



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
GUYANE

**Avis délibéré  
sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du  
PLU de Mana pour la création de logements, commerces et  
activités dans le secteur Dégrad Canard**

N°MRAe -2025AGUY1

# 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 Dégrad Canard, le 21 janvier 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<sup>er</sup> 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 19 novembre 2024.

Cette saisine était conforme au 2<sup>o</sup> 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 21 novembre 2024 l'agence régionale de la santé qui a transmis sa réponse le 9 décembre 2024.

# SYNTHÈSE

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mana vise à permettre la réalisation de zones de commerce, d'activité économique et d'habitat sur deux parcelles limitrophes de la commune, dans le secteur nommé Dégrad Canard actuellement en zone 2AU du PLU. Le secteur Dégrad Canard est situé en dehors du bourg de Mana, à environ 3 km par la route départementale 8.

La modification prévue consiste à créer une zone 1AUd sur les parcelles cadastrées AS 76 et 77 représentant une surface de 8,1 ha actuellement occupées par une habitation sur la parcelle AS 77, des zones défrichées, des milieux naturels secondarisés ainsi que des zones de forêt littorale sur cordon sableux.

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 des mesures de réduction des impacts de cette modification du PLU permettant d'apprécier la prise en compte de l'environnement par le projet. 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 envisageables.

La mise en compatibilité du PLU entraîne des incidences négatives localisées, en autorisant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie des parcelles, encadrée par des dispositions réglementaires et celles d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces incidences sont en partie limitées au regard de la superficie concernée, du caractère déjà partiellement anthropisé des parcelles concernées et des mesures en faveur de l'environnement naturel et humain telles que la création de zones N, la limitation de l'imperméabilisation, l'instauration d'une bande paysagée de 30 m entre la route et les premières constructions.

Des incidences positives sont attendues sur le milieu naturel par la création des zones N et pour la population au regard des besoins en logement et activité économique de la commune. En revanche, la réflexion sur les déplacements entre les parcelles et vers la route départementale ainsi que la vulnérabilité du projet face aux risques naturels doit être approfondie.

***En conséquence, les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont les suivantes :***

- compléter l'analyse prospective de la vulnérabilité du projet face aux risques de submersion, dont les parcelles sont protégées par une digue, et de retrait du trait de côte ;***
- compléter l'état initial de l'environnement sur 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 permettre les circulations internes entre les parcelles ;***
- présenter les solutions de substitution au présent projet avec leurs avantages et inconvénients.***

***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

<b>1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux .....</b>	<b>5</b>
1.1 Contexte du projet	5
1.2 Présentation du projet	5
1.3 Enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale	7
<b>2. Qualité de l'évaluation environnementale .....</b>	<b>8</b>
2.1 Organisation et contenu du rapport d'évaluation environnementale	8
2.2 Analyse de l'état initial	8
<b>3. Articulations avec les autres plans et programmes .....</b>	<b>9</b>
<b>4. Impacts sur l'environnement et démarche d'intégration environnementale.....</b>	<b>10</b>
4.1 Scénarios étudiés et choix retenu	10
4.2 Impacts sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, réduire et si possible compenser (ERC )	10
<b>5. Conclusion sur la prise en compte de l'environnement par le projet</b>	<b>12</b>

# 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, de commerces et activités dans le secteur Dégrad Canard. L'Agence Régionale de Santé de la Guyane a indiqué n'avoir aucune observation sur ce projet, situé en dehors de tous périmètres de protection de captage d'eau.

Le dossier transmis par la commune de Mana comporte :

- le dossier de présentation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ;
- la délibération du conseil municipal en date du 5 avril 2024 lançant la procédure ;
- le projet de règlement graphique ;
- en annexes, le pré-diagnostic environnemental et l'état initial de l'environnement effectués

sur ce secteur dans le cadre du projet d'Opération d'Intérêt National (OIN) N°19 qui le concerne.

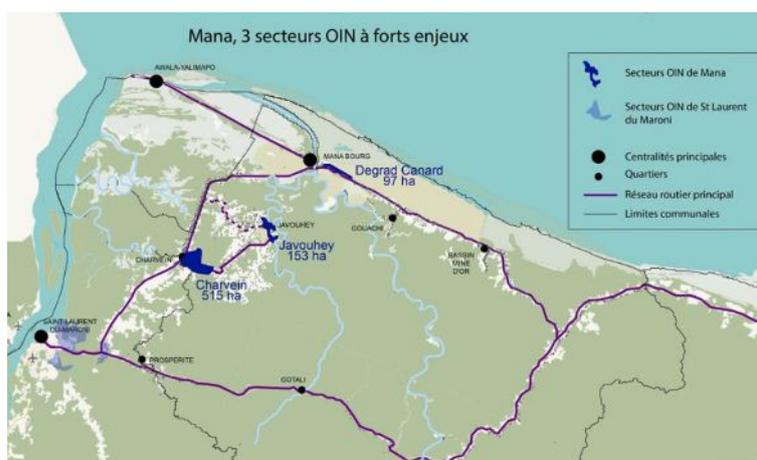
Le PLU en vigueur de Mana approuvé le 1<sup>er</sup> juillet 2022, ayant donné lieu à un avis de l'Autorité environnementale en 2021 ([Avis de l'Ae sur le PLU de Mana](#)), a fait l'objet de procédures de modification en 2024. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Mana est structuré 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, les deux parcelles concernées par le projet de modification sont classées en zone 2AU.

### 1.2 Présentation du projet

La mise en compatibilité du PLU de Mana est nécessaire pour permettre l'autorisation des projets de création de logements, commerces et bâtiments d'activité économique sur les parcelles AS 76 et 77, envisagés par les propriétaires de ces parcelles.



Localisation des secteurs OIN de Mana (Dégrad Canard au nord)



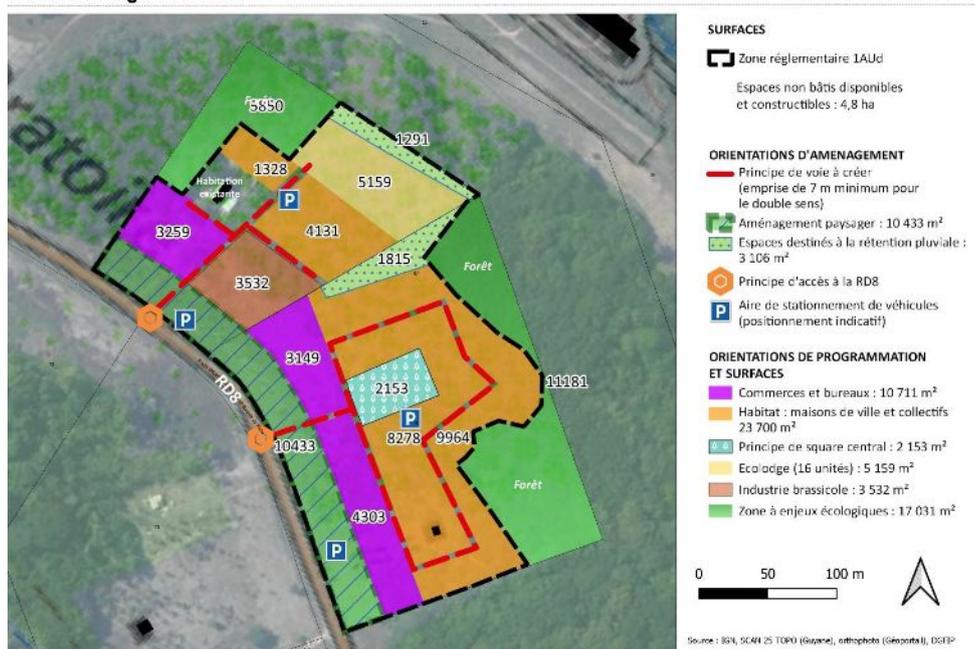
Vue aérienne des parcelles AS 76 et AS 77

Elle se traduit par la modification de ce classement, qui prévoit le classement de ces parcelles en partie en zone 1AUd et en partie en zone N, par la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Dégrad Canard » et par la modification du règlement de la zone 1AU auquel des dispositions concernant le secteur 1AUd Dégrad Canard sont ajoutées.

Avis de la MR Ae Guyane en date du 21 janvier 2025 sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Mana pour la réalisation de logements, commerces et activités dans le secteur Dégrad Canard – n°2025AGUY1



## OAP de Degrad-Canard



Les projets ainsi autorisés permettraient l'accueil d'activités commerciales et de services, la création d'une pépinière d'entreprises et d'une brasserie, la construction d'environ 70 logements et d'un écolodge.

### 1.3 Enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Le site visé par la mise en compatibilité du PLU occupant une superficie d'environ 8 ha sur un secteur peu urbanisé inscrit dans le projet d'OIN multi-sites de la Guyane, se situe à proximité (environ 3 km par la route) mais non en contiguïté avec le bourg de Mana.

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

- les risques naturels, notamment inondations, submersion marine et recul du trait de côte ;
- la préservation du patrimoine naturel, en particulier la forêt littorale sur cordons sableux, habitat abritant des espèces végétales et animales remarquables ;
- l'aménagement des espaces de transition entre zones bâties et zones naturelles;
- le paysage, la bande à aménager faisant transition entre la route départementale et les espaces bâtis.

## 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 de site, l'état initial de l'environnement et l'analyse de la compatibilité des projets envisagés avec l'OIN et 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 le pré-diagnostic environnemental et le diagnostic écologique réalisés à l'échelle de l'OIN Dégrad Canard, respectivement en 2019 et 2024. Il parcourt l'ensemble des thématiques liées aux milieux physiques, naturels et humains en les illustrant de cartes et photographies.

L'état initial fait apparaître des milieux partiellement dégradés et anthropisés, notamment dans les secteurs les plus proches de la route départementale. Encore boisées en grande partie, ces parcelles contribuent à maintenir un corridor forestier entre les espaces naturels au sud et au nord de la route. Les zones de forêt littorale sur cordons sableux en bon état de conservation présentes dans les fonds de parcelles, mais aussi les zones de forêt dégradée et de forêt secondaire, abritent des espèces végétales et animales remarquables, inventoriées lors du diagnostic écologique de 2024. En particulier, trois espèces végétales et neuf espèces d'oiseaux protégées ont été identifiées.

Le secteur est en zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Littoraux (PPRIL), (juxtaposé à une zone rouge au nord, autorisant l'urbanisation sous réserve de la libre circulation de l'eau, de la mise hors d'eau des éléments vulnérables et de l'absence d'équipements accueillant des personnes non autonomes en cas d'évacuation en situation de crue. L'aire d'étude se situe en dessous du niveau théorique d'inondation par submersion marine. Elle n'est actuellement pas soumise à l'aléa de submersion marine malgré son altitude théoriquement inondable, grâce à une digue située au nord. Cependant, l'étude d'impact ne précise pas si cette digue fait l'objet d'une surveillance et d'un entretien sécurisant sa pérennité ni les perspectives liées à l'élévation du niveau de la mer et à la dynamique côtière très importante du littoral guyanais. Le diagnostic territorial élaboré lors de la révision du PLU arrêtée en 2017 évoquait un possible retrait du trait de côte jusqu'à la route départementale (à une échéance non précisée)

Dans un secteur globalement partagé entre paysage rural et naturel, les parcelles concernées par la mise en compatibilité du PLU comportent aussi bien des milieux artificialisés (chemin d'accès, habitation), des milieux naturels plus ou moins dégradés et des zones boisées. Leur visibilité depuis la route départementale renforce l'enjeu paysager lié à leur ouverture à l'urbanisation, d'autant qu'un oratoire identifié comme bâti remarquable par le PLU présente une co-visibilité avec ces parcelles.

En ce qui concerne les thématiques liées à l'environnement humain, alors que la zone du projet est située en dehors du bourg de Mana et au bord d'une route départementale, l'étude d'impact ne comporte aucune information sur les transports et déplacements, alors que les opérations d'aménagements prévues sont susceptibles de générer des impacts et des besoins. La route départementale facilite l'accessibilité du secteur et du bourg mais provoque des nuisances.

Les enjeux principaux, liés à la biodiversité, au risque inondation existant et au paysage, sont correctement identifiés. Une analyse prospective des risques de submersion est toutefois indispensable pour compléter l'évaluation des enjeux liés aux risques naturels.

L'état initial se termine par un tableau mettant en évidence pour chaque thématique environnementale la synthèse des enjeux et les recommandations en découlant.

- ➔ **L'Autorité environnementale recommande à la commune de compléter l'état initial de l'environnement du secteur Dégrad Canard avec les données prospectives sur les risques de submersion marine et d'érosion du trait de côte et sur la pérennité de la digue le protégeant ;**
- ➔ **Elle recommande de compléter également la présentation des thématiques liées à l'environnement humain avec les éléments sur les transports et déplacements.**

### **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) et de l'opération d'intérêt national (OIN) multisites mise en place pour répondre par un aménagement durable aux besoins en matière d'habitat, activités économiques, équipements et transports. Le projet est en effet inclus dans le périmètre Dégrad-Canard, dont le plan guide est en cours d'élaboration. La modification du PLU de Mana est compatible avec le SAR de la Guyane qui classe le secteur en espaces urbanisables (et non espace d'activités économiques futures, comme mentionné dans l'évaluation environnementale, ce qui n'aurait pas permis la réalisation de logements).

L'analyse de la compatibilité du projet au regard de l'OIN reste très générale. Elle n'est effectuée qu'au niveau des objectifs généraux de l'OIN multisites. Si les opérations prévues sont de nature à répondre aux besoins de logements et activités, elles ne semblent pas assorties des équipements nécessaires à leur bon fonctionnement.

- ➔ **L'Autorité environnementale recommande de vérifier auprès de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Guyane la cohérence des opérations prévues avec le plan guide en cours d'élaboration de l'OIN Dégrad Canard. Elle recommande également de préciser comment seront assurés les services normalement offerts par les aménagements prévus par l'OIN Dégrad-Canard, tant que celle-ci ne sera pas réalisée.**

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 plus que le PLU de Mana en vigueur a été arrêté antérieurement à l'approbation du Sdage 2022-2027.

Enfin, l'évaluation environnementale n'aborde pas la mise en compatibilité du PLU lancée par la commune sur le secteur de Terre rouge, alors que l'analyse conjointe des deux mises en compatibilité pourrait être pertinente sur des thématiques comme les logements, l'artificialisation ou la circulation à l'échelle de la commune.

- **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.

Aucun autre site d'implantation ni type d'opération n'ont été envisagés, la mise en compatibilité du PLU étant liée à des projets et à la maîtrise foncière des parcelles concernées par les porteurs de projets.

La commune justifie toutefois la mise en compatibilité de son PLU par la nécessité de trouver du foncier hors zones de risques naturels, protégées ou squattées, pour y réaliser des opérations répondant aux besoins de logements et de développement économique de la population.

Dans le cas présent, il convient de noter que l'absence de risques naturels n'est pas complète, la zone étant concernée par un risque d'inondation.

En revanche, elle est située sur le territoire du Parc Naturel Régional de Guyane (PNRG) dans une « zone d'urbanisation des bourgs ou villages », et le secteur Dégrad Canard constitue l'un des 24 périmètres d'intervention de l'OIN en Guyane, les parcelles AS 76 et 77 visées par la mise en compatibilité du PLU occupant 10,6 % de l'OIN Dégrad Canard. Son accessibilité est assurée par la présence de la route départementale 8 et la proximité du bourg de Mana.

Elle est en dehors de tout zonage environnemental, bien que bordée au nord par la zone Ramsar<sup>1</sup> de la Basse Mana, la réserve naturelle nationale de l'Amana et deux ZNIEFF de type I superposées à 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 repérées par l'évaluation environnementale portent sur l'artificialisation des milieux naturels et du paysage.

1 Zone humide d'importance internationale selon la convention Ramsar

En reclassant une zone 2AU en 1AUd, la mise en compatibilité du PLU de Mana ouvre à l'urbanisation 6,4 ha sur les 8,1 contenus dans les parcelles AS 76 et 77. Trois zones d'une superficie totale de 1,7 ha sont quant-à-elles classées en zone N afin de préserver la forêt littorale sur cordon sableux et une partie de la forêt secondaire. Cette mesure augmente légèrement la superficie classée en zone N au niveau général du PLU (représentant près de 96 % de la superficie de la commune).

La mise en compatibilité du PLU autorise une imperméabilisation des parcelles dans la limite de 60 % de sa superficie. Les 40 % restant sont constitués des zones naturelles à préserver, d'une bande d'aménagement paysager en bord de route, d'espaces de gestion des eaux pluviales et d'un espace vert public.

Toutefois, le règlement modifié, dans son article 1AU7 sur l'emprise au sol des constructions ne limite pas cette emprise en zone 1AUd tandis que pour les autres zones elle ne doit pas excéder 40 % de l'unité foncière « afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions ».

Il convient de noter que la totalité des stations d'espèces végétales protégées ne sont pas situées dans les nouvelles zones N, et que l'aménagement de la parcelle AS 76 devra faire l'objet d'une dérogation à la législation sur les espèces protégées s'il entraîne leur destruction.

Suivant le rapport d'évaluation, en l'absence de connexions hydrauliques, les aménagements n'entraîneront pas d'incidences vers le réseau hydrographique des zones d'intérêt écologiques présentes au nord des parcelles. Les études hydrauliques des opérations à venir devront le démontrer.

La perte d'habitat pour les espèces animales sera limitée, compte tenu de la superficie concernée par le projet au regard de l'ensemble des zones naturelles préservées alentours.

Selon le dossier, il n'est pas attendu d'aggravation des risques naturels du fait du projet, en raison des mesures liées au PPRI, à l'OAP Dégrad Canard et au règlement de la zone 1AUd, telles la limitation de l'imperméabilisation ou les dispositifs de gestion des eaux pluviales. Ces affirmations devront toutefois être démontrées par les études propres aux opérations à venir. Des mesures adéquates devront être prises au niveau des aménagements et constructions à venir, la zone bleue du PPRI couvrant partiellement des zones dédiées à l'habitat, aux commerces, aux activités économiques et à l'hébergement touristique.

L'évaluation environnementale ne signale pas d'incidence du projet sur la circulation. Des cheminements piétonniers sont prévus pour favoriser les modes doux, mais le dossier ne présente pas d'aménagements cyclables internes.

Par ailleurs, aussi bien les activités économiques et commerciales que la création d'environ 70 logements devraient générer une augmentation du trafic sur la départementale au niveau de Dégrad Canard. L'absence de voie reliant directement les deux parcelles entre elles obligera à emprunter la route départementale 8 pour aller de l'une à l'autre. L'augmentation de la circulation et la sécurisation des carrefours créés aux deux points d'accès, d'après le plan situés de part et d'autre d'une courbe, ne sont pas pris en compte dans l'évaluation environnementale.

Aucune émission lumineuse autre que l'éclairage public n'est envisagée. Il convient toutefois de prendre en compte le relatif isolement du secteur Dégrad Canard. Cette nouvelle zone d'éclairage public, sans mesures de réduction, pourrait générer une pollution lumineuse, aux impacts négatifs pour certaines espèces animales.

Les mesures en faveur du maintien de zones boisées 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.

Les parcelles à aménager se situant au bord de la route départementale 8, la principale mesure paysagère consiste au maintien d'une bande de trente mètres sans construction, pouvant cependant d'après l'OAP accueillir des stationnements non imperméabilisés et bénéficiant d'espaces verts plantés. Le recours à des espèces « endémiques ou inspirées des jardins créoles » est préconisé. Le recours à des espèces locales, pas forcément endémiques, facilite en général leur adaptation aux conditions de sol et climat et leur intégration dans le paysage local. Pour les espèces exogènes, il conviendra de vérifier l'absence d'espèces invasives parmi les essences envisagées.

Les incidences résiduelles sur l'environnement du projet de mise en compatibilité du PLU de Mana sont considérés comme « globalement positives, directes et fortes ». Cette appréciation doit être nuancée, le projet de la commune ouvrant à l'urbanisation un secteur actuellement peu occupé (une seule habitation), ce qui entraînera certes des incidences positives sur l'offre de logement, pourrait se traduire malgré les mesures de réduction par des effets négatifs sur l'environnement naturel (perte de biodiversité) et humain (déplacements, artificialisation accrue du paysage).

La limitation des émissions de gaz à effet de serre au seul domaine des déplacements routiers ne paraît pas réaliste, les activités économiques et les bâtiments étant également des sources d'émission.

Enfin, le dossier propose des indicateurs de suivi permettant d'évaluer les incidences de la modification du PLU. Ces indicateurs portent sur l'évolution de la forêt secondaire en forêt littorale mature en zone N, le nombre de stations d'espèces végétales dans ces zones, les surfaces végétalisées, et le trafic journalier sur le site. Ils seront relevés et analysés tous les 6 ans par la commune et des bureaux d'étude.

Ces indicateurs pourraient être complétés par un suivi de l'augmentation de la circulation sur la route départementale 8 au niveau de Dégrad Canard.

- ➔ **L'Autorité environnementale recommande de justifier l'absence de limitation de l'emprise foncière des constructions en zone 1AUd ;**
- ➔ **Elle recommande de compléter l'évaluation des incidences du projet en ce qui concerne la circulation et la sécurité routière et de réfléchir à une communication entre les deux parcelles de nature à éviter des transits par la route départementale ;**
- ➔ **Elle recommande qu'une réflexion soit engagée sur des mesures de réduction de la pollution lumineuse dans le secteur Dégrad Canard 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'évaluation des incidences du projet sur le changement climatique par une réflexion concernant sa vulnérabilité ;**
- ➔ **Elle recommande de compléter le dossier par les mesures qui seront imposées aux porteurs de projets en matière, notamment, de prévention des risques inondation, d'évaluation des impacts cumulés avec d'autres projets, d'évaluation des incidences en matière d'émissions de gaz à effet de serre, de trafic routier, d'imperméabilisation ;**
- ➔ **Enfin, l'Autorité environnementale recommande l'utilisation d'espèces locales et l'exclusion d'espèces invasives en vue de la végétalisation des espaces publics.**

## 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 deux parcelles limitrophes d'une superficie totale de 8,1 ha partiellement anthropisées, et vise à permettre la réalisation d'opérations d'aménagement par leurs propriétaires.

La modification du PLU, se traduisant par la mise en place de zone 1AUd et N à la place d'une zone 2AU ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme, le territoire de Mana occupant 6 520 km<sup>2</sup>, ni les orientations de son PADD.

Cette modification entraîne donc un impact négatif localisé et limité par les mesures de réduction adoptées. La création de zones N est favorable à l'environnement, notamment à la biodiversité et au paysage, bien que ne compensant que partiellement les incidences du projet. Les dispositions réglementaires et l'OAP contribuent à une certaine maîtrise des impacts de l'ouverture à l'urbanisation des parcelles.

L'Ae rappelle que, même en présence d'une multiplicité de maîtres d'ouvrage, l'évaluation environnementale de chacune des opérations à venir devra prendre en compte les impacts cumulés de l'ensemble des opérations prévues, sur les deux parcelles concernées. <sup>2</sup>

La parcelle AS 76 occupant 5 ha, son aménagement devra en tout état de cause faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en vue de la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale, conformément à l'article R122-2 du code de l'environnement et à son annexe listant les projets soumis à évaluation environnementale. La présence d'espèces végétales (et le cas échéant animales) protégées dans la zone 1AUd pourra nécessiter une dérogation à l'interdiction de destruction des espèces concernées.

Le projet d'aménagement de la parcelle AS 77, inférieure à 5 ha, pourra nécessiter une demande d'examen au cas par cas en fonction de ses caractéristiques, notamment s'il entraîne un déboisement de plus de 0,5 ha ou la création de 50 places de stationnement ou plus.

Bien que les projets d'aménagement des deux parcelles comportent des espaces commerciaux, d'activité et d'habitat, l'OAP dessine des voiries ne permettant aucune communication entre elles sans emprunter la route départementale.

Enfin, le retrait du trait de côte et l'élévation du niveau de la mer doivent faire l'objet d'une analyse prospective afin de vérifier l'absence de risque pour les constructions et la population.

- ➔ **L'autorité environnementale recommande de prévoir des points de passages pour les véhicules, cyclistes et piétons entre les parcelles ;**
- ➔ **Elle recommande d'approfondir l'analyse de l'exposition aux risques naturels du secteur Dégrad Canard.**

---

<sup>2</sup> Selon l'article L122-1 du code de l'environnement, « lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».