

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE (13)

COMMUNE DE LAMANON (13049)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

PLU arrêté le : 07/12/2023

PLU approuvé le : 05/12/2024







Préambule.....	4
Méthodologie d'identification des orientations générales	5
ORIENTATION 1 : ACCOMPAGNER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE PAR UNE URBANISATION SOBRE EN CONSOMMATION FONCIERE ET UN RENFORCEMENT MAITRISE DES EQUIPEMENTS PUBLICS	7
ORIENTATION 2 : CONFORTER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES.....	15
ORIENTATION 3 : RENFORCER LA QUALITE PAYSAGERE DE «LAMANON, PORTE DES ALPILLES » SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL	21

PREAMBULE

Pour l'établissement de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune doit mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, tout en intégrant les principes du développement durable et de la transition écologique, face aux enjeux du changement climatique. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue un document cadre et présente le projet de territoire de la commune de Lamanon pour les 10 prochaines années. Il constitue également un document d'information auprès des citoyens.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »



METHODOLOGIE D'IDENTIFICATION DES ORIENTATIONS GENERALES

Au-delà de l'intégration de l'ensemble des enjeux tant locaux que supra-communaux, le territoire a été analysé de manière à identifier sa capacité à accueillir le développement futur de la commune dans le respect des principes précédemment énoncés.

Cette volonté stratégique d'un développement durable et résilient, pour la dizaine d'années à venir, au regard des forces et faiblesses du territoire identifiées à travers le diagnostic communal, a abouti à la définition de **trois orientations générales**. Ces orientations résultent de la détermination à aboutir à un document d'urbanisme favorisant un développement raisonnable du territoire qui préserve une réelle qualité de vie sur le territoire, tout en étant respectueux des principes de développement durable et de transition écologique afin de faire face aux enjeux de changement climatique.


Chacune de ces orientations va ensuite être déclinée en objectifs puis en actions précises.

Les trois orientations générales ainsi définies sont les suivantes :

- **Accompagner l'attractivité de la commune par une urbanisation sobre en consommation foncière et un renforcement maîtrisé des équipements publics ;**
- **Conforter un développement économique respectueux de l'environnement et des paysages ;**
- **Renforcer la qualité paysagère de « Lamanon, porte des Alpilles » sur l'ensemble du territoire communal.**

Ces orientations ne sont pas présentées dans un ordre hiérarchisé car elles sont, au contraire, toutes primordiales et en constante interaction les unes avec les autres.


Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD a été mené en conseil de territoire du 13 décembre 2021.



**ACCOMPAGNER L'ATTRACTIVITE
DE LA COMMUNE PAR UNE
URBANISATION SOBRE EN
CONSOMMATION FONCIERE ET
UN RENFORCEMENT MAITRISE
DES EQUIPEMENTS PUBLICS**



**CONFORTER UN
DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE
RESPECTUEUX DE
L'ENVIRONNEMENT ET
DES PAYSAGES**



**RENFORCER LA QUALITÉ
PAYSAGÈRE DE «
LAMANON, PORTE DES
ALPILLES » SUR
L'ENSEMBLE DU
TERRITOIRE COMMUNAL**

ORIENTATION 1

ACCOMPAGNER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE PAR UNE URBANISATION SOBRE EN CONSOMMATION FONCIERE ET UN RENFORCEMENT MAITRISE DES EQUIPEMENTS PUBLICS



CONSTAT

Lamanon a connu ces dernières années une croissance démographique importante. La population a augmenté de près de 15% depuis l'an 2000 et dépasse aujourd'hui les 2000 habitants. En 2020, le nombre moyen d'habitants par ménage était de 2,4.

Sur la dernière période connue (2009-2020) la commune a connu une croissance annuelle moyenne de 1,48%. Depuis 1982, la commune connaît une croissance annuelle moyenne autour de 1%.

Année	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	1377	1487	1713	1739	2007	2044
Période	1982-2020	1982/1990	1990/1999	1999/2009	2009/2014	2009-2020
Variation annuelle de la population	1,04%	0,97%	1,58%	0,15%	2,91%	1,48%
Taux de croissance	48,44%	7,99%	15,20%	1,52%	15,41%	1,84%

Evolution de la population sur Lamanon entre 1982 et 2020 - Source : INSEE

Ce développement rapide a eu des conséquences substantielles sur le territoire :

- une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers importante : 8 hectares sur la période 2011 et 2021 (essentiellement pour de l'habitat) ou 7,2 hectare si l'on considère la période 2013-2023 ;
- une urbanisation majoritairement observée à l'intérieur de l'enveloppe existante (à l'exception du lotissement la Résidence du Stade et de quelques habitations au lieu-dit La Grand Manon).

La commune souhaite poursuivre son développement de manière maîtrisée, soutenable et surtout respectueuse de son cadre de vie.

Concernant le nombre de logements, le SCoT Agglopolé Provence (approuvé en 2013) prévoit pour le secteur Val Durance Alpilles (dont fait partie Lamanon) une augmentation de 4000 habitants et de 2000 logements (dont 1200 pour Sénas, Mallemort et Charleval) jusqu'en 2022.

Afin de respecter les projections du SCoT, il est donc nécessaire d'envisager la production de 800 logements, de manière équilibrée, sur les communes d'Alleins, Vernègues, Aurons et Lamanon.



En 2011, la population sur le territoire de ces communes était la suivante (chiffres sur lesquels le SCoT s'est appuyé pour établir ses projections) :

Population sur le Secteur Val de Durance :

Commune	Nombre d'habitants en 2011	Répartition du nombre d'habitants par commune (%)
Alleins	2403	38,6
Vernègues	1463	23,5
Aurons	532	8,6
Lamanon	1823	29,3
Total secteur Val de Durance	6221	100

La commune de Lamanon représentant environ 30 % de la population de ce secteur Val de Durance (communes d'Aurons, Alleins, Lamanon et Vernègues), il est donc nécessaire d'envisager la production de 30% de ces 800 logements sur le territoire de Lamanon, soit environ 240 logements, afin d'être compatible avec le SCoT.

Ce SCoT approuvé n'a pu prendre en compte les projections plus récentes du SRADDET et de la Charte du Parc Naturel Régional des Alpilles mais, de fait, le projet de PLU de la commune de Lamanon tend à respecter les projections de ces deux documents.

Depuis 2013, la commune a délivré des permis de construire autorisant 124 logements. Sur ces 124 logements, 109 ont été réalisés et 15 restent non réalisés.



OBJECTIF : ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTÉE ET DIVERSIFIÉE

ACTIONS :

✧ **Accueillir une population d'environ 2300 habitants dans une dizaine d'années ;**

La commune souhaite poursuivre la croissance actuelle de population de 1% par an sur son territoire. En prolongeant cette tendance jusqu'en 2033, la population de Lamanon s'élèverait à 2326 habitants (soit un peu moins de 300 habitants de plus qu'en 2020, dernière période de recensement INSEE connue).

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Total d'habitants	2044	2064	2085	2106	2127	2148	2170	2191	2213	2235	2258	2280	2303	2326
Habitants supplémentaires par an	20	20	21	21	21	21	21	22	22	22	22	23	23	23

Projections de la population sur Lamanon avec un taux de croissance annuel de 1% jusqu'en 2033

✧ **Assurer la production de logements en cohérence avec l'attractivité communale et le maintien de la population actuelle ;**

Afin de permettre le maintien de la population actuelle et l'accueil de la population future en tenant compte notamment du phénomène de desserrement des ménages et de la réduction des logements vacants, la commune devra favoriser, au travers de son PLU, la réalisation d'un parc de logements adapté aux besoins de cette population.

Ainsi, afin d'accueillir environ 220 habitants supplémentaires d'ici à 2033, et en considérant que la taille moyenne des ménages sera de 2,3 habitants en 2033 (en 2020 elle était de 2,4 - les tendances nationales montrent une perte de 0,1 point tous les 10 ans), la commune devra encourager la production d'une centaine de logements.

En outre, la commune devra également favoriser la production de logements supplémentaires pour contrebalancer le mécanisme du « point mort »¹ qui peut s'élever à une vingtaine de logements (ce dernier nombre varie notamment en fonction du nombre de logements vacants retenu).

De plus, certaines réhabilitations de logements vacants pourront créer de nouveaux logements (environ 5 logements).

Sachant que 109 logements ont déjà été produits entre 2013 et 2023 et que la production d'environ 140 logements est estimée dans le projet de PLU (15 logements déjà autorisés par PC + 125 logements projetés),

¹ Nombre de logements nécessaires pour maintenir la population actuelle qui prend en compte notamment le vieillissement de la population, le renouvellement du parc et le desserrement des ménages

la commune aura ainsi favorisé la production, entre 2013 et 2033, de 230 à 250 logements (conformément au SCoT projetant, par extrapolation, une production de 240 logements sur la commune de Lamanon).

✧ **Tendre vers une division par deux de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2011-2021, en limitant sa consommation d'espaces à moins de 4 ha ;**

A travers son document d'urbanisme, la commune souhaite fixer ses objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Sur la période 2011-2021, la commune a consommé 8 hectares environ.

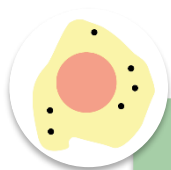
La commune a pour ambition de tendre vers une division par deux de la consommation d'espaces passée, pour la dizaine d'années à venir, tout en respectant les objectifs du SCoT. Cette démarche s'inscrit dans les volontés nationales qui ont été traduites notamment dans la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, ainsi que dans le SRADDET PACA.

✧ **Favoriser la mixité urbaine et les différentes formes d'habitat afin de disposer d'une offre de logements variée et adaptée à l'accueil de nouvelles populations.**

La commune de Lamanon est identifiée comme « village » au SCoT, et à ce titre, le document d'urbanisme communal doit programmer un minimum de 15 % de logements collectifs et un maximum de 35% de logements individuels dans la production neuve de logements.

Mais au-delà des obligations réglementaires du SCoT, la commune souhaite favoriser une diversification des formes d'habitat afin de permettre l'accueil adapté de nouvelles populations.

Les prescriptions en matière de répartition des typologies d'habitat sont applicables à l'échelle de la programmation de logements sur la commune et non pas à l'échelle de la programmation de l'opération d'aménagement.



OBJECTIF : MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

ACTION :

✧ **Limiter l'étalement urbain en densifiant en priorité le tissu urbain existant dans les espaces mobilisables (« dents creuses », « potentiel de densification » et « potentiel de mutation ») pour l'habitat.**

La programmation de logements dans le PLU, visant à accueillir une population d'environ 2300 habitants à l'horizon 2033, sera réalisée en intégralité à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante hormis les « coups partis » correspondant aux autorisations d'urbanisme déjà accordées (permis d'aménager chemin des Terrons et permis de construire chemin Jas des Barres).





OBJECTIF : MAINTENIR UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

ACTIONS :

- ◇ Pérenniser les équipements existants pour répondre aux besoins des populations ;
- ◇ Permettre la création de nouveaux équipements notamment :
 - Un cimetière paysager pour anticiper la saturation du cimetière actuel prévue en 2023 ;
 - Un groupe scolaire.

Envisager d'atteindre une population estimée à 2300 habitants, à l'horizon 2033, entraîne nécessairement la nécessité de disposer d'équipements suffisants. Le projet de PLU anticipe donc les besoins futurs de la population communale en programmant notamment la création d'un nouveau cimetière paysager et d'un nouveau groupe scolaire.





OBJECTIF : S'ASSURER DE LA PÉRENNITÉ ET DE LA SUFFISANCE DES RÉSEAUX

ACTIONS :

- ✧ **Répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable ;**

Le projet de développement communal prend en compte la ressource en eau potable disponible sur le territoire communal, notamment dans le respect du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). A travers son projet de PLU, la commune souhaite également limiter l'extension des réseaux afin de restreindre les coûts de raccordement.

- ✧ **S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et des capacités de la station d'épuration des eaux usées (STEP) ;**

Le projet de développement communal prend également en compte les capacités de la STEP, en compatibilité avec le SDAGE. Comme pour l'eau potable, la question du coût d'extension de ces réseaux est un élément important dans les choix de développement réalisés par la commune à travers le projet de PLU.

- ✧ **Favoriser une gestion efficace des eaux pluviales.**

La commune est consciente des enjeux liés à la gestion des eaux pluviales sur son territoire, au regard des problématiques de changement climatique.

En lien avec les prescriptions du SCoT sur ce point, la commune souhaite donc que la gestion des eaux pluviales soit intégrée à chaque projet afin notamment de limiter les surcharges temporaires des réseaux pluviaux communaux.





OBJECTIF : AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS ET L'ACCESSIBILITÉ

ACTIONS :

- ✧ **Renforcer le site de la gare comme pôle multimodal, offrant stationnement et desserte de qualité ;**

La gare de Lamanon constitue une porte d'entrée du réseau métropolitain et est identifiée comme pôle multimodal par le SCoT métropolitain. Elle constitue une opportunité majeure en terme de transition des mobilités et d'un tourisme durable. A ce titre, la commune et la Métropole souhaitent aménager ses abords en parcs relais (stationnement, desserte par les transports en commun,...).



- ✧ **Améliorer les réseaux de déplacements y compris doux à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et vers les communes voisines.**

La commune a étudié le projet de création de plusieurs liaisons cyclables sur son territoire, en lien notamment avec le Plan Vélo Métropolitain 2019-2024 ainsi que la politique départementale et régionale dans ce domaine, et au regard de la stratégie du PNRA. La commune encourage ainsi la création de ces liaisons afin d'améliorer les déplacements doux sur la commune, ainsi que vers les territoires voisins.



ORIENTATION 2**CONFORTER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE,
RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DES
PAYSAGES****CONSTAT**

Le tissu économique de Lamanon est notamment composé des zones d'activités du Petit Mas d'Audier et des Plantades, ainsi que du site d'activités de Mirion Technologie.

L'activité économique est importante dans le paysage de Lamanon : en partie intégrée au tissu urbain (commerces de proximités en centre-village), elle se localise également à proximité immédiate des axes structurants du territoire.

Le secteur du Mas d'Audier (environ 17 hectares), identifié au SCoT comme site économique spécial en extension ne peut être inclus dans le projet de territoire car il est situé en zone inondable.

Compte tenu de ces éléments, la commune souhaite maintenir la dynamique de son développement économique, mais dans le respect de son environnement paysager et des activités économiques existantes.





OBJECTIF : CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

ACTIONS :

❖ **Maintenir et requalifier les zones d'activités existantes ;**

❖ **Permettre le développement de nouvelles zones dédiées à l'activité économique et destinées au renforcement de l'économie locale ;**

Les sites du Petit Mas d'Audier et des Plantades, ainsi que celui situé à proximité de la Bonna Sabla, le long de la route Jean-Moulin, représentent des secteurs importants

pour l'activité économique du territoire communal. A ce titre, la commune souhaite renforcer la vocation économique de ces zones d'activités existantes.



La commune souhaite également développer une nouvelle zone d'activités sur le secteur stratégique de la Guérite. Son aménagement permettra de structurer les différents terrains qui constituent l'assiette foncière de cette future zone d'activités : les terrains des Amandiers, de la Guérite, de l'ancienne station-service, de l'ex tailleur de pierres et enfin le terrain bordant la Route Jean Moulin.

Une attention particulière sera apportée à l'intégration paysagère de ces zones d'activités afin de respecter la qualité environnementale du territoire communal tout en favorisant l'attractivité de ces zones d'activités économiques.

❖ **Garantir une bonne intégration paysagère et le respect des embranchements des canaux des nouveaux Sites Economiques d'Intérêt Local (SEIL) au sens du SCoT ;**

Conformément aux prescriptions du SCoT, les SEIL devront bénéficier d'une bonne intégration paysagère. De plus, la commune souhaite garantir le respect des embranchements des canaux, notamment sur le futur SEIL de la Guérite.

❖ **Maintenir l'activité agricole sur la commune en favorisant notamment l'installation de nouveaux exploitants.**

Contrairement à ce qui s'observe à l'échelle nationale et locale (territoires voisins de Lamanon), le nombre d'exploitations agricoles est en hausse sur la commune (+6 exploitations entre 2000 et 2010). L'agriculture est donc toujours dynamique sur le territoire et la commune souhaite encourager de nouvelles installations afin de pérenniser l'activité agricole sur son territoire. Les zones au PLU autorisant l'installation de nouveaux exploitants permettront également de développer des activités connexes contribuant à la diversification de l'activité agricole (ex : points de vente en circuits courts).



OBJECTIF : CONFORTER L'ACTIVITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ

ACTIONS :

- ✧ **Maintenir les commerces existants dans le centre ancien en interdisant notamment leur changement de destination vers de l'habitat ;**

La commune souhaite conserver le dynamisme des activités commerciales présentes sur son territoire, tout particulièrement dans le centre du village (rez-de-chaussée majoritairement à vocation de commerce et de service).

En effet, bien souvent, la mutation d'un bien à usage commercial en bien à usage d'habitation est irréversible, réduisant le dynamisme commercial. De même, la mutation d'un bien à usage commercial en bien à usage de garage (en rez-de-chaussée) contribue à la perte de qualité de services ainsi qu'au manque d'animation.

La commune souhaite donc agir pour le maintien des commerces existants dans le centre ancien, à travers le PLU.

- ✧ **Favoriser l'installation des commerces sur le territoire, tout en préservant la complémentarité avec les commerces du centre historique.**

Les secteurs de développement commercial identifiés le long de la D538 (dans les nouvelles zones d'activités) ne seront pas destinés à accueillir des commerces alimentaires, afin de ne pas concurrencer les commerces du centre ancien.





OBJECTIF : REQUALIFIER ET VALORISER LES ENTRÉES DE VILLE

ACTION :

❖ **Encadrer les aménagements en entrée de ville et veiller à un traitement adapté des façades commerciales.**

La commune de Lamanon possède cinq entrées de ville d'importance variable. Les entrées de ville posent la question :

- de la gestion des transitions entre espaces naturels ou agricoles et espaces urbains ;
- de la qualité des espaces urbanisés contemporains.

Les entrées de villes jouent un rôle stratégique dans la perception du territoire car elles représentent l'identité du lieu perçue. Leur effet vitrine ne doit pas être négligé, en particulier lorsqu'elles se situent le long d'axes stratégiques fortement fréquentés.

La qualité architecturale du bâti, avec plantations d'arbres et implantations de clôtures végétalisées, ainsi que l'organisation des espaces de stockage et de stationnement sont autant de facteurs qui contribueront à une meilleure intégration paysagère des zones d'activités en entrées de ville.



A travers son document d'urbanisme, la commune souhaite donc porter une attention particulière à ses entrées de villes et notamment leur traitement paysager.



OBJECTIF : FAVORISER L'UTILISATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

ACTIONS :

✧ **Contribuer à l'efficacité énergétique des bâtiments ;**

La question du développement durable et des économies d'énergie est une problématique nationale.

En matière d'habitat, c'est aussi une réalité dans la vie quotidienne des familles, au travers notamment des coûts de chauffage élevés, du manque de luminosité dans les constructions.

Ainsi, afin de s'inscrire dans cette démarche de promotion des énergies renouvelables et proposer une offre d'habitat de qualité sur le territoire, les élus souhaitent favoriser la durabilité de l'habitat ainsi que la performance environnementale de l'habitat, que ce soit dans les constructions existantes ou à venir.

De même, le document d'urbanisme devra également aborder la question des énergies renouvelables dans l'aménagement ou la requalification des zones d'activités (production en toiture, réseau de chaleur/froid, ...).

✧ **Miser sur le potentiel solaire du territoire afin de développer un projet de centrale photovoltaïque et favoriser, plus largement, le développement d'autres sources d'énergie renouvelable**

En matière de développement du photovoltaïque, et conformément aux prescriptions de l'Etat et de la doctrine retenue dans les Bouches-du-Rhône, les projets doivent privilégier les sites déjà anthropisés : délaissés industriels, délaissés d'autoroute ou de voies SNCF, sols pollués, toitures de zones d'activités artisanales et commerciales, parkings, bâtis agricoles contemporains, anciennes carrières, décharges.



Conformément à l'article 194 de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, « *un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée.* »

La commune souhaite ainsi appuyer le développement de projets photovoltaïques sur des secteurs anthropisés ou en nature de délaissé.

Par ailleurs, la commune souhaite encourager le développement d'autres sources d'énergie renouvelable telles la géothermie, la biomasse, l'éolien, ..., à l'échelle de projets d'aménagement (par exemple aménagement d'espaces publics) ou à l'échelle de secteurs urbains (par exemple requalification des zones d'activités en entrée de ville).



OBJECTIF : DÉVELOPPER L'ÉCOTOURISME ORIENTÉ VERS LE PARC NATUREL RÉGIONAL DES ALPILLES (PNRA) ET LE LUBÉRON

ACTIONS :

✧ **Permettre l'accueil des écotouristes ;**

La commune de Lamanon souhaite s'inscrire dans une logique de tourisme durable, à travers le développement de l'écotourisme, d'une démarche de découverte de la nature dans le respect de l'environnement.

Ainsi, le projet de PLU doit encourager le développement d'hébergements touristiques durables (écogîtes par exemple) afin de répondre aux nouvelles demandes des clientèles touristiques et d'accueillir des touristes désireux de découvrir le patrimoine naturel, culturel, bâti et paysager du Parc Naturel Régional des Alpilles (dans lequel se situe la commune de Lamanon) ainsi que celui du Parc Naturel Régional du Lubéron (situé à proximité de la commune de Lamanon) dans le respect de cet environnement naturel, humain, ... et selon des modes de transport adaptés à ce nouvel enjeu de tourisme durable.

D'une façon plus large, l'ambition communale est de créer une offre locale de tourisme durable : boucles locales cyclistes, pédestres, équestres, ..., valorisation des productions agricoles locales, développement du marché local, valorisation du patrimoine bâti (château, grottes, ...) et paysager.

✧ **Faciliter, tout en l'encadrant, la diversification des exploitations agricoles (agritourisme, vente directe, gîte à la ferme).**

La commune souhaite permettre aux agriculteurs de diversifier leurs activités, notamment de projets adaptés aux défis de l'alimentation, du territoire local, de la société : assurer une alimentation de proximité et de qualité, contribuer à l'économie circulaire et à la transition énergétique, développer le tourisme vert,

...

ORIENTATION 3**RENFORCER LA QUALITE PAYSAGERE DE «
LAMANON, PORTE DES ALPILLES » SUR
L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL****CONSTAT**

Le patrimoine naturel et paysager de la commune de Lamanon est exceptionnel et, au-delà de la qualité de vie et l'attractivité qu'il apporte à la commune, il confère à cette dernière une réelle identité de « Porte des Alpilles » au sein du Parc Naturel Régional des Alpilles.

Les espaces naturels, agricoles et forestiers demeurent encore préservés sur la commune de Lamanon la pression de l'urbanisation pourrait, à terme, abimer ces espaces fragiles en l'absence d'une protection et restauration accrue.

Il est donc important de protéger ces espaces, notamment à travers la limitation de l'extension urbaine qui doit rester, essentiellement, dans les limites de l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, il est nécessaire, à travers le document d'urbanisme, de porter une attention soutenue aux espaces naturels, agricoles et forestiers situés à la frange de l'enveloppe urbaine, aux lisières, comme par exemple les interfaces forestières.

Et ce, d'autant plus que la croissance des risques d'incendie impose de limiter la dispersion du bâti en lisière des massifs. Le maintien d'espaces de transition à dominante agricole (vignes et oliviers) doit être soutenu, non seulement dans le cadre de la préservation des paysages, mais aussi en tant que coupures utilisées dans la prévention contre les risques d'incendie.

Enfin, la question du paysage soulève plus largement la question de sa préservation au travers de mesures de conservation et de restauration venant appuyer les mesures de protection (Natura 2000, ...) déjà existantes :

- Soutien de l'activité agricole qui, outre sa fonction économique, assure également une fonction de maintien de la faune et la flore en milieu ouvert et contribue ainsi au façonnement des paysages sur la commune de Lamanon ;
- Valorisation des éléments du patrimoine rural (bâti agricole, réseaux d'irrigation, cultures, ...) ;
- Protection des canaux et de leurs abords, notamment en évitant toute installation bâtie à proximité immédiate des canaux, afin de respecter le caractère « sauvage » des lieux ;
- Préservation des corridors et continuités écologiques, réservoirs de biodiversité ;
- Préservation accrue du site Natura 2000.



OBJECTIF : PRÉSERVER L'IDENTITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE DE LA COMMUNE

ACTION :

- ✧ **Préserver la silhouette urbaine existante en limitant, de préférence, le développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée et en soignant les abords de cette enveloppe agglomérée définie ;**

La commune souhaite conserver la silhouette urbaine existante en limitant notamment l'étalement urbain.



- ✧ **Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du centre ancien.**

Le centre ancien de Lamanon présente des caractéristiques, notamment architecturales, propres à la Provence. La municipalité souhaite que ce caractère identitaire soit préservé, et qu'une certaine unité architecturale soit maintenue à l'échelle de la commune. A travers son document d'urbanisme, la commune souhaite favoriser des constructions respectueuses de leur environnement, tout en intégrant une nécessaire adaptation au changement climatique (désimperméabilisation des sols, végétalisation, ...).



OBJECTIF : PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET ASSURER LA PROTECTION DES HABITATS ET ESPECES REMARQUABLES

ACTIONS :

✧ Préserver les espaces naturels d'importance et/ou d'intérêt écologique notamment les massifs, la plaine de la Crau et certains espaces identifiés dans l'enveloppe agglomérée, certains de ces sites étant par ailleurs déjà protégés par le réseau Natura 2000 ;

✧ Protéger les continuités écologiques en conservant notamment les coupures existantes entre les différents secteurs urbanisés et les espaces naturels ;

✧ Protéger et restaurer la Trame Verte et Bleue et tout particulièrement le maillage des haies, identitaire et structurant ;

✧ Favoriser la nature en ville ;

✧ Protéger les zones humides ;

✧ Préserver les ripisylves des canaux ;

✧ Préserver les prairies irriguées participant à l'alimentation de la nappe ;

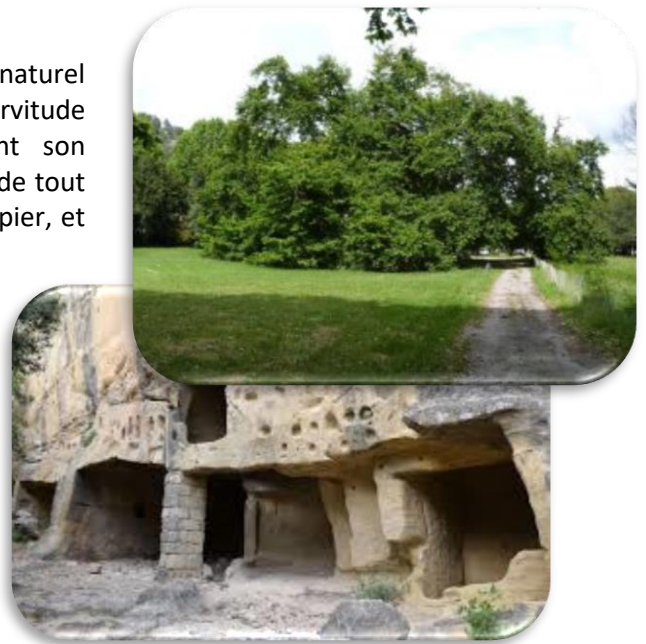


L'ambition du futur PLU est de protéger, restaurer et mettre en valeur ces ensembles paysagers, hydrographiques, qui constituent des espaces de continuité écologique et de biodiversité, au sein du territoire communal.

✧ **Garantir la préservation des éléments patrimoniaux tels que le Platane Géant et les Grottes de Calès ;**

La commune souhaite renforcer la protection du site naturel classé du Grand Platane sur l'emprise foncière de la Servitude d'Utilité Publique (SUP), en assurant notamment son arrosage par le canal Vallat Madame, la suppression de tout cheminement piétonnier ou de véhicules sur le houppier, et enfin l'abattage des platanes atteints par le Chancre coloré et situés en périphérie du périmètre de protection.

Elle souhaite également contribuer à la protection déjà existante du site classé des Grottes de Calès, notamment au travers de la poursuite des travaux de protection et de sécurisation du site classé afin de créer les conditions d'une valorisation touristique adaptée à la capacité du site.

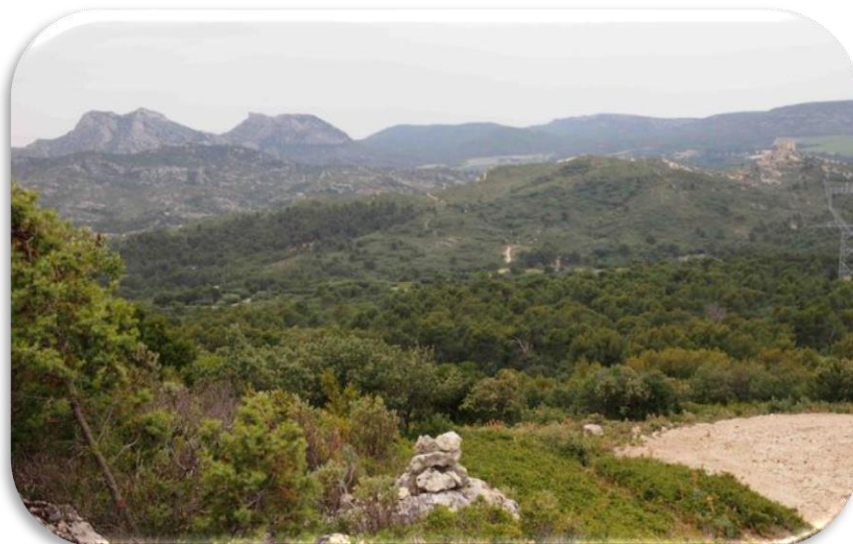


✧ **Préserver le cône de vue, le Massif du Défens et la zone visuellement sensible de La Grand Manon.**

Dans les Zones Visuellement Sensibles (ZVS), la commune souhaite valoriser ces sites protégés par ailleurs par la Directive Paysagère des Alpilles (DPA), en interdisant les constructions nouvelles non directement liées à l'exploitation agricole et en exigeant que les constructions autorisées respectent l'équilibre des paysages.

Dans les paysages naturels remarquables (Grottes de Calès, massif du Défens, etc...), la commune souhaite valoriser ces sites protégés par ailleurs par la Directive Paysagère des Alpilles (DPA), en interdisant les constructions nouvelles non directement liées à l'exploitation agricole et en maintenant le petit patrimoine rural bâti.

Enfin, le PLU protégera le cône de vue identifiant l'une des vues les plus marquantes du massif.





OBJECTIF : PRÉVENIR L'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS

ACTIONS :

- ✧ **Prévenir et mieux gérer les risques naturels, grâce aux différentes études menées récemment sur la commune et documents réglementaires existants ;**
- ✧ **Protéger la population en interdisant ou conditionnant les constructions dans les zones soumises à risques forts ;**
- ✧ **Limiter l'imperméabilisation des sols ;**
- ✧ **Garantir les équipements suffisants en termes de défense contre les incendies ;**
- ✧ **Favoriser l'installation d'activités telles que le pastoralisme permettant un entretien et une gestion des espaces forestiers dans les zones naturelles.**

La commune a l'obligation de protéger sa population et son patrimoine de l'ensemble des risques recensés sur le territoire, en assurant une gestion préventive des risques.

Cette dernière devra se fonder notamment sur les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) existants et autres études connues.

En particulier, l'un des objectifs du PLU sera de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, afin de ne pas aggraver le risque en aval et ne pas accélérer les écoulements, tout en répondant aux exigences du SCoT en matière d'aménagement.





OBJECTIF : ASSURER LA PÉRENNITÉ DES ACTIVITÉS AGRICOLES

ACTIONS :

✧ Protéger les espaces agricoles ;

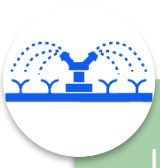
La commune souhaite réaffirmer la vocation principale des terres agricoles qui est celle de la culture de la terre, notamment au travers de la préservation des terres et des activités agricoles qui constituent une économie essentielle du territoire des Alpilles. Les terres agricoles participent également à la qualité paysagère de la commune. C'est notamment le cas des larges espaces agricoles ouverts permettant de conserver de larges perspectives vers le grand paysage, les massifs de la commune ainsi que les espaces urbanisés. La commune veillera au maintien de ces espaces agricoles, en limitant notamment l'extension de son urbanisation aux activités économiques en continuité des zones d'activités existantes.

La commune souhaite également mettre en place une Zone Agricole Protégée (ZAP), située d'une part au Nord de la commune (en continuité avec le projet de ZAP sur la commune de Sénas) et d'autre part au Sud de la commune (secteur Napoulon).



✧ Encadrer la diversification d'activités de certains bâtiments agricoles dans le respect des caractéristiques agricoles et paysagères des lieux.

Plusieurs constructions à forte valeur patrimoniale ont été identifiées dans les zones agricoles et naturelles. Le souhait de la commune est d'autoriser leur rénovation pour un usage diversifié, afin de pérenniser leur conservation tout en veillant à leur bonne insertion dans l'environnement.



OBJECTIF : PRÉSERVER LES RÉSEAUX D'IRRIGATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

ACTIONS :

- ✧ **Garantir la préservation et la mise en valeur des canaux d'irrigation ainsi que leurs filioles ;**
- ✧ **Clarifier le statut, la propriété, la charge et l'entretien, les servitudes attachées aux opérations d'entretien et de maintenance des réseaux d'irrigation.**

Les canaux qui parcourent les zones agricoles et le centre village participent au caractère des lieux.

D'autre part, la préservation de ces canaux est aussi favorable à la conservation des corridors écologiques, notamment ceux liés à la Trame Verte et Bleue (TVB).

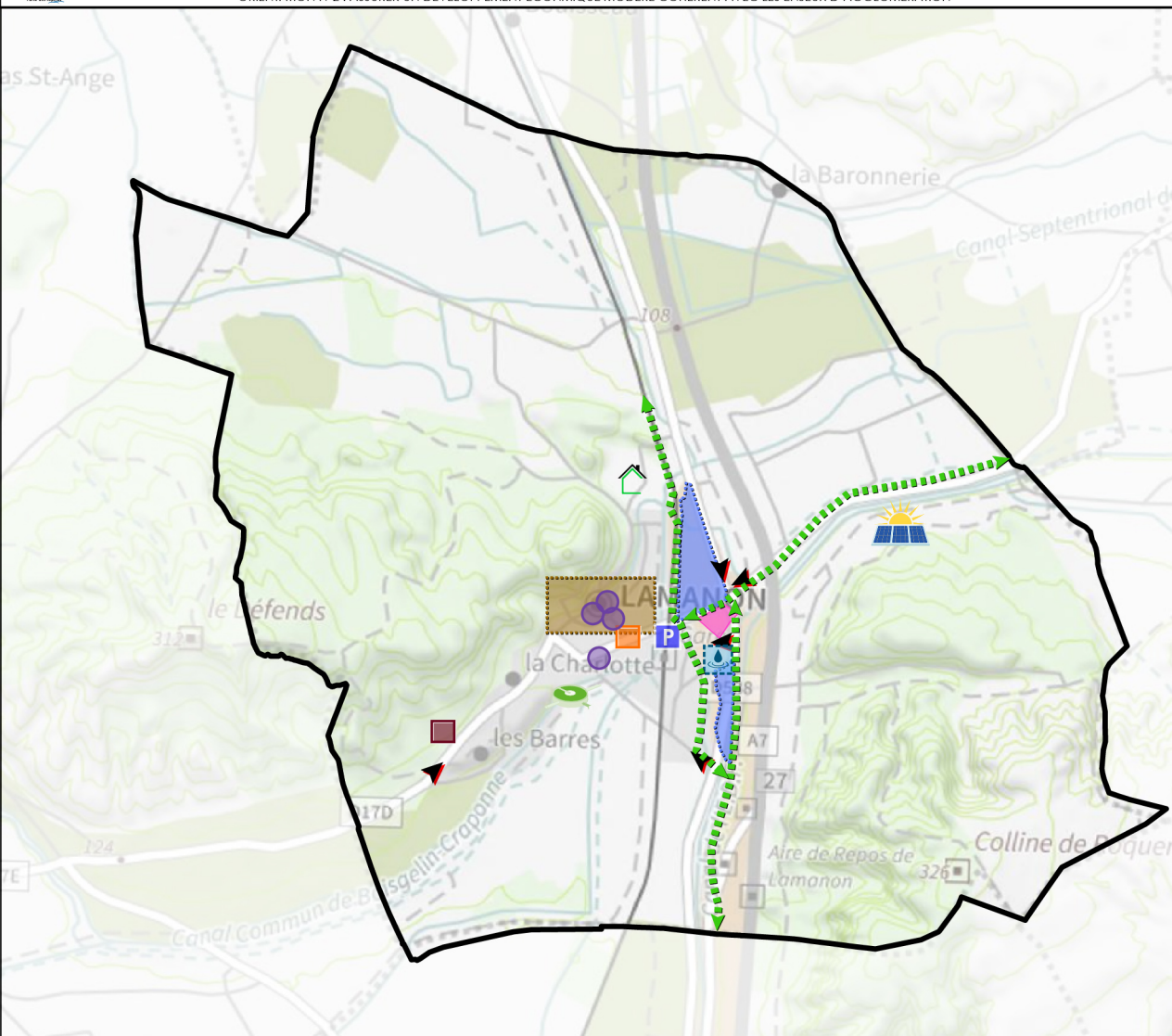
La commune souhaite donc protéger ce patrimoine et le mettre en valeur tout en clarifiant les règles attachées à ces canaux afin de limiter les conflits d'usages.





PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - COMMUNE DE LAMONON

ORIENTATION N°1 : ACCOMPAGNER L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE PAR UNE URBANISATION SOBRE EN CONSOMMATION FONCIÈRE ET UN RENFORCEMENT MAÎTRISE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
ORIENTATION N°2 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE MODÈRE COHÉRENT AVEC LES ENJEUX D'AGGLOMÉRATION



ORIENTATION N°1

OBJECTIF 4 : MAINTENIR UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

- PÉRENNISER LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS.
- PERMETTRE LA CRÉATION DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS NOTAMMENT :
 - UN CIMETIÈRE PAYSAGER POUR ANTICIPER LA SATURATION DU CIMETIÈRE ACTUEL PRÉVUE EN 2023
 - UN GROUPE SCOLAIRE

OBJECTIF 5 : S'ASSURER DE LA PÉRENNITÉ ET DE LA SUFFISANCE DES RÉSEAUX

- RÉPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS ACTUELLES ET FUTURES EN MATIÈRE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE
- S'ASSURER DU TRAITEMENT DES EAUX USÉES DANS LE RESPECT DES NORMES ET DES CAPACITÉS DE LA STEP

OBJECTIF 6 : AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS ET L'ACCESSIBILITÉ

- RENFORCER LE SITE DE LA GARE COMME PÔLE MULTIMODAL, OFFRANT STATIONNEMENT ET DESERTIE DE QUALITÉ
- AMÉLIORER LES RÉSEAUX DE DÉPLACEMENTS DOUX À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE ET VERS LES COMMUNES VOISINES

ORIENTATION N°2

OBJECTIF 1 : CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

- MAINTENIR ET REQUALIFIER LES ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES
- PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES ZONES DÉDIÉES À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DESTINÉES AU RENFORCEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE

OBJECTIF 2 : CONFORTER L'ACTIVITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ

- MAINTENIR LES COMMERCES EXISTANTS DANS LE CENTRE ANCIEN EN INTERDISANT NOTAMMENT LEUR CHANGEMENT DE DESTINATION VERS DE L'HABITAT

OBJECTIF 3 : REQUALIFIER ET VALORISER LE ENTRÉES DE VILLES

- ENCADRER LES AMÉNAGEMENTS EN ENTRÉE DE VILLE ET VEILLER À UN TRAITEMENT ADAPTÉ DES FAÇADES COMMERCIALES

OBJECTIF 4 : FAVORISER L'UTILISATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

- MISER SUR LE POTENTIEL SOLAIRE DU TERRITOIRE AFIN DE DÉVELOPPER UN PROJET DE CENTRAL PHOTOVOLTAÏQUE ET FAVORISER, PLUS LARGEMENT, LE DÉVELOPPEMENT D'AUTRES SOURCES D'ÉNERGIE RENOUVELABLE


OBJECTIF 5 : DÉVELOPPER L'ÉCOTOURISME ORIENTÉ VERS LE PNRA ET LE LUBÉRON

- PERMETTRE L'ACCUEIL DES ÉCOTOURISTES





SARL ALPICITÉ – AV. DE LA CLAPIÈRE
1, RÉS. LA CROISÉE DES CHEMINS – 05200 EMBRUN
TÉL. 04.92.46.51.80 - EMAIL. CONTACT@ALPICITE.FR - SITE INTERNET : WWW.ALPICITE.FR

OBJECTIF 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE DE LA COMMUNE

 PRÉSERVER LA SILHOUETTE URBAINE EXISTANTE EN LIMITANT, DE PRÉFÉRENCE, LE DÉVELOPPEMENT URBAIN À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE AGGLOMÉRÉE ET EN SOIGNANT LES ABORDS DE CETTE ENVELOPPE AGGLOMÉRÉE DÉFINIE

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET ASSURER LA PROTECTION DES HABITATS ET ESPÈCES REMARQUABLES

 PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS D'IMPORTANCE ET/OU D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE NOTAMMENT LES MASSIFS, LA PLAINE DE LA CRAU ET CERTAINS ESPACES IDENTIFIÉS DANS L'ENVELOPPE AGGLOMÉRÉE ; CERTAINS DE CES SITES ÉTANT PAR AILLEURS DÉJÀ PROTÉGÉ PAR LE RÉSEAU N2000

 PROTÉGER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES EN CONSERVANT NOTAMMENT LES COUPURES EXISTANTES ENTRE LES DIFFÉRENTS SECTEURS URBANISÉS ET ESPACES NATURELS

 PROTÉGER ET RESTAURER LA TRAME VERTE ET BLEUE, ET TOUT PARTICULIÈREMENT LE MAILLAGE DES HAIES IDENTITAIRE ET STRUCTURANT

 PROTÉGER LES ZONES HUMIDES

 PRÉSERVER LES RIPISYLVES DES CANAUX

 PRÉSERVER LE CÔNE DE VUE, LE MASSIF DU DÉFENS ET LA ZONE VISUELLEMENT SENSIBLE DE LA GRAND MANON

 GARANTIR LA PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX TELS QUE LE PLATANE GÉANT ET LES GROTTES DE CALÈS

OBJECTIF 4 : ASSURER LA PÉRENNITÉ DES ACTIVITÉS AGRICOLES

 PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES

OBJECTIF 5 : PRÉSERVER LES RÉSEAUX D'IRRIGATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

 GARANTIR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES CANAUX D'IRRIGATION AINSI QUE LEURS FILIOLES.

