



DEL. N°105/2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MANA
REUNION DU 29 NOVEMBRE 2024

OBJET : ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET N°2 DU PLU DE MANA ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION- SECTEUR RD 8 TERRE-ROUGE

L'an deux mil vingt-quatre, le vendredi 29 du mois de novembre à 15 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de Mana, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire du quatrième trimestre 2024 sous la présidence de Monsieur Albéric **BENTH**, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Albéric BENTH, Arlène BOURGUIGNON, François ALPHONSE, Kia SIONG, Adélien LINO, Jean-Claude JADFARD, Jean-Éric PAVANT, Randolphe JADFARD, Marie-Noëlle ZULEMIE, Corinne DARLY, Franck KAUFFMANN, Kia YA, Tendaji MEULENHOF, Suzette PAPPATIE, Stéfano KANA, Stève STILIEN, Emile CIBRELUS, Hélène SIONG.

ETAIENT ABSENTS :

Excusés : Eric LO-A-TJON, Joseline BACOU, Davina LANCREOT, Johanna RAAFENBERG, Marie-Lou PERRIER, Tchoua YA, Amenda BRON, Philippe FORTUNIER.

Non excusés : Guillaume PATRA, Kio SIONG, Jacquelin MARIUS, Dolora AGWINTIE, Oscar PINAS, Alwin URSULET.

PROCURATION : Eric LO-A-TJON qui a donné pouvoir à Adélien LINO, Joseline BACOU qui a donné pouvoir à Marie-Noëlle ZULEMIE, Davina LANCREOT qui a donné pouvoir à Arlène BOURGUIGNON.

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 : **32**

Nombre de membres présents : **18**

Date de convocation du Conseil Municipal : **19 novembre 2024**

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 et suivants, R.153-15 et suivants, L.300-1 et L.300-6 concernant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ;

Vu la délibération en date du 1^{er} juillet 2022 approuvant le PLU de Mana ;

Vu le projet de réalisation d'un programme de logements (en accession et en location) sur une emprise d'environ 3,2 ha sur la parcelle AT71 ;

Considérant que ce projet situé sur la RD 8 classé en zone UXm du PLU s'inscrit dans la politique de développement territorial définie par la commune de Mana et la production de logements attendue sur la commune ;

Considérant les besoins en logements pour le personnel de la Ville de Mana et l'intérêt de mobiliser un foncier communal dans l'objectif de répondre aux besoins en logements ;

Considérant que le projet s'inscrit dans les orientations fixées dans le PADD du PLU de Mana ;

Considérant que la réalisation de cette opération nécessite de faire évoluer le PLU de Mana pour modifier le classement de la zone permettant ainsi de réaliser l'opération d'habitat ;

Considérant que cette évolution peut être mise en œuvre dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet, valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Mana ;

Considérant l'intérêt général du projet proposé au regard des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la commune de Mana ;

Considérant que cette opération se situe dans un secteur desservi par un axe routier majeur (RD 8) et à proximité d'équipements et de services majeurs tels que : Lycée Léopold Elfort, M.F.R. de Mana, piscine, pôle agro-alimentaire, SDIS ;

Considérant enfin que le projet parce qu'il s'inscrit dans un processus de développement urbain constitue une réponse aux besoins des habitants de la commune de Mana, il est possible de soutenir que le projet proposé présente un caractère d'intérêt général.

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'ENGAGER une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du PLU de Mana ;

DE FAIRE EVOLUER le règlement écrit et graphique du PLU de Mana ;

DE FAIRE REALISER toutes les études environnementales requises dans ce type de procédure d'urbanisme ;

DE PRÉCISER les objectifs poursuivis par cette procédure :

- ▢ Etudier et démontrer le caractère d'intérêt général du projet, selon les termes et objectifs décrits en introduction ;
- ▢ Mettre en compatibilité le PLU de Mana afin de permettre la réalisation d'une opération de logements en modifiant le classement de la zone ;

DE PRÉCISER les modalités de la concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme :

- Mise à disposition d'un dossier au fur et à mesure de l'avancée des études à la mairie de Mana accompagné d'un registre permettant à toute personne de formuler ses observations sur chaque lieu.
- Mise à disposition du dossier sur le site internet de la commune de Mana ;

DE DIRE que les dépenses relatives au financement des études seront à la charge du porteur de projet nommés dans la présente délibération. La commune prendra à sa charge les frais relatifs à l'organisation administrative de la procédure dont les diverses publications légales obligatoires et les frais d'enquête publique.

D'INDIQUER que cette procédure fera l'objet de diverses étapes conformément au code de l'urbanisme :

- Une réunion d'examen conjoint sera organisée avec les services de l'Etat et les différentes Personnes Publiques Associées.
- L'ensemble du dossier de déclaration de projet sera ensuite soumis à enquête publique qui portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Mana.
- Le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte de l'avis des PPA et du rapport du Commissaire enquêteur.
- La commune de Mana approuvera en suivant la Déclaration de projet N°2 valant mise en compatibilité du PLU.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

-DE VALIDER projet de réalisation d'un programme de logements sur une surface d'environ 400 à 500 m2 par lot ;

-D'ENGAGER une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du PLU de Mana ;

-DE FAIRE EVOLUER le règlement écrit et graphique du PLU de Mana ;

-DE FAIRE REALISER toutes les études environnementales requises dans ce type de procédure d'urbanisme ;

-DE PRÉCISER les objectifs poursuivis par cette procédure :

- Etudier et démontrer le caractère d'intérêt général du projet, selon les termes et objectifs décrits en introduction ;
- Mettre en compatibilité le PLU de Mana afin de permettre la réalisation d'une opération de logements en modifiant le classement de la zone ;

-DE PRÉCISER les modalités de la concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme :

- Mise à disposition d'un dossier au fur et à mesure de l'avancée des études à la mairie de Mana accompagné d'un registre permettant à toute personne de formuler ses observations sur chaque lieu.
- Mise à disposition du dossier sur le site internet de la commune de Mana ;

- DE DIRE que les dépenses relatives au financement des études seront à la charge du porteur de projet nommés dans la présente délibération. La commune prendra à sa charge les frais relatifs à l'organisation administrative de la procédure dont les diverses publications légales obligatoires et les frais d'enquête publique.

- D'INDIQUER que cette procédure fera l'objet de diverses étapes conformément au code de l'urbanisme :

-Une réunion d'examen conjoint sera organisée avec les services de l'Etat et les différentes Personnes Publiques Associées.

-L'ensemble du dossier de déclaration de projet sera ensuite soumis à enquête publique qui portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Mana.

-Le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte de l'avis des PPA et du rapport du Commissaire enquêteur.

-La commune de Mana approuvera en suivant la Déclaration de projet N°2 valant mise en compatibilité du PLU.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet :

- D'une publication en mairie de Mana ;
- D'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal local ;

VOTE :

Pour : 21

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 11 DEC. 2024

Et de la publication, le

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Guyane dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission en Préfecture ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.