



DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE

SECTEUR TERRE ROUGE

PARCELLE AT 71



TABLE DES MATIERES

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE	1
1 Cadre réglementaire.....	3
2 Réponse à l'avis délivré par la MRAE	4
2.1 Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....	4
2.2 Qualité de l'évaluation environnementale	4
2.3 Articulations avec les autres plans et programmes	6
2.4 Impacts sur l'environnement et démarche d'intégration environnementale	7
2.5 Conclusion sur la prise en compte de l'environnement par le projet	10

1 CADRE REGLEMENTAIRE

L'autorité environnementale a été saisie pour avis par la commune de Mana, le dossier ayant été reçu complet le 16 décembre 2024.

Cette saisine était conforme au 2° du IV de l'article R.122-17 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale compétente. Il en a été accusé réception par la direction générale des territoires et de la mer (DGTM) de Guyane, chargée de l'environnement et du développement durable, appui à la mission régionale d'autorité environnementale. Conformément au IV de l'article R. 122-21 du code de l'environnement l'avis doit être rendu dans un délai de trois mois.

La MRAE a délivré son avis en date du 6 mars 2025.

Dans son avis, la MRAE énonce les principales recommandations suivantes :

- ***Préciser les caractéristiques du projet d'habitat faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU, s'agissant de la typologie des logements, des prescriptions architecturales, environnementales et climatiques attendues ;***
- ***Compléter l'état initial de l'environnement en saison des pluies avant tout aménagement ;***
- ***Compléter cet état initial quant à la fréquentation actuelle de la route départementale 8, les incidences possibles du projet sur cette fréquentation, les mesures envisageables pour sécuriser les futurs points d'accès et les impacts cumulés prévisibles avec les projets d'aménagement dans le secteur Dégrad Canard ;***
- ***Anticiper les impacts cumulés et les nuisances possibles du fait de projets d'activités économiques aux abords de la zone d'habitat ;***
- ***Présenter les solutions de substitution au présent projet, notamment en continuité de zones urbanisées existantes.***

2 REPONSE A L'AVIS DELIVRE PAR LA MRAE

2.1 CONTEXTE, PRESENTATION DU PROJET ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- ✚ **L'Autorité environnementale recommande à la commune de préciser davantage son projet, a minima en indiquant des objectifs quant au nombre et aux types de logements attendus, et autant que possible en ce qui concerne la qualité paysagère et architecturale du projet, la création d'espaces de transition entre espaces aménagés et naturels, l'adaptation au changement climatique.**

Le projet d'aménagement se situe actuellement en phase d'avant-projet, aussi l'ensemble des caractéristiques du projet ne sont pas connues à ce stade.

Néanmoins, des éléments seront apportés afin de préciser au maximum le projet, en fonction des données disponibles au vu de l'avancement du projet.

En particulier, le nombre et le type de logements prévus sera précisé. Il est rappelé que dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, la commune a fixé dans le cahier des charges de la consultation les éléments suivants :

-Logements en accession ou location

-Lots de 500 m2 sur une emprise globale du projet de 3,2 ha

-Hauteur des constructions : R+1

Les principes paysagers seront également précisés en fonction de ce qui a demandé dans le cahier des charges A.M.I. :

-Mise en place de la gestion des eaux pluviales

-Préservation de la biodiversité

-Plan masse indicatif du traitement des espaces libres.

2.2 QUALITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- ✚ **L'Autorité environnementale recommande à la commune de compléter l'état initial de l'environnement par des inventaires de la faune et de la flore en saison des pluies afin de compléter l'analyse des enjeux liés à la biodiversité sur sa parcelle avant tout aménagement ;**

Le cabinet AGE Environnement a réalisé les inventaires faune et flore complémentaire en saison des pluies. Ces inventaires complémentaires ont été réalisés les 22, 23 et 24 avril 2025.

Aucun enjeu complémentaire n'a été identifié.

Les conclusions de ces inventaires complémentaires seront intégrées à l'état initial de l'environnement.

- ✚ Elle recommande une analyse prospective des risques d'érosion du trait de côte et de ses conséquences possibles pour le secteur de Terre Rouge ;

L'EIE sera complété avec les rapports récents sur le recul du trait de côte en Guyane (travaux du GIEC notamment). Ces données ont été demandées à la commune de Mana le 23 janvier 2025 et seront intégrées à l'EIE dès transmission.

- ✚ Elle recommande de compléter la présentation des thématiques liées à l'environnement humain avec des éléments sur les transports et déplacements ;

L'EIE sera complété avec les données relatives au trafic sur la RD8 que pourra transmettre la CTG à la commune. A ce jour, des comptages ont été effectués sur 5 postes, du 14 au 21 juin 2022. Ils restent cependant insuffisants pour pouvoir analyser l'évolution du trafic dans le cadre du projet. Nous sommes donc en attente de données complémentaires.

Voici les données transmises (comptage du 14 juin 2022 au 21 juin 2022) du poste 2 situé à proximité du secteur de projet :

Mana															
Poste 2 - Sens 1															
D8 - en direction de N1 (Ouest)															
Récapitulatif															
Résultats Globaux de la Période															
Nombre de jours : 7		Nombre de jours complets : 7													
		VL		PL		TC		2RM		Vélos		Piétons		TV	
Débit Total		6 923		386		121		319		56		102		7 907	
Jour le plus chargé		1 277	ven 17/06	87	lun 20/06	28	mer 15/06	53	sam 18/06	16	mer 15/06	25	lun 20/06	1 443	ven 17/06
Moyenne Journalière (Jours Complets)	Période	989	87,6%	55	4,9%	17	1,5%	46	4,0%	8	0,7%	15	1,3%	1130	
	Jours Ouvrables	1064	86,5%	73	5,9%	24	1,9%	45	3,7%	8	0,7%	16	1,3%	1230	
Moyenne Horaire (Jours Complets)	Période	41	87,6%	2	4,9%	1	1,5%	2	4,0%	0	0,7%	1	1,3%	47	
	Jours Ouvrables	44	86,5%	3	5,9%	1	1,9%	2	3,7%	0	0,7%	1	1,3%	51	
	J.O. 7/10h	78	87,7%	6	6,9%	2	2,0%	2	2,8%	0	0,5%	0	0,1%	89	
	J.O. 16/19h	72	86,0%	3	3,2%	2	2,8%	4	4,9%	1	1,1%	2	1,9%	84	
	Période - Nuit (22H-6H)	4	76,9%	0	7,3%	0	0,6%	0	3,2%	0	1,3%	1	10,8%	6	

L'analyse des incidences dans l'EE pourra être complétée en fonction des analyses éventuellement transmises pour des périodes plus significatives et récentes.

- ✚ Elle recommande de compléter l'analyse des enjeux identifiés par une évaluation de leur importance.

L'analyse des enjeux sera complétée en hiérarchisant les différents enjeux environnementaux identifiés.

2.3 ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

✚ **L'Autorité environnementale recommande à la commune de Mana de démontrer la compatibilité de l'évolution du PLU envisagée avec la loi littoral.**


L'évolution du PLU dans le cadre de la présente procédure ne concerne qu'un changement de secteur dans la nomenclature des zones urbaines. En effet, le site de projet classé en UXm passe en UBa. Ainsi, ce classement respecte les dispositions contenues dans la loi Littoral dont la compatibilité a déjà été démontrée dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU.

✚ **Elle lui recommande également de vérifier la compatibilité du projet avec les orientations du SDAGE.**

Le tableau suivant analyse la compatibilité de la modification du PLU avec le SDAGE de Guyane 2022-2027. Cet argumentaire sera intégré à l'évaluation environnementale.

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de Guyane 2022-2027 Approuvé le 29 août 2022	Le SDAGE Guyane présente les orientations suivantes, chacune déclinées en sous-orientations : 1. Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides guyanais et mieux connaître la biodiversité exceptionnelle qu'ils accueillent ; 2. Préserver le littoral guyanais, les eaux estuariennes et les eaux côtières tout en réduisant l'exposition aux risques naturels ; 3. Lutter contre les pollutions et la dégradation hydromorphologique des masses d'eau et restaurer les masses d'eau dégradées ; 4. Permettre l'accès à la ressource en eau et limiter l'exposition des populations aux risques et aux impacts du changement climatique ; 5. Construire une gestion de l'eau par bassin versant et sensibiliser aux enjeux de l'eau.
La modification du PLU de Mana n'aura aucune incidence sur la ressource en eau. En effet, l'imperméabilisation des sols au sein du projet sera limitée au maximum, via la mise en œuvre de plusieurs mesures (reclassement d'un secteur de 1,7 ha en zone N, définition d'une bande d'aménagement paysager en bordure sud, définition d'un espace de gestion des eaux pluviales dans l'OAP...). Le taux d'imperméabilisation du site sera de 60%. Cela permettra de limiter les eaux de ruissellement. De plus, les eaux pluviales créées seront gérées directement à la parcelle, dans des bassins de rétention suffisamment dimensionnés créés au nord du site. Ils assureront la rétention des eaux pluviales et l'évacuation à débit régulé au milieu naturel. De plus toutes les précautions seront prises en phase chantier pour éviter les apports de polluants au réseau hydrographique. Ainsi, le fonctionnement hydrologique du secteur sera préservé. Par ailleurs, les eaux usées seront traitées sur site via l'assainissement non collectif. De plus le site sera raccordé au réseau d'eau potable existant. La modification du PLU de Mana est donc compatible avec le SDAGE de Guyane 2022-2027.	

2.4 IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET DEMARCHE D'INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE


-  **L'autorité environnementale rappelle que la présentation des solutions de substitution au projet présenté est un élément attendu de l'évaluation environnementale selon l'article R122-20 du code de l'environnement et recommande de compléter le dossier sur ce point.**

Comme présenté dans la note de présentation, il s'agit d'un projet qui vient renforcer l'urbanisation de l'axe RD8 considéré comme entrée de ville de Mana. L'opération habitat viendra créer une mixité fonctionnelle et urbaine dans un secteur situé à proximité et occupé par des équipements publics collectifs tels que la piscine, le collège, le SDIS, le pôle agro-alimentaire, la MFR.

Le secteur se situe entre ce pôle d'équipements publics et le quartier de Couachy qui regroupe plus de 1000 habitants. Le secteur de Couachy étant impacté par le risque inondation, son urbanisation est aujourd'hui fortement limitée voire fortement contrainte. En effet, le projet était initialement prévu sur le secteur de Couachy et une AMI avait été engagée sur la parcelle F1827 en date du 15 septembre 2023. Cet AMI a dû être abandonné par délibération du Conseil municipal.


Compte tenu de la forte demande de logements à Mana, tant du personnel communal que des habitants, la commune a décidé de réaliser une opération de logements. La commune met à disposition son foncier pour qu'un opérateur privé puisse y réaliser cette opération.

Le projet proposé répond aux besoins essentiels de la population existante et des nouveaux habitants en matière de logements. Le projet est donc sans contrariété avec les orientations générales définies dans le PADD, notamment celles de l'axe 2.

-  **L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences en matière de déplacements des deux projets envisagés sur Terre Rouge et Degrad Canard, et d'en déduire, à l'échelle de ces deux projets, les effets cumulés en termes d'émissions de gaz à effet de serre, de pollution atmosphérique ;**

Comme évoqué précédemment, l'analyse des incidences dans l'EE sera complétée en fonction des analyses de trafic complémentaires éventuellement transmises pour des périodes plus significatives et récentes.

Les incidences cumulées des deux projets Terre Rouge et Degrad Canard en termes de déplacement seront analysées dans l'évaluation environnementale, en se basant sur une estimation du trafic engendré dans le cadre de chaque projet. Les 2 porteurs de projets transmettront une estimation de trafic routier pour leur projet respectif.

-  **Elle recommande de compléter le dossier par une évaluation des besoins en termes de transports en commun ou de mobilité douce, et par les mesures à même de développer ce type de mobilité pour les futurs habitants des deux secteurs concernés.**

Le projet d'aménagement sera complété avec les aménagements piétons et cycles prévus. L'analyse de l'évaluation environnementale sera complétée en fonction de ces compléments qui seront issus du projet d'aménagement proposé par l'aménageur sélectionné dans l'A.M.I.

- ✚ **L'Autorité environnementale recommande de comparer le règlement de la zone UXm avec celui de la zone UBa pour mieux démontrer la portée des mesures de réduction d'impact prévues dans cette dernière ;**

Un tableau sera inséré dans le dossier, présentant une comparaison des règlements de la zone UXm et de la zone UBa.

- ✚ **Elle recommande de ré-évaluer les incidences du projet sur la biodiversité et sur les émissions de gaz à effet de serre ;**

Suite au diagnostic écologique complémentaire réalisé en saison des pluies, l'état initial de l'environnement sera complété, et l'analyse des incidences sera ainsi également être complétée et ré-évaluée.

Concernant les émissions de gaz à effet de serre, une estimation des émissions par le parc de logement sera réalisée selon les données que fournira l'aménageur choisi pour réaliser l'opération. Cela permettra de préciser l'analyse des incidences sur cette thématique.

- ✚ **Elle recommande à la commune de définir les caractéristiques des logements en vue de leur intégration paysagère ;**

La typologie et l'architecture des logements seront précisés dans le dossier en fonction des éléments transmis par la commune. Ceux-ci permettront d'assurer une insertion qualitative des aménagements dans le paysage local.

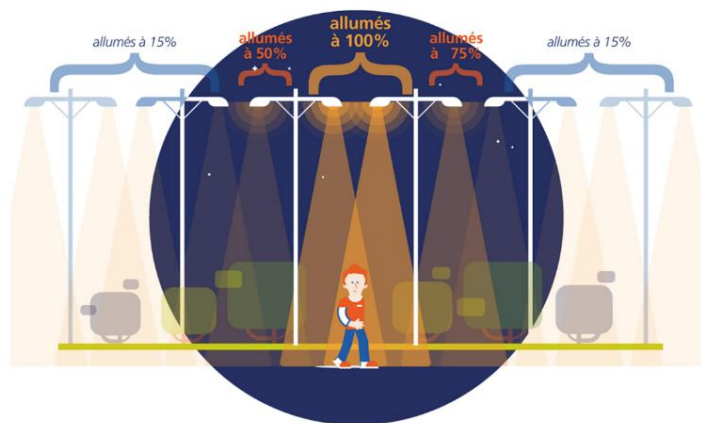
- ✚ **Elle recommande qu'une réflexion soit engagée sur des mesures de réduction de la pollution lumineuse compte tenu de la proximité d'espaces naturels abritant des espèces animales à enjeux de conservation et afin d'en limiter les incidences négatives sur les futurs résidents ;**

Des mesures seront définies concernant l'éclairage public, afin que les émissions lumineuses soient de moindre impact pour la faune et la population.

Ainsi, l'éclairage sera conforme à l'arrêté du 28/12/2018 concernant les nuisances lumineuses. Les mesures suivantes viendront en complément :

- Restreindre la diffusion de la lumière : orientation du faisceau vers le bas, plaque d'orientation autour de l'ampoule ;

- Adapter le type de lumière : pas de néons, pas d'halogène, pas de lampes à vapeur de mercure / utiliser une lumière rouge/orangée / utiliser des LED dont il est prouvé qu'elles attirent moins les insectes (absence d'UV, pas de lumière blanche). La lumière prévue sera de couleur 3 000 Kelvin au maximum ;
- Les candélabres seront réglés de manière à s'adapter au passage : ils ne seront allumés qu'à 15% de leur puissance et celle-ci augmentera au fur et à mesure si du passage est détecté ;



- L'éclairage sera équipé d'une horloge crépusculaire afin de restreindre la diffusion de la lumière dans le temps, et donc l'éteindre tout ou partie de la nuit (minuit à 5h).

Ces mesures permettront en outre de limiter les consommations énergétiques liées à l'éclairage des espaces publics de 55%.

Abaissier la puissance nominale des candélabres permet en outre d'augmenter la durée de vie des LED.

De plus, un indicateur de suivi sera défini afin de suivre la pollution lumineuse sur le site du projet.


- ✚ Elle recommande également de compléter l'indicateur de suivi du trafic de véhicules sur le site par un suivi de la circulation entre le bourg de Mana et Terre Rouge.

Les indicateurs de suivi seront complétés, en ajoutant un indicateur de suivi du trafic entre le bourg de Mana et le projet d'aménagement.


- ✚ Enfin, l'Autorité environnementale recommande à la commune d'anticiper les incidences des projets d'activité économique dans la zone UXm sur la zone d'habitat.

L'analyse des incidences concernant les risques technologiques pourra être complétée en fonction des données disponibles concernant le projet d'activité économique dans la zone UXm. Or, à ce jour aucun projet économique n'est envisagé sur cette zone définie dans le PLU en vigueur.

2.5 CONCLUSION SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET

-  **L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement afin de vérifier et compléter si nécessaire les mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet.**

Il convient de se reporter aux réponses précédentes.

-  **Elle recommande d'approfondir la réflexion sur la localisation du projet et les solutions de substitution envisageables.**

Il convient de se reporter aux réponses précédentes.