



**DEL. N°014/2024**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DE MANA**  
**REUNION DU 08 MARS 2024**

**OBJET : LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE MANA**

L'an deux mil vingt-quatre, le vendredi 08 du mois de mars à 15 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de Mana, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire du premier trimestre 2024 sous la présidence de Monsieur Albéric BENTH, Maire.

**ETAIENT PRESENTS** : Albéric BENTH, Arlène BOURGUIGNON, François ALPHONSE, Eric LO-A-TJON, Adélien LINO, Jean-Claude JADFARD, Joseline BACOUL, Kio SIONG, Randolphe JADFARD, Corinne DARLY, Franck KAUFFMANN, Kia YA, Bigtha BERNARD, Suzette PAPPATIE, Stefano KANA, Stève STILIEN, Johanna RAAFENBERG, Emile CIBRELUS.

**ETAIENT ABSENTS** :

**Excusés** : Kia SIONG, Roliane PINAS, Jean-Éric PAVANT, Marie-Noëlle ZULEMIE, Philippe FORTUNIER.

**Non excusés** : Guillaume PATRA, Davina LANCREOT, Tendaji MEULENHOF, Jacquelin MARIUS, Dolora AGWINTIE, Marie-Lou PERRIER, Oscar PINAS, Tchoua YA, Alwin URSULET, Amenda BRON.

**PROCURATION** : Kia SIONG qui a donné pouvoir à Arlène BOURGUIGNON, Roliane PINAS qui a donné pouvoir à François ALPHONSE, Jean-Éric PAVANT qui a donné pouvoir à Randolphe JADFARD, Marie-Noëlle ZULEMIE qui a donné pouvoir à Joseline BACOUL.

Il a été procédé conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil. Monsieur François ALPHONSE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de membres présents : 18

Date de convocation du Conseil Municipal : 28 février 2024

La commune de Mana dispose d'un PLU approuvé en date du 01<sup>er</sup> juillet 2022, il est exécutoire depuis le 21 août 2022.

Depuis sa mise en application, certains points complexes mobilisent les services de la commune pour l'application de Droit des sols en zone UC (article 4) et en zone UB (article 5).

Cette délibération permet de lancer la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Mana.

Monsieur le Maire explique qu'il convient de procéder à une modification simplifiée du PLU pour modifier 2 articles du règlement écrit du PLU approuvé en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022.

- L'article 4 de la zone UC ne mentionne pas de dispositions concernant les implantations des constructions par rapport aux voies départementales. La modification simplifiée du PLU permettra de fixer la règle d'une implantation des constructions avec un retrait de 35 m par rapport aux voies départementales.
- L'article 5 de la zone UB tel que rédigé (implantation en retrait de 3 m par rapport aux limites séparatives) empêche la réalisation d'une opération d'aménagement menée par la société SODIM dans le secteur de

Javouhey. La règle d'implantation peut être modifiée en permettant soit une implantation sur les limites séparatives latérales. Cette dernière disposition permettrait de pouvoir réaliser le projet de 64 logements.

**CONSIDERANT** que ces modifications ne relèvent pas du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (article L 153-41 du code de l'urbanisme) :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**CONSIDERANT** que cette modification peut donc revêtir une forme simplifiée suivant le code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations.

**CONSIDERANT** que les modalités de mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de la mise à disposition, le Maire présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Après avoir entendu l'exposé des motifs et en avoir délibéré, décide :**

**Article 1 :** d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan local d'Urbanisme de la commune de Mana.

**Article 2 :** que la modification portera la modification de l'article 4 de la zone UC et de l'article 5 de la zone UB.

**Article 3 :** que les frais d'études seront à la charge de la société SODIM.

**Article 4 :** que le projet de modification simplifiée n° 1, l'exposé de ces motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées dans un registre. Les modalités de mise à disposition seront précisées par une délibération du Conseil Municipal.

**Article 5 :** à l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire, en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

**Article 6 :** la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie, elle fera l'objet d'un avis publié dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication pour information sur le site internet de la Mairie.

**Article 7 :** la présente délibération sera transmise à la Préfecture de Guyane.

**Article 8 :** la présente délibération prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU est exécutoire à compter de sa réception à la Préfecture de Guyane, l'accomplissement des mesures de publicité.

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire, à signer tout document à intervenir pour l'exécution de la présente délibération.



**VOTE :**

**Pour : 22**

**Abstention : 0**

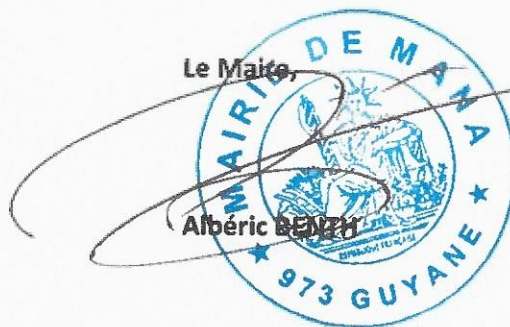
**Contre : 0**

**Pour extrait certifié conforme**

**Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits**

Le Maire,

Albéric BENTH



**Certifié exécutoire par le maire  
Compte tenu de la réception en préfecture,  
Le  
Et de la publication, le**

Envoyé en préfecture le 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le



ID : 973-219733060-20240308-014\_2024-DE