

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité
environnementale de Guyane
sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du
PLU de Mana pour la création de logements dans le secteur
Terre Rouge**

N°MRAe -2025AGUY2

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Guyane a validé l'avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Mana en vue de la réalisation de logements, commerces et activités dans le secteur Degrad Canard, le 6 mars 2025.

Ont délibéré : Bertand GALTIER, Françoise ARMANVILLE.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale Guyane du 1^{er} octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Mana qui fait l'objet du présent avis.

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^o 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.

Le service de la Direction Générale des Territoires et de la Mer de Guyane a consulté le 19 décembre 2024 l'agence régionale de la santé qui a transmis sa réponse le 24 décembre 2024.

SYNTHÈSE

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mana vise à permettre la réalisation d'une zone d'habitat dans le secteur de Terre Rouge actuellement en zone UXm du PLU destinée à accueillir des activités économiques. Le secteur Terre Rouge est situé en dehors du bourg de Mana, à environ 6 km par la route départementale 8.

La modification prévue consiste à créer une zone UBa sur une emprise de 3,41 ha dans la parcelle cadastrée AT 71 actuellement occupée par une forêt littorale sur cordon sableux. Cette forêt, s'étendant le long de la route départementale, est en partie dégradée aux abords de la route et a disparu dans des emplacements occupés par différents équipements mais présente encore des parties en bon état de conservation. Il s'agit d'un habitat naturel considéré comme patrimonial du fait de sa rareté à l'échelle du territoire guyanais et de la biodiversité qu'il abrite.

L'emprise du projet est en discontinuité par rapport aux zones urbanisées existantes de la commune et s'insère dans un secteur à vocation économique au titre du PLU et du schéma d'aménagement régional de la Guyane. Les caractéristiques du projet attendu par la commune sont peu détaillées dans le présent dossier.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU comporte les éléments de diagnostic territorial, d'analyse des enjeux et des incidences, et la présentation de mesures de réduction des impacts de cette modification du PLU. Au regard de la réglementation, notamment de l'article R122-20 du code de l'environnement, elle doit toutefois être complétée par l'analyse des solutions de substitution, en particulier dans des zones U du PLU ou en continuité de ces zones.

La mise en compatibilité du PLU entraîne des incidences négatives localisées, en autorisant la réalisation de logements dans une zone à vocation économique. Ces incidences sur l'économie générale du PLU sont limitées au regard de la superficie concernée et ne créent pas d'ouverture à l'urbanisation, modifiant seulement la nature de celle-ci. Cependant, la sensibilité environnementale de la forêt littorale sur cordon sableux et les limites de l'état initial de l'environnement aussi bien que les enjeux liés à l'environnement humain rendent nécessaires un complément d'étude en vue de la conception d'un projet et de mesures d'évitement, réduction et compensation d'impact appropriés au vu des différents enjeux.

Des incidences positives sont attendues sur la plupart des thématiques environnementales selon l'évaluation environnementale du projet. La transformation d'une zone d'activité économique en zone d'habitat ne paraît pourtant pas susceptible d'être favorable à l'environnement naturel, et la réflexion sur les interactions à anticiper entre la future zone d'habitat et de futures activités économiques sur les parcelles adjacentes, ainsi qu'avec les projets d'aménagements sur le secteur Dégrad Canard doit être approfondie.

En conséquence, les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont les 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.

D'autres recommandations sont présentées dans l'avis détaillé qui suit. L'ensemble des recommandations devra également être pris en compte dans le résumé non technique de l'évaluation environnementale.

TABLE DES MATIÈRES

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux	6
1.1 Contexte du projet	6
1.2 Présentation du projet	
1.3 Enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale	8
2. Qualité de l'évaluation environnementale	8
2.1 Organisation et contenu du rapport d'évaluation environnementale	8
2.2 Analyse de l'état initial	8
3. Articulations avec les autres plans et programmes	11
4. Impacts sur l'environnement et démarche d'intégration environnementale.....	11
4.1 Scénarios étudiés et choix retenu	11
4.2 Impacts sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, réduire et si possible compenser (ERC)	11
5. Conclusion sur la prise en compte de l'environnement par le projet	14

AVIS DETAILLE

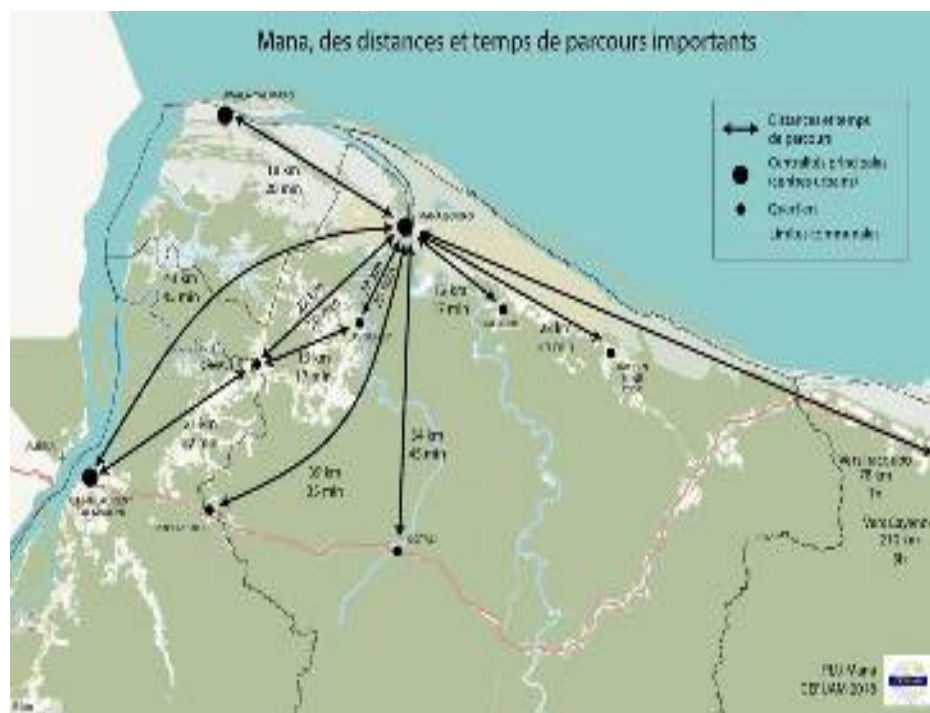
1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1 Contexte du projet

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur une déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mana en vue de la création de logements dans le secteur Terre Rouge. L'Agence Régionale de Santé de la Guyane a indiqué n'avoir aucune observation sur ce projet, ne modifiant pas les risques sanitaires sur le secteur.

Le dossier transmis par la commune de Mana comporte :

- la note de présentation de la déclaration de projet et le dossier de mise en compatibilité du PLU ;
- la délibération du conseil municipal en date du 29 novembre 2024 lançant la procédure ;
- le projet de règlement et de zonage modifié ;
- en annexe, un rapport sur l'état initial de l'environnement dans le secteur Terre Rouge.



Localisation du projet

Le PLU en vigueur de Mana approuvé le 1^{er} juillet 2022, ayant donné lieu à un avis de l'Autorité environnementale en 2021 ([Avis de l'AE sur le PLU de Mana](#)), a fait l'objet de procédures de modification en 2024. Une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le secteur de Dégrad Canard est en cours ([avis de l'AE sur la DP Dégrad Canard](#)).

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Mana est structuré autour de quatre orientations visant

- le développement économique de la commune,
- sa structuration territoriale,
- un cadre de vie de qualité plaçant l'aménagement et le paysage au cœur du projet,
- l'accompagnement de l'atténuation du changement climatique.

Dans le PLU actuel de la commune de Mana, la parcelle concernée par le projet de modification est classée en zone UXm dédiée aux activités économiques.

1.2 Présentation du projet

La mise en compatibilité du PLU de Mana est nécessaire pour permettre la création de logements sur une partie d'un terrain communal de 8 ha dans le secteur Terre Rouge, situé à environ 6 km du bourg par la route départementale 8.

Elle se traduit par la modification du classement actuel de UXm, dédiée aux activités économiques, en UBa sur une emprise de 3,41 ha de la parcelle AT 71 et par la modification du règlement de la zone UB auquel des dispositions concernant le secteur UBa Terre Rouge sont ajoutées.



Périmètre de la zone UBa

Propriétaire du foncier, la commune confiera à un opérateur l'aménagement du secteur correspondant à cette emprise dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt. Les principes du plan de masse envisagé se limitent à la mention de quatre blocs de logements séparés par des voies de desserte, d'espaces verts permettant de préserver trois stations de flore remarquables et d'une bande végétale entre la route départementale et les constructions. Sur le plan indicatif, les espaces de constructions représentent une surface de 23 448 m², les voiries environ 6 408 m² et les espaces verts environ 2 113 m².

- 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.

1.3 Enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Le site visé par la mise en compatibilité du PLU, occupant une superficie de 3,41 ha, se situe à environ 6 km par la route du bourg de Mana. Une parcelle jouxtant l'emprise du projet communal fait l'objet d'un projet de zone d'activité économique porté par la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG) afin d'accueillir des activités de transformation agro-alimentaire.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- les transports et déplacements entre Terre Rouge et le bourg de Mana ;
- la préservation du patrimoine naturel, de corridors écologiques fonctionnels et d'espaces de transition entre zones bâties et zones naturelles;
- l'aménagement paysager de la bande faisant écran entre la route départementale 8 et les espaces bâtis et la qualité architecturale de ces derniers ;
- les risques de nuisances pour les futurs habitants du fait de l'insertion du projet dans une zone proche de la route et globalement dédiée aux activités économiques.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1 Organisation et contenu du rapport d'évaluation environnementale

La « note de présentation et intérêt général » de la déclaration de projet contient la présentation de la procédure et du contexte communal, la justification du choix du site, l'état initial de l'environnement et l'analyse de la compatibilité du projet avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de Guyane.

Le dossier de mise en compatibilité contient pour sa part les nouvelles dispositions prévues, la justification de ces changements et un chapitre intitulé « évaluation environnementale au titre du PLU » présentant l'analyse des incidences, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, les indicateurs de suivi, les méthodes utilisées pour l'évaluation et un résumé non technique.

2.2 Analyse de l'état initial

S'agissant de l'état initial de l'environnement, le dossier s'appuie sur les données bibliographiques disponibles et sur un diagnostic écologique réalisé en novembre 2024. Il parcourt l'ensemble des

thématiques liées aux milieux physiques, naturels et humains en les illustrant de cartes et photographies.

S'agissant des milieux physiques, le site est caractérisé par une topographie plane légèrement inclinée sur ses marges vers le nord-est et le sud-ouest. L'emprise du projet n'est traversée par aucun cours d'eau. En revanche, des canaux aménagés pour l'exploitation des rizières se situent à proximité. Les eaux de ruissellement du site provenant de sa partie nord-est sont susceptibles de s'écouler vers ces canaux.

La parcelle est entièrement boisée, avec des zones dégradées à proximité de la route départementale. Les anciennes rizières, à une cinquantaine de mètres de l'emprise du projet, sont maintenant identifiées comme ZNIEFF de type I et II et sont en partie propriété du Conservatoire du Littoral. Un peu plus loin au nord (à 350 m), les vasières, lagunes, marais et cordons sableux constituent une « zone humide d'importance internationale » selon la convention Ramsar. Cette zone est identifiée comme un réservoir de biodiversité par le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de Guyane.

La parcelle contribue à maintenir un corridor forestier entre les espaces ouverts au sud et au nord par l'exploitation agricole et la route. La forêt littorale sur cordons sableux en bon état de conservation est un habitat naturel considéré comme patrimonial du fait de sa rareté à l'échelle du territoire (elle représente moins de 0,1 % des habitats de la Guyane) et des espèces remarquables qu'elle abrite potentiellement. Localement, l'emprise du projet est située dans une bande forestière étroite, traversée par la route départementale et ponctuée de zones ouvertes par l'agriculture ou bâties mais présentant encore des zones en bon état de conservation.

Il faut signaler que si cette richesse ne transparaît pas entièrement dans le diagnostic environnemental réalisé, le rapport annexé au présent dossier mentionne ses limites méthodologiques, les inventaires effectués en novembre peu après des brûlis ne pouvant prétendre à un bon niveau de complétude. Les inventaires floristiques doivent être réalisés en saison sèche et en saison des pluies pour identifier le maximum d'espèces. La saison sèche est défavorable pour les inventaires de batraciens ainsi que pour vérifier les sites de nidification, de nombreuses espèces d'oiseaux nichant davantage en saison des pluies. Les brûlis ont dégradé temporairement la végétation et ont pu éloigner une partie de la faune. Ainsi, l'unique espèce végétale remarquable inventoriée et les 16 espèces d'oiseaux présentant des enjeux de conservation ne peuvent être considérés comme représentant de manière exhaustive la richesse de la biodiversité du secteur Terre Rouge.

Le secteur est pour sa partie nord, sur une superficie de 1 405 m², en zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Littoraux (PPRIL). Aucun risque n'est identifié sur le reste de la parcelle. Le diagnostic territorial réalisé dans le cadre de la révision du PLU évoquant la possibilité, à une échéance non précisée, d'un retrait du trait de côte jusqu'à la route départementale, une analyse prospective de ce risque est indispensable pour compléter l'évaluation des enjeux liés aux risques naturels.

Dans un secteur globalement partagé entre paysage rural et naturel, la parcelle concernée par la mise en compatibilité du PLU présente principalement un paysage boisé. À proximité, les zones ouvertes offrent des points de vue sur les anciennes rizières. Compte tenu de sa visibilité depuis la route départementale, l'aménagement d'une parcelle présente un enjeu paysager non négligeable.

En ce qui concerne les thématiques liées à l'environnement humain, bien que la zone du projet soit située en dehors du bourg de Mana au bord d'une route départementale, l'état initial ne comporte aucune information sur les transports et déplacements. Pourtant, l'opération d'aménagement prévue

est susceptible de générer des impacts et besoins et sa localisation au bord d'une route départementale constitue aussi bien un atout en termes d'accessibilité qu'une source de nuisances.

L'état initial se termine par un tableau de synthèse mettant en évidence pour chaque thématique environnementale les enjeux identifiés, sans les hiérarchiser, ni évaluer leur importance, et les recommandations en découlant.

- ➔ **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 ;**
- ➔ **Elle recommande une analyse prospective des risques d'érosion du trait de côte et de ses conséquences possibles pour le secteur de Terre Rouge ;**
- ➔ **Elle recommande de compléter la présentation des thématiques liées à l'environnement humain avec des éléments sur les transports et déplacements ;**
- ➔ **Elle recommande de compléter l'analyse des enjeux identifiés par une évaluation de leur importance.**

3. Articulation avec les autres plans et programmes

L'analyse de l'articulation de la modification du PLU avec les différents plans, schémas et programmes, est développée vis-à-vis du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Guyane.

Le SAR de la Guyane classe le secteur en espace d'activités économiques futures ce qui ne permet pas la réalisation de logements autres que ceux nécessaires aux activités accueillies. La commune estime cependant que son projet est compatible avec les orientations générales du SAR et respecte les critères de non-transposition entre SAR et PLU, notamment par sa superficie de faible ampleur, d'autant que l'emprise du projet n'est pas dans l'environnement immédiat d'activités existantes.

Cette analyse doit toutefois être questionnée, compte tenu de l'existence d'un projet de zone d'activité économique sur la parcelle adjacente à l'est du projet communal en vue d'accueillir des entreprises de transformation agro-alimentaire.

Mana étant une commune littorale, le projet doit également être compatible avec les dispositions de la loi littoral.

Par ailleurs, son articulation avec les orientations du Sdage doit être vérifiée, d'autant que le PLU de Mana en vigueur a été arrêté antérieurement à l'approbation du Sdage 2022-2027.

- ➔ **L'Autorité environnementale recommande à la commune de Mana de démontrer la compatibilité de l'évolution du PLU envisagée avec la loi littoral.**
- ➔ **Elle lui recommande également de vérifier la compatibilité du projet avec les orientations du Sdage .**

4. Impacts sur l'environnement et démarche d'intégration environnementale

4.1 Scénarios étudiés et choix retenu

L'évolution probable du territoire en l'absence de mise en œuvre de la modification du PLU n'est pas abordée en tant que telle dans l'évaluation environnementale.

Un autre site d'implantation précédemment envisagé, dans le secteur Couachy au sud de la route départementale 8, a été abandonné en raison des contraintes liées au risque d'inondation.

La commune justifie la mise en compatibilité de son PLU par les besoins en logements de la population, la présence d'équipements publics à proximité (collège, piscine, maison familiale et rurale) et la possibilité d'aménager ce secteur dans l'optique d'y créer une mixité urbaine et fonctionnelle. Cependant, elle ne justifie pas de l'impossibilité de localiser le projet dans une zone à vocation d'habitat au titre du PLU ou en continuité d'une telle zone.

L'emprise du projet est en dehors de tout zonage environnemental, proche de la zone Ramsar¹ de la Basse Mana, la réserve naturelle de l'Amana, deux ZNIEFF de type I et d'une ZNIEFF de type II.

→ **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.**

4.2 Impacts sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, réduire et si possible compenser (ERC)

Les principales incidences négatives du projet entraînant cette mise en compatibilité repérées par l'évaluation environnementale portent sur l'augmentation de l'artificialisation des milieux naturels et du paysage dans le secteur Terre Rouge et de la fragmentation de la bande étroite de forêt sur cordon sableux au nord de la route départementale.

En reclassant une zone UXm en zone UBa, la mise en compatibilité du PLU de Mana n'ouvre pas en elle-même de surface supplémentaire à l'urbanisation, le changement de zonage modifiant seulement la nature de cette urbanisation, d'une vocation d'activité économique vers de l'habitat.

Le règlement de la nouvelle zone UBa limite l'emprise des constructions à 30 % et impose le maintien d'espaces verts d'un seul tenant à hauteur de 30 % ainsi que le recours à des matériaux perméables pour l'aménagement des espaces libres de construction.

Toutefois, le rapport d'évaluation ne rapprochant pas ces mesures de celles de la zone UXm, il ne démontre pas si la nouvelle réglementation est plus favorable à l'environnement que la précédente.

Compte tenu de l'insuffisance des inventaires de la faune et de la flore mentionnée précédemment, la mesure imposant la conservation des trois stations d'une espèce végétale remarquable ne peut être considérée avec certitude comme préservant la totalité des enjeux liés à la biodiversité.

¹ Zone humide d'importance internationale selon la convention Ramsar

Du fait de la topographie du secteur, légèrement inclinée vers ses marges, les aménagements pourraient entraîner des incidences sur le réseau hydrographique au nord des parcelles. Le règlement de la zone UBa, demandant de supprimer ou réduire les rejets d'eaux pluviales vers le réseau public et « si possible » de les conserver sur la parcelle, réduit sans les exclure totalement ces rejets. Au demeurant, la superficie de 3,4 ha concernée par la mise en compatibilité est limitée au regard des vastes zones des anciennes rizières et des milieux naturels présentes.



Réseau de canaux des rizières de Mana

L'évaluation environnementale ne prévoit pas d'incidence du projet concernant les nuisances liées à la route départementale, une bande de 35 m la séparant des futures habitations. Aucune incidence notable n'est attendue sur les déplacements. Cependant, cette affirmation n'est pas étayée par des estimations de l'augmentation de la circulation par rapport à la situation actuelle, et n'inclut aucune précision sur la sécurisation des deux accès prévus entre la route et la zone d'habitat.

Il convient pourtant de souligner que la proximité entre le secteur Terre Rouge et celui de Dégrad Canard où la commune de Mana a également engagé une mise en compatibilité de son PLU afin d'autoriser des projets immobiliers justifie une réflexion sur les problématiques liées aux transports et aux déplacements dans ce secteur de la commune. En particulier, le projet reste silencieux sur les modes de déplacements doux (transports en commun, vélo, marche à pied), qui devraient être encouragés dans le cadre de l'opération envisagée.

- ➔ **L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences en matière de déplacements des deux projets envisagés sur Terre Rouge et Dégrad 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 ;**
- ➔ **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.**

Aucune émission lumineuse autre que l'éclairage public n'est envisagée, alors que les habitations peuvent générer un éclairage extérieur à leurs abords. Cet éclairage public et privé, sans mesures de réduction, pourrait générer une pollution lumineuse, même limitée, avec des impacts négatifs pour

certaines espèces animales. Une analyse étendue à l'ensemble du secteur Terre Rouge serait utile pour estimer la pollution lumineuse existante et son évolution prévisible.

Les mesures en faveur du maintien de zones naturelles ou de la création d'espaces végétalisés sont mentionnées comme favorables à l'adaptation au changement climatique. En revanche, le possible impact du changement climatique sur le projet, en particulier en cas d'aggravation du risque de submersion, n'est pas évoqué alors qu'une zone rouge du PPRI s'étend au nord et sur une petite partie de la parcelle communale.

Ces mesures sont également présentées comme positives pour le paysage. En revanche, la commune ne mentionne dans ce dossier aucune précision sur ses attendus concernant la typologie et l'architecture des logements.

Les incidences résiduelles sur l'environnement du projet de mise en compatibilité du PLU de Mana sont considérées comme « globalement positives, directes et fortes ». Seuls les deux thématiques « nuisances, pollutions et santé humaine » d'une part, « énergie-climat » sont mentionnées comme des points de vigilance. Cette appréciation doit être nuancée, le projet de la commune maintenant l'ouverture à l'urbanisation du secteur, il paraît difficile d'y voir un impact positif pour les milieux naturels et la biodiversité.

La limitation des émissions de gaz à effet de serre au seul domaine des déplacements routiers ne paraît pas réaliste, les logements étant potentiellement des sources d'émission.

Le sujet des risques technologiques est jugé « sans objet » en l'absence d'installations industrielles existantes à proximité. Cependant, cette appréciation ne tient pas compte de la zone UXm dans laquelle s'insère la zone UBa et des projets dans cette zone. S'il est impossible d'extrapoler précisément les caractéristiques des entreprises susceptibles de s'installer sur la totalité de la zone, l'existence d'un projet de zone d'activité économique agro-alimentaire sur une partie de cette zone justifie des échanges entre les collectivités concernées sur les interactions possibles entre ces deux projets et d'éventuelles mesures de réduction.

Enfin, le dossier propose des indicateurs de suivi permettant d'évaluer les incidences de la modification du PLU. Des indicateurs portent sur le nombre de stations d'espèces végétales remarquables, les surfaces végétalisées, et le trafic journalier sur le site. Ils seront relevés et analysés tous les six ans par la commune. L'indicateur sur le trafic routier semble limité à l'emprise du projet, la valeur de référence étant nulle. Pourtant, le trafic augmentera sur la route départementale également, et se cumulera avec les incidences des projets du secteur Dégrad Canard.

Ces indicateurs pourraient être complétés par un suivi de la pollution lumineuse.

- ➔ **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 ;**
- ➔ **Elle recommande de ré-évaluer les incidences du projet sur la biodiversité et sur les émissions de gaz à effet de serre ;**
- ➔ **Elle recommande à la commune de définir les caractéristiques des logements en vue de leur intégration paysagère ;**
- ➔ **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 ;**

- ➔ 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 ;
- ➔ 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.

5. Conclusion sur la prise en compte de l'environnement par le projet de programme

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Mana concerne une emprise de 3,41 ha sur une parcelle de 8 ha en vue d'y autoriser la construction de logements.

La modification du PLU, se traduisant par la mise en place d'une zone UBa à la place d'une zone UXm ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme, n'augmentant pas la superficie des surfaces ouvertes à l'urbanisation, et ne contredit pas les orientations de son PADD.

Cette modification entraîne des impacts négatifs localisés et en partie limités par les mesures de réduction adoptées, le règlement modifié limitant notamment l'imperméabilisation et imposant le maintien de zones végétalisées.

Le projet d'aménagement de la parcelle pourra nécessiter une demande d'examen au cas par cas en vue de la réalisation éventuelle d'une étude d'impact en fonction de ses caractéristiques, notamment s'il entraîne un déboisement de plus de 0,5 ha – ce qui semble inévitable – ou la création de 50 places de stationnement ou plus. Compte tenu de la sensibilité environnementale de l'habitat de forêt littorale sur cordon sableux, un complément d'état initial de l'environnement concernant ce milieu naturel et la biodiversité est nécessaire pour définir les mesures d'évitement et réduction d'impact appropriées.

Nonobstant les besoins en logements sur le territoire de Mana et les contraintes liées aux risques naturels autour de certaines zones d'habitat existantes, le rapport d'évaluation ne justifie pas complètement le choix de la localisation du projet en discontinuité de l'urbanisation existante, à distance du bourg, en dehors des secteurs ciblés par une Opération d'Intérêt National (OIN) et des zones urbanisées ou urbanisables identifiées par le SAR et le PLU de la commune, au sein d'une zone ayant vocation à accueillir des activités économiques.

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