



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR



## **RECALIBRAGE DE LA RUE DE LA BOURGADE DANS LE CADRE DE LA REHABILITATION DE L'ILOT DU MEME NOM**

### ***COMMUNE DE MANE***

**Annexes au formulaire Cerfa n°14734\*02 de  
demande d'examen au cas par cas  
préalable à la réalisation d'une étude d'impact.**

# SOMMAIRE

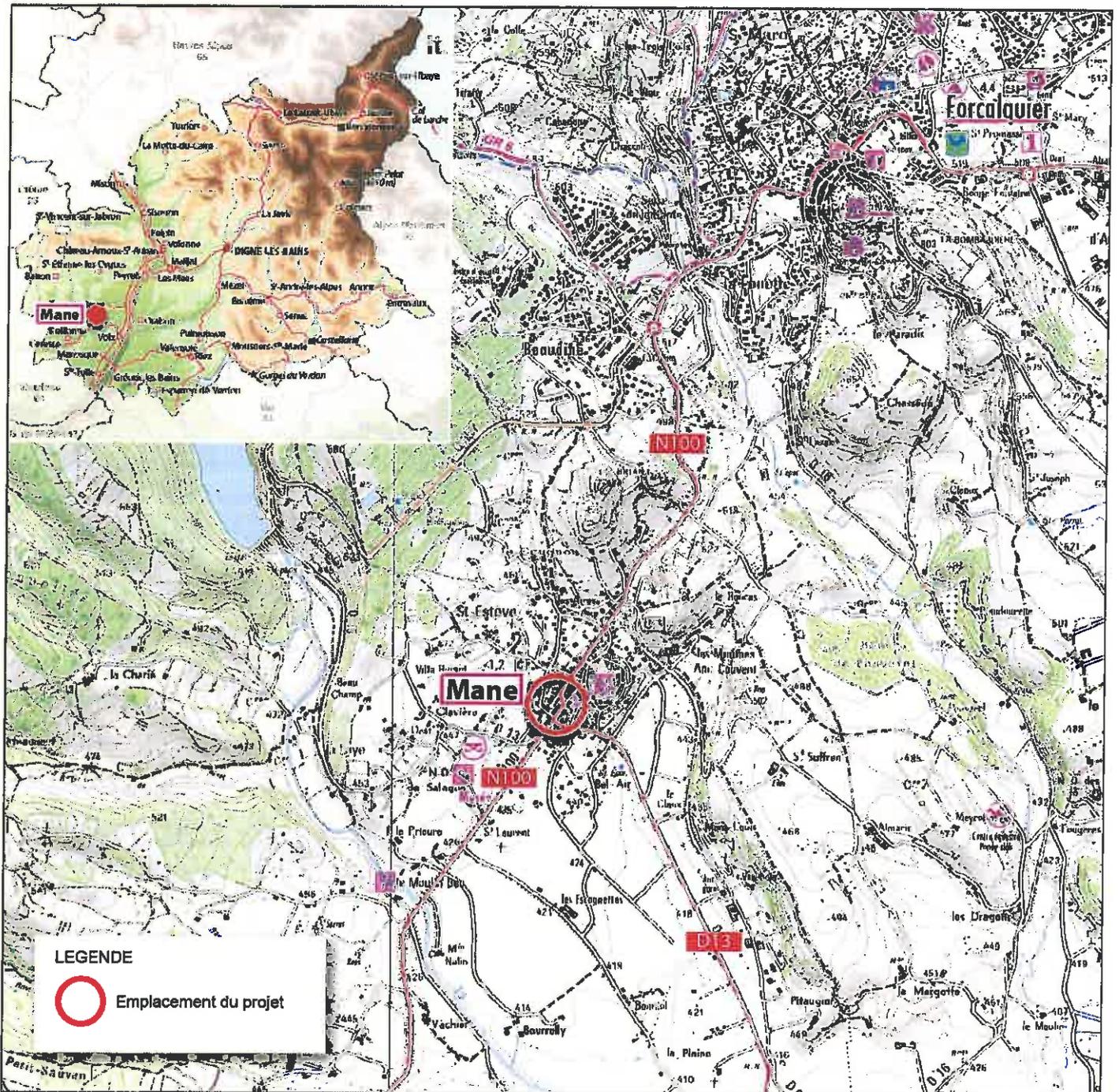
ANNEXE I.	PLAN DE SITUATION .....	2
ANNEXE II.	PHOTOGRAPHIE AERIENNE DU SITE.....	3
ANNEXE III.	PLAN PHOTOGRAPHIQUE .....	4
ANNEXE IV.	PLAN GENERAL DES TRAVAUX .....	5
ANNEXE V.	FORMULAIRE D'EVALUATION SIMPLIFIEE OU PRELIMINAIRE DES INCIDENCES NATURA 2000 REALISE DANS LE CADRE DU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE DE MANE POUR LE PROJET DE REHABILITATION DE L'ILLOT DE LA BOURGADE.....	6

# ANNEXE I. PLAN DE SITUATION



## PLAN DE SITUATION

source géoportail scan25  
échelle 1/25 000



Recalibrage de la rue de la bourgade dans le cadre de la réhabilitation de l'ilot du même nom  
Commune de Mane

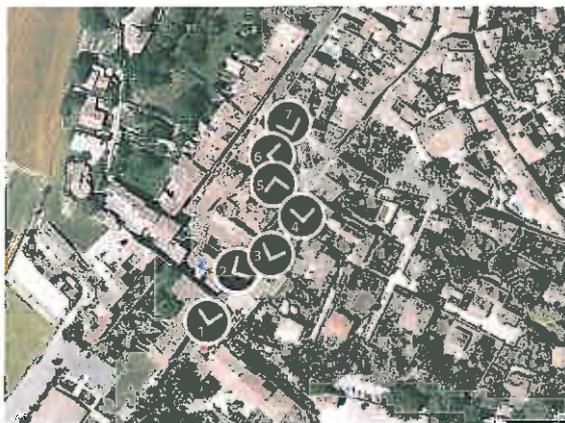
## ANNEXE II. PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE DU SITE



### PHOTOGRAPHIE DU SITE DANS SON ENVIRONNEMENT

source géoportail Orthophotoplan (mission prise de vue an.2012)  
échelle 1/2500





Localisation photos - sce. SEGC avril 2014



photo 1 - sce. SEGC avril 2014



photo 2 - sce. SEGC avril 2014



photo 3 - sce. SEGC avril 2014



photo 4 - sce. SEGC avril 2014



photo 5 - sce. SEGC avril 2014



photo 6 - sce. SEGC avril 2014



photo 7 - sce. SEGC avril 2014





**ANNEXE V.**



**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**



# **REQUALIFICATION DE L'ILOT DE LA BOURGADE COMMUNE DE MANE**

## **DOSSIER D'ÉVALUATION SIMPLIFIÉE DES INCIDENCES NATURA2000**





PRÉFECTURE DE LA RÉGION PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**FORMULAIRE D'ÉVALUATION SIMPLIFIÉE OU PRÉLIMINAIRE  
DES INCIDENCES NATURA2000**



*Pourquoi ?*

*Le présent document peut être utilisé comme suggestion de présentation pour une évaluation des incidences simplifiée. Il peut aussi être utilisé pour réaliser l'évaluation préliminaire d'un projet afin de savoir si un dossier plus approfondi sera nécessaire.*

*Evaluation simplifiée ou dossier approfondi ?*

**Dans tous les cas, l'évaluation des incidences doit être conforme au contenu visé à l'article R414.23 du code de l'environnement.**

*Le choix de la réalisation d'une évaluation simplifiée ou plus approfondie dépend des incidences potentielles du projet sur un site Natura 2000. Si le projet n'est pas susceptible d'avoir une quelconque incidence sur un site, alors l'évaluation pourra être simplifiée. Inversement, si des incidences sont pressenties ou découvertes à l'occasion de la réalisation de l'évaluation simplifiée, il conviendra de mener une évaluation approfondie.*

*Le formulaire d'évaluation préliminaire correspond au R414-23-I du code de l'environnement et le « canevas dossier incidences » au R414-23-II et III et IV de ce même code.*

*Par qui ?*

*Ce formulaire peut être utilisé par le **porteur du projet**, en fonction des informations dont il dispose (cf. p. 9 : « ou trouver l'info sur Natura 2000? »). Lorsque le ou les sites Natura 2000 disposent d'un DOCOB et d'un animateur Natura 2000, le porteur de projet est invité à le contacter, si besoin, pour obtenir des informations sur les enjeux en présence. Toutefois, lorsqu'un renseignement demandé par le formulaire n'est pas connu, il est possible de mettre un point d'interrogation.*

*Pour qui ?*

*Ce formulaire permet au **service administratif instruisant le projet** de fournir l'autorisation requise ou, dans le cas contraire, de demander de plus amples précisions sur certains points particuliers.*

*Définition :*

*L'évaluation des incidences est avant tout une **démarche d'intégration des enjeux Natura 2000 dès la conception du plan ou projet**. Le dossier d'évaluation des incidences doit être conclusif sur la potentialité que le projet ait ou pas une incidence significative sur un site Natura 2000.*



**Coordonnées du porteur de projet :**

Nom (personne morale ou physique) : **EPF PACA** .....  
Commune et département) : **MARSEILLE – BOUCHES DU RHÔNE (13)**.....  
Adresse : **62/64 La Canebière 13001 Marseille**.....  
Téléphone : **04.96.11.73.11**.....Fax : **04.96.11.70.28** .....  
Email : **VANEYCKE Olivier : [O.VANEYCKE@epfpaca.com](mailto:O.VANEYCKE@epfpaca.com)** .....

Nom du projet : **Réhabilitation de l'îlot de la Bourgade – commune de Mane (04 300)** .....

A quel titre le projet est-il soumis à évaluation des incidences (ex : dossier soumis à notice d'impact, ou : dossier soumis à autorisation d'occupation temporaire du domaine public) ? **Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Mane.**

**1 Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention**

*Cf. Annexe 1 : Localisation du projet*

*Cf. Annexe 2 : Plan du projet*

*Cf. Annexe 5 : Description du projet à travers l'étude de définition de l'aménagement de l'îlot de la Bourgade et de ses abords – parti d'aménagement, mars 2014.*

**a. Nature du projet, de la manifestation ou de l'intervention**

*Préciser le type d'aménagement envisagé (exemple : canalisation d'eau, création d'un pont, mise en place de grillages, curage d'un fossé, drainage, création de digue, abattage d'arbres, création d'un sentier, manifestation sportive, etc.).*

**Recalibrage de la rue de la Bourgade à 6 mètres de large sur une soixantaine de mètres de long, aménagement de la Place de la Bourgade** avec renforcement et sécurisation des traversées piétonnes, **démolitions des WC publics et des bâtiments** au nord de l'îlot, **construction d'un immeuble ouvert sur la place** de la Bourgade. Les hypothèses de programmation pour cet immeuble sont :

- 1 bibliothèque municipale donnant sur la place,
- 4 à 5 locaux d'artisanat en rez-de-chaussée,
- 20 logements en étage (social).

**b. Localisation du projet par rapport au(x) site(s) Natura 2000 et cartographie**

*Joindre dans tous les cas une **carte de localisation** précise du projet (emprises temporaires, chantier, accès et définitives...) par rapport au(x) site(s) Natura 2000 sur une photocopie de carte IGN au 1/25 000°. Si le projet se situe en site Natura 2000, joindre également un **plan de situation détaillé** (plan de masse, plan cadastral, etc.).*

Le projet est situé : **entre les rues du Barri, de la Bourgade et de la Faïence.**

Nom de la commune : **Mane** ..... N° Département : **04** .....  
Lieu-dit : .....

En site(s) Natura 2000

n° de site(s) : ..... (FR93----)

n° de site(s) : ..... (FR93----)

**Hors site(s) Natura 2000**  A quelle distance ?

- **A environ 2,5 km du site Adrets de Montjustin - les Craux - rochers et crêtes de Volx (FR9301542),**
- **A plus de 3 km du site Vachères (FR9302008).**

**c. Étendue/emprise du projet, de la manifestation ou de l'intervention**

Emprises au sol temporaire et permanente de l'implantation ou de la manifestation (si connue) : ..... (m<sup>2</sup>) ou classe de surface approximative (cocher la case correspondante) :

- < 100 m<sup>2</sup>  **1 000 à 10 000 m<sup>2</sup> (1 ha)**  
 100 à 1 000 m<sup>2</sup>  > 10 000 m<sup>2</sup> (> 1 ha)

- Longueur (si linéaire impacté) : **environ 60 mètres**

- Emprises en phase chantier : ..... (m.)

- Aménagement(s) connexe(s) :

*Préciser si le projet, la manifestation ou l'intervention générera des aménagements connexes (exemple : voiries et réseaux divers, parking, zone de stockage, etc.). Si oui, décrire succinctement ces aménagements.*

*Pour les manifestations, interventions : infrastructures permanentes ou temporaires nécessaires, logistique, nombre de personnes attendues.*

**En plus du recalibrage de la voirie, le projet engendre :**

- **la création d'un cheminement piéton sécurisé, partiellement sous arcades,**
- **la destruction de certains bâtiments et leur reconstruction,**
- **le réaménagement et l'agrandissement de la place de la Bourgade.**

**d. Durée prévisible et période envisagée des travaux, de la manifestation ou de l'intervention :**

- Projet, manifestation :

- diurne  
 nocturne

- Durée précise si connue : ..... (jours, mois)

Ou durée approximative en cochant la case correspondante :

- < 1 mois  **1 an à 5 ans**  
 1 mois à 1 an  > 5 ans

- Période précise si connue : .....(de tel mois à tel mois)

Ou période approximative en cochant la(les) case(s) correspondante :

- Printemps  Automne  
 Été  Hiver

- Fréquence :

- chaque année  
 chaque mois  
 autre (préciser) :

### e. Entretien / fonctionnement / rejet

Préciser si le projet ou la manifestation générera des interventions ou rejets sur le milieu durant sa phase d'exploitation (exemple : traitement chimique, débroussaillage mécanique, curage, rejet d'eau pluviale, pistes, zones de chantier, raccordement réseaux...). Si oui, les décrire succinctement (fréquence, ampleur, etc.).

**Le projet n'induit aucun entretien supplémentaire particulier.**

### f. Budget

Préciser le coût prévisionnel global du projet.

Coût global du projet : .....

ou coût approximatif (cocher la case correspondante) :

< 5 000 €

de 20 000 € à 100 000 €

de 5 000 à 20 000 €

> à 100 000 €

## 2 Définition et cartographie de la zone d'influence du projet

La zone d'influence est fonction de la nature du projet et des milieux naturels environnants. Les incidences d'un projet sur son environnement peuvent être plus ou moins étendues (poussières, bruit, rejets dans le milieu aquatique...).

La zone d'influence est plus grande que la zone d'implantation. Pour aider à définir cette zone, il convient de se poser les questions suivantes :

Cocher les cases concernées et délimiter cette zone d'influence sur une carte au 1/25 000ème ou au 1/50 000ème.

Cf. Annexe 3 : Zone d'influence (concernée par le projet)

Rejets dans le milieu aquatique

Pistes de chantier, circulation

La zone d'influence est limitée au périmètre du projet.

Rupture de corridors écologiques (rupture de continuité écologique pour les espèces)

Poussières, vibrations

La zone d'influence est limitée au périmètre du projet.

Pollutions possibles

Perturbation d'une espèce en dehors de la zone d'implantation

Bruits

La zone d'influence est limitée au périmètre du projet.

Autres incidences .....

### 3 Etat des lieux de la zone d'influence

*Cet état des lieux écologique de la zone d'influence (zone pouvant être impactée par le projet) permettra de déterminer les incidences que peut avoir le projet ou manifestation sur cette zone.*

#### **PROTECTIONS :**

*Le projet est situé en :*

- Réserve Naturelle Nationale
- Réserve Naturelle Régionale
- Parc National
- Arrêté de protection de biotope
- Site classé
- Site inscrit
- PIG (projet d'intérêt général) de protection
- Parc Naturel Régional
- ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
- Réserve de biosphère
- Site RAMSAR

#### **USAGES :**

*Cocher les cases correspondantes pour indiquer succinctement quels sont les usages actuels et historiques de la zone d'influence.*

- Aucun
- Pâturage / fauche
- Chasse
- Pêche
- Sport & Loisirs (VTT, 4x4, quads, escalade, vol libre...)
- Agriculture
- Sylviculture
- Décharge sauvage
- Perturbations diverses (inondation, incendie...)
- Cabanisation
- Construite, non naturelle : **zone UA au POS de la commune de Mane, place publique, voirie, constructions dont certaines bénéficient d'un arrêté de péril.**
- Autre (préciser l'usage) : .....

Commentaires :.....  
.....  
.....

**MILIEUX NATURELS ET ESPECES :**

Renseigner les tableaux ci-dessous, en fonction de vos connaissances, et joindre une cartographie de localisation approximative des milieux et espèces.

Afin de faciliter l'instruction du dossier, il est fortement recommandé de fournir quelques photos du site (sous format numérique de préférence). Préciser ici la légende de ces photos et reporter leur numéro sur la carte de localisation.

Photos : platane et rosiers (Cf. Annexe 4 photographie du site)

**TABLEAU MILIEUX NATURELS :**

TYPE D'HABITAT NATUREL		Cocher si présent	Commentaires
<b>Milieux ouverts ou semi-ouverts</b>	pelouse pelouse semi-boisée lande garrigue / maquis autre : .....		
<b>Milieux forestiers</b>	forêt de résineux forêt de feuillus forêt mixte plantation autre : .....		
<b>Milieux rocheux</b>	falaise affleurement rocheux éboulis blocs autre : .....		
<b>Zones humides</b>	fossé cours d'eau étang tourbière gravière prairie humide autre : .....		
<b>Milieux littoraux et marins</b>	Falaises et récifs Grottes Herbiers Plages et bancs de sables Lagunes autre : .....		
<b>Autre type de milieu</b>	.....		

**L'implantation du projet est prévue au sein de zones fortement modifiées par l'homme : voirie et constructions. Il s'agit d'un site entièrement urbanisé.**

**TABLEAU ESPECES FAUNE, FLORE :**

Remplissez en fonction de vos connaissances :

Seules les espèces ayant permis la désignation des sites Natura 2000 les plus proches sont reprises ici : ZSC Adrets de Montjustin – les Craux – rochers et crêtes de Volx et SIC Vachères.

<b>GROUPES D'ESPECES</b>	<b>Nom de l'espèce</b>	<b>Cocher si présente ou potentielle</b>	<b>Autres informations (statut de l'espèce, nombre d'individus, type d'utilisation de la zone d'étude par l'espèce...)</b>
<b>Amphibiens, reptiles</b>	/	/	/
<b>Crustacés</b>	Écrevisse à pieds blancs <i>Austropotamobius pallipes</i>		Annexes II et V de la DH annexe III de la CB protection nationale espace menacée
	Grand Capricorne <i>Cerambyx cerdo</i>		Annexes II et IV de la DH annexe II de la CB protection nationale
	Écaille chinée <i>Callimorpha quadripunctaria</i>		Annexe II de la DH
	Damier de la Succise <i>Euphydryas aurinia</i>		Annexe II de la DH annexe II de la CB protection nationale
	Laineuse du Prunellier <i>Eriogaster catax</i>		Annexes II et IV de la DH annexe II de la CB protection nationale
	Lucane Cerf-volant <i>Lucanus cervus</i>		Annexe II de la DH annexe III de la CB
	Barbot, Pique-prune <i>Osmoderma eremita</i>		Annexes II et IV de la DH annexe II de la CB protection nationale
	Rosalie des Alpes <i>Rosalia alpina</i>		Annexes II et IV de la DH annexe II de la CB protection nationale
<b>Mammifères marin</b>	/	/	/
<b>Mammifères terrestres</b>	Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i>		Annexes II et IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo protection nationale
	Castor d'Europe <i>Castor fiber</i>		Annexes II, IV et V de la DH annexe III de la CB protection nationale
	Sérotine commune <i>Eptesicus serotinus</i>		Annexes IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo protection nationale
	Vespère de Savi <i>Hypsugo savii</i>		Annexe IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo et 1 de l'accord Eurobats protection nationale
	Minioptère de Schreibers <i>Miniopterus schreibersii</i>	potentiel	Annexes II et IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo protection nationale espèce menacée EMi

Réhabilitation de l'îlot de la Bourgade – commune de Mane  
 Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du  
 Plan d'Occupation des Sols et évaluation des incidences Natura 2000

Murin de Bechstein <i>Myotis bechsteinii</i>		Annexes II et IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo protection nationale
Murin de Daubenton <i>Myotis daubentoni</i>		Annexe IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo et 1 de l'accord Eurobats protection nationale
Murin à oreilles échancrées, Vespertilion à oreilles échancrées <i>Myotis emarginatus</i>	potentiel	Annexes II et IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo protection nationale EMi
Grand Murin <i>Myotis myotis</i>	potentiel	Annexes II et IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo et 1 de l'accord Eurobats protection nationale
Murin à moustaches, Vespertilion à moustaches <i>Myotis mystacinus</i>		Annexe IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo et 1 de l'accord Eurobats protection nationale
Murin de Natterer, Vespertilion de Natterer <i>Myotis nattereri</i>		Annexe IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo et 1 de l'accord Eurobats protection nationale
Noctule de Leisler <i>Nyctalus leisleri</i>		Annexe IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo et 1 de l'accord Eurobats protection nationale
Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhlii</i>		Annexe IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo et 1 de l'accord Eurobats protection nationale
Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>		Annexe IV de la DH annexe III de la CB annexe II de la CBo et 1 de l'accord Eurobats protection nationale
Oreillard roux, Oreillard septentrional <i>Plecotus auritus</i>		Annexe IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo et 1 de l'accord Eurobats protection nationale
Oreillard gris, Oreillard méridional <i>Plecotus austriacus</i>		Annexe IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo et 1 de l'accord Eurobats protection nationale
Grand rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	potentiel	Annexes II et IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo protection nationale EMi
Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	potentiel	Annexes II et IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo protection nationale

Réhabilitation de l'îlot de la Bourgade – commune de Mane  
 Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du  
 Plan d'Occupation des Sols et évaluation des incidences Natura 2000

			EMI
	Molosse de Cestoni <i>Tadarida teniotis</i>		Annexe IV de la DH annexe II de la CB annexe II de la CBo et 1 de l'accord Eurobats protection nationale
<b>Oiseaux</b>	/	/	/
<b>Plantes</b>	Gui du genévrier, Arceutobe <i>Arceuthobium oxycedri</i>		Évalué sur liste rouge
	Campanule à racine épaisse <i>Campanula macrorhiza</i>		Aucune protection
	Cnicaut béni <i>Cnicus benedictus</i>		Aucune protection
	Fritillaire à involucre <i>Fritillaria involucrata</i>		Aucune protection
	Scille d'Italie <i>Hyacinthoides italica</i>		Protection régionale en Languedoc-Roussillon et Rhône- Alpes
	Narcisse à feuilles de jonc <i>Narcissus assoanus</i>		Annexe V de la DH Protection départementale dans la Drôme et le Lot
If à baies <i>Taxus baccata</i>		Protection nationale	
<b>Poissons</b>	Barbeau méridional <i>Barbus meridionalis</i>		Annexes II et V de la DH annexe III de la CB protection nationale
	Blageon <i>Leuciscus souffia</i>		Annexe II de la DH annexe III de la CB

**Nota :**

DH = Directive Habitats-Faune-Flore

DO = Directive Oiseau

CB = Convention de Berne

CBo = Convention de Bonn

CBa = Convention de Barcelone

EMi = Etape Migratoire sur le site Natura 2000 considéré

#### 4 Incidences du projet

*Décrivez sommairement les incidences potentielles du projet dans la mesure de vos connaissances.*

Destruction ou détérioration d'habitat (= milieu naturel) ou habitat d'espèce (type d'habitat et surface) :

La zone d'implantation du projet se trouve en dehors des sites Natura 2000 mais à proximité (environ 2,5 km et 3 km à vol d'oiseau) du site « Adrets de Montjustin - les Craux - rochers et crêtes de Volx » et « Vachères ».

Aucun habitat d'intérêt communautaire (ayant justifié la désignation des sites Natura 2000) n'a été mis en évidence dans la zone d'étude.

Les aménagements envisagés impacteront un milieu actuellement urbanisé, traversé par la RD 4 100, en centre-ville de la commune de Mane, sans intérêt faunistique, ni floristique.

L'impact du projet sur les milieux biologiques floristiques et faunistiques, en termes de destruction ou détérioration de l'habitat est donc considéré comme négligeable.

Le projet n'aura donc pas d'incidences prévisibles sur les habitats naturels ayant permis la désignation des sites Natura 2000 proches.

Destruction ou perturbation d'espèces (lesquelles et nombre d'individus) :

Seul un platane et quelques rosiers sont présents sur le site d'étude. Le projet prévoit de maintenir cet arbre et d'implanter quelques (3) autres sujets.

Des espèces communautaires de chauves-souris sont potentiellement présentes : le Minioptère de Schreibers, le murin à oreilles échancrées, le Grand Murin, le Grand rhinolophe et le Petit rhinolophe.

Toutefois leur présence sur le site d'étude est limitée car aucun gîte favorable à la reproduction ou l'hibernation n'a été identifié dans la zone touchée par le projet. **Les incidences sur les populations des sites communautaires voisins seront donc nulles.**

Les individus éventuellement présents pourront être légèrement perturbés pendant la phase chantier. Cependant, compte-tenu de l'occupation du site actuelle et de la nature du projet, cette incidence ne pourra être négligeable à faible.

Perturbations possibles des espèces dans leurs fonctions vitales (reproduction, repos, alimentation...):

Toutes les espèces en question, si elles sont présentes, seront perturbées à un moment ou un autre de leur cycle écologique. Cela est dû notamment aux destructions du bâti existant et de sa reconstruction, aux nuisances sonores et visuelles, aux emprises, aux aménagements chantier...

Néanmoins, compte tenu de la nature du projet, des effectifs peu importants prévisibles dans la zone d'étude et de la situation hors des sites Natura 2000, **l'état de conservation de ces espèces ne sera remis en question.**

## 5 Conclusion

*Il est de la responsabilité du porteur de projet de conclure sur l'absence ou non d'incidences de son projet.*

*A titre d'information, le projet est susceptible d'avoir une incidence lorsque :*

- Une surface relativement importante ou un milieu d'intérêt communautaire ou un habitat d'espèce est détruit ou dégradé à l'échelle du site Natura 2000*
- Une espèce d'intérêt communautaire est détruite ou perturbée dans la réalisation de son cycle vital*

### **Le projet est-il susceptible d'avoir une incidence ?**

**NON** : ce formulaire, accompagné de ses pièces, est joint à la demande d'autorisation ou à la déclaration, et remis au service instructeur.

Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet n'a pas d'incidences :  
**Le projet ne se trouve dans aucun périmètre de protection de la biodiversité.  
Il consiste à la réhabilitation d'un site dégradé, soit à proximité immédiate du  
centre-ville de la commune de Mane.  
C'est un site entièrement urbanisé (construction, place publique, voirie).**

**OUI** : l'évaluation d'incidences doit se poursuivre. Un dossier plus poussé doit être réalisé. Ce dossier sera joint à la demande d'autorisation ou à la déclaration, et remis au service instructeur.

A (lieu) :

Signature :

Le (date) :

### **Où trouver l'information sur Natura 2000 ?**

**- Dans l' « Indispensable livret sur l'évaluation des incidences Natura 2000 » :**

Sur le site internet de la DREAL :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr> (Biodiversité - Eau - Paysages > Biodiversité > Natura 2000 > Publications)

**- Information cartographique GeoIDE-carto :**

Sur le site internet de la DREAL :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr> (Accès directs > Données / Cartographies > Cartographie interactive )

**- Dans les fiches de sites région PACA :**

Sur le site internet du ministère :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr> (Eau et Biodiversité > Espaces et milieux naturels terrestres > **Natura 2000** )

**- Dans le **DOCOB** (document d'objectifs) lorsqu'il est élaboré :**

Sur le site internet de la DREAL :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr> (Biodiversité - Eau - Paysages > Biodiversité > Natura 2000 > DOCOB en PACA)

**- Dans le **Formulaire Standard de Données du site** :**

Sur le site internet de l'INPN :

<http://inpn.mnhn.fr> (Programmes > Recherche de données Natura 2000)

**- Au près de l'**animateur** du site :**

Sur le site internet de la DREAL :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr> (Biodiversité - Eau - Paysages > Biodiversité > Natura 2000 > Le réseau > En PACA > Les sites Natura 2000)

**- Au près de la **Direction Départementale des Territoires (et de la Mer)** du département concerné :**

Voir la liste des DDT dans l' « Indispensable livret sur l'évaluation des incidences Natura 2000 »

## **ANNEXES**

<b><u>ANNEXE 1 : LOCALISATION DU SITE D'ETUDE ET DES SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES</u></b>	<b><u>13</u></b>
<b><u>ANNEXE 2 : PLAN GENERAL DES TRAVAUX</u></b>	<b><u>14</u></b>
<b><u>ANNEXE 3 : ZONE D'INFLUENCE DU PROJET</u></b>	<b><u>15</u></b>
<b><u>ANNEXE 4 : PHOTOGRAPHIES DU SITE</u></b>	<b><u>16</u></b>
<b><u>ANNEXE 5 : ETUDE DE DEFINITION POUR L'AMENAGEMENT DE L'ILOT DE LA BOURGADE ET DE SES ABORDS – PARTI D'AMENAGEMENT (MARS 2014)</u></b>	<b><u>18</u></b>

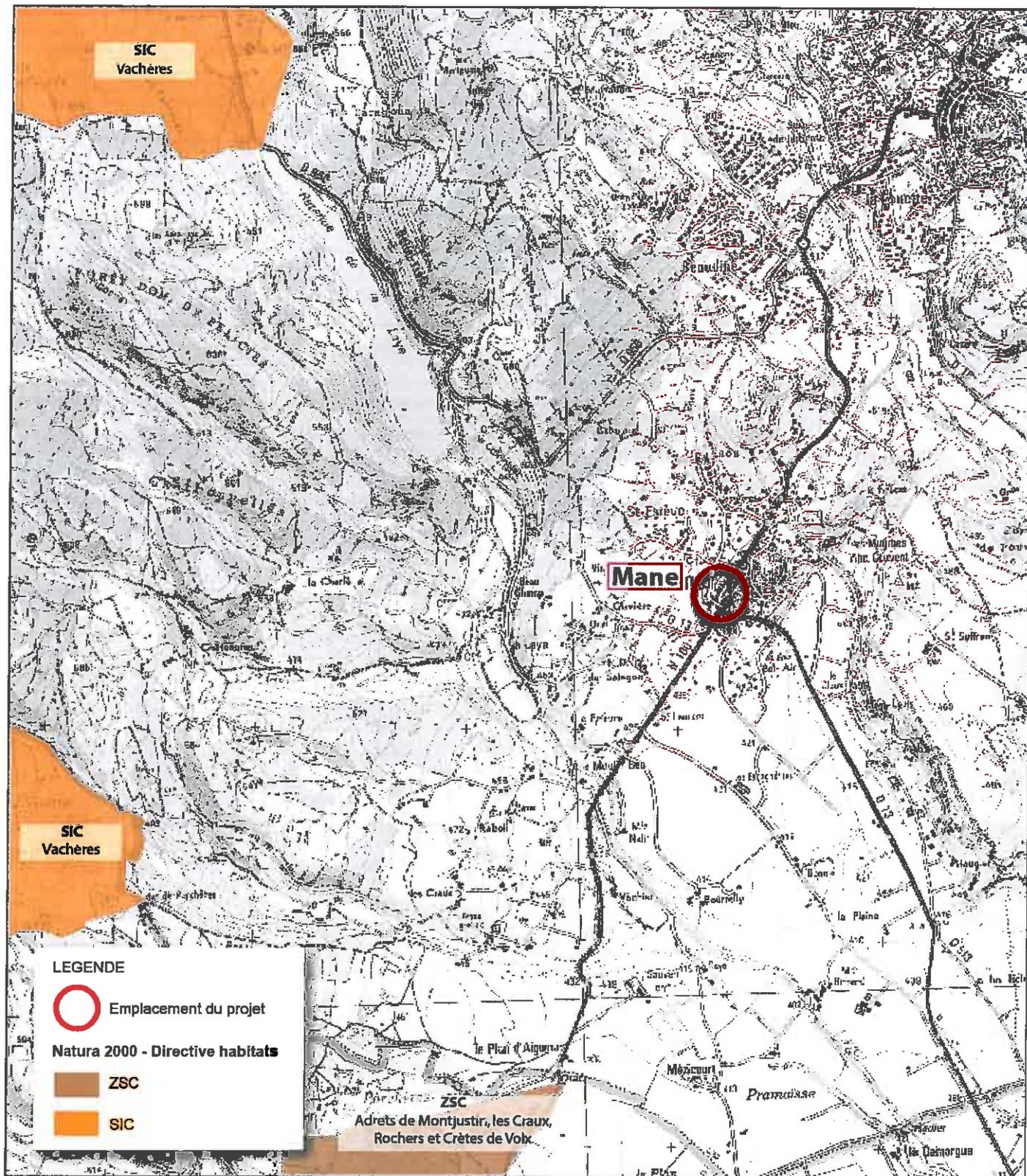
Annexe 1



**NATURA 2000**

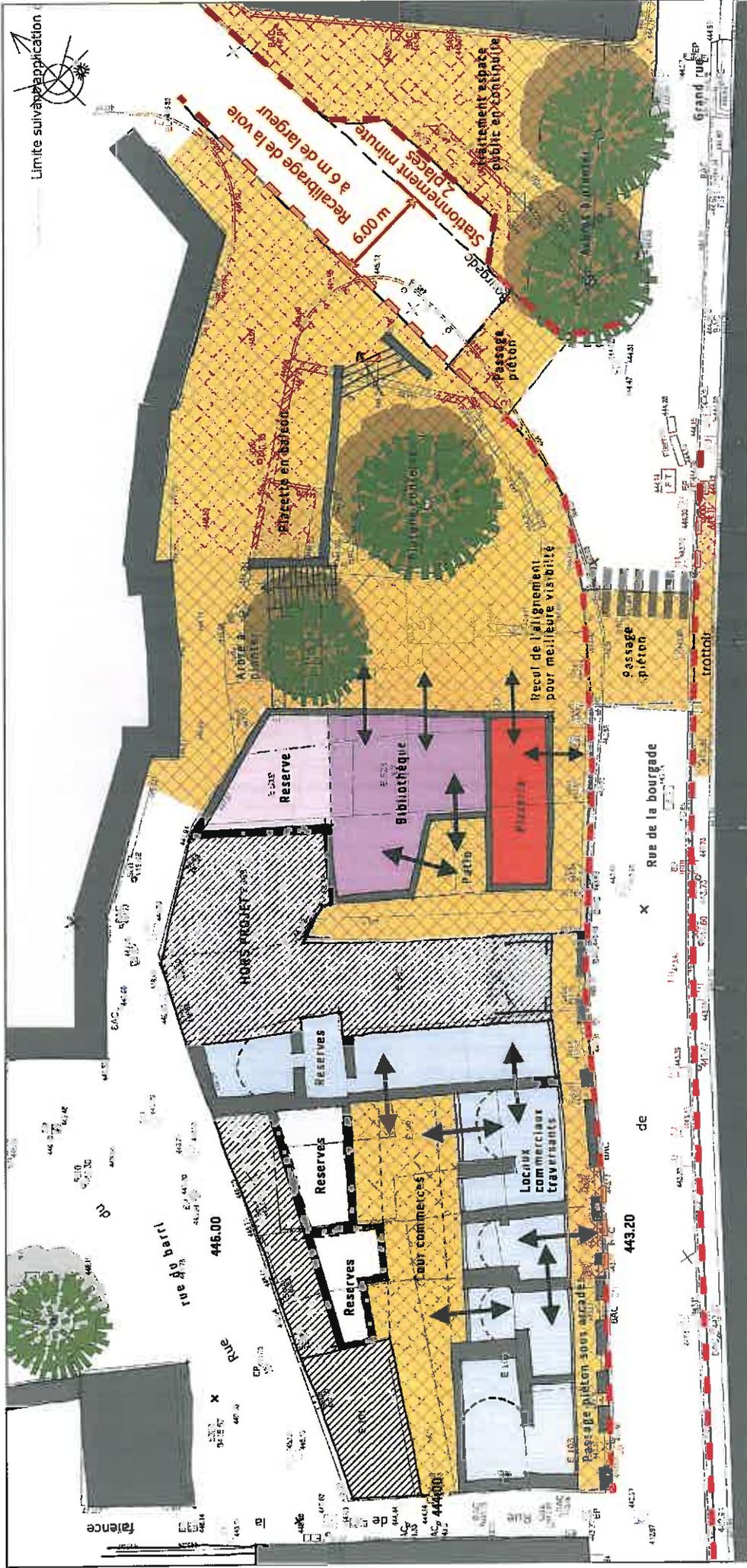
source DREAL CARMEN / IGN scan25

échelle 1/25 000



Annexe 2

**PLAN GENERAL DES TRAVAUX**  
source Commune de Mane  
échelle 1/250



### Annexe 3



#### **ZONE D'INFLUENCE NATURA 2000**

source géoportail Orthophotoplan (mission prise de vue an.2012)

échelle 1/2500



#### **LEGENDE**



Zone d'influence Natura 2000

*Annexe 4*





Localisation photos - sce. SEGC avril 2014



photo 1 - sce SEGC avril 2014



photo 2 - sce, SEGC avril 2014



photo 3 - sce. SEGC avril 2014



photo 4 - sce. SEGC avril 2014



photo 5 - sce. SEGC avril 2014



photo 6 - sce. SEGC avril 2014



photo 7 - sce. SEGC avril 2014

*Annexe 5*

*Etude de définition pour l'aménagement de l'îlot de la Bourgade et  
de ses abords – parti d'aménagement (mars 2014)*

**COMMUNE DE MANE**

**ÉTUDE DE DÉFINITION POUR L'AMÉNAGEMENT DE L'ÎLOT  
DE LA BOURGADE ET DE SES ABORDS**

---

**PARTI D'AMÉNAGEMENT**



**atelier cadart**

architecture, urbanisme

1, rue du Four de la Terre - 84000 AVIGNON - t 04 90 85 12 78 - f 04 90 85 45 21 - [contact@atelier-skala.fr](mailto:contact@atelier-skala.fr)

**MARS. 2014**

## Introduction

### Rappel de l'objet de l'étude

#### 1- Analyse du site d'étude et sa relation au reste de la ville de MANE

#### 2 – Les principes d'aménagement

#### 3 – Le déroulement de l'étude – évolution du projet

#### 4 – Description du projet retenu et conditions de réalisation

### Conclusion

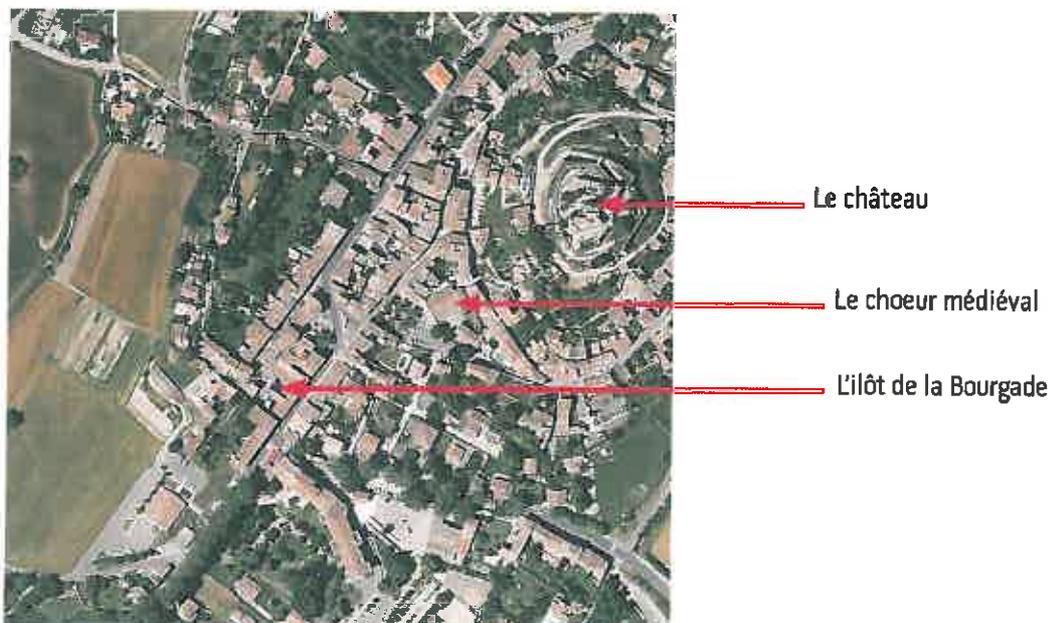
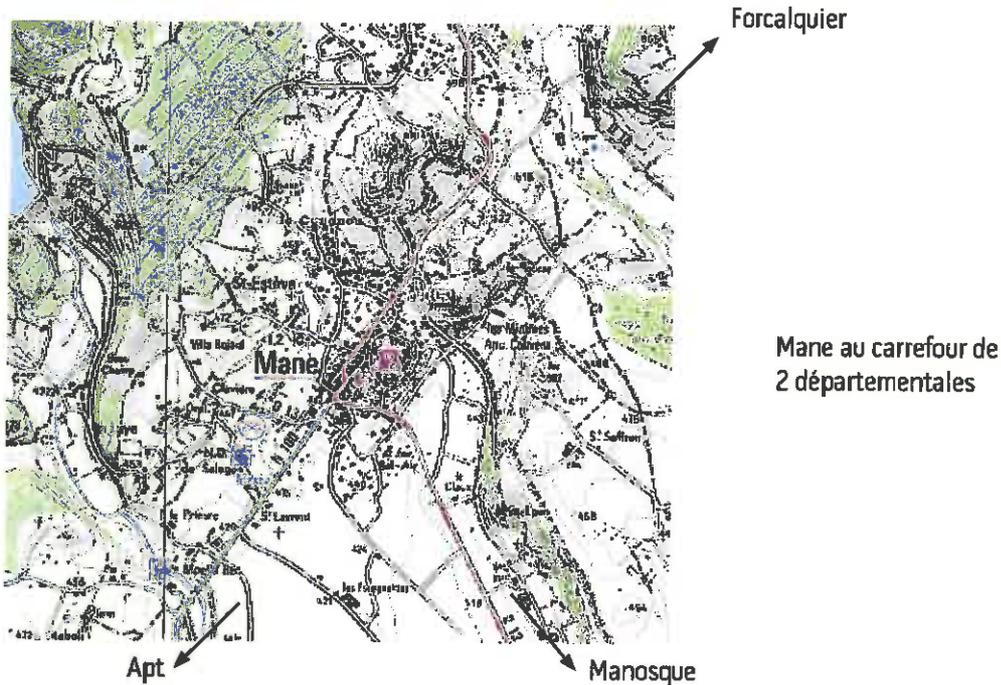


## Introduction

Le présent document constitue l'approfondissement du parti d'aménagement qui avait été exposé dans le cadre du concours d'idées sur la recomposition urbaine de l'îlot de la Bourgade et des espaces publics qui constituent les abords de l'îlot.

Il rassemble un certain nombre de réflexions et de propositions formulées au cours de l'étude, à l'occasion de rencontres et de réunions de travail, pour aboutir au parti d'aménagement qui servira de base de travail, à intégrer dans les démarches de DUP et de faisabilité de THIRORI, pour le projet à venir.

Cette réflexion permet de bien comprendre la logique du site pour justifier les principes d'aménagement et de recomposition adoptés pour le projet.



## 1- Analyse du site d'étude et sa relation au reste de la ville de MANE

Rappel des principales caractéristiques développées dans l'étude de faisabilité (Chiappero - Abyla studio -2010)  
EXTRAITS EN ANNEXE

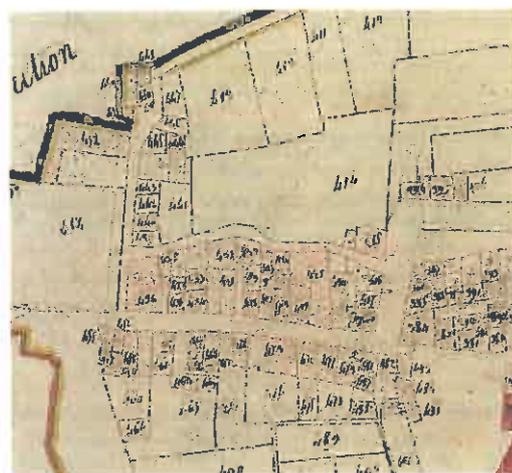
Le village médiéval de Mane est bâti sur une butte.  
Au contact d'une ancienne porte de la ville fortifiée, la rue de la bourgade est un faubourg qui se développe le long de la route menant à St Michel l'Observatoire et à Apt, à partir du XVI<sup>ème</sup> siècle.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, des alignements et reculs sont imposés aux constructions voisines sur ordonnance napoléonienne. Ce recul d'alignement n'est pourtant pas réalisé sur l'îlot de la Bourgade.

Passage obligé, la rue de la Bourgade est le lieu d'implantation privilégié pour les commerces et les activités.  
Le long de cette rue, des échoppes et ateliers occupent tous les rez de chaussée.

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, la fontaine située au carrefour route d' Apt / route de Manosque est déplacée. Ce déplacement permet à la fois de laisser plus d'espace pour la circulation qui s'intensifie et d'embellir le pignon Nord de l'hospice Saint Joseph.

Dans les années 1940, la pointe nord de l'îlot de la bourgade est détruite pour faciliter la circulation.  
L'espace laissé libre a, par la suite, été transformé en «place» et le pignon bâti opaque laissé en l'état.  
C'est la situation que nous connaissons aujourd'hui.



Le faubourg de la Bourgade  
(Extrait cadastre Napoléon)



Extrait étude Chiappero - ABYLA studio - 2010

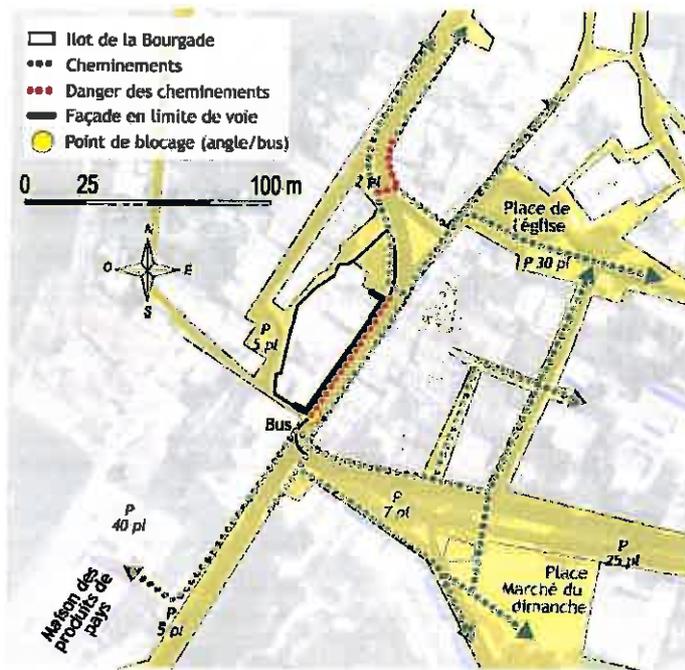


## Les caractéristiques spatiales et fonctionnelles

Tissu urbain homogène en forme et gabarit (R+2 / R+3), l'îlot de la bourgade est à l'articulation entre le centre ancien où sont localisés commerces et services et des équipements récents (maison de retraite, maison de pays...) situés hors du périmètre de la ville ancienne. Ce quartier de faubourg historique est aujourd'hui encore traversé par une route départementale très fréquentée, en double sens avec passage de convois exceptionnels.

Cet axe de circulation important représente une coupure forte dans la dynamique du village ainsi qu'un réel danger pour la circulation piétonne.

La place au nord de l'îlot est de taille assez importante pour le village (surface équivalente à la moitié de la place de l'église) mais n'a pas aujourd'hui les caractéristiques du parvis d'entrée au village ancien, qu'elle pourrait avoir. Les commerces avoisinants sont en replis, les locaux d'activités existants dans les rez de chaussée sont sous occupés.



Extrait étude Chiappero - ABYLA studio - 2010

## Les principaux problèmes

- La circulation des véhicules (intensité et gabarit) est invasive, elle laisse peu de place à d'autres usages : la rue de la bourgade est étroite, les trottoirs aussi, les chemins piétons sont dangereux.



- Le pignon sur la place est peu attractif et cet espace pourtant assez large peine à apparaître comme un refuge.  
Issu de la démolition d'un morceau de l'îlot, exposé au nord sans autre traitement, la présence des poubelles et d'un WC public en mauvais état ne valorisent pas l'espace.  
Le traitement de l'espace est au service de la route.

- L'état de dégradation voire de péril des immeubles nécessite une intervention rapide de mise en sécurité.



#### Les atouts

- La maîtrise foncière d'une grande partie de l'îlot et les procédures en cours de péril et de sortie d'insalubrité sont un véritable atout qui permet d'envisager une restructuration en profondeur de l'ensemble de l'entrée de Mane par le Sud.

- Le platane sur la place au nord est magnifique

- L'îlot donne, côté est, sur des espaces tranquilles, propices à une qualité résidentielle.

- La place possède 2 fronts de façades remarquables et une activité commerciale subsiste encore.



## 2 – Les principes d'aménagement

### Un espace public de centralité

Liaison symbolique et physique entre la ville ancienne et les développements plus récents du village , créer un parvis d'entrée au village ancien lisible et confortable aux usages de proximité.

### Une gestion du dénivelé

Trouver la fluidité d'un cheminement piéton sécurisant entre la rue de la bourgade et la place de l'église ainsi que vers la placette haute rue du Barri. Traitement d'emmarchement plutôt que mur et grillage comme c'est le cas à l'heure actuelle.

### Adapter la hauteur du bâti : R+1 sur rue du Barri / R+2 sur rue de la Bourgade

Exploiter ce dénivelé pour créer des espaces de garages et de stockage à destination d'activités artisanales ayant pignon sur rue de la bourgade.

### Une prise en compte de l'environnement

Reculer le front bâti sur la place pour assurer l'ensoleillement de sa partie haute.

Créer des respirations dans un tissu urbain dense (terrasses + patio) qui permettent d'ouvrir les logements sur plusieurs orientations.

### Une gestion de l'accueil d'activités multiples sur la place

Plateau bas large sur lequel peuvent s'ouvrir des activités en RDC : maintien de la pizzeria et installation de la bibliothèque, accueil de la terrasse de café .

### Une amélioration de la sécurité

Recul de la façade sur rue de la bourgade pour le bâtiment neuf ménageant une meilleure visibilité.

Passage sous arcade dans les immeubles suivants réhabilités en continuité avec l'aménagement de la place.

### Ces principes conduisent à envisager le projet de recomposition dans les orientations suivantes:

1- Agrandir la place de manière à faire prédominer l'urbain sur la route; cette dernière traversant un vaste espace piéton structuré par des plantations et animée par les équipements qui la bordent.



Exemple de la place de Tallard soumise aux mêmes types de contraintes



2- Conserver un «linéaire historique» de bâti , témoin de la constitution du faubourg sur la face ouest de l'îlot sur la rue de la Bourgade.

Le caractère animé et bruyant de la rue étant compatible avec la vocation d'activités développée en rez de chaussée, la sécurité des piétons étant garantie par la création du passage sous arcades.

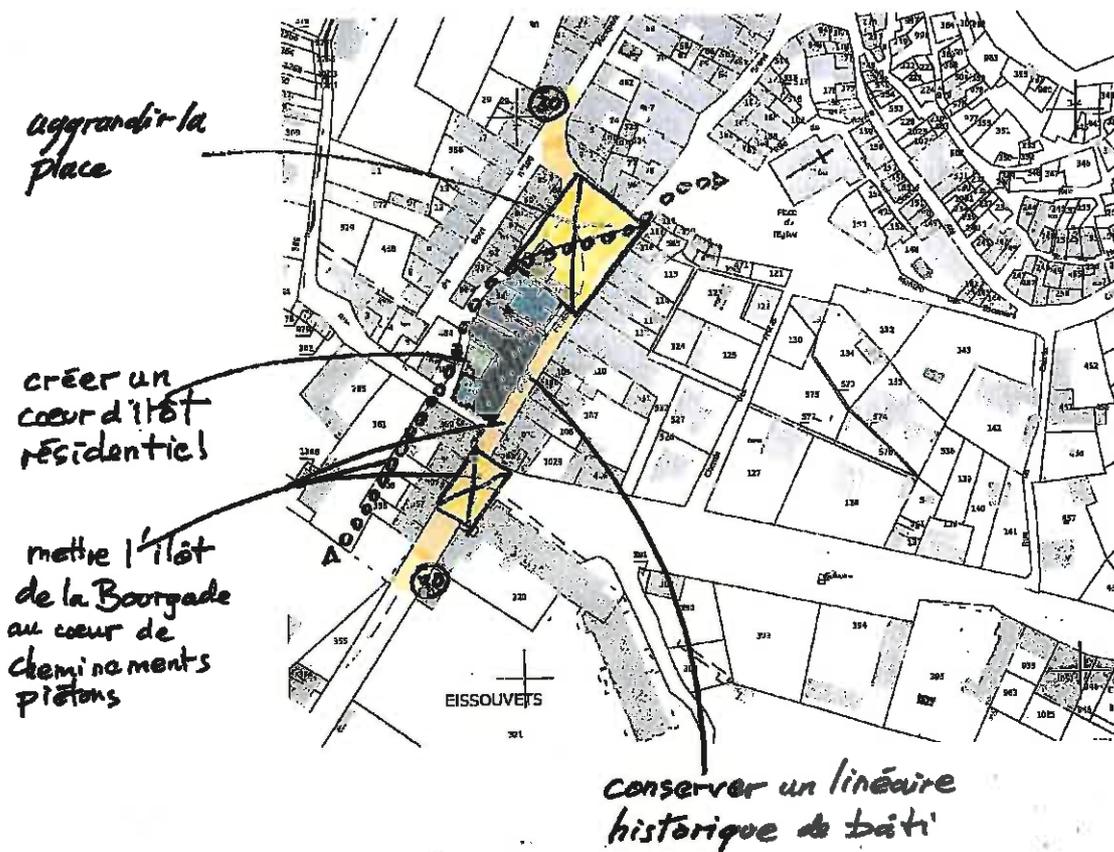


Exemple de passage à MAZAN (84) dans des conditions similaires



3- Créer un coeur d'îlot résidentiel par l'élimination d'une grosse partie du bâti ancien côté est et son remplacement par un épaississement des bâtiments conservés donnant sur des espaces de cour ou jardin.

4- Mettre l'îlot de la Bourgade au coeur de cheminement piétons reliant des espaces majeurs de la ville par l'amélioration du parvis devant l'hospice St Joseph et la création d'un passage piéton sécurisé vers la maison de Pays et le prieuré de Salagon.





### 3 – Le déroulement de l'étude – Évolution du projet

Les principes d'aménagement précédemment évoqués sont mis au service du projet envisagé sous les aspects réglementaire, technique et architectural.

#### 3.1. Le contexte réglementaire

Le POS de Mane impose les contraintes suivantes dont certaines devront évoluer dans l'établissement du PLU :

- Zone UA : Zone à forte densité, caractère central, constructions en ordre continu. *La continuité sera assurée par le bâti et les clôtures.*
- Servitudes : Recul d'implantation / rue de la Bourgade. *Le bâtiment neuf respecte ce recul.*  
Rue de la Bourgade : dans les rez-de-chaussée des constructions existantes ou projetées, une circulation piétonnière de 2.50 mètres devra être aménagée. *Les façades commerciales sont placées à 2,50m du nu extérieur des façades, ce qui laisse un passage libre de 2m.*
- Hauteur des constructions : ne peut excéder 13 mètres  
- Pour les opérations de rénovation d'îlots : hauteur ne devant pas dépasser de plus de 1 mètre l'immeuble contigu le plus élevé. *Les bâtiments neufs sur la place de la Bourgade restent dans ce gabarit.*
- Stationnement : En dehors des voies publiques ou privées  
- 1 place par logement ou par tranche de 50m<sup>2</sup> SHON. *Ce point doit faire l'objet d'adaptation, aucun stationnement n'étant envisagé à l'intérieur de l'îlot.*

Il convient de mettre en place des emplacements réservés sur les parties destinées à être détruites pour création d'espaces publics, reconstruction d'équipements ou logements sociaux, ou passage public pour une liaison piétonne vers la maison de pays.

L'îlot de la bourgade est concerné par le périmètre de protection au titre des Monuments historiques du prieuré de Salagon et de l'Hôtel de Miravail - tout projet sera soumis à l'avis de l'ABF (STAP 04).

#### 3.2. Aspects techniques

- Relevé des bâtiments en place réalisé par BEAUMET & FRAISSE géomètres experts à Manosque.  
Ce relevé permet une prise de connaissance rapide des caractéristiques dimensionnelles des immeubles, il exclu les parcelles E 569 et E 568 qui ne font pas partie du projet .

Le levé sommaire permet de connaître la morphologie et le gabarit des bâtiments existants, tant pour y envisager une réhabilitation que pour estimer les démolitions nécessaires.

- Diagnostic des structures pour mise en évidence des périls réalisé par le BUREAU D'ÉTUDE BÉTON ARMÉ / TECHNÉTUDES 04 à Sisteron. Il a été demandé au bureau d'études de prononcer toutes observations utiles sur l'état général des structures. L'analyse effectuée repose sur des constats visuels des existants.  
Elle conclut à un état général mauvais avec certains désordres justifiant des arrêtés de péril.  
Un document très documenté (photo et texte) permet de statuer sur chacun des immeubles.  
Une attention particulière sera portée sur le cheminement des eaux de ruissellement et gravitaires.

### 3.3. Aspects architecturaux et patrimoniaux

Visite des locaux et repérage patrimonial effectué par l'atelier SKALA Architecture Urbanisme à Avignon.

Les locaux visités sont les mêmes que ceux qui ont fait l'objet d'un relevé.

- L'intérêt architectural de l'alignement de façades entre la rue de la Faïence et l'impasse de la Bourgade, justifie sa conservation avec utilisation des ouvertures à RdC pour éclairer le passage piéton.
- Quelques caves voûtées intéressantes peuvent être conservées à usage des locaux commerciaux ou artisanaux.
- 2 portes en pierre de taille méritent d'être réemployées en place (rue de la Faïence et rue du Barri).
- Seul un décor intérieur avec cheminée et peinture P.99, mérite attention à l'occasion d'une réhabilitation.

## 4 – Le projet retenu et les conditions de réalisation

### 4.1. Programme

Le programme retenu comporte :

un ensemble d'équipements publics et de locaux commerciaux :

- BIBLIOTHÈQUE et réserve attenante, ouverte sur la place de plain pied, ouvrant possiblement sur l'arrière au sud dans un patio crée (environ 80m<sup>2</sup> utile).
- PIZZERIA ouverte sur la place de plain pied, ouvrant possiblement sur l'arrière au sud dans un patio crée (environ 40m<sup>2</sup>)
- 4 OU 5 ATELIERS d'artisanat ouverts à RDC sur rue de la bourgade + accès arrière par une cour pour réserves, (170m<sup>2</sup> donnant sur rue et cour + 70m<sup>2</sup> de réserves).

un programme de logements

- donnant sur la place de la Bourgade : 4 logements (2 T2 + 2 T3) à R+1 et R+2
- en double orientation sur rue de la Bourgade et cour centrale : 6 logements (T2 à T4) à R+1 et R+2
- à l'ouest sur la rue du Barri : 3 logements (T4 de type maison de village, en duplex).

TOTAL = 13 logements

Pour mémoire: Immeuble Laugier (hors projet) = 5 logements

L'aménagement d'un grand espace public comprenant :

La place de la Bourgade intégralement reconfigurée, d'une surface d'environ 1500m<sup>2</sup> (44m / 34m).

Les cheminements piétons (trottoir, passage couvert, impasse) sur la rue du Barri, d'une surface d'environ 150m<sup>2</sup>.

### 4.2. Description du projet

#### Sur la partie nord de l'îlot :

L'agrandissement et l'aménagement de la place de la Bourgade avec la démolition des bâtiments situés au sud, l'élimination de l'ensemble des murs et édifices, le nivellement général de la place en plateau incliné, la construction de terrasses, escaliers et emmarchements intégrant un système de tri sélectif des déchets enterré de type moloch, ainsi que d'éventuels vestiges de caves voûtées qui pourraient abriter la fontaine déplacée.

L'aménagement de surface réalisé de manière simple et uniforme (matériau et pente), avec la plantation d'arbres d'alignement, bancs et trottoirs, pour la protection vis à vis des véhicules et le stationnement.

la construction d'un bâtiment constituant le front sud de la place, d'un gabarit R+2, ouvert autour d'un patio côté sud, sur l'impasse.

Les équipements étant situés à RdC et les logements accessibles depuis la rue du Barri.

#### Sur la partie sud de l'îlot :

La recomposition intégrale de l'îlot comprend :

- la démolition de parties situées en coeur d'îlot en conservant les bâtiments d'angle et une partie des voûtes au niveau de la rue de la Bourgade.

La réhabilitation lourde de l'alignement bâti rue Bourgade dans son gabarit actuel R+2 et sur une profondeur d'environ 6m intégrant la création d'un passage couvert en sous oeuvre de l'alignement rue Bourgade.

La reconstruction de la face ouest de l'îlot avec du bâti à R+1, la création de l'accès principal aux logements niveau rue du barri et l'aménagement d'une cour centrale dont le niveau bas serait affecté aux locaux et les niveaux hauts (passerelle et coursive) aux logements.

**Les actions d'accompagnements éventuelles:**

- Aménagement du carrefour devant l'Hôtel Dieu et la fontaine, avec la création d'une zone 30 entre ce lieu et la place de la Bourgade.
- Liaison piétonne vers la maison de pays depuis la rue du barri

**4.3. Conditions de réalisation**

- Sur le plan technique, les diagnostics divers et reconnaissance du sol sont un préalable au développement d'un projet. Concernant le mode constructif, les bâtiments neufs seront désolidarisés du bâti existant (exigence parasismique); ils seront fondés à une certaine distance des bâtiments existants conservés pour ne pas les déstabiliser.
- Sur le plan économique, les parties d'îlots recomposés pourront être intégrés dans une opération d'urbanisme de type THIRORI, faisant l'objet d'un montage et d'un bilan spécifique. L'aménagement de la place de la Bourgade fait l'objet d'une première approche en terme de coût de travaux (hors réseaux enterrés et désamiantage) et comprend :

Démolitions de bâtiments	150.000
terrassements	180.000
Aménagements de surface	300.000 H.T
	-----
	630.000 H.T

Au niveau du phasage, l'opération peut se dérouler en 2 tranches distinctes bien séparées physiquement, sans ordre de priorité, si ce n'est l'état de péril de certains bâtiments. Toutefois, il semblerait préférable, sur le plan statistique de démarrer par l'opération concernant le nord, relativement plus simple techniquement et préalable à la requalification du quartier.

