



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Présentation des éléments de traduction réglementaire

Découpage en zones et typologie des zones A et N

Phase 3 et Phase 4 de la révision PLU

16 janvier 2020 de 9h à 11h

Etaient présents : en jaune surligné

- Mesdames et Messieurs les élu(e)s

Albéric BENTH, Maire de Mana

Yann MANDE, 1^{er} Adjoint au Maire

Maria BOCENO, 3^e Adjointe au Maire

Vanh VANG, 6^e Adjoint au Maire

Marie-Lou PERRIER, 8^e Adjointe au Maire

Oscar PINAS, Conseiller municipal

François ALPHONSE, Conseiller municipal

Philippe FORTUNIER, Conseiller municipal

Tchoua YA, Conseiller municipal

Arlène BOURGUIGNON, Conseiller municipal

Jean-Claude JADFARD, Conseiller municipal

Eric LO-A-TJON, Conseiller municipal

Eveline EDWIGE, Conseiller municipal

- Services Mairie

Gustave MARCEILLON, DST

Ghislaine COELHO, Responsable Adjointe Urbanisme en charge du PLU

Gérard EMILE, Service Urbanisme Autorisation Droit Des Sols

Jean-Guy BOURDEAU, Service Urbanisme, Patrimoine

- Prestataire présent

Mireille RIUS, Urbaniste Directrice CEFUAM, mandataire du groupement en charge du PLU de Mana

- Organismes invités : Chambre d'Agriculture et ONF.

SYNTHESE DES ECHANGES

Après une présentation générale du découpage en zones, de l'explication sur les vocations des zones et des secteurs, de l'organisation du futur règlement écrit conformément au Décret de modernisation de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, du Décret du 28 décembre 2015, des ordonnances de la loi E.L.A.N., un échange a lieu sur les zones agricoles et naturelles et forestières telles que présentées dans le document (joint au présent à cette synthèse) et remis en séance.

Ces échanges ont porté sur :

-la possibilité de faire des gîtes en zone agricole. L'article 2 du règlement écrit du PLU le mentionnera.

-la possibilité de prendre en compte certaines habitations aujourd'hui classées en zone naturelle, sur le RD 8, RN1, CD9.

-la possibilité de faire des secteurs de zone N dédiés au tourisme, dénommés Nt, par exemple le secteur du gîte Angoulême.

-le projet des Jeunes agriculteurs sur le secteur de Crique Sainte Anne. La Chambre d'agriculture dispose du périmètre de projet et propose de le transmettre à la commune de Mana.

-la carrière qui se situe à proximité du secteur de Bassin Mine d'Or sera classée en Nc (zone naturelle dédiée à l'exploitation de carrières). Cette zone Nc est à créer dans la nomenclature des zones proposée par le Cabinet CEFUAM.

-la modification du périmètre de Biotope a été discutée. La commune de Mana souhaite disposer des derniers éléments afin de l'intégrer dans le découpage en zones du PLU.

-le représentant de l'ONF a indiqué la demande en cours d'instruction de ZDUC. Il demande, par ailleurs, si un STECAL pourrait convenir pour les secteurs d'habitat spontané, au même titre que ce que la loi permet pour les aires d'accueil des gens du voyage.

Mireille Rius indique les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (S.T.E.C.A.L.) en zone A ou N doivent être exceptionnels dans les PLU(I), et leur dimensionnement ne peut concerner des milliers d'hectares. Par ailleurs, s'agissant des Gens du voyage, elle met en évidence qu'avant de traduire ces secteurs dans le PLU, un Schéma Départemental est élaboré afin de bien identifier les personnes concernées et pouvoir déterminer le nombre de places pour les aires de petit passage, ou aire de grand passage. Ce n'est pas le même cas de figure en Guyane.

Monsieur le Maire est intervenu sur le sujet des ZDUC en mettant en évidence que ces secteurs spécifiques doivent entrer dans les 400 000 hectares que l'Etat devrait rétrocéder, cf les Accords de Guyane.

Mireille Rius indique qu'un travail spécifique est en cours avec le service urbanisme et les services techniques sur toutes les demandes enregistrées en Mairie, concernant les projets. Un tableau est mis à jour depuis le début de la procédure de révision, des courriers de réponse d'attente sont envoyés aux demandeurs. (Projet de tourisme, secteur de jardins à Javouhey, projet de cybercafé, ...)

Ce travail de remontée d'informations et de projets, entre dans le cadre de la concertation prévue dans les procédures d'évolution des PLU, et vient compléter utilement les réunions publiques organisées à chaque phase du PLU.

Mireille Rius propose de continuer le travail sur le découpage en zones N et A mais aussi U et AU, avec écriture du règlement. Elle précise qu'elle a rencontré l'EPFAG pour le secteur de Charvein et que l'OAP en cours dans le PLU prend en compte l'organisation du secteur. Toutefois, la question du logement et des densités devra être abordée dans les prochaines réunions techniques à organiser avec les partenaires et les élus.

Monsieur le Maire remercie les participants et clôt la séance à 11h15. Il précise que la réunion avec les élus à 15h portera sur les éléments présentés dans cette séance.