

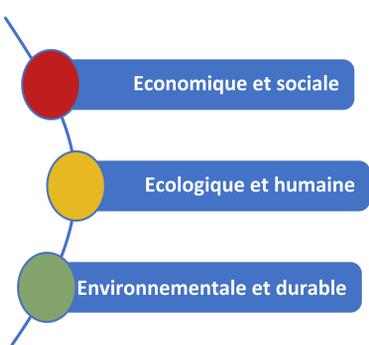
PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Les orientations générales d'aménagement pour un territoire résilient, à énergie positive, attractif

Un projet d'aménagement à 3 dimensions



Une démarche de projet autour de 4 objectifs



1. Développer l'économie afin de rendre la commune plus attractive et augmenter le taux d'emplois

- ▶ 1.1 Conforter et encourager les différents types d'agriculture permettant à Mana de conserver son pôle agricole
- ▶ 1.2 Développer l'éco-tourisme et les infrastructures touristiques créatrices d'emplois
- ▶ 1.3 Conforter les commerces, développer et renforcer l'offre de services à la population et encourager l'implantation de nouveaux équipements publics en lien avec la croissance démographique
- ▶ 1.4 Renforcer les activités de production, assurer la diversification de l'économie, en s'appuyant notamment sur les ressources naturelles



2. Fonder et structurer l'armature territoriale de Mana pour un urbanisme durable

- ▶ 2.1 Faire du bourg de Mana un véritable centre-ville à l'échelle du projet de Mana/ville moyenne
- ▶ 2.2 Organiser la requalification des « secteurs habités » en véritables quartiers, en y développant une offre de logements et de services adaptés à la population, limiter l'extension urbaine des écarts et des hameaux

- ▶ Prioriser le développement de l'habitat dans les 3 pôles principaux : centre-bourg de Mana, Javouhey, Charvein, en lien avec les secteurs OIN, support de l'urbanisation future.
- ▶ Encourager les équipements et services publics de proximité en lien avec les besoins des quartiers.
- ▶ Limiter l'enveloppe urbaine aux secteurs déjà construits, dans le cas des zones éloignées des services, des équipements, et des commerces : RN1 et RD 8.
- ▶ Permettre la structuration de véritables hameaux comme éléments de composition de l'armature territoriale de Mana.
- ▶ Dans les secteurs OIN : structurer le foncier pour y organiser le développement de l'habitat, permettre la régularisation des constructions ou bâtiments existants dans un cadre organisé, encourager des démarches innovantes et/ou labellisées dans le cadre des plans d'aménagement futurs.
- ▶ Mettre en valeur le milieu naturel et paysager pour rendre plus qualitatifs les espaces habités en préservant les séquences vertes entre les espaces construits.
- ▶ Prendre en compte les espaces de biodiversité et les paysages dans la définition des limites de sites existants, notamment pour les hameaux ou unités de vie en milieu agricole, naturel ou forestier.
- ▶ Encourager les démarches d'éco-quartier, ou de quartiers durables, notamment dans les secteurs OIN, et encourager la participation des habitants au processus de construction.
- ▶ Accompagner, encadrer et valoriser l'auto-construction dans un objectif de requalification urbaine.
- ▶ Soutenir la desserte numérique de la commune avec notamment l'implantation de Bornes wifi, ... dans les différents quartiers.

2.3 Placer le sujet du foncier comme un élément déterminant du projet d'aménagement de Mana

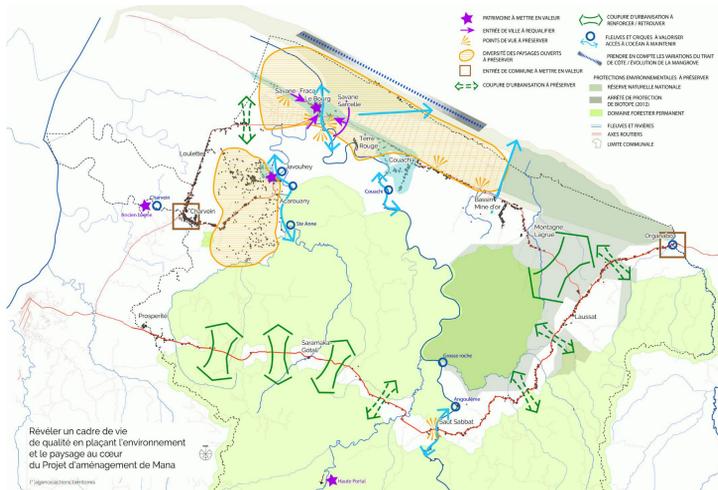
- ▶ Le foncier lié aux occupations sans titre :
 - ▶ Mettre en place une véritable stratégie foncière permettant d'une part de régulariser les constructions dans les secteurs dédiés et s'inscrivant dans l'armature urbaine définie, et d'autre part d'engager le développement des installations sans titre.
 - ▶ Mobiliser les outils du foncier (emplacements réservés, ZAD, ZAC) pour développer une stratégie permettant la mise en œuvre du projet communal sur les thèmes : équipements, logements, économie, mobilité, environnement, paysage, patrimoine, risques, ...
 - ▶ Porter les projets d'acquisition foncière dans un cadre global, générateur d'un développement durable, et non au « coup par coup ».
- ▶ Le foncier à destination de nouveaux aménagements publics
 - ▶ Le cadre naturel de Mana permet également de créer un sentier de « Grande Randonnée », entre Batimaso, la Mana, les polders, le long des criques à proximité des anciens villages (Terre rouge, Angoulême...), notamment.
 - ▶ Des emplacements réservés pourront être créés pour l'implantation d'un pôle de formation ou pôle d'excellence et d'un nouveau lycée, au regard des prévisions démographiques et des besoins des populations en âge de scolarisation.

LES DIFFERENTS AXES DE REFLEXION



3. Révéler un cadre de vie de qualité en plaçant l'environnement et le paysage au cœur du Projet d'aménagement de Mana

- ▶ 3.1 Envisager les projets en lien avec l'environnement pour limiter leur impact sur l'environnement
- ▶ 3.2 Mettre en valeur l'eau par la création d'un Plan Bleu sur l'ensemble de la commune, un plan rassemblant toutes les actions en faveur de l'eau
- ▶ 3.3 Préserver la diversité des paysages et mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti



4. Accompagner l'atténuation du changement climatique

- ▶ 4.1 Réduire les consommations énergétiques fossiles et développer les énergies renouvelables
- ▶ 4.2 Prendre en compte les risques naturels et la situation de Mana commune littorale
- ▶ 4.3 Développer des actions ciblées comme autant d'engagements en faveur d'un développement respectueux de l'environnement et des ressources naturelles