

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

M.A

Commune de Mane

TOME 2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération du 2 septembre 2019

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mane	
Nom du fichier	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Version	Juillet 2019
Rédacteur	Mandy ALBERTENGO - Estelle BOTTANI - Aurélie MAILLAND
Vérificateur	Véronique HENOCCQ - Mandy ALBERTENGO - Judit ROULAND
Approbateur	Véronique HENOCCQ

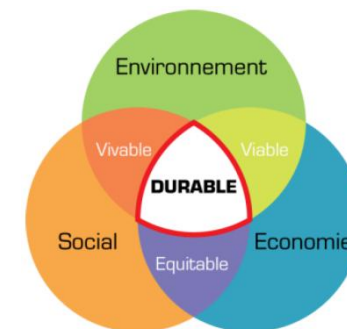
Le projet d’aménagement et de développement durables	4
Le projet communal de Mane	6
La commune de Mane dans l’intercommunalité	7
Axe 1. Recentrer l’urbanisation et conserver le cadre de vie villageois	8
Axe 2. Maintenir et diversifier les activités économiques	13
Axe 3. Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire	16
Axe 4. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d’espace	19

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le diagnostic élaboré au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les atouts et faiblesses, ainsi que les besoins et enjeux de développement du territoire communal. Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)**, **Loi Urbanisme et Habitat (UH)**, **Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2)**, **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** et **Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF)** et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable.

Ainsi que cela est défini au sein de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de Développement Durable :

- L'équilibre entre :
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap



ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

La stratégie d'aménagement et de développement communale à l'horizon 2028 s'articule autour des 4 axes suivants, déclinés en orientations :

- **Axe 1.** Recentrer l'urbanisation et conserver le cadre de vie villageois
- **Axe 2.** Maintenir et diversifier les activités économiques
- **Axe 3.** Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire
- **Axe 4.** Objectif de modération de la consommation d'espace

LE PROJET COMMUNAL DE MANE

La commune de Mane désire un développement progressif et continu de son village mais elle souhaite aussi préserver son cadre de vie. Ainsi, à l'horizon 2028, elle programme l'accueil de 166 nouveaux habitants environ, soit 12 habitants supplémentaires par an. Ce développement nécessite pour la commune de créer entre 136 et 158 nouveaux logements pour répondre aux besoins de la population actuelle comme future.

Pour cela, le but sera dans un premier temps de poursuivre la politique de renouvellement urbain entreprise dans le quartier de la Bourgade mais aussi sur certaines constructions dans le centre bourg. Aussi, l'objectif est d'encourager la densification au sein des espaces déjà urbanisés afin de limiter l'extension de l'enveloppe urbaine existante. Pour les logements restants, la commune a défini deux secteurs d'urbanisation future au sein de l'enveloppe urbaine sur lesquels seront programmées deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les Aires et Saint-Estève. L'urbanisation sur ces deux sites de projet sera phasée dans le temps. En parallèle, la commune de Mane souhaite valoriser la mixité sociale. C'est pour cela qu'elle poursuivra la création de logements locatifs sociaux, dans le but d'atteindre en 2028, 7% du parc de résidences principales. D'autres opérations prévoiront une offre en accession aidée afin de diversifier autant que cela se peut l'offre en logements sur le territoire communal.

Dans le même esprit, elle a pour objectif de réaménager les espaces publics afin de les rendre plus fonctionnels. Elle désire notamment aménager une aire de covoiturage arborée en lieu et place de l'espace existant, repenser l'aménagement des places de l'Eglise et de la Burlière mais aussi créer plusieurs cheminements doux depuis le village et en direction de Forcalquier, du parc de Pitaugier et du barrage de la Laye. Aussi, le but est d'améliorer l'accès au parc d'activités de Pitaugier en finissant d'arborer la voie d'accès sud et en y aménageant une zone de stationnement.

Dans un second temps, le village souhaite accompagner cette croissance par l'apport de nouveaux équipements et services. L'objectif est de poursuivre le regroupement des professionnels de santé dans l'Hôtel Dieu et de créer, à plus long terme, une maison de retraite à l'entrée sud du village. De plus, la commune souhaite créer de nouvelles poches de stationnement dans le centre bourg. Enfin, elle a prévu de créer une nouvelle station d'épuration au sud du parc de Pitaugier pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.

Pour accompagner cette évolution démographique et urbaine, la commune souhaite continuer à dynamiser son économie locale et créer des nouveaux emplois. Pour cela, elle désire développer les activités touristiques, notamment en valorisant le barrage de la Laye, en proposant une extension de l'hôtel des Minimes vers le nord, en autorisant les activités d'hébergement de l'hôtel du Pont Roman et en autorisant en zone agricole la création de gîtes et de chambres d'hôtes, de manière maîtrisée. En parallèle, les activités et les exploitations agricoles seront conservées et protégées afin de garantir une agriculture de qualité et diversifiée sur le territoire.

Ce développement se fera dans le respect des zones naturelles et agricoles et prendra en compte le contexte paysager dans lequel s'insère la commune. Les réservoirs de biodiversité et les corridors aquatiques comme terrestres seront protégés, notamment à proximité des zones urbaines et au sein des espaces agricoles. La Laye et ses affluents, ainsi que leurs ripisylves, représentent des corridors aquatiques majeurs sur la commune, ainsi, ils devront être préservés. Les covisibilités avec le reste du territoire seront prises en compte dans l'implantation et l'architecture des futures opérations et notamment avec le village de Dauphin. Dans la même optique, l'espace agricole et naturel entre Mane et Forcalquier restera ouvert et une coupure urbaine sera maintenue entre les deux communes. Un des objectifs est aussi de promouvoir l'autonomie énergétique et de favoriser le développement des énergies propres. Ainsi, des panneaux photovoltaïques ou thermiques pourront être implantés en toiture dans le respect des contextes architecturaux et paysagers. De même, la commune prévoit une infrastructure allant dans ce sens, une centrale hydro-électrique au niveau du barrage de la Laye.

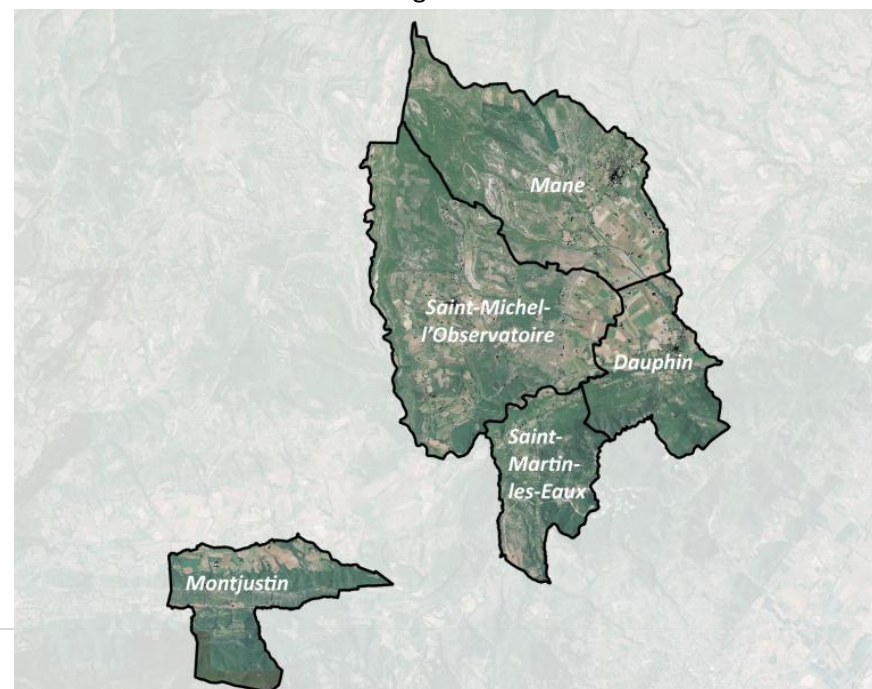
LA COMMUNE DE MANE DANS L'INTERCOMMUNALITE

La commune de Mane entend inscrire son projet d'aménagement et de développement durables dans la Communauté de communes et notamment en forte coordination avec les communes de Dauphin, Montjustin, Saint-Martin-les-Eaux et Saint-Michel-l'Observatoire, avec lesquelles elle a coordonné l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle contribuera ainsi à sa juste place dans la Communauté, aux équilibres cités à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme notamment en termes de population, d'offre de logements, d'économie (agriculture, artisanat, commerces et services de proximité, petite industrie, tourisme), de protection et de mise en valeur de l'environnement, de maîtrise de l'énergie et de production d'énergie renouvelable.

Ainsi, la commune entend participer autant que de besoin :

- à la compensation des éventuelles incidences négatives sur les milieux naturels des Craux que pourrait avoir l'aménagement d'un petit parc artisanal à Saint-Michel-l'Observatoire ;
- au regroupement de professionnels de santé dans les étages de son Hôtel-Dieu en relation avec le développement d'une petite maison de santé à Dauphin ;
- à la réserve d'un terrain en vue de la création d'une maison de retraite, au-delà de 2020, en coordination et en complémentarité avec l'intention affirmée par la commune de Saint-Michel-l'Observatoire ;
- à l'étude avec le Conseil départemental et en collaboration avec Dauphin et Saint-Michel-l'Observatoire de la possibilité d'un élargissement de la voie domitienne pour dévier le trafic routier entre Apt et le Val de Durance et réduire les nuisances liées à la traversée du village.



AXE 1. RECENTRER L'URBANISATION ET CONSERVER LE CADRE DE VIE VILLAGEOIS

O1. Programmer une croissance démographique de 0,85%/an à l'horizon 2028

La commune de Mane se fixe comme objectif une croissance de 0,85%/an soit environ 1 542 habitants à l'horizon 2028 et 12 nouveaux habitants par an. Ce chiffre est largement supérieur au taux de variation annuel de 0,1%/an qu'elle a connu entre 2009 et 2014. Cela s'explique par deux facteurs :

- l'engagement d'une politique de réhabilitation du quartier de la Bourgade qui sur les 5 années a supprimé une quinzaine de logements et n'en a produit de nouveaux qu'à partir de 2017 ;
- la transformation de la maison de retraite en foyer d'accueil médicalisé dont le nombre de pensionnaires a été divisé par deux depuis 2009.

S'ajoutent à ces deux facteurs récents, l'existence de nombreuses contraintes qui s'appliquaient aux zones NA du POS et ont depuis son approbation limité les initiatives de création de lotissements.

Cette perspective de croissance à 0,85%/an correspond au développement que la commune a connu sur une période plus longue, depuis 1999. Elle lui permet de se développer de manière maîtrisée, tout en améliorant le cadre et la qualité de vie qu'elle offre à ses habitants.

O2. Proposer une offre de logements en adéquation avec les besoins de la population actuelle et future

- En poursuivant les opérations de renouvellement urbain en cours dans le noyau villageois et en identifiant de nouveaux sites potentiels de renouvellement urbain afin de mettre en œuvre une stratégie foncière opérationnelle.
- En développant la construction de logements locatifs sociaux (les projets en cours permettront d'atteindre 7% du parc de résidences principales).
- En développant une offre en accession aidée dans une opération de mixité sociale (Quartier Saint Estève).
- En poursuivant la politique communautaire de lutte contre l'habitat indigne.

O3. Favoriser les opérations de renouvellement urbain pour produire du logement

La commune de Mane a lancé des opérations de renouvellement urbain dans le bourg, principalement dans la rue de la Bourgade.

Un potentiel supplémentaire de 35-40 logements est identifié sur le territoire communal. Ce potentiel est localisé principalement dans le village et permettra la production de logements sans consommation d'espace agricole ou naturel supplémentaire.

Le potentiel de renouvellement urbain sera mieux défini suite aux études de programmation urbaine. Ces dernières sont liées à l'appel à manifestation d'intérêt lancé en 2015 par l'Etat et de la Région concernant le montage d'une « stratégie foncière opérationnelle » auquel la Communauté de Communes Haute Provence avait candidaté.

04. Produire les logements nécessaires au sein de l'enveloppe urbaine existante en limitant l'étalement urbain

- En produisant les logements nécessaires au maintien et à l'accueil de la population au sein de l'enveloppe urbaine par densification.
- En phasant dans le temps et en encadrant l'urbanisation sur trois sites à enjeux identifiés au sein de l'enveloppe urbaine : les quartiers des Aires, du Petit Briant et du Haut de Briant.
- En maintenant une coupure de l'urbanisation entre Mane et Forcalquier.
- En stoppant l'urbanisation au sud-est de l'enveloppe urbaine actuelle afin de protéger la covisibilité depuis Dauphin et le cône de vue depuis la RD 13.
- En menant un travail d'insertion paysagère de la frange urbaine au sud du village, à proximité de la RD 4100.

05. Permettre une densification structurée au sein de l'enveloppe urbaine de Mane

- En permettant une reproduction de la densité et des formes urbaines existantes dans le centre du village,
- En encourageant la densification en continuité immédiate au nord du centre villageois et le long de la route de Forcalquier, en passant de 15 logements par hectare à 20 logements par hectare,
- En proposant une légère densification du tissu urbain dans les quartiers pavillonnaires au nord et au sud du village ainsi que dans les poches d'urbanisation identifiées à l'est du village, en passant d'une densité de 7 logements par hectare à 10 logements par hectare,
- En proposant une respiration des lotissements anciens et futurs grâce à de nouveaux espaces publics ouverts notamment dans les futurs projets d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

06. Proposer un secteur d'extension pour de l'habitat, en continuité du village, dans le quartier Saint-Estève

- En répondant aux besoins en logements restants en identifiant un secteur d'extension en continuité de l'urbanisation existante, à l'ouest du village.
- En organisant la création d'environ 13 nouveaux logements sur ce secteur, dont une partie en accession sociale en complément de la politique d'habitat social locatif menée dans le centre du village

07. Améliorer le cadre de vie des résidents et des personnes qui travaillent à Mane

- En repensant l'aménagement des espaces publics et le stationnement au sein du village :
 - Valoriser la circulation et l'espace public autour de l'opération de rénovation de La Bourgade, et permettre la réalisation d'opérations futures de renouvellement urbain notamment dans la rue de la Tour.
 - Aménager la place de l'église afin de lui redonner vie.
 - Requalifier la place de la Burlière jusqu'au croisement avec la RD 4100 (réorganisation du stationnement ainsi que des cheminements et implantations végétales).
- En proposant un espace de respiration au sein du village et en préservant de toutes nouvelles constructions les jardins présents au sud de l'Hôtel Dieu.

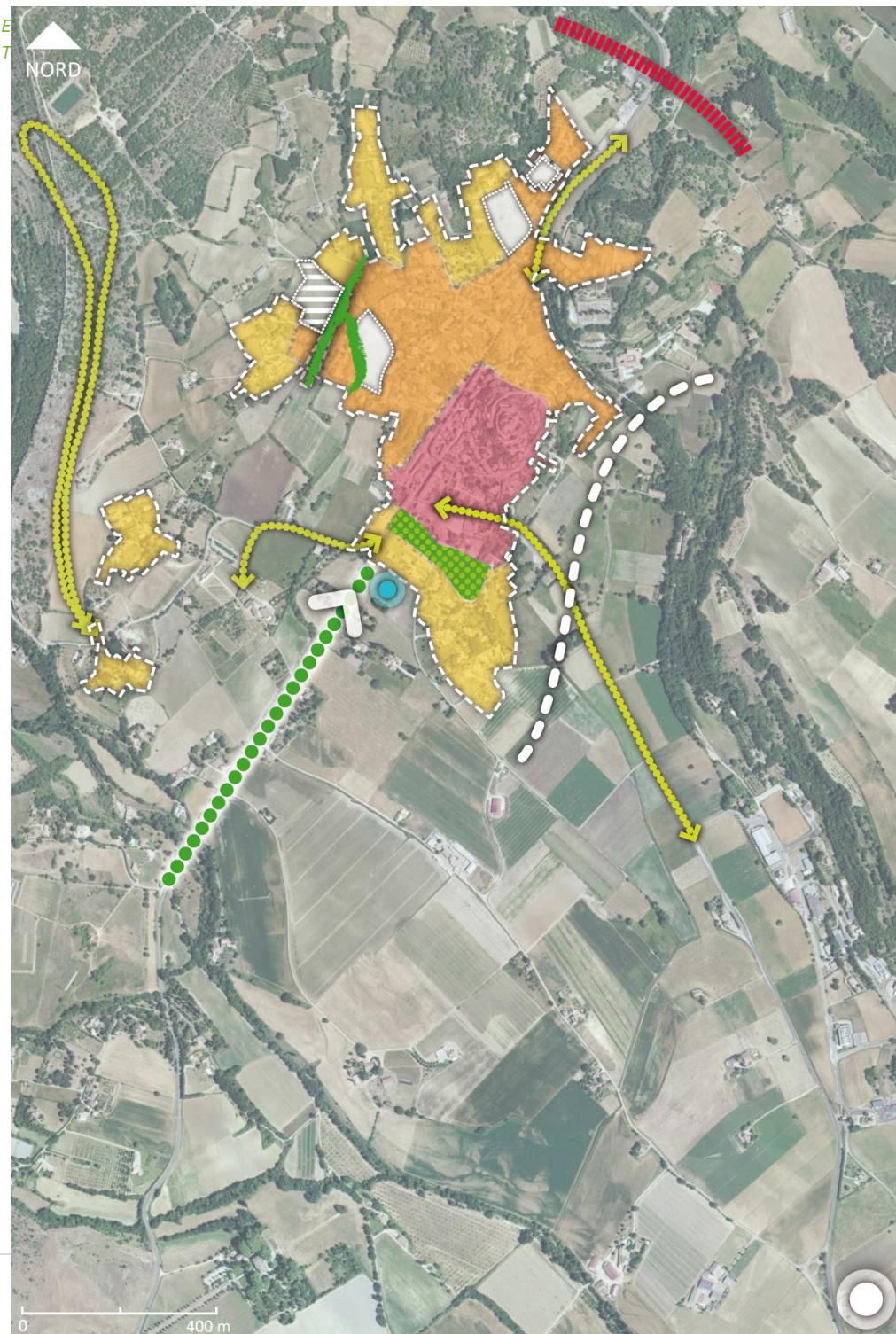
- En préservant de toute construction la zone naturelle située à proximité du ravin St-Estève et en créant un espace réservé aux loisirs.
- En accompagnant le développement du logement collectif dans le bourg par une offre de jardins familiaux à proximité.
- En poursuivant la création de poches de stationnement dans le village, dans le centre ancien comme en périphérie.
- En organisant de nouveaux cheminements doux, en accord avec le Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence :
 - En parallèle de la RD 4100 depuis le bourg et en direction de Forcalquier, en accord avec la commune de Forcalquier.
 - Depuis le bourg jusqu'au pont de la Laye.
 - En parallèle de la RD 13 depuis le bourg jusqu'au Parc de Pitaugier.
 - Depuis le bourg jusqu'à Salagon
- En aménageant et en arborant l'aire de covoiturage, le long de la RD 13.
- En préservant l'alignement d'arbres présent en entrée de village, au sud, le long de la RD 4100.
- En permettant la requalification de l'entrée de village Sud.

08. Programmer le développement d'équipements et services à destination de la population

- En permettant le regroupement organisé de professions de santé dans l'Hôtel Dieu, en coordination avec les opérations analogues des communes voisines.
- En programmant à long terme et en cohérence avec les projets des communes voisines, la création d'une nouvelle maison de retraite au niveau de l'entrée sud du village, en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle, selon les procédures liées à ce type d'établissement.
- En achevant le maillage du territoire en points d'apports volontaires de déchets ménagers par l'installation de colonnes semi-enterrées.
- En permettant une extension vers l'est du cimetière situé au nord du centre bourg.
- En créant une nouvelle station d'épuration des eaux usées (STEP) dimensionnée avec les projets futurs de la commune.





09. Développer les réseaux en cohérence avec les besoins du territoire

- En protégeant le captage d'eau potable qui ne l'est pas encore.
- En installant des compteurs de section dans le réseau d'eau potable public.
- En installant chez les particuliers des compteurs d'eau à relevé distant permettant d'avertir des fuites potentielles.






Axe 1. Recentrer l'urbanisation et conserver le cadre de vie villageois


O4. Produire les logements nécessaires au sein de l'enveloppe urbaine existante en limitant l'étalement urbain

-  En favorisant la création de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante, par densification
-  En encadrant et phasant l'urbanisation dans le temps sur trois sites à enjeux au sein de l'enveloppe urbaine
-  En maintenant une coupure d'urbanisation entre Mane et Forcalquier
-  En stoppant les extensions de l'enveloppe urbaine vers le sud-est






O5. Permettre une densification structurée au sein de l'enveloppe urbaine de Mane

-  En permettant une reproduction de la densité actuelle dans le village
-  En encourageant la densification en continuité immédiate du village, au nord : passage d'une densité de 15 logements/ha à 20 logements/ha
-  En proposant une légère densification des quartiers pavillonnaires au nord et au sud du village ainsi que des poches d'urbanisation à l'est : passage d'une densité de 7 logements/ha à 10 logements/ha



O6. Proposer un secteur d'extension pour de l'habitat, en continuité du village, dans le quartier Saint-Estève

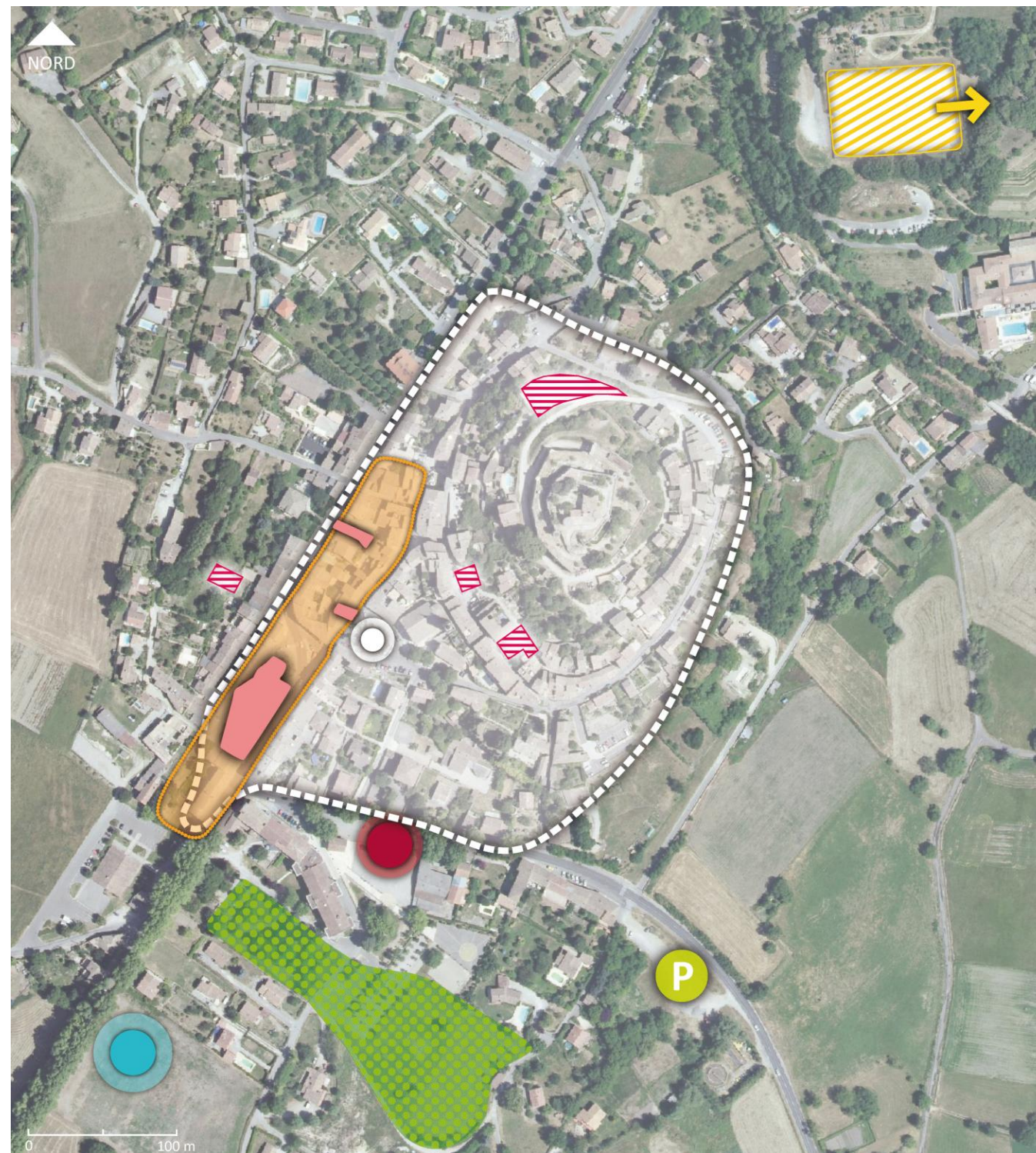
-  En organisant la création d'environ 13 logements, dont une partie en accession sociale

O7. Améliorer le cadre de vie des résidents et des personnes qui travaillent à Mane

-  En préservant les jardins existants dans le village de toutes nouvelles constructions
-  En organisant plusieurs cheminements doux
-  En préservant l'alignement d'arbres en entrée de village sud, le long de la RD 4100
-  En conservant la zone naturelle à proximité du ravin St Estève
-  En requalifiant l'entrée de village Sud

O8. Programmer le développement d'équipements et services à destination de la population

-  En proposant la création, à long terme, d'une maison de retraite au sud du village
-  En créant une nouvelle station d'épuration dimensionnée pour les besoins actuels et futurs



Axe 1. Recentrer l'urbanisation et conserver le cadre de vie villageois


O2. Proposer une offre de logements en adéquation avec les besoins de la population actuelle et future

 En construisant des nouveaux logements locatifs sociaux au sein du village

O3. Favoriser les opérations de renouvellement urbain pour produire du logement


 En prenant en compte le potentiel de renouvellement urbain au sein du bourg


O7. Améliorer le cadre de vie des résidents et des personnes qui travaillent à Mane


 En valoriant la circulation et l'espace public autour de l'opération de rénovation de La Bourgade

 En aménageant la place de l'église


 En requalifiant la place de la Burlière (stationnement, cheminements piétons)

 En préservant les jardins existants dans le village de toutes nouvelles constructions

 En poursuivant la création de poches de stationnement dans le village

 En aménageant et arborant l'aire de covoiturage à l'entrée sud-est du bourg

O8. Programmer le développement d'équipements et de services à destination de la population

 En proposant la création, à long terme, d'une maison de retraite au sud du village

 En programmant l'extension du cimetière vers l'est

AXE 2. MAINTENIR ET DIVERSIFIER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

O10. Permettre le développement économique du centre du village

- En rendant possible la destination commerciale, artisanale (adaptée et sans nuisances) ou de services aux rez-de-chaussée des immeubles en zone urbaine (U).
- En regroupant de manière organisée les professions de santé dans les étages de l'Hôtel-Dieu.

O11. Développer le tourisme à Mane

- En mettant en place des points d'informations touristiques (place de la Burlière ou le long des RD 4100 et RD 13).
- En permettant au Musée Départemental de Salagon et à ses jardins de fonctionner et de continuer à proposer les activités actuelles (visites, expositions etc.).
- En organisant une visite audio-guidée avec des QR codes et/ou de la signalétique in situ de l'intérieur du village.
- En renforçant les dispositifs de découverte touristique du village : dépliants des principales curiosités, panneau de présentation générale du village, balisage d'itinéraires, table d'orientation, etc.
- En valorisant le paysage du barrage et en réorganisant un point d'information au point culminant de la route de Limans, en remettant en état le sentier qui joint la route du barrage à la route de Limans et en le raccordant à un itinéraire depuis Salagon.
- En permettant le développement maîtrisé de l'hôtel des Minimes vers le Nord. L'objectif pour la structure hôtelière est de diversifier son offre.
- En développant un réseau de cheminements doux dans le village et la campagne en pensant à des boucles de promenade : conforter des cheminements existants/ en ré ouvrir / développer un balisage d'itinéraires (panneaux in situ et dépliants touristiques) pour favoriser la découverte du territoire.
- En reconnaissant le secteur touristique de l'hôtel du Pont Roman et en permettant son développement.
- En rendant possible la création de gîtes et de chambres d'hôte dans les zones agricole et naturelle pour les constructions à vocation d'habitat et agricole et en prévoyant une extension des hôtels existants.
- En autorisant une nouvelle construction en zone agricole sur la partie ouest de la commune, à l'emplacement d'une ancienne bergerie, afin d'en faire un refuge pour les randonneurs, étant située sur un sentier de grande randonnée.
- En identifiant et en valorisant les éléments de patrimoine végétal et bâti sur le territoire communal.

O12. Permettre le développement de l'activité agricole

- En permettant l'implantation de constructions et d'installations nécessaires à l'exploitation agricole sur le territoire, dans les zones agricoles ne présentant pas d'enjeux paysagers.
- En définissant des espaces au sein des exploitations agricoles permettant aux agriculteurs qui le souhaitent de vendre leur production en circuit court de proximité.

- En faisant le choix de ne pas étendre le Parc d'activités de Pitaugier sur des terres agricoles.

O13. Préserver les activités artisanales

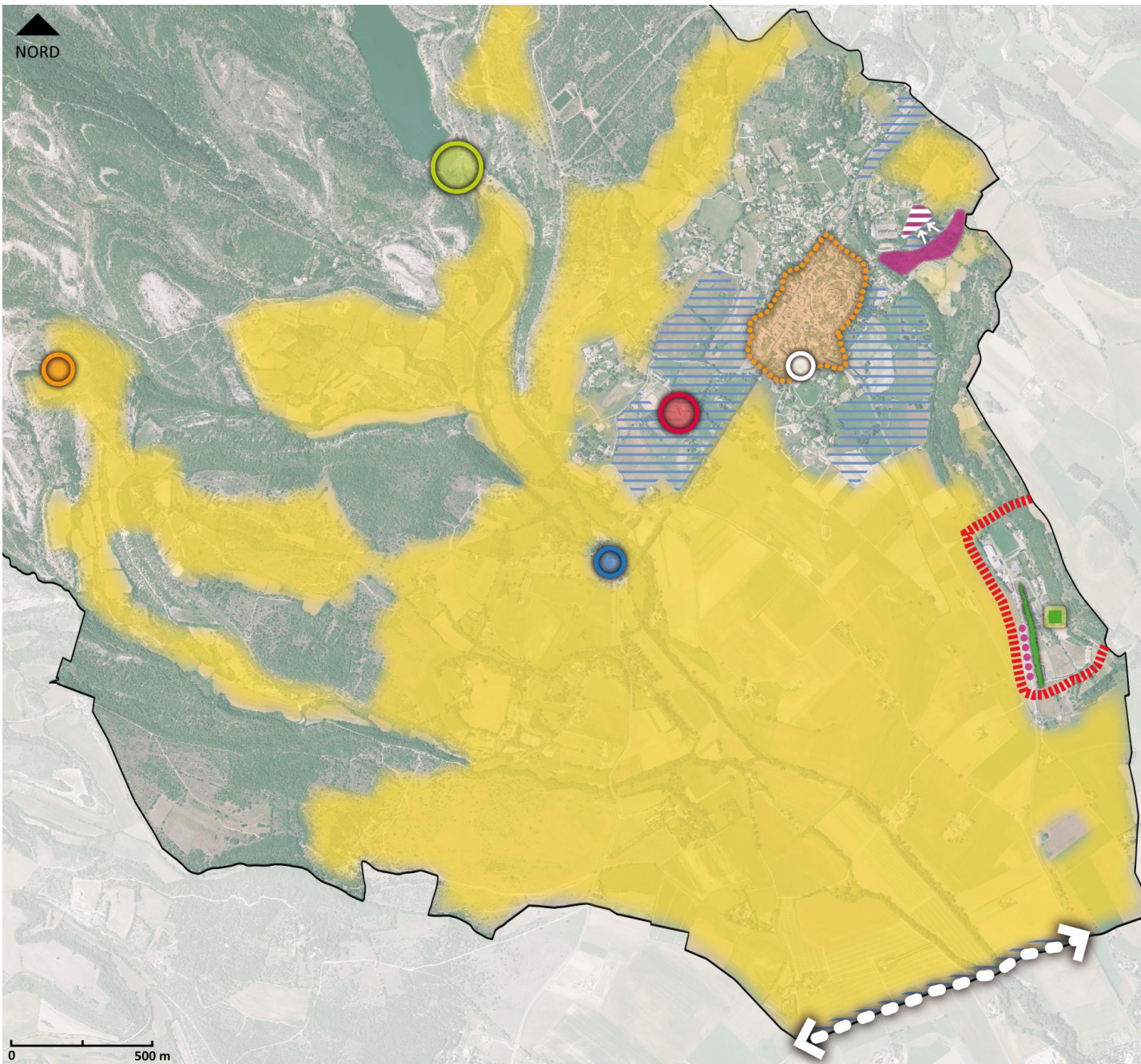
- En poursuivant l'aménagement interne du parc de Pitaugier :
 - Aménager une aire de pique-nique et de détente à l'intention des salariés du parc dans la partie haute, en lisière de forêt.
 - Arborer la limite ouest et la voie d'accès au parc d'activité.
 - Réaménager le bas-côté de la voie centrale en espace de stationnement afin de garantir la qualité de cet espace.

O14. Faciliter les déplacements sans dégrader le cadre de vie

- En sécurisant l'entrée de village depuis la RD 13 par la réalisation d'aménagements, notamment paysagers, incitant à réduire la vitesse des véhicules.
- En poursuivant la création de poches de stationnement dans le centre ancien et dans la périphérie du village et en organisant la signalisation des parkings pour les visiteurs.
- En aménageant et en arborant le parking de l'entrée sud-est du village en une partie dédiée au covoiturage et une partie pour le stationnement résidentiel.
- En organisant de nouveaux cheminements doux, en accord avec le Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence :
 - En parallèle de la RD 4100 depuis le bourg et en direction de Forcalquier, en accord avec la commune de Forcalquier.
 - Depuis le bourg jusqu'au pont de la Laye.
 - En parallèle de la RD 13 depuis le bourg jusqu'à Pitaugier.
- En étudiant la possibilité d'une voie de délestage entre le Val de Durance et la RD 4100 sur l'ancienne voie domitienne, en limite de Mane, Saint-Michel-l'Observatoire et Dauphin, incluant un franchissement de la Laye.


O15. Affirmer le pôle d'équipements publics et d'intérêt collectif sur le territoire communal

- En identifiant le pôle d'équipement public se trouvant dans le centre du village, au sud-est de l'Hôtel Dieu.





Axe 2. Maintenir et diversifier les activités économiques


O10. Permettre le développement économique de la commune

 En rendant possible la destination commerciale, artisanale (adaptée) ou de services aux rez-de-chaussée des immeubles en zone urbaine (U)


O11. Développer le tourisme à Mane

 En permettant au Musée de continuer à proposer ses activités actuelles


 En valorisant le paysage autour du barrage de la Laye


 En permettant le développement maîtrisé de l'hôtel des Minimes vers le nord


 En reconnaissant le secteur touristique de l'hôtel du Pont Roman

 En autorisant la construction d'un refuge pour randonneurs sur l'emplacement d'une ancienne bergerie


O12. Permettre le développement de l'activité agricole


 En permettant l'installation de constructions utiles aux exploitations en zone agricole et en permettant la vente de la production en circuit court


 En choisissant de ne pas étendre le parc d'activités de Pitaugier dans la zone agricole

 En permettant l'exploitation des terres


O13. Préserver les activités artisanales

 Aménager une aire de pique-nique sur la partie haute du parc


 Arborer la limite ouest et la voie d'accès au parc d'activités de Pitaugier

 Aménager le bas-côté de la voie d'accès en zone de stationnement

O14. Faciliter les déplacements sans dégrader le cadre de vie

 Etudier la possibilité de créer une voie de délestage entre le Val de Durance et la RD4100, sur l'ancienne voie domitienne

O15. Affirmer le pôle d'équipements publics

 Identifier et reconnaître le pôle d'équipements publics sur le territoire communal

AXE 3. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE

O16. Protéger le paysage et le valoriser

- Au sein du tissu urbain existant et projeté :
 - En réglementant les hauteurs des clôtures végétales et les essences végétales à utiliser, afin de conserver les vues sur le bourg et la citadelle, notamment sur les sites à enjeux (Projets Saint-Estève, Les Aires et Le Petit Briant).
- Dans le parc d'activités de Pitaugier :
 - En arborant la limite ouest et le long de la voie d'accès
 - En aménageant en espace de stationnement sur le bas-côté de la voie actuelle et en veillant à son insertion paysagère,
- En préservant de toute construction la zone naturelle située à proximité du ravin St-Estève pour y créer une coulée verte réservée aux loisirs.
- En valorisant l'entrée du village sud-est par le RD 13 par un aménagement paysager et sécuritaire.
- En menant un travail d'insertion paysagère de la frange urbaine au sud du village, à proximité de la RD 4100.
- En maintenant une coupure de l'urbanisation entre Mane et Forcalquier.
- En évitant tout développement de l'urbanisation au sud-est de l'enveloppe urbaine actuelle afin de protéger la covisibilité depuis Dauphin et le cône de vue depuis la RD 13.
- En créant des zones agricoles paysagères aux abords de Salagon et des entrées de village nord et est, afin de limiter l'implantation de nouvelles constructions et de conserver les vues de qualité.
- En préservant l'alignement d'arbres présent en entrée de village, au sud, le long de la RD 4100.
- En permettant les panneaux thermiques et photovoltaïques en toiture dans le respect des contextes paysager et architectural locaux.

O17. Respecter et protéger la biodiversité

- En prenant en compte les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sur le territoire communal (Trame Verte et Bleue, SRCE PACA).
- En réglementant les essences utilisées pour les clôtures végétales afin de protéger la biodiversité locale.
- En restaurant et en entretenant les berges de la Laye et de ses affluents.

O18. Recenser et protéger le patrimoine végétal et bâti

- En identifiant et en valorisant les éléments de patrimoine végétal et bâti sur le territoire communal.
- En poursuivant la restauration des calades et murets de pierres sèches

O19. Permettre la réhabilitation, voire le changement de destination, du patrimoine bâti de caractère dans l'espace agricole et naturel

Les constructions existantes, présentant un caractère patrimonial et/ou historique, de plus de 50 m², pourront faire l'objet d'une réhabilitation, et, pour celles identifiées au plan graphique du PLU, d'un changement de destination. Ce changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

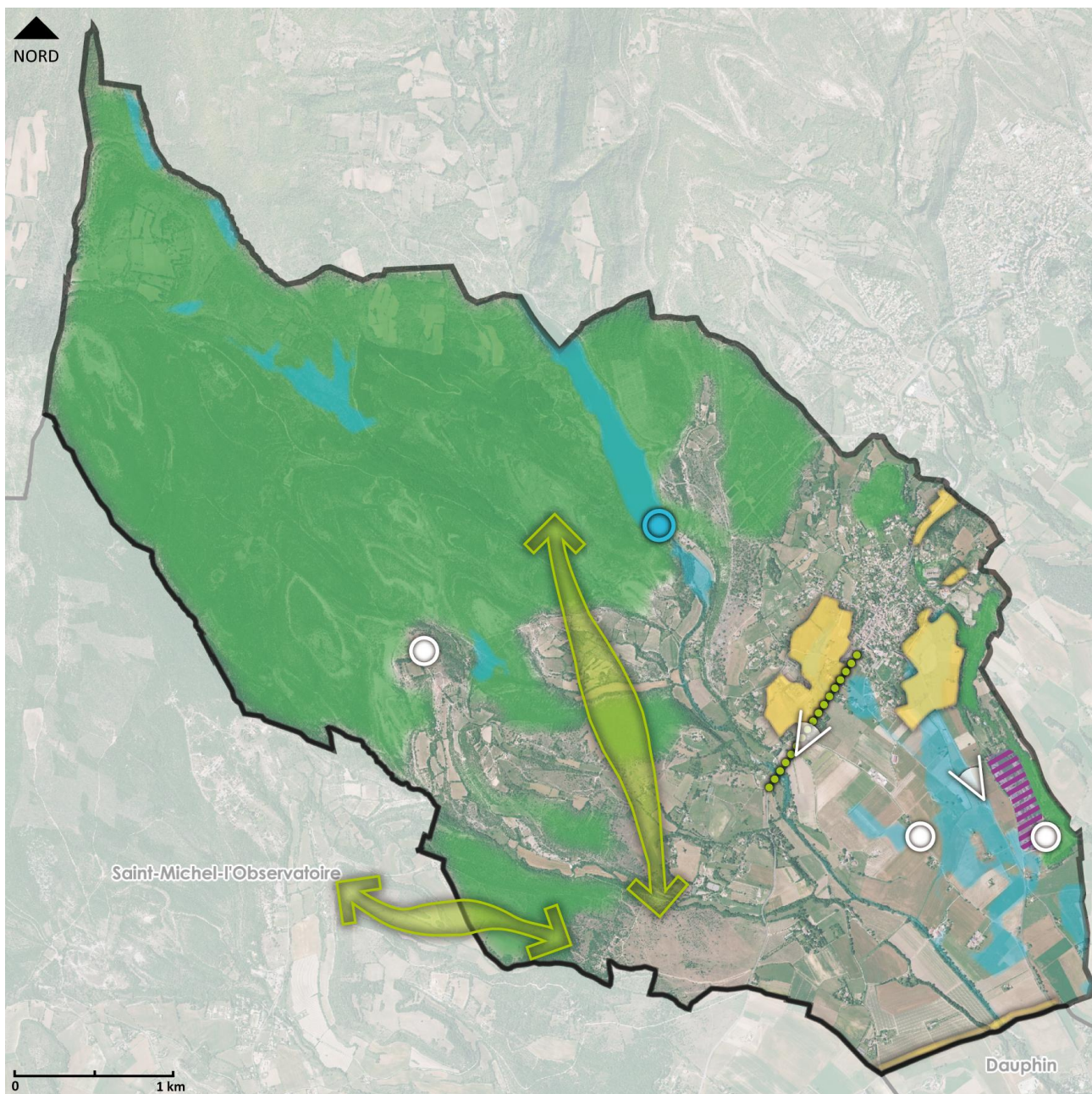
L'objectif est de conserver l'héritage local et de le pérenniser.

O20. Réduire la consommation énergétique et développer les énergies renouvelables

- En gérant l'éclairage du parc de Pitaugier en s'appuyant sur le contrat « Territoires à énergie positive pour la croissance verte ».
- En poursuivant la politique communautaire de photovoltaïque en toiture dans le Parc de Pitaugier.
- En autorisant les panneaux thermiques et photovoltaïques en toiture dans le respect des contextes paysager et architectural locaux.
- En incitant les propriétaires à produire ou restaurer les constructions respectant des performances énergétiques.
- En prévoyant la réalisation d'une petite centrale hydro électrique au débouché du barrage en s'appuyant sur le contrat « Territoires à énergie positive pour la croissance verte ».

O21. Prendre en compte les risques naturels et réduire les nuisances

- En achevant le maillage du territoire en points d'apports volontaires de déchets ménagers par l'installation de colonnes semi-enterrées.
- En protégeant le captage d'eau potable et en prenant en compte les prescriptions liées au périmètre de protection de captage d'eau potable.
- En interdisant les nouvelles constructions dans les zones humides.
- En interdisant les nouvelles constructions dans les zones inondables.
- En rappelant les règles d'isolation phonique pour les constructions en bordure des voies bruyantes.



Axe 3. Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire

O16. Protéger le paysage et le valoriser



En protégeant les cônes de vue sur le village depuis la RD 4100 et la RD 13



En créant des zones agricoles paysagères aux abords de Salagon et des entrées de village pour conserver les vues de qualité



En préservant l'alignement d'arbres en entrée de village sud, le long de la RD 4100

O17. Respecter et protéger la biodiversité



En préservant les réservoirs de biodiversité (Trame Verte et Bleue)



En prenant en compte les corridors écologiques (Trame Verte et Bleue)

O19. Permettre la réhabilitation, voir le changement de destination, du patrimoine bâti de caractère dans l'espace agricole et naturel



En autorisant ponctuellement le changement de destination des constructions en zones agricole et naturelle

O20. Réduire la consommation énergétique et développer les énergies renouvelables



En gérant l'éclairage du parc d'activités de Pitaugier



En prévoyant la création d'une micro centrale hydro-électrique

O21. Prendre en compte les risques naturels et réduire les nuisances



En interdisant les nouvelles constructions dans les zones humides

AXE 4. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Consommation passée d'espace

Sur une période de 12 ans (2004-2016), la commune a consommé 6 ha, principalement dans la zone d'activités de Pitaugier et 4,2 ha pour l'habitat soit un peu plus de 11 ha ou encore 8600 m² par an. L'ensemble de ces terres urbanisées avaient une occupation des sols agricole.

La commune de Mane se fixe les objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels suivants.

En matière de développement à vocation d'habitat :

Compte tenu des autorisations déjà données depuis 2014 (26 permis de construire accordés), le besoin est de 110 à 132 logements.

- 104 logements soit 86% environ des nouveaux logements sont projetés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle, sans générer d'étalement urbain, dont :

- 83 logements potentiels grâce au renouvellement urbain et à la densification, correspondant à 69% des logements créés.
- 10 logements sur un secteur stratégique correspondant à l'urbanisation à court terme d'une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine et encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce sont 8% des nouveaux logements qui seront créés sur ce secteur de 1,1 hectare, permettant ainsi la réalisation d'une densité moyenne de 11 logements/hectare (les Aires, UB1).
- 11 logements environ sur un secteur stratégique correspondant à l'urbanisation à plus long terme d'une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine (secteur du Petit Briant).

Ce sont 9% des nouveaux logements qui seront produits sur ce site de 1,1 hectare. Une densité moyenne d'environ 10 logements/hectare sera projetée (2AUb).

- 17 logements (4 sur le secteur du Haut Briant et 13 sur le secteur Saint-Estève) soit 14% environ des nouveaux logements produits le seront en extension urbaine, sur un secteur stratégique situé en continuité immédiate du tissu urbain. L'urbanisation sur ce secteur sera encadrée par une OAP.

Environ 1,8 hectare d'espaces seront urbanisés en extension afin de produire 20 logements restants nécessaires au maintien de la population actuelle et à la croissance démographique projetée sur le territoire de la commune à l'horizon 2028. Cette consommation d'espaces fait référence à deux secteurs de projet : le quartier Saint-Estève et le secteur Haut Briant. Une densité minimale de 10 logements par hectare sera fixée sur ces secteurs d'extension urbaine afin d'optimiser l'espace consommé.

L'urbanisation de ces secteurs est phasée dans le temps : si le secteur Saint Estève pourra être urbanisé pour l'essentiel à court terme, l'ouverture à l'urbanisation du secteur Haut Briant est conditionnée à une modification ou révision du document d'urbanisme. Cette consommation d'espace représente 0,08% des espaces agricoles et naturels de Mane.

En matière de développement à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif :

Environ 2,7 ha seront urbanisés afin de réaliser des équipements publics et d'intérêt collectif nécessaires pour les besoins communaux. Il s'agit de la réalisation d'une station d'épuration pour les eaux usées, d'un parking-relais ainsi que de l'extension du cimetière existant. Cette consommation d'espace représente 0,13% des espaces agricoles et naturels de Mane.

En matière de développement à vocation touristique :

Environ 0,7 ha seront urbanisés afin de réaliser l'extension d'une structure touristique existante : l'hôtel du Couvent des Minimes.

Cette consommation d'espace représente 0,03% des espaces agricoles et naturels de Mane.