

DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES DE LA GUYANE

COMMUNE DE MANA



Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

**AVAP**



## Rapport de présentation

Novembre 2020



**ALGLAVE**  
ARCHITECTURE

**ALGLAVE ARCHITECTURE**  
21, rue des Huguenots  
51200 - EPERNAY  
chantal.alglave@neuf.fr

# Table des matières

<b>Synthèse du diagnostic et objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine .....</b>	<b>2</b>
Le site .....	3
Histoire et évolution urbaine de Mana.....	4
Sites et édifices protégés au titre des Monuments Historiques .....	7
Le patrimoine architectural .....	9
Les typologies architecturales.....	9
La classification du bâti par intérêt architectural et les objectifs de préservation.....	11
Le patrimoine urbain et paysager et les objectifs de préservation.....	14
Les entrées de ville et les cônes de vue .....	15
<b>La justification du périmètre et du zonage .....</b>	<b>17</b>
<b>Les orientations de développement durable.....</b>	<b>19</b>
<b>Compatibilité avec le PLU .....</b>	<b>19</b>

## Synthèse du diagnostic et objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine

## Le site

### Le long du fleuve

Mana fait partie de la communauté de communes de l'Ouest guyanais. Elle tire son nom du fleuve qui la traverse et qui fut à l'origine de son peuplement et de son exploitation. Les fleuves sont en effet à l'époque coloniale le moyen le plus pratique et efficace pour explorer l'intérieur des terres. Les divers camps des expéditions puis les placers aurifères sont implantés sur le fleuve et ses affluents et sont à l'origine du territoire communal actuel.

*Situation géographique de Mana*



### Un bourg et des hameaux

La commune est principalement composée de l'agglomération urbaine de Mana, ainsi que du bourg de Javouhey. De nombreux hameaux sont implantés ponctuellement sur les routes départementales 8, 9 et 10 ainsi que sur la nationale 1 qui relie Mana à Saint-Laurent et Iracoubo. Ils sont désormais complétés et reliés entre eux par une urbanisation continue qui se développe le long des grands axes routiers.

### Les limites géographiques du bourg

L'implantation du bourg de Mana s'appuie sur la topographie :

- Les rizières au sud
- Le banc de sable d'Awala au nord
- Le fleuve constitue la limite à l'est
- La limite ouest a évolué le long de la route de d'Awala



*Carte IGN du nord de la commune de Mana et le réseau hydrographique*



*Carte IGN des abords du bourg de Mana*

# Histoire et évolution urbaine de Mana

## 1. Premières tentatives de peuplement 1820-1827

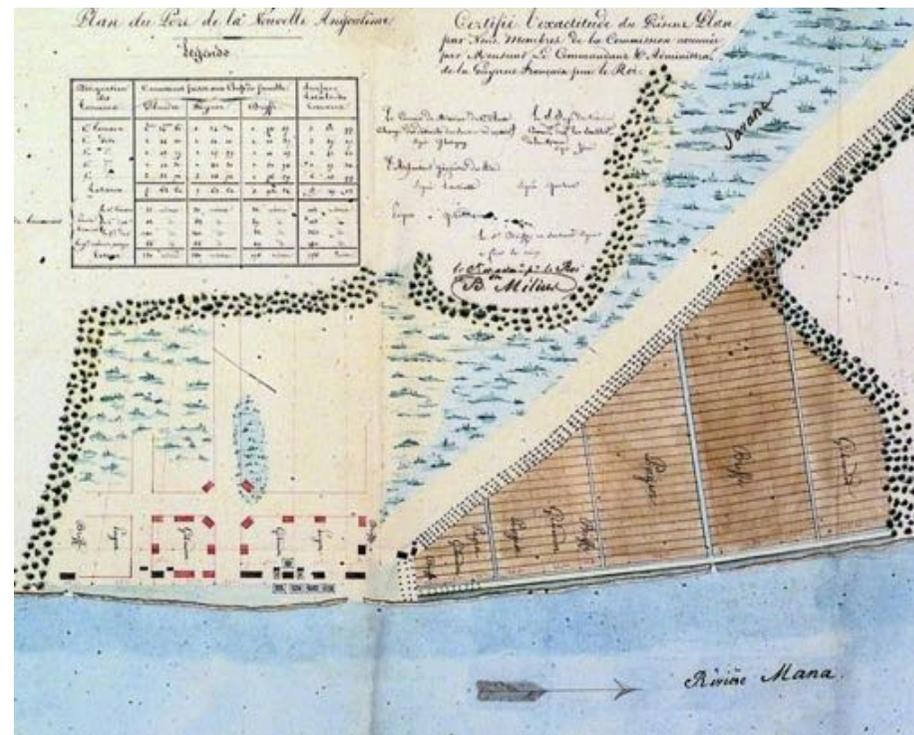
Depuis le **XVIe**, la Guyane est occupée partiellement par la France . Cependant elle demeure jusqu'au **XIXe** siècle une région peu exploitée en regard des implantations coloniales opérées autour de la mer des Caraïbes. L'implantation française reste concentrée autour de Cayenne jusqu'au **XVIIIe** siècle. La présence amérindienne y est réduite mais quelques villages **Kali'na** sont installés sur les rives de la Mana à la fin du **XVIIIe** siècle.

En **1820**, Pierre Marie Sébastien Catineau-Laroche est nommé commissaire du roi et participe à la première commission d'exploration envoyée pour remonter le fleuve Mana. En 1822, un premier groupe rejoint un poste principal positionné au premier saut de la Mana. Les conditions climatiques et sanitaires sont plus rudes que prévu et le groupe est contraint d'abandonner le site en 1825, attaqué par des noirs marrons.



Le poste inférieur dit port de la Nouvelle Angoulême, qui deviendra le bourg de Mana, en 1824.

En **1824**, 27 jurassiens s'implantent sur le poste inférieur et connaît une meilleure fortune. Ils cultivent avec succès le riz, le maïs et le cacao. Ils sont aidés par 100 esclaves qui entreprennent notamment des travaux d'irrigation. Le port de la Nouvelle Angoulême devient alors le site principal et donnera naissance au bourg de Mana d'aujourd'hui.



Plan de Mana en 1824

En **1826**, de nombreux colons sont frappés par la fièvre. Le ravitaillement, initialement prévu pour 3 ans, s'arrête au 1<sup>er</sup> janvier 1827. Les colons sont rapatriés en juin 1828.

### L'évolution urbaine de 1820 à 1826

Le plan de 1824 montre l'organisation du port alors qu'il est peuplé par des familles de jurassiens qui y exploitent le riz. Il sert surtout d'embarcadère pour la production de bois de l'Acarouany. Il révèle, dès la première implantation, la mise en place d'un tracé urbain orthogonal.

## 2. La fondation d'Anne Marie Javouhey de 1827 à 1850

**Dès 1827**, le ministre de la Marine, Christophe de Chabrol de Crouzol, fait appel à la mère Anne Marie Javouhey pour reprendre en main la colonie. Le nouveau projet prévoit le départ des colons actuels et leur remplacement par une communauté autonome, basée sur une exploitation collective des terres. Le premier convoi arrive à Mana fin août 1828. La colonie prospère rapidement. Le riz, le manioc, la banane et le bétail assurent la subsistance, tandis qu'une quinzaine de bâtiments sont construits. Les Sœurs prennent en charge l'hôpital qui garantit de bonnes conditions sanitaires.

**Dès 1833**, la mère Javouhey rentre à Paris car le nouveau gouvernement issu de la Révolution de Juillet refuse de renouveler la subvention accordée à la communauté. La loi du 4 mars 1831, s'appuyant sur l'interdiction de la traite, permet notamment de libérer les esclaves issus de navires négriers capturés.

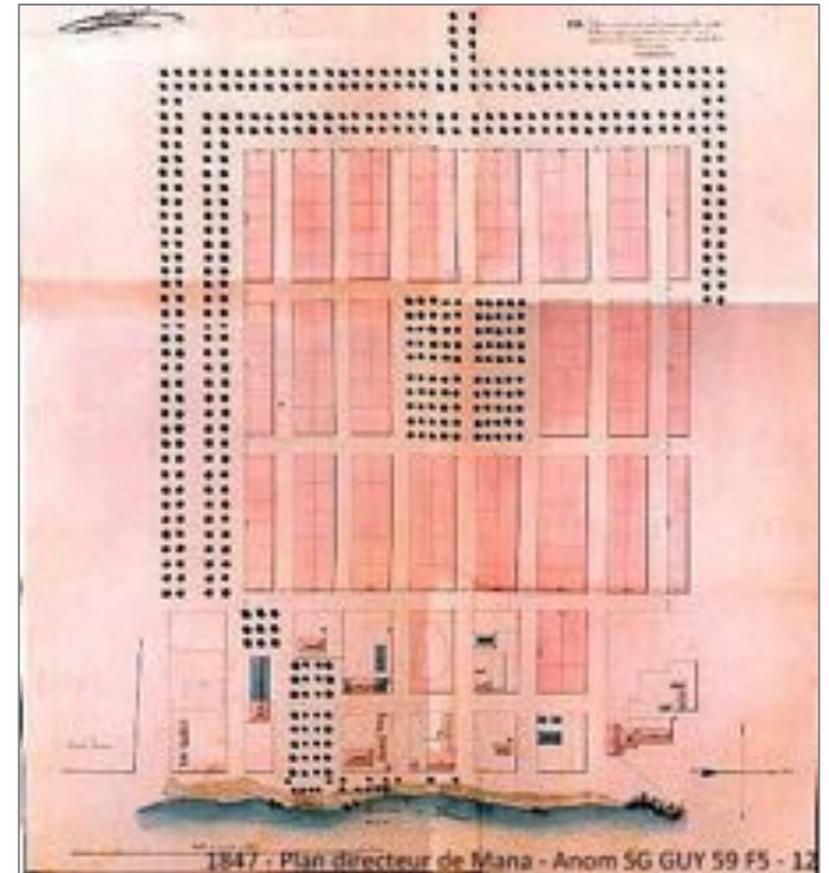
**En 1836**, la mère Javouhey est de retour à Mana et se voit confier 476 de ces « libérés engagés ». Elle négocie notamment la libération de ses propres esclaves sous les mêmes conditions.

**En 1838**, le bourg comprend 150 cases formant trois rues, un couvent, une maison des religieuses, un hôpital, un magasin, un atelier, un moulin à sucre, une église et son presbytère. 225 hectares de terre sont cultivés pour le riz, le manioc et la banane. Les résultats humains sont excellents mais administrativement, l'expérience demeure un échec puisque la faible productivité du groupe ne parvient pas à compenser son coût d'encadrement. A partir de 1838, les affranchis souhaitent quitter le site. La mère Javouhey leur permet alors d'accéder à la propriété. L'activité se limite désormais à une culture vivrière.

**En 1846** le bourg passe sous la direction de l'administration coloniale et devient une municipalité nommée Mana. En 1848, l'esclavage est aboli. Les Sœurs ne conservent que la direction de l'école des filles ainsi qu'une partie des cultures sur abattis.

### *L'évolution urbaine de 1836 à 1850*

*En 1836, la population du bourg compte 500 personnes comprenant les esclaves libérés. L'église Saint-Joseph est construite en 1840, le presbytère en 1844 et la maison des Sœurs vers 1850. La commune de Mana en 1846 construit la mairie au nord de l'église, à son emplacement actuel. Le plan directeur de 1847 prolonge les 7 rues initiées par les îlots situés près du fleuve et créé ainsi 22 îlots. Chacun d'entre eux est découpé en 10 parcelles. Ces îlots mesurent 100m de long par 30m de large. Au centre, l'emplacement de deux îlots était réservé à une place abondamment plantée. De même, des boulevards plantés d'arbres devaient ceinturer la ville. Toutefois, le **cadrillage urbain, la forme des îlots et leur découpage sont toujours existants.***



Plan directeur de 1847

### 3. L'activité aurifère de 1850 à 1930

**En 1855** le premier filon est découvert sur l'Approuague. Les premiers placers ne voient le jour qu'à partir de 1873. La "Société des Gisements Aurifères de la Guyane Française" prend en charge l'exploitation du site de la Montagne Lucifer de 1880 à 1891. A partir des années 1890, des bandes de maraudeurs affluent depuis la région du Tapanahony voisine et s'attaquent aux placers industriels.

Les propriétaires, dont l'activité périlait depuis la fin des années 1880, choisissent de louer leurs concessions aux maraudeurs et de s'installer commerçants afin de contrôler le ravitaillement. Débute alors une exploitation nommée « bricole », qui se caractérise par une régression des techniques d'orpaillage du fait de l'amateurisme des travailleurs.

**En 1920**, la commune atteint une population de plus de 4000 habitants. Le bourg est en effet le point de départ des orpailleurs sur le fleuve et sert de port, de centre d'approvisionnement et de douane. Cette prospérité n'est que temporaire. Elle s'accompagne en effet d'un déclin de l'exploitation agricole. Mana importe alors la plupart de ses besoins alimentaires alors même que le bourg dispose de vastes territoires agricoles exploitables.

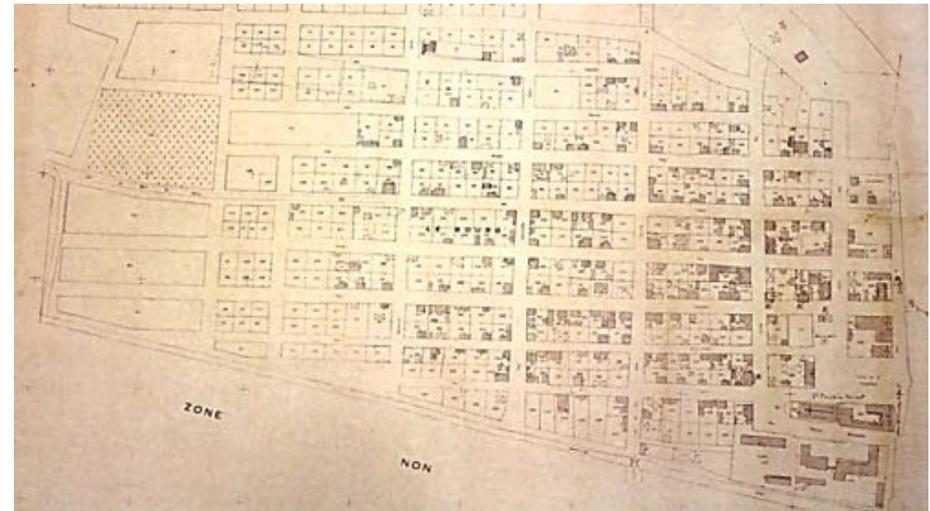
Aussi, lorsque l'activité aurifère décline après la Première Guerre Mondiale, Mana subit un exode important. Dans les années **1930**, la population régresse à 1000 habitants

### 4. La décroissance de 1930 à 1980

Le bourg de Mana entame une longue stagnation économique et démographique. A partir de 1930, le bourg se stabilise sur son emprise jusqu'en 1980.

#### L'évolution urbaine de 1850 à 1980

*Le cadastre de 1976 montre que la trame parcellaire fixée depuis le XIXe siècle n'est alors que partiellement bâtie. Si l'occupation des parcelles près du fleuve est très similaire à l'actuelle et donc stabilisée, les parcelles des deux rangs d'îlot à l'extrémité ouest sont presque vides. Cela montre que le plan directeur du milieu du XIXe siècle avait anticipé correctement l'apogée démographique de Mana. Le plan de 1976 montre cependant des allotissements projetés autour du cimetière, parfaitement intégrés à la trame du XIXe siècle.*



Cadastre de 1976

### 5. La croissance urbaine à partir de 1980

Les années **1980** sont marquées par la guerre civile au Suriname et l'arrivée de réfugiés franchissant le Maroni. Des camps sont créés afin d'accueillir ces populations. Deux sont notamment positionnés au croisement des départementales 9 et 10 reliant Mana à Javouhey, et un 3<sup>ème</sup> est situé dans la léproserie de l'Acarouany, de 1987 à 1991.

**En 1990**, la création d'un pont franchissant la Mana remplace le bac et facilite considérablement l'accès au bourg depuis Iracoubo. La départementale 9 et le rondpoint qu'elle forme au croisement de l'accès au pont et de l'entrée de Mana constituent un nouveau support d'urbanisation.

#### L'évolution urbaine du bourg à partir de 1980

*A partir de 1980, l'implantation d'équipements et de locaux d'entreprise nécessitent des parcelles plus vastes que celles du bourg. L'extension urbaine se fait donc à l'ouest et au nord du bourg historique. En 1990, la construction du pont sur la Mana a généré une attraction urbaine vers le sud. Deux lotissements sont créés entre la route départementale et le fleuve. Ils sont desservis par des voies de dessertes ainsi qu'une forme urbaine sans lien avec le bourg historique.*

## Sites et édifices protégés au titre des Monuments Historiques

Les Monuments Historiques classés ou inscrits impliquent un périmètre de protection d'un rayon de 500m. Ces périmètres, qui imposent le recours à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour tout projet de construction, couvrent l'intégralité du bourg ancien de Mana ainsi qu'un secteur autour de l'Acarouany, non bâti et dédié à la culture maraichère.



Périmètres de protection des Monuments Historiques (en rouge)

### 1. Maison des Sœurs de Saint-Joseph de Cluny

Bâti en 1843, le bâtiment abrite la congrégation menée par la Mère Javouhey depuis 1828. Les façades et les toitures sont classées par arrêté du 22 Septembre 1987.



Maison des Sœurs

### 2. Eglise paroissiale Saint-Joseph de Mana et presbytère

L'église actuelle a été construite en 1840, puis refaite à neuf entre 1930 et 1940. L'édifice est classé par arrêté du 22 Septembre 1987. Le presbytère est classé, à l'exception des excroissances contemporaines, par arrêté du 12 juin 1989.



Eglise St Joseph et le presbytère



### 3. Immeuble, 9 rue Saint-Joseph dite Maison Epailly

Bâtie en 1910, l'architecture est caractéristique du type colonial guyanais. L'immeuble, le sol de la cour et les bâtiments des communs sont inscrits par arrêté du 16 Août 1995 (parcelle cadastrale n° 377).

#### 4. Immeuble, 22 rue Javouhey dite Maison Médaille

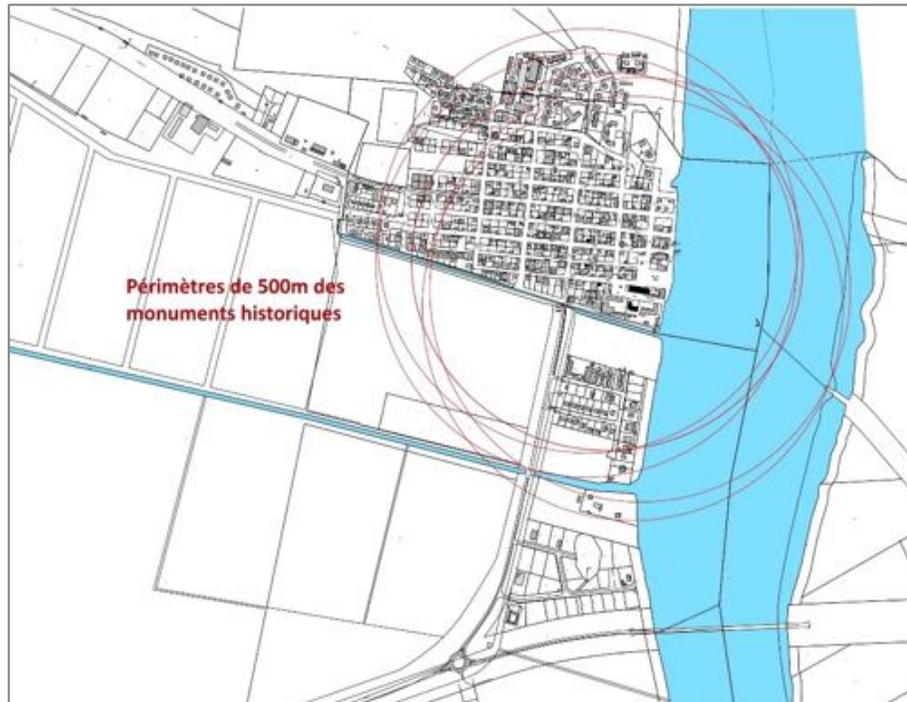
Cette maison existait déjà en 1908. En 1939, l'immeuble, le sol de la cour et ses aménagements sont inscrits par arrêté du 16 Août 1995



La maison Epailly



La maison Médaille



Périmètres de 500m des Monuments historiques sur le bourg de Mana

#### 5. Ancienne léproserie de l'Acarouany

La communauté de la Mère Javouhey fonde une léproserie sur le domaine royal de l'Acarouany en 1833. Les carbets en bois sont remplacés par des carbets maçonnés au début du XXe siècle. La léproserie ferme ses portes en 1979. L'ensemble des bâtiments et le site qui composent la léproserie sont classés par arrêté du 20 Décembre 1999. Ils sont désormais occupés par des personnes originaires du Surinam.



Vue aérienne de l'ancienne léproserie de l'Acarouany

#### 6. Site archéologique de la Montagne de la Trinité

La montagne de la Trinité est un inselberg qui abrite une grotte occupée par les populations précolombiennes entre 2500 et 1800 avant notre ère. Le site est inscrit à l'inventaire supplémentaire depuis le 26 Décembre 2000



Montagne de la trinité, © B.Blin / ONF

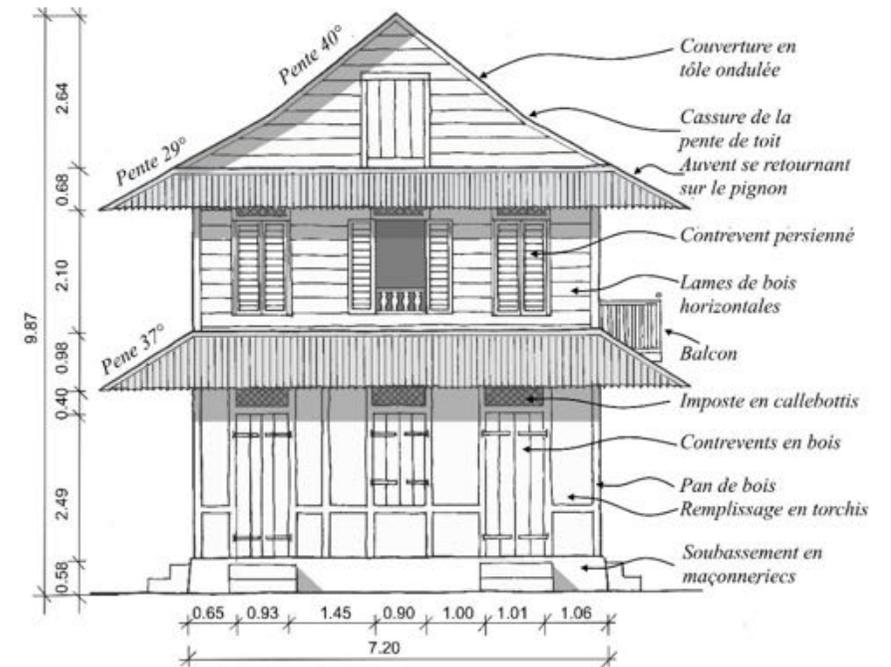
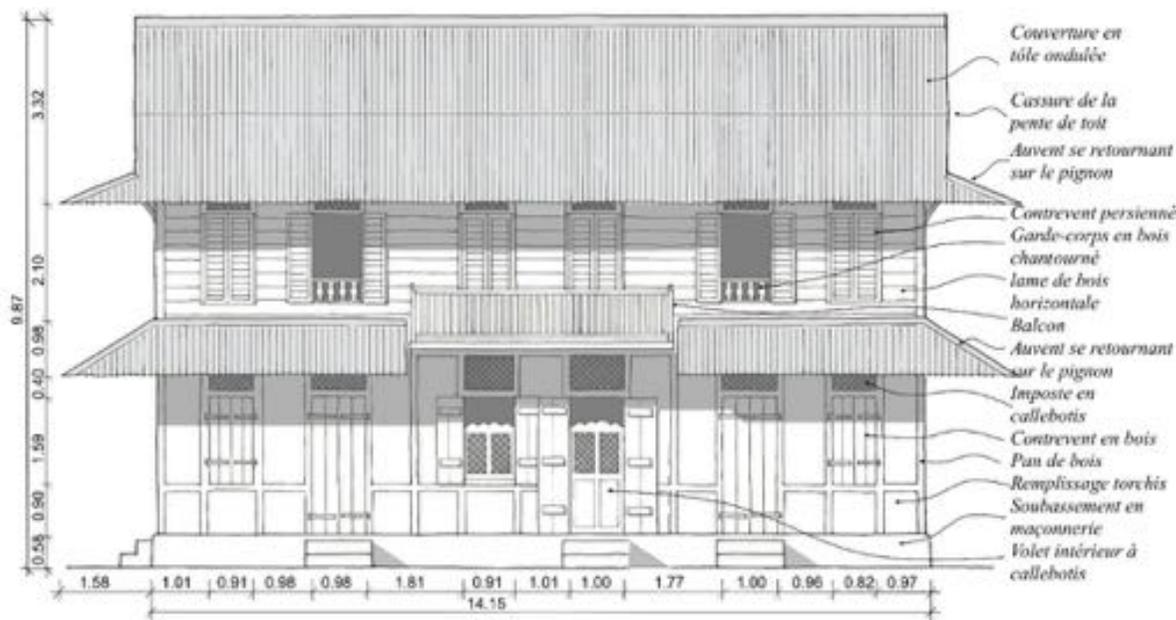
# Le patrimoine architectural

## Les typologies architecturales

Les monuments historiques témoignent de l'époque de la fondation de la mère Javouhey (église et Maison des sœurs) tandis que les nombreuses cases et maisons créoles ont été bâties à l'âge d'or de l'exploitation aurifère de la fin du XIXe et du début du XXe siècle. La plupart peuvent être classés dans des typologies architecturales distinctes.

### 1. La maison créole

Les maisons créoles ont été construites par une population de bourgeois et de notables qui s'est développées durant l'exploitation aurifère, florissante au début du XXe siècle.



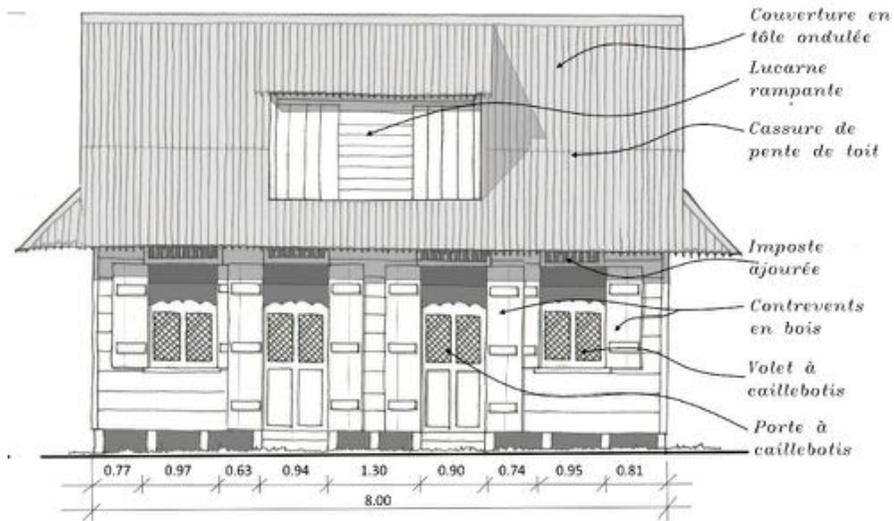
Exemple d'une maison créole : l'ancienne maternité située 4, rue Maurice Demongeot - Restitution d'après les relevés et les plans de Serge-Aimé SAINT-AUDE, architecte DPLG - Mars 2013

Ces maisons créoles ont des caractéristiques architecturales communes :

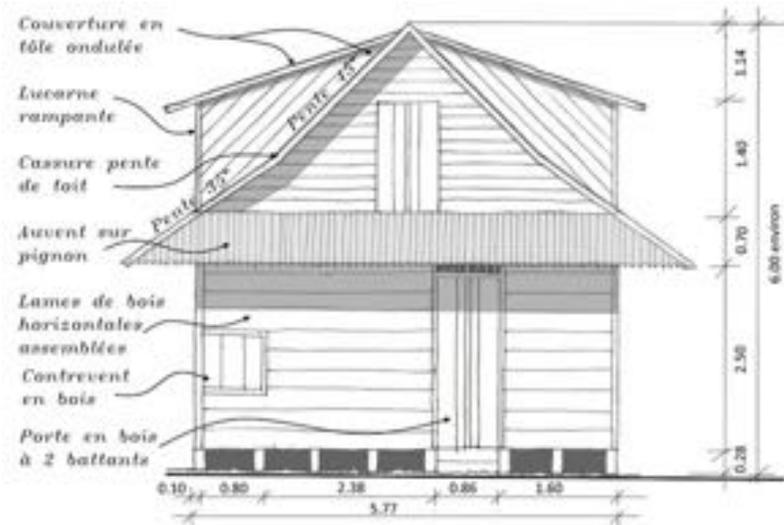
- Une toiture à deux pans, souvent dotée d'un coyau qui se retourne devant les pignons. Certaines sont à 4 pans . Le comble peut être habitable, ce qui se traduit par la présence de lucarnes.
- Un volume simple, composé de 2 niveaux, séparés par une avancée de toit ceinturant la construction, pouvant être interrompue par un balcon. L'étage a une valeur noble, et témoigne du statut de son propriétaire
- Une composition symétrique des ouvertures avec des menuiseries et impostes ouvragées montrant la richesse et l'importance du propriétaire.

## 2. La case

La case constitue une unité d'habitation simple. Elle est caractéristique de l'habitat de type colonial où les propriétaires se voyaient attribuer une parcelle de terrain normalisé.



Façade d'une case située 28, rue Maurice Demongeot



Pignon d'une case située 28, rue Maurice Demongeot

Les cases ont des caractéristiques architecturales communes :

- Une toiture à deux pans, dotée d'un coyau qui se retourne devant les pignons.
- Un comble qui peut être habitable, ce qui se traduit par la présence de lucarnes rampantes.
- Une composition symétrique des ouvertures avec des menuiseries et impostes ouvragées .



## La classification du bâti par intérêt architectural et les objectifs de préservation

L'objectif de la classification du bâti est de permettre d'édicter des règles :

- De préservation et de restauration du bâti existant
- D'extension ou de surélévation du bâti existant
- D'intégration des constructions neuves.

Ces règles sont différentes selon la qualité architecturale et urbaine du bâti .  
Sur le centre ancien de Mana, les enquêtes ont permis de répertorier 3 niveaux de qualité architecturale et urbaine du bâti :

### 1. Bâtiments de 1<sup>er</sup> intérêt architectural



Les bâtiments répertoriés « bâtiments de 1<sup>er</sup> intérêt architectural » sont ceux qui représentent leur époque de construction et qui ont une réelle qualité architecturale intrinsèque : proportions, éléments décoratifs, matériaux de construction et qui n'ont subi que peu de dénaturations avec le temps. Ils comprennent les grandes maisons créoles construites de la fin du XIXe siècle et jusque dans les années 1930. Ils sont répertoriés sur le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine par la légende violette.



8, rue Maurice Démongeot – Bibliothèque

**Objectifs de préservation :** Les qualités architecturales de ces bâtiments justifient la mise en place de règles de préservation strictes, visant à conserver leurs qualités architecturales : démolition et surélévation interdite, restauration à l'identique des menuiseries, balcons, garde-corps, volets etc....

### 2. Bâtiments de 2<sup>ème</sup> intérêt architectural



Les bâtiments répertoriés «bâtiments de 2<sup>ème</sup> intérêt architectural» comprennent soit :

- Les bâtiments qui représentent leur époque de construction et ont une réelle qualité architecturale intrinsèque : proportions, éléments décoratifs, matériaux de construction mais qui ont subi quelques dénaturations affectant leur qualités architecturales . Rentrent dans cette catégorie de nombreuses maisons créoles .
- Les bâtiments représentatifs de leur typologie comme les cases construites à l'époque de la ruée vers l'or et caractéristiques de l'architecture de l'ouest de la Guyane et qui ont conservé leurs caractéristiques d'origine
- Les bâtiments en béton armé d'entre-deux guerres

Ils sont répertoriés sur le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine par la légende rouge.

#### Exemple de bâtiments de 2<sup>ème</sup> intérêt architectural



Maisons créoles : 22, rue St Joseph et 19, rue Javouhey

### Exemple de bâtiments de 2<sup>ème</sup> intérêt architectural



Casses situées 28, rue Maurice Demongeot et 27, rue des Frères



Bâtiment reconstruit en béton, place Yves Patient – Mairie

Objectifs de préservation : Les qualités architecturales de ces bâtiments justifient la mise en place de règles de préservation strictes visant à les préserver : démolition interdite, restauration ou remplacement des menuiseries, balcons, garde-corps, volets en bois etc....Des extensions peuvent être acceptées dans certaines conditions .

### 3. Batimens de 3<sup>ème</sup> interet architectural ou urbain



Les bâtiments répertoriés « bâtiments de 3<sup>ème</sup> intérêt architectural ou urbain » sont les bâtiments qui représentent leur époque de construction mais qui ont subi **d'importantes modifications** affectant leurs qualités architecturales initiales . Rentrent dans cette catégories :

- Les maisons créoles ayant subies d'importantes modifications altérant leur homogénéité .
- Les cases caractéristiques de l'architecture de l'ouest de la Guyane et qui ont subi des modifications altérant leur homogénéité ( pente de toiture, extensions, menuiseries etc.).

Ils sont répertoriés sur le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine par la légende orange.



7, rueJavouhey

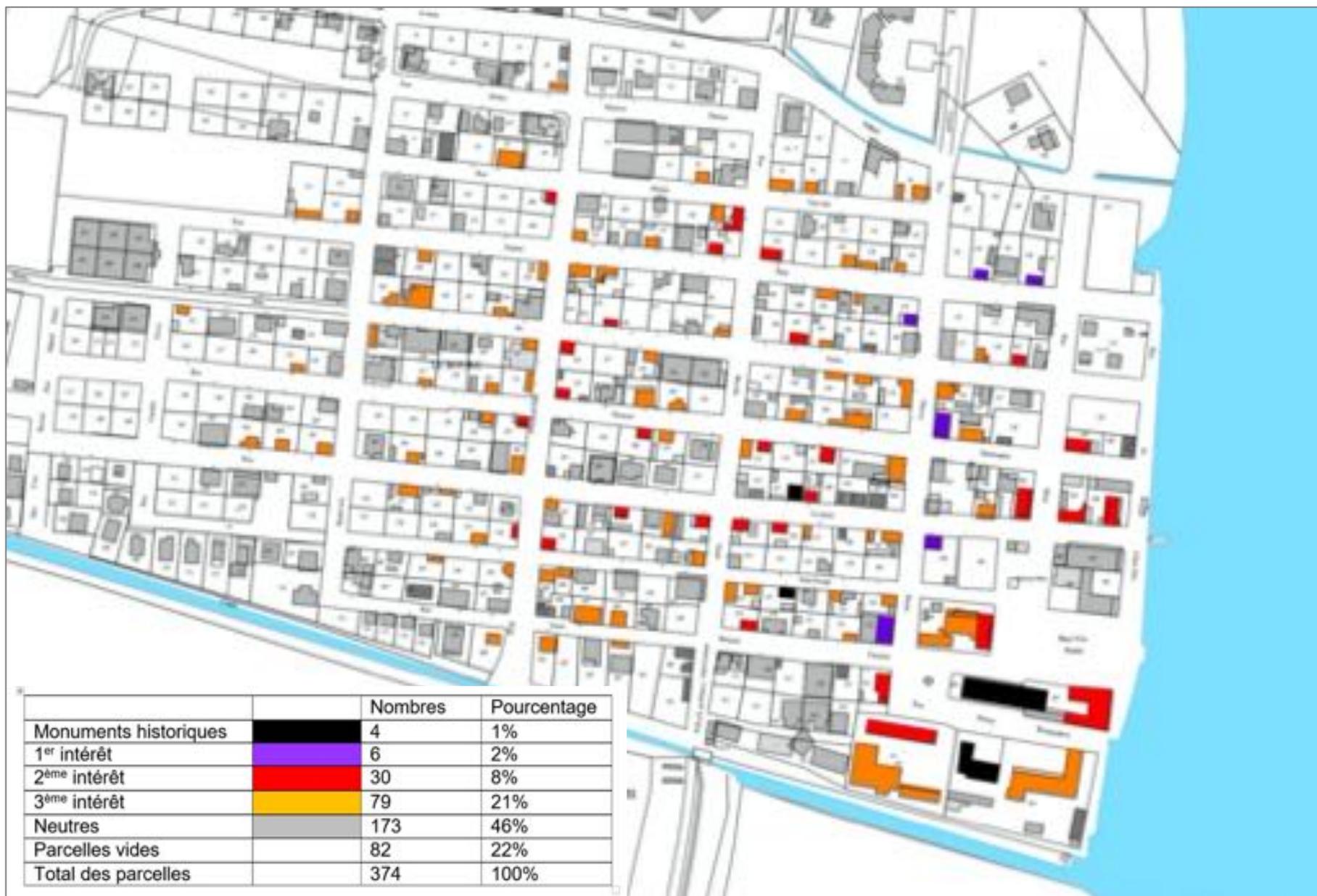


20, rue des Frères

Objectifs de préservation : la démolition de ces bâtiments pourra être autorisée s'ils sont remplacés par des constructions reprenant les caractéristiques des constructions traditionnelles (maisons créoles ou cases). Les règles permettront de restaurer les constructions en préservant leur volumétrie , les proportions des ouvertures et la couleur des matériaux.

### 4. Bâtiments neutres

Les bâtiments répertoriés « bâtiments neutre » sont les bâtiments qui ne représentent pas de qualité architecturales particulières . Ils sont répertoriés sur le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine par la légende grise.



Plan de repérage des bâtiments de 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> intérêt architectural sur le fond de plan du cadastre

## Le patrimoine urbain et paysager et les objectifs de préservation

### L'analyse parcellaire

L'adoption dès 1847 d'un plan directeur a doté ce bourg d'une forme urbaine géométrique stricte . Jusqu'aux années 1980, ce plan type fut suffisant pour gérer l'expansion démographique de la ville.

Le bourg est composé d'îlots qui s'insèrent dans une même trame orthogonale mais sont décomposables en quatre types, en fonction de leur situation :

- Les îlots issus de la 1<sup>ère</sup> phase de peuplement (en vert)
- Les îlots planifiés par le plan directeur (en jaune)
- Les îlots déformés par le contact avec les limites topographiques en orange)
- Les îlots issus de l'extension du plan directeur (en violet). Ce secteur comprend une majorité de lots non construits et peu de bâti repéré d'intérêt architectural



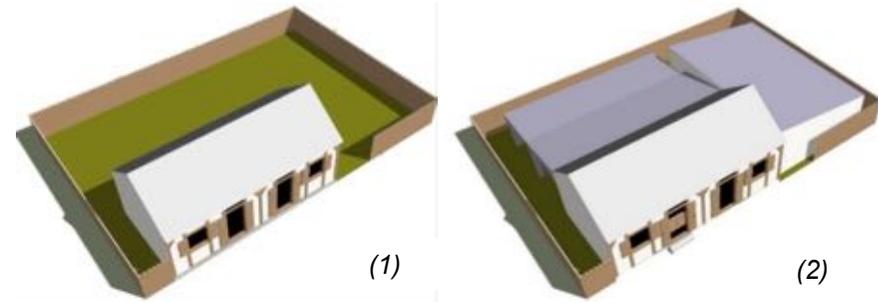
mais une armature urbaine identique au bourg historique

Analyse des îlots sur le fond de plan cadastral

**Objectifs de préservation :** Le secteur d'extension du plan directeur mérite d'être intégré dans le périmètre de l'AVAP avec le bourg historique. L'objectif est de permettre la réalisation de constructions neuves qui s'intègrent par leurs implantations, leurs volumes et leurs couleurs aux constructions existantes.

### Evolution de l'organisation du bâti sur la parcelle

Le mode d'implantation des constructions sur les parcelles du centre bourg a été défini au XIX<sup>e</sup> siècle. Depuis, les constructions de base, la case et la maison créole, ont souvent été modifiées par l'ajout d'extensions ou de surélévations.



(1) Occupation d'origine d'une parcelle – (2) Occupation actuelle

Dans certaines parcelles, la construction de multiples extensions a plusieurs effets négatifs : dénaturer la construction d'origine, limiter la circulation naturelle de l'air et priver les rues de l'alternance bâti et masses végétales. Ainsi certaines parcelles sont intégralement recouvertes d'auvents et d'extensions surprimant toute végétation. De tels dénaturations perturbent l'unité du centre bourg et contribuent à déstructurer un schéma urbain homogène.



Alternance front bâti et masse végétale 17, rue Maurice Demongeot

**Objectifs de préservation :** Pour respecter l'unité du centre historique, les parcelles ne devront pas être bâties en totalité pour permettre la végétalisation des terrains (une surface équivalente au minimum à 30 % de la surface totale de la parcelle et constituée d'un seul tenant devra être non bâtie et végétalisée avec un sol perméable).

## Les entrées de ville et les cônes de vue

### 1. Entrée de ville ouest depuis Awala-Yalimapo

L'entrée de ville en venant d'Awala-Yalimapo est constituée par des ensembles bâtis, implantés en retrait de la route et séparés les uns des autres par des terrains nus. Il en résulte une dilution des espaces urbains.



Séquence d'entrée à Mana depuis Awala. Le paysage urbain dilué n'offre pas de perspective sur le bourg



Localisation de l'entrée ouest

**Objectifs de préservation** : L'entrée de la ville venant Awala-Yalimapo traverse une zone d'extension récente qui masque l'entrée ancienne du bourg. Son intégration dans le périmètre de L'AVAP ne se justifie pas.

### 2. L'entrée de ville sud depuis Iracoubo

Depuis le rond-point de la RD9, le point de vue sur l'entrée sud de Mana est composé par :

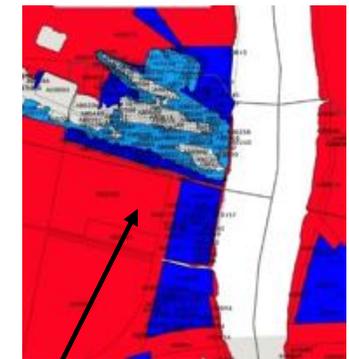
- A droite, la zone artisanale Gaston Césaire et le quartier Patagaï. Les constructions y sont implantées en retrait de la route départementale. Cette rive droite de la route mériterait un traitement paysager
- A gauche, les maisons qui composent la limite sud du bourg sont dotées de jardins arborés qui constituent une frange végétale permettant une transition nette entre le bourg et les rizières.



Vue sur le bourg de Mana en arrivant par la RD9



Localisation de l'entrée sud



Ancienne rizière - Zone inconstructible du PPRI en rouge

**Objectifs de préservation** : Le classement des anciennes rizières en zone rouge (inconstructible) du PPRI protège cette vue sur Mana. Son intégration dans le périmètre de L'AVAP n'est pas nécessaire.

### 3. Les cônes de vue sur la rivière de la Mana

Le site d'implantation du bourg de Mana offre une mise en scène remarquable. Le bourg et son clocher, le fleuve, les lisières forestières et les savanes sont autant d'éléments qui concourent à mettre en valeur Mana.

#### Les rives vues du pont



Vue du pont vers le bourg



Vue du pont vers le bourg

Depuis le sommet du pont, le point de vue sur Mana est de grande qualité. La densité urbaine et le clocher de l'église attirent le regard. Les faubourgs sud, implantés en retrait du fleuve, sont en grande partie masqués par la ripisylve. La rive devant la zone d'activité Gaston Césaire est partiellement défrichée. La succession de bâti et de masses végétales cadence la rive du fleuve jusqu'au bourg ancien.

**Objectifs de préservation** : Cette perspective sur Mana, sur la rive et le bourg historique est remarquable et justifie son intégration dans le périmètre de l'AVAP. L'objectif du règlement de ce secteur sera de conserver son aspect végétal et d'intégrer les constructions dans la végétation.

#### Les rives bordant le centre historique



Rive de la Mana au Nord du bourg devant le Centre de la jeunesse



Les quais au niveau de la rue Patrice Bourguignon



Les rives de la Mana vue de la rive opposée

**Objectifs de préservation** : La qualité des perspectives sur les rives de la Mana et la qualité des espaces bordant les rives de la Mana justifient leur intégration au niveau du bourg historique mais également dans sa partie nord et dans sa partie sud au droit du quartier de Patagai et de la zone artisanale.

# La justification du périmètre et du zonage

La superposition de l'analyse patrimoniale et de l'analyse paysagère et notamment l'analyse des entrées de ville, a conduit à proposer un périmètre de l'AVAP qui comprend deux secteurs .

La délimitation du périmètre est définie à partir des critères suivants :

- La présence de bâti d'intérêt architectural
- La continuité de la trame urbaine du bourg historique
- La qualité paysagère des vues sur le site du bourg historique
- La qualité paysagère des rives de la Mana

Cette analyse permet de dégager deux secteurs de l'AVAP :

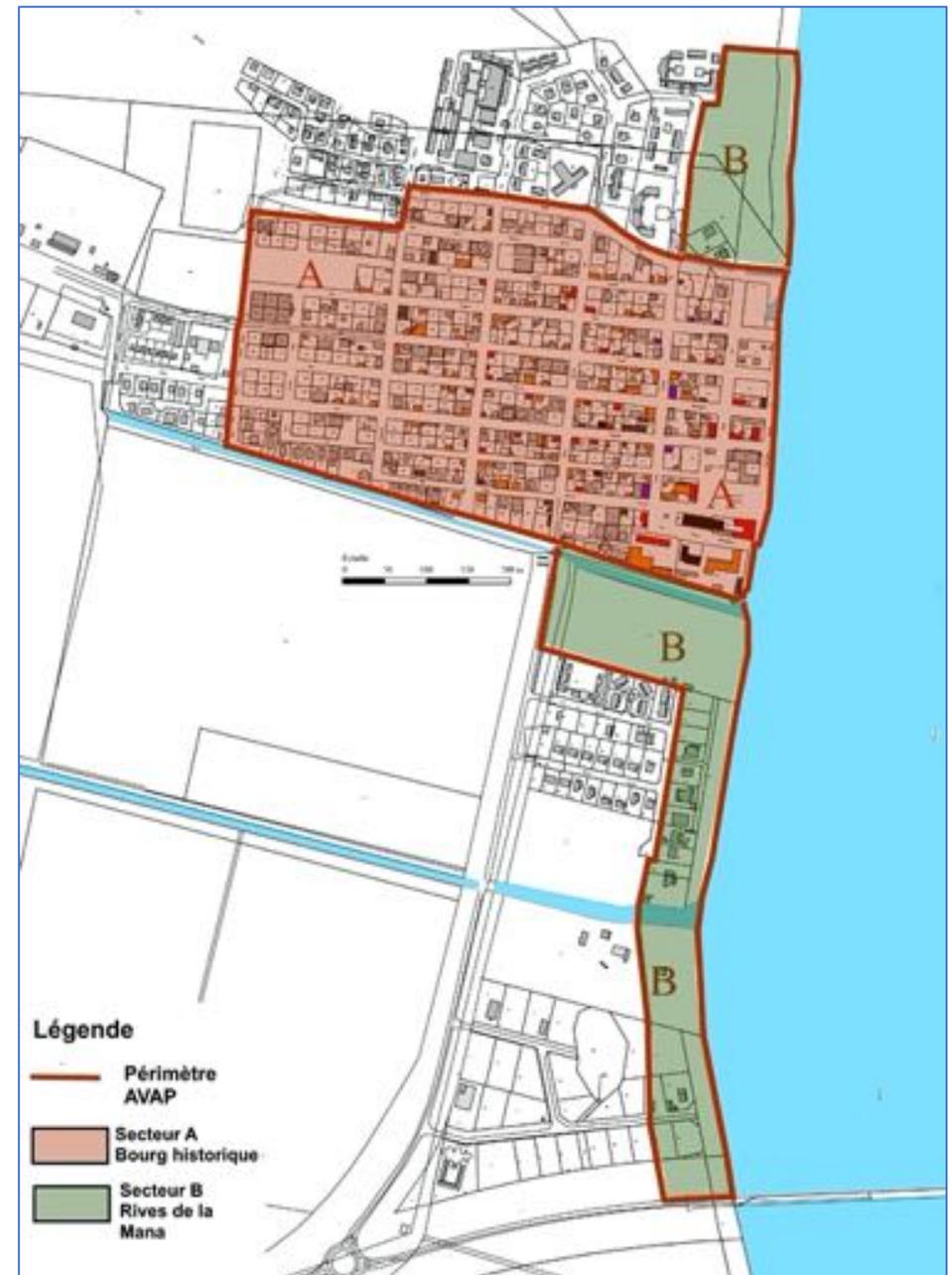
- Secteur A : Le bourg historique
- Secteur B : Les rives nord et sud de la Mana et le secteur non bâti en covisibilité avec l'église et la maisons des Sœurs

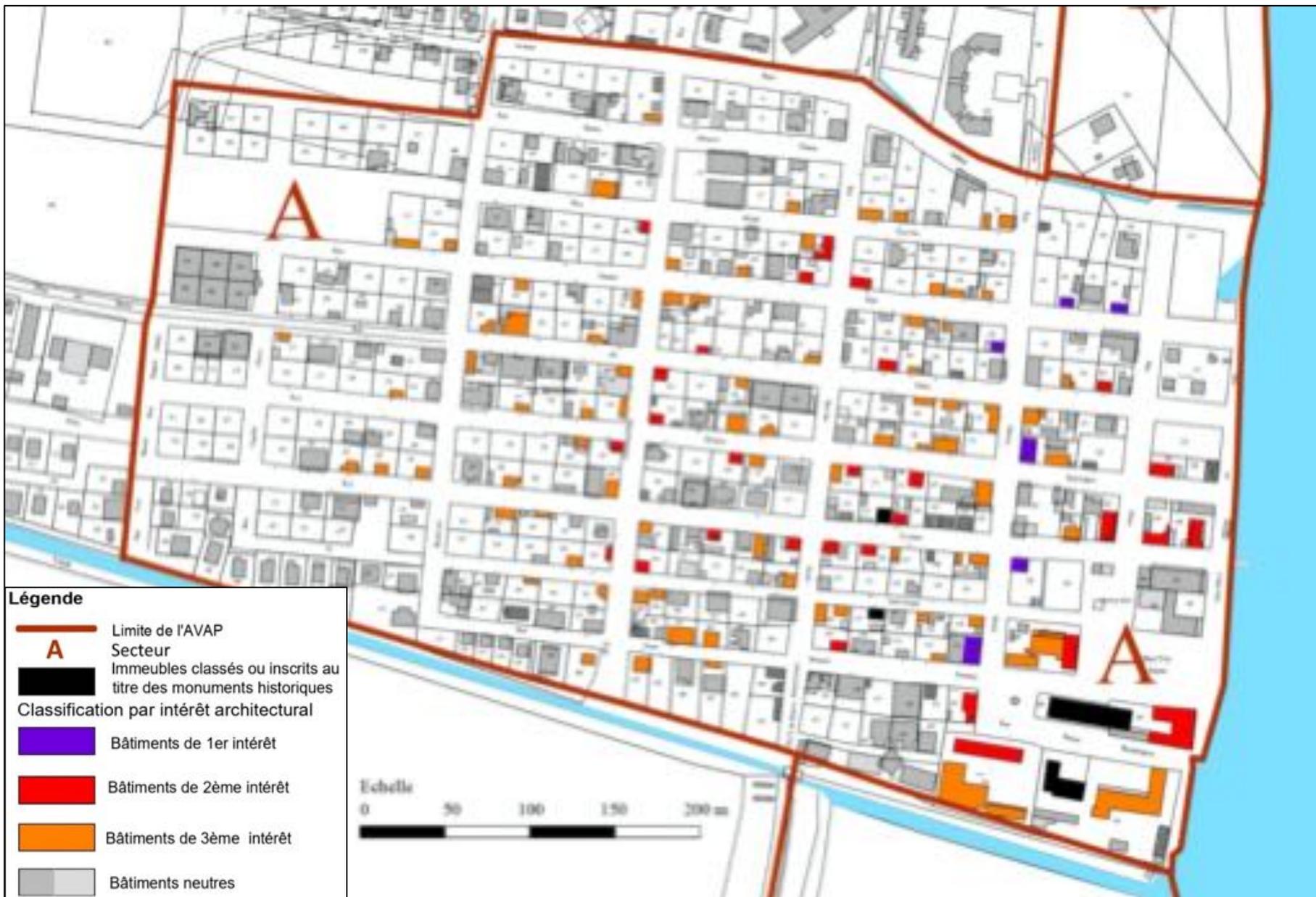
Les orientations réglementaires du secteur A : le bourg historique, sont :

- De préserver le patrimoine bâti en fonction de son intérêt architectural et urbain
- De permettre l'implantation de construction neuves s'intégrant avec le bâti ancien

Les orientations réglementaires du secteur B : Les rives nord et sud de la Mana sont : de préserver la qualité paysagère des rives du fleuve et de permettre l'intégration des constructions neuves par leurs volumes, leurs implantations et leurs couleurs.

*Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine  
Le périmètre global et le zonage*





*Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine : secteur A le bourg historique*

# Les orientations de développement durable

## Protéger les espaces naturels

Le mode d'implantation des constructions sur les parcelles du centre bourg a été défini au XIXe siècle. L'analyse de l'évolution des îlots a montré que de nombreuses extensions de la construction principale ont été construites au fil du temps au détriment des cours et des espaces végétaux. Ces masses végétales des cours participent à l'alternance de front bâti et de végétal.

*Pour permettre la protection et la mise en valeur de ces espaces privés et respecter l'unité du centre historique, les parcelles ne devront pas être bâties en totalité pour permettre la végétalisation des terrains (une surface équivalent au minimum à 30 % de la surface totale de la parcelle et constituée d'un seul tenant devra être non bâtie et végétalisée avec un sol perméable.*

## Freiner l'étalement urbain et permettre la réhabilitation du bourg historique

Pendant la période florissante du début du XXe siècle Mana a compté jusqu'à 4 000 habitants pour descendre à 1000 vers 1930. Il existe à l'intérieur du bourg historique de nombreuses parcelles non construites ou à l'état d'abandon constituant des dents creuses (une centaine de parcelles), réparties sur l'ensemble du bourg. Ces dents creuses sont des réserves foncières stratégiques pour redensifier le bourg ancien afin de limiter l'étalement urbain.

La caractéristique des bourgs anciens est d'offrir des commerces et des services administratifs et socioculturels nécessaires à la vie des habitants accessibles à pied. Favoriser la réhabilitation du bâti ancien ou la création d'extensions ou de constructions neuves dans le centre ancien, permet de limiter les transports et de rentabiliser les équipements déjà en place.

*L'objectif est de permettre la réhabilitation du patrimoine bâti, mais également de rendre possible, dans certaines conditions, les extensions et les modifications des constructions pour en améliorer l'habitabilité. L'objectif est également de permettre l'implantation de constructions neuves insérées dans le tissu urbain existant.*

## Permettre la rénovation du bâti ancien et l'amélioration de ses performances thermiques

Le bâti ancien est durable et adapté au climat car il est réalisé avec des matériaux locaux et tient compte des aléas climatiques. Il possède également des qualités d'orientation et de ventilation permettant aux bâtiments de conserver la fraîcheur sans avoir systématiquement recours aux appareils de climatisation.

*L'objectif du règlement est de préserver les caractéristiques architecturales et thermiques des bâtiments et de favoriser l'utilisation de matériaux locaux, écologiques et durables comme le bois, la pierre ou la terre cuite.*

## Permettre l'intégration des dispositifs de production d'énergie

La production d'énergie peut être un élément complémentaire permettant de compenser la consommation d'énergie dans le bâti. Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude sont le plus souvent implantés en toiture. L'importance visuelle des toitures conduit à limiter ce type de dispositif.

Dans le cadre des rénovations, les caractéristiques architecturales du bâti devront être préservées aussi l'intégration des panneaux solaires sur la toiture des bâtiments est possible mais encadrée selon la visibilité du domaine public et l'intérêt architectural des constructions.

*L'objectif est d'encadrer la pose des dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude par des règles d'implantation et de composition.*

# Compatibilité avec le PLU

Le PLU est en cours de révision et les deux procédures PLU et AVAP seront mis en compatibilité et feront l'objet d'une enquête publique conjointe