions plus strictes doivent donc être ajoutées afin de maintenir la vocation naturelle de ces espaces.

Le comité de pilotage est d'accord avec la proposition de modification du règlement écrit.

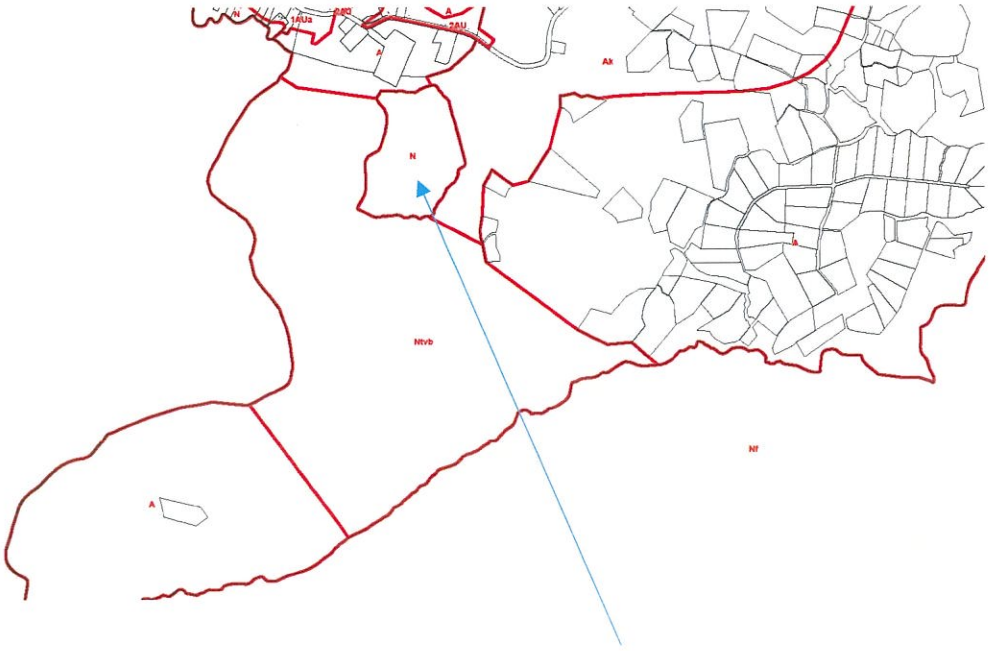
Forêt de Charvein

Forêt de Charvein en zone A

A classer en N demandé par l'ONF ?

Les espaces agricoles dans le projet de PLU sont situés en EFD du SAR.

Le SAR ayant repris le périmètre du DFP pour définir les Espaces Forestiers de Développement (EFD), aucune modification du SAR ne pourra être engagée en ce sens, sans le changement de périmètre du DFP.
Cette question s'adresse davantage aux services de l'Etat (DGTM, DEAF et ONF et ministères de tutelles).



Le comité de pilotage valide le classement en N.

Secteur Couachy Amerindien

Le secteur sera classé en A et N tel que le plan de zonage ci-dessus l'indique.

(Modification du 02/2021)

Monsieur le Maire remercie les participants, demande au Cabinet CEFUAM de modifier le projet de PLU en conséquence avant son arrêt par le conseil municipal.

Le 15 mars 2021

SIGNATURE DU MAIRE

MAIRIE DE MANA
973 GUYANE