


Alpes de Haute Provence

Commune de LIMANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision simplifiée n° 1

	RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1	
PLU approuvé le 30-05-2008 par délibération du Conseil Municipal	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de ce jour	
Révision simplifiée prescrite par délibération du Conseil Municipal le 19-12-2012	Limans, le 06 novembre 2013	
	Le Maire : Joël CORBON	



Etudes et réalisation :

ESPACE HARMONIE « *Plein Sud* » SARL
Les Esclapes – Les Hostelleries de Gaubert
04000 DIGNE LES BAINS – tél. 04 92 32 16 61
espace.sud@wanadoo.fr

COMMUNE DE LIMANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision simplifiée n°1

Composition du dossier d'enquête publique

1 – Rapport de présentation

2 – Règlement – EXTRAIT : Zone AU

3 – Plan de la partie urbaine - EXTRAIT

échelle : 1/2000

4 – Orientations d'aménagement et de programmation des zones AUa et AUb

Avis des personnes publiques : compte-rendu de la réunion du 14 mai 2013

Alpes de Haute Provence


Commune de LIMANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision simplifiée n° 1

RAPPORT DE PRESENTATION

	RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1	
PLU approuvé le 30-05-2008 par délibération du Conseil Municipal	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de ce jour	
Révision simplifiée prescrite par délibération du Conseil Municipal le 19-12-2012	Limans, le 06 novembre 2013	
	Le Maire : Joël CORBON	



Etudes et réalisation :

ESPACE HARMONIE « *Plein Sud* » SARL
Les Esclapes – Les Hostelleries de Gaubert
04000 DIGNE LES BAINS – tél. 04 92 32 16 61
espace.sud@wanadoo.fr

COMMUNE DE LIMANS
PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION SIMPLIFIEE N°1
Rapport de présentation

Exposé des motifs des changements apportés au PLU approuvé le 30 mai 2008

SOMMAIRE

	pages
PREAMBULE	2
I – GENESE DU PROJET	5
II – PRESENTATION DU PROJET D'ECOQUARTIER	7
III – EVOLUTION ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE	9
IV – ETAT DES LIEUX DES EQUIPEMENTS	11
V – PROGRAMME D'OPERATION	11
VI – LE PROJET D'URBANISME	12
A – Documents graphiques	13
B – Règlement	13
C – Orientations d'aménagement	14
ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION	16

COMMUNE DE LIMANS**PLAN LOCAL D'URBANISME****REVISION SIMPLIFIEE N°1****Rapport de présentation****Exposé des motifs des changements apportés au PLU approuvé le 30 mai 2008**

En application de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, la commune de LIMANS a décidé de prescrire une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et a fixé les modalités de la concertation par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2012.

Ce document d'urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 30 mai 2008.

Extrait de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme en vigueur au 19 décembre 2012 :

... le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L 123-6 à L 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération , à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.

...

Extrait de l'article 19 de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 ayant modifié le code de l'urbanisme, notamment l'article L 123-13 :

Les présentes dispositions entrent en vigueur à une date déterminée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er janvier 2013. Toutefois, les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance demeurent applicables :

- aux procédures d'élaboration et de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme prescrites à cette même date ;

....

Conformément à l'article L 123-13, la révision simplifiée du PLU prescrite au 1^{er} janvier 2013 porte sur la réalisation **d'une opération** à caractère public, **présentant un intérêt général** pour la commune, et nécessitant une modification du règlement, du zonage et des orientations d'aménagement.

Il s'agit de la mise en œuvre du projet municipal de la réalisation d'un EcoQuartier sur la zone AU du quartier du Thoron, située au Nord Ouest du village de Limans.

Rappel articles L 110-1 et L 110-2 du code de l'environnement

Article L 110-1

I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

*II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion **sont d'intérêt général** et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :*

1° Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;

2° Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;

3° Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;

4° Le principe selon lequel toute personne a le droit d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques ;

5° Le principe de participation en vertu duquel toute personne est informée des projets de décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, qui sont prises en considération par l'autorité compétente.

III. - L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II, répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités :

1° La lutte contre le changement climatique ;

2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;

3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;

4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;

5° Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

IV. - L'Agenda 21 est un projet territorial de développement durable.

Article L 110-2

Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain et contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.

Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences.

Rappel des principaux évènements et décisions du Conseil Municipal liés à ce projet :

- **1^{er} juillet 2008** : mise en place de la commission extra municipale.
- **17 octobre 2008** : approbation du programme d'acquisitions foncières 2008-2011.
- **13 février 2009** : prise en considération de l'opération d'aménagement de la zone AUa du Thoron.
- **Février 2009** : inscription comme projet exemplaire dans le Programme d'Aménagement Solidaire 2010-2013 contractualisé entre le Conseil Régional PACA et la Communauté de Communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure.
- **Juin 2009** : appel d'offres pour un marché de définition. Lauréat : Olivier Cadart.
- **Décembre 2009** : étude de définition – diagnostic.
- **Février 2010** : rendu de l'étude de définition.
- **30 novembre 2011** : projet lauréat du concours national « Ecoquartier 2011 » du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, dans la catégorie des territoires stratégiques – milieu rural.
- **19 décembre 2012** : prescription de la révision simplifiée du PLU.
- **Mars 2013** : arrêt du programme de logements avec le bailleur social Famille et Provence.
- **20 mars 2013** : demande de subvention au Conseil Régional pour l'acquisition des terrains de la première phase du projet.

Conformément au dernier alinéa de l'article R 123-2 du code de l'urbanisme rappelé ci-après, le présent rapport de présentation complète celui du PLU approuvé en 2008 par l'exposé des motifs des changements apportés.

Rappel article R 123-2-dernier alinéa du code de l'urbanisme :

R 123-2-dernier alinéa : « *En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.* »

I – GENESE DU PROJET

Immédiatement après les élections de 2008, la nouvelle équipe municipale a hérité d'un PLU devenu exécutoire en juin 2008. Le Préfet avait demandé que soient apportées des modifications au premier PLU approuvé en février 2008, en raison de l'inscription de zones urbanisables en discontinuité urbaine.

Le retrait de constructibilité de ces zones avait supprimé la possibilité de créer 28 logements. Ainsi, les seules nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation du PLU approuvé le 30 mai 2008 sont les zones AUa et AUb, au lieu-dit Le Thoron, soit environ 2,5 hectares pour une capacité maximale de 22 logements de type pavillonnaire. Cela représente 9 logements par hectare, soit plus de 1000 m² de terrain consommé par logement.

Afin de substituer à ce type de développement, un projet urbain en harmonie avec le vieux village et qui réponde aux enjeux du développement durable, le conseil municipal a délibéré pour prendre en considération la réalisation d'une opération d'aménagement de la zone du Thoron.

Au delà de la volonté de marquer son intention de mener une réflexion préalable au développement du village, cet acte a permis à la commune de différer les décisions sur d'éventuelles demandes de permis de construire.

Animée de la volonté politique de mettre l' « homme en harmonie avec son cadre de vie » au cœur du projet communal, la nouvelle équipe municipale a centré son projet sur une autre vision du développement de la commune avec des constats et une volonté partagés :

- le village doit rester une communauté d'hommes qui vivent ensemble, se connaissent, partagent certaines activités, se soutiennent et font des projets ensemble ;
- le village actuel, avec ses rues et ses places, son caractère architectural marqué compose une forme urbaine vivante et fonctionnelle. L'extension du village peut et doit passer par un développement quasi « mimétique » du cœur ancien ;
- le village, notamment le cœur dense, présente certains inconvénients que le projet devra minimiser : problème de l'absence d'espace privatif (jardinnet ou terrasse), le manque de pénétration de la lumière et les mauvaises performances énergétiques ;
- l'agriculture et les paysages naturels, peu altérés jusqu'à aujourd'hui, sont des éléments du cadre de vie et de l'économie locale à préserver et à valoriser.

Considérant que l'avenir de la commune appartient à tous les habitants, le Conseil municipal n'envisageait pas de définir le nouveau projet de développement de la commune **sans la participation de la population**.

Un appel a été lancé dès le printemps 2008 dans la population pour venir participer à une Commission extra municipale (CEM) composée d'élus et de non élus pour réfléchir au développement de la commune.

Il s'agissait non seulement de réfléchir au développement urbain, mais aussi de repenser le fonctionnement et les aménagements dans le village ancien et de créer une véritable « culture de la vie villageoise » avec une réappropriation des espaces collectifs comme espaces communs dédiés à la vie sociale.

La seule condition pour entrer dans la CEM était **l'acceptation du projet politique communal**.

L'animation de cette commission extra municipale a été assurée par le Maire et l'architecte responsable de la section aménagement et urbanisme au sein du Parc Naturel Régional du Luberon. Des responsables institutionnels y ont également été associés : le service aménagement urbain et habitat de la Direction Départementale des Territoires des Alpes de Haute Provence, la Communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure ainsi que le Pays de Haute Provence.

L'objectif de ce projet était de permettre de répondre aux enjeux démographiques et sociaux à Limans. Il s'agissait d'assurer le renouvellement de la population et le desserrement familial tout en développant la vie sociale par une intégration préparée.

Le projet politique des élus, conforté par la majorité active de la population, était de faire de Limans un village à l'échelle humaine qui ne soit pas un village pour touristes, ni pour artistes, ni pour « écolos », mais un village rural et agricole où toutes ces fonctions cohabitent au profit d'une population épanouie.

Le choix d'une croissance démographique contrôlée est donc apparu, les réflexions se sont ensuite portées sur la meilleure façon de la réaliser.

En 2009, la commission extra municipale a décidé de lancer un marché de définition.

Le projet de l'architecte-urbaniste Olivier Cadart et son équipe, été retenu pour sa bonne réponse globale aux objectifs fixés par la commission extramunicipale notamment :

- forme urbaine proposée : elle reprend l'organisation et le fonctionnement urbain du vieux village et notamment une connexion des futures tranches entre elles et avec le vieux village ;
- implantation des constructions permettant d'optimiser le site et la pénétration du soleil, mais aussi l'organisation de la vie sociale avec un « coté rue » comprenant des espaces collectifs de qualité et un « coté espace privé » ;
- une programmation respectant le souhait de tranches indépendantes ;
- une bonne intégration du stationnement périphérique et des locaux commerciaux ;
- un bâti en maisons accolées qui permet des économies en termes de matériaux et de coûts de construction, et qui favorise à l'expression de la vie sociale.

II – PRESENTATION DU PROJET D'ECOQUARTIER : AGRANDIR LE VILLAGE EN FAISANT DU VILLAGE

Choix d'une forme urbaine

Le choix de la forme et de la densité retenues relève du constat par la commission extramunicipale que la configuration du village actuel constitue une base contextuelle historique fonctionnelle pour l'aménagement du futur EcoQuartier.

Le PLU approuvé en mai 2008 prévoit la construction de 22 logements sur environ 2,5 hectares. Le Préfet avait demandé le retrait de trois zones qui devaient recevoir à terme 28 logements en dehors du village.

Or, ces 28 logements sont nécessaires pour un juste renouvellement de la population. La commission extramunicipale a proposé de repositionner ces logements dans les zones AU. Les zones AUa et AUb devraient accueillir à terme entre 40 et 50 logements complétés par une aire festive qui comprendra probablement une halle ouverte ou semi-ouverte. La nouvelle densité effective de la surface réservée au logement sera d'une vingtaine de logements par hectare, soit environ 400 m² par logement.

Comme indiqué ci-avant, le projet d'organisation retenu à l'issue du marché de définition est celui qui répond le mieux à ces objectifs. Il reprend les principes d'organisation du village (implantation du bâti délimitant et structurant des espaces publics hiérarchisés avec des placettes, des rues, des ruelles) mais en offrant également une alternative à l'insuffisance d'espaces extérieurs d'intimité dans le bâti ancien. Chaque habitation donne sur la place ouverte et non accessible aux voitures ainsi que sur un espace privatif (jardinet, tropéziennne, terrasse,...).

Dans leur volonté « d'agrandir le village en faisant du village », les membres de la commission extra municipale, dont certains habitent le vieux village, ont mis comme conditions que le futur EcoQuartier minimise les inconvénients de densité : promiscuité, absence d'intimité, absence de lumière et donc de possibilité de fixer l'énergie solaire. Ainsi le plan masse a été retravaillé avec les futurs habitants pour optimiser les espaces d'intimité (décalage entre logement, vue des voisins limitées, circulation limitée du bruit,...) en fonction de leurs besoins.

La forme urbaine retenue permet l'accès aux habitations en voiture mais propose un stationnement concentré en périphérie. Un cheminement piéton indépendant et sécurisé sera proposé.

Aménagement des espaces publics

La hiérarchisation des espaces publics à l'« identique » du vieux village est un élément important. La connexion des espaces publics de l'EcoQuartier avec ceux du village ancien est une donnée de base du projet. Le diagnostic a d'ailleurs débuté par une réflexion à partir d'une carte du village ne représentant que les espaces public sans les habitations. Dans l'EcoQuartier le rapport espaces non construits sur espaces construits ou imperméabilisés sera augmenté.

La volonté de simplicité prévaudra dans l'aménagement des espaces publics (place aux arbres, minimisation des zones bitumées, peu d'aménagement de la chaussée, réduction de la largeur de la voirie,...).

Préserver l'identité tout en acceptant les nécessités d'une conception urbaine moderne durable

L'ambition architecturale des Limanais exprimée par la voix de la commission extra municipale est de préserver l'identité architecturale du vieux village tout en acceptant l'utilisation de matériaux contemporains durables. Avec les équipes d'urbanistes concourantes du marché de définition, un constat commun a été fait des éléments de l'identité architecturale limanaise.

L'enjeu était à la fois pédagogique (formation du regard des membres de la commission extra municipale), mais aussi de sortir de l'idée que l'identité s'arrête à la couleur ou aux matériaux utilisés sur les façades des maisons à Limans.

Ont ainsi pu être dégagés des éléments tels que :

- la structuration des maisons en micro quartier autour de placettes qui communique parfois par cheminement piétons (andrônes) ;
- la réalisation des rues sur une même courbe de niveau, leur tracé en courbe disposé de manière radioconcentriques ;
- les constructions sont verticales (sur en général 2 à 3 niveaux) ;
- les habitations ont toutes ou presque un coté rue et un coté privatif. La rue de la Treille, en bordure sud du village, est exemplaire dans ce type d'organisation (un coté rue et un coté jardin en limite avec l'espace agricole) et a servi de « modèle » pour la conception de l'EcoQuartier ;
- présence d'arbres isolés en différents points du village ;
- absence d'aménagement sur la chaussée (bordure et trottoir) ;
- absence de signalétique routière (stationnement, sens unique, etc.).

A la suite de ce diagnostic, le parti pris d'une extension du village dense et compacte a été validé, avec la condition de pallier les inconvénients d'une telle organisation urbaine (mauvaise pénétration de la lumière, espaces intimes limités, isolations phoniques de qualité parfois, promiscuité trop importante).

Le parti d'aménagement sur la densité découle du constat partagé que la densité « bien pensée » est un élément favorisant la vie sociale.

Suite au rendu du marché de définition, comme indiqué ci-avant, la commission extra municipale et les futurs habitants ont souhaité que le plan de masse soit retravaillé pour diversifier les ambiances et rendre l'organisation urbaine plus fonctionnelle et agréable.

Concevoir un EcoQuartier

La conception d'un EcoQuartier a pour objectif de proposer des logements pour tous dans un cadre de vie de qualité, tout en limitant son empreinte écologique.

Pour ce faire, un EcoQuartier doit respecter les principes du développement durable :

- promouvoir une gestion responsable des ressources ;
- s'intégrer dans la ville existante et le territoire qui l'entoure ;
- participer au dynamisme économique ;
- proposer des logements pour tous et de tous types participant au « vivre ensemble » et à la mixité sociale ;
- offrir les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée dès la conception du quartier avec les acteurs de l'aménagement et les habitants.

Une fois ces grands principes énoncés, il est toutefois indispensable d'adapter la réalisation de l'EcoQuartier aux caractéristiques de son territoire. L'EcoQuartier a donc la particularité de s'appuyer sur les ressources locales, qu'elles soient paysagères, urbaines, humaines ou environnementales.

(Source : « Qu'est-ce qu'un EcoQuartier ? La démarche EcoQuartier » - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie – 24 janvier 2011, mis à jour le 4 juillet 2012)

Engagée dès 2008 par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, la démarche EcoQuartier, promeut des projets exemplaires d'aménagement durable.

En 2011, la commune de Limans a présenté sa candidature dans le cadre du deuxième appel à projet national EcoQuartier. Son projet « Limans « L'Esprit village » a été lauréat du palmarès Territoires stratégiques Milieu Rural, ce qui a été pour l'ensemble de ses acteurs une véritable reconnaissance du travail accompli, mais surtout un formidable encouragement à poursuivre l'action engagée.

La création du label ÉcoQuartier, officiellement engagée par la ministre de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie le 14 décembre 2012, achève la phase d'expérimentation de la démarche et inaugure celle de sa consolidation et de son développement sur l'ensemble du territoire.

L'objectif de la commune de Limans est désormais d'engager la phase de réalisation de son EcoQuartier dans une démarche de labellisation.

III – EVOLUTION ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

Le diagnostic exposé dans le rapport de présentation initial du PLU approuvé le 30 mai 2008 reste inchangé.

La situation économique, la composition socioprofessionnelle et la structure de l'habitat de la commune sont identiques (cf. chiffres clés du recensement général de la population 2009 en annexe).

Seuls quelques éléments de l'évolution démographique doivent être soulignés.

Rappel : le diagnostic du rapport de présentation initial du PLU de 2008 a été établi d'après les résultats du dernier recensement général de la population de 1999. Les données officielles exploitables dans le cadre de la présente révision simplifiée n°1 sont celles du recensement général de la population de 2009 disponibles pour la commune de LIMANS. A noter, la précision communiquée au 1^{er} janvier 2013 sur le site web de l'INSEE à la page « Populations légales » : « Pour l'instant, la référence pour le calcul des évolutions reste donc le recensement de 1999. »

La population légale totale 2010 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2013 de la commune de LIMANS est de 342 habitants, soit une progression de 47 habitants, représentant un taux global de + 15,9 %, et un taux de croissance annuelle de + 1,5 %.

La comparaison entre 1999 et 2009 des données principales concernant la population et les logements montre les évolutions suivantes :

		1999	2009	Evolution brute	Evolution taux
LIMANS	Population	295	335	+ 40	+ 13,6 %
	Logements (total)	199	230	+ 31	+ 15,6 %
	RP*	115	115	0	/
	RS*	84	103	+ 19	+ 22,6 %
	LV*	0	12	+ 12	/
FORCALQUIER commune	Population	4 326	4 640	+ 314	+ 7,3 %
	Logements (total)	2 318	2 782	+ 464	+ 20,0 %
FORCALQUIER canton	Population	12 065	13 722	+ 1 657	+ 13,7 %
	Logements (total)	6 485	7 780	+ 1 295	+ 20,0 %

*RP : résidences principales *RS : résidences secondaires *LV : logements vacants

La commune de LIMANS affiche une forte augmentation de sa population totale et du nombre de logements sur les dix années de référence.

Le taux d'évolution de sa population est presque le double de celle de la commune de Forcalquier et quasiment identique à l'ensemble du canton.

Par contre, bien qu'élevé, le taux d'évolution du nombre total de logements de LIMANS est inférieur de 5 points à celui de Forcalquier et de l'ensemble du canton.

Le nombre de résidences principales est stable, tandis que le taux d'évolution des résidences secondaires est important. Compte tenu du retour des logements vacants, la proportion entre les résidences principales et les résidences secondaires de LIMANS se maintient : 52,8 % RP et 47,2 % RS. Il faut préciser que 20 nouvelles habitations légères de loisirs (HLL) comptabilisées dans la catégorie « résidences secondaires » ont été installées au camping du Lauzon entre 1999 et 2009.

On peut noter la part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2009 :

- Département des Alpes de Haute Provence 58,3 %
- Commune de Forcalquier 52,1 %
- Commune de LIMANS 60,9 % (54,8 % en 1999)

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales de 2,91 en 2009 à LIMANS, est nettement supérieur aux zones de comparaison, département des Alpes de Haute Provence et commune de Forcalquier, pour lesquelles il se situe à 2,22. Cette donnée statistique spécifique peut s'expliquer par le mode d'habitat communautaire de la Coopérative Longo Maï, qui compte plus d'une centaine de personnes résidant sur la commune de LIMANS en 2009.

IV - ETAT DES LIEUX DES EQUIPEMENTS

La commune possède des équipements structurels fonctionnels et en capacité d'accueillir de nouveaux habitants :

- réseau d'eau potable en régie communale dont la ressource actuelle peut permettre d'accueillir un supplément de 100 à 150 habitants ;
- réseau d'assainissement en régie communale d'une capacité de 350 habitants accueillant actuellement 105 foyers (230 habitants) ;
- école communale comprenant deux classes de la maternelle au CM2 accueillant actuellement 34 enfants (dont 6 extérieurs à la commune) avec la possibilité de passer à 40 enfants (+ 40 %) ;
- services périscolaires – cantine et garderie – en capacité de recevoir également un surplus de 30 à 40 % d'enfants ;
- les réseaux viaires bitumés (11 km) sont en état ;
- les réseaux Télécom et EDF ne posent pas de problème (installation de nouvelles «paires» récentes par France Télécom) et transformateur EDF communal en capacité d'absorber les nouveaux logements pour les 15 ans à venir (projection du SIE – Syndicat Intercommunal d'électrification).

V – PROGRAMME D'OPERATION

Au vu des objectifs de croissance souhaités, des caractéristiques démographiques et de la structure de l'habitat communal, le Conseil Municipal a arrêté le programme d'opération comme suit.

L'EcoQuartier porte sur une surface totale de 2,5 hectares et devrait recevoir d'ici une trentaine d'années, entre 40 et 50 logements.

La maîtrise du développement de l'extension du village est basée sur deux actions :

- La **maîtrise du foncier** par la commune : dès le début du projet tous les propriétaires ont été rencontrés pour connaître leur intention et les informer des projets du Conseil municipal. Les propriétaires sont informés des évolutions en cours de réflexion. Cela permet de faire coïncider la démarche collective et les intérêts individuels des propriétaires, et d'éviter des situations de blocage.
- **Différer l'urbanisation** par un parti pris fort sur l'orientation d'aménagement et la programmation.

La maîtrise foncière et la programmation s'appuient ainsi sur les éléments suivants :

- trois lots immédiatement à la vente supporteront la première phase sur le secteur AUa ; après accord sur le prix avec les propriétaires, pour une vente à l'amiable des terrains, le Conseil Municipal a délibéré le 20 mars 2013 afin de solliciter l'aide financière du Conseil Régional dans le cadre du Programme d'Aménagement Solidaire ;
- un quatrième lot du secteur AUa devrait être mis en vente à moyen terme et pourra recevoir les phases suivantes ;
- le dernier lot, secteur AUb, dont la cessibilité est plus lointaine et donc moins prévisible fera vraisemblablement l'objet d'une cinquième et dernière tranche. Sur ce secteur AUb, l'obligation de démolir les bâtiments existants pour pouvoir obtenir un permis de construire est une contrainte forte, incitant le propriétaire à négocier en priorité avec la commune.

La première tranche permettra la réalisation :

- d'une opération de six logements locatifs sociaux en partenariat avec un bailleur social, et l'aménagement des espaces publics ;
- d'une opération de six logements en accession sociale à la propriété, sous maîtrise d'ouvrage communale.

L'opération de logements locatifs sociaux porte sur le principe de construction de quatre logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) destinés aux ménages les plus modestes, et deux logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), correspondant à trois T3 et trois T4.

Le bailleur social s'est engagé à mettre en place une démarche participative afin d'associer les futurs habitants dans la production de leurs logements.

Un peu moins d'un tiers de la superficie de cette première tranche sera destinée à l'opération d'accession sociale à la propriété pour un projet d'auto construction de six logements, qui pourraient éventuellement être financés en PSLA (Prêt Social Location Accession).

VI – LE PROJET D'URBANISME

Après la réflexion sur les souhaits de la population, les besoins de la commune, la conception, l'organisation et la programmation du projet, la révision simplifiée du PLU permet de créer les conditions de réalisation et de réussite de l'EcoQuartier du Thoron sur la zone AU du PLU.

Les dispositions actuelles du PLU ne sont pas en parfaite adéquation avec la conception du projet communal d'EcoQuartier du Thoron, sur la zone AU.

La présente procédure de révision simplifiée permet d'adapter le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation à cette opération à caractère public présentant un intérêt général pour la commune.

Les changements apportés aux différentes pièces du PLU sont exposés ci-après.

A – DOCUMENTS GRAPHIQUES

La zone AUa du PLU approuvé le 30 mai 2008 englobe la parcelle C 737 qui correspond au jardin de la maison d'habitation implantée sur les parcelles C 712 et C 715.

Ce jardin ne peut pas participer à l'aménagement de l'EcoQuartier.

En conséquence, le Plan Général de la Commune Nord, et le Plan de la Partie Urbaine, ont été modifiés, afin d'extraire la parcelle C 737 de la zone AUa en l'intégrant à la même zone que la maison à laquelle ce jardin est attaché, à savoir la zone U2.

Ce changement a pour conséquence de réduire la superficie de la zone AUa de 530 m², et d'augmenter la superficie de la zone U2 de 530 m².

B – REGLEMENT

Le règlement de la zone AU a été rénové et adapté au projet d'EcoQuartier, dans un objectif :

- d'actualisation et de simplification au regard notamment, des évolutions législatives ;
- de densification dans l'occupation de l'espace ;
- d'optimisation de l'exposition des façades ;
- de favoriser au maximum les possibilités d'isolation thermique des bâtiments ;
- de privilégier au mieux la vie sociale sur l'espace commun partagé ;
- de limitation maximale des surfaces imperméabilisées ;
- de réduction optimale de la circulation motorisée au cœur de l'EcoQuartier ;
- de rappel concernant la compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

A cette fin, en complément du rappel systématique au sujet des OAP, les règles suivantes ont été modifiées :

- Caractère dominant de la zone : rappel OAP.
- Articles AU1 et AU2 : simplification, et mise en conformité avec le code de l'urbanisme.
- Articles AU3 et AU4 : clarification.
- Article AU5 : /
- Article AU6 : suppression de la règle liée à la RD 313 non concernée par la zone AU. Règle d'implantation fixée pour toutes les voies et toutes les constructions, à l'alignement du domaine public ou à 1 mètre de cette limite (au lieu de 4 mètres de l'axe pour les voies communales).
- Article AU7 : simplification ; règle fixée pour toute construction, soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 1 mètre.
- Article AU8 : non réglementée.
- Article AU9 : /
- Article AU10 : simplification et précision ; en cohérence avec les OAP, règle de hauteur maximale à l'égout des toitures, fixée à 8,70 mètres (R+2).
- Article AU11 : / (les dispositions générales du règlement n'ont pas été modifiées).
- Article AU12 : en cohérence avec les OAP, aucun stationnement sur les terrains individuels n'est prévu.

- Article AU13 : mise en cohérence avec les OAP et les articles précédents ; de plus, hormis les superficies bâties, une limite maximale de surface imperméabilisée a été fixée à 30 m².
- Article AU14 : le COS n'est pas réglementé.

C – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement des zones AUa et AUb du PLU approuvé le 30 mai 2008 n'avaient pas pour objectif de produire une urbanisation dense dans le cadre de la réalisation d'un EcoQuartier.

Les motifs de la municipalité de LIMANS élue en 2008 et exposés ci-avant, ont mis en évidence la conception d'un projet politique dûment mûri et réfléchi.

Celui-ci s'inscrit dans la continuité des orientations de la municipalité précédente et de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qu'il ne remet pas en cause.

Le projet de création de l'EcoQuartier du Thoron entre en phase active en 2013, après une période de gestation de presque 5 années.

Sa mise en œuvre est programmée selon un rythme comparable.

La nouvelle législation de l'urbanisme a transformé les orientations d'aménagement en orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, la programmation arrêtée prévoit la réalisation d'une première phase comprenant la construction de 12 logements et l'aménagement d'espaces publics, sur 3186 m² qui seront prochainement acquis par la commune.

L'évaluation de cette première tranche sera effectuée dans la poursuite de la démarche participative avec les habitants de l'EcoQuartier, mais aussi l'ensemble des habitants du village et les partenaires extérieurs.

La deuxième phase ne pourra entrer en action qu'après cette évaluation, et à condition qu'au moins 10 logements sur 12 soient occupés. Le statut « occupé » est défini comme suit :

- Logements locatifs : bail avec le locataire signé ;
- Logements en accession : logement habité.

L'engagement et le rythme des phases suivantes sont totalement dépendants de l'évaluation de la première phase ; c'est pourquoi, leur programmation n'a pas été pré-déterminée ni arrêtée. L'objectif fixé découle de l'étude de définition : un EcoQuartier qui regroupera entre 40 et 50 logements à l'horizon d'une trentaine d'années.

La prise en considération de l'opération d'aménagement de la zone AUa par délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 2009 assure à la commune pendant 10 ans les moyens de préserver le foncier non acquis de ce secteur. Il est composé d'une seule parcelle d'environ 8000 m², et ne concerne de ce fait qu'un seul propriétaire.

La contrainte du secteur AUb liée à la présence d'un ancien hangar agricole dont la démolition est obligatoire pour obtenir une autorisation de construire, assure également à la commune une sécurité relativement importante quant au devenir du terrain correspondant.

Les nouvelles orientations d'aménagement et de programmation présentent cinq documents :

- 1) L'orientation d'aménagement initiale de la zone AUa mise à jour ;
- 2) L'orientation d'aménagement initiale de la zone AUb mise à jour ;
- 3) Le schéma issu de l'étude de définition élaboré par l'Atelier CADART et son équipe, présentant ce que pourrait être le « futur de Limans » ;
- 4) Le schéma d'orientation d'aménagement de la phase 1 ;
- 5) Une note explicative de présentation.

Le document 3) présente une hypothèse d'évolution de la forme urbaine de Limans. Il doit être pris comme **un exemple de ce que pourrait être le « futur de Limans »**, et certainement pas comme la direction à suivre absolument. Comme cela a été expliqué ci-avant, la commission extra municipale a notamment souhaité retravailler le plan de masse.

Le document 4) présente le résultat de ce travail pour ce qui concerne la première phase du projet. La comparaison avec le plan de masse du document 3) met en évidence les évolutions dans la conception du réseau viaire et de l'organisation des différents espaces.

De même, les cinq phases potentielles d'évolution de la forme urbaine imaginées sur le document 3), constituent une hypothèse, parmi d'autres.

L'essentiel sera dans l'évaluation de la phase 1, qui, si elle est positive, permettra de programmer la poursuite de l'opération.



ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

1 – INSEE - Recensement général de la population 2009 : chiffres clés – 17p

2 – Mairie de LIMANS – Extension urbaine du village – Synthèse des objectifs environnementaux pour la création d'un quartier durable – Septembre 2009 – 7p

3 – LIMANS « L'esprit village » - Etude de définition / Diagnostic – Décembre 2009 – 21p

4 – Atelier CADART-GAUJARD technologie-Robert CELAIRE consultants - LIMANS Etude de définition – Note de présentation principe d'aménagement et principes architecturaux – Février 2010 – 13p

5 – Palmarès de l'appel à projets EcoQuartier 2011 :

- diplôme 30 novembre 2011 – 1p
- annexe au diplôme – 1p (page 43)
- Le Moniteur/MEDDTL – EcoQuartiers 2011 – Prix milieu rural LIMANS – 1p (page 18)

6 – Délibérations du Conseil Municipal

- n°71-2008 – 17 octobre 2008 – Programme d'acquisitions foncières 2008-2011
- n°08-2009 – 13 février 2009 – Prise en considération de l'opération d'aménagement de la zone AUa du Thoron
- n°xx-2013 – 20 mars 2013 – Demande de subvention au Conseil Régional pour l'acquisition des parcelles C 714, C 738 et C 710

Évolution et structure de la population

Géographie au 01/01/2011

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	125	156	158	253	295	335
Densité moyenne (hab/km ²)	6,0	7,4	7,5	12,1	14,1	16,0

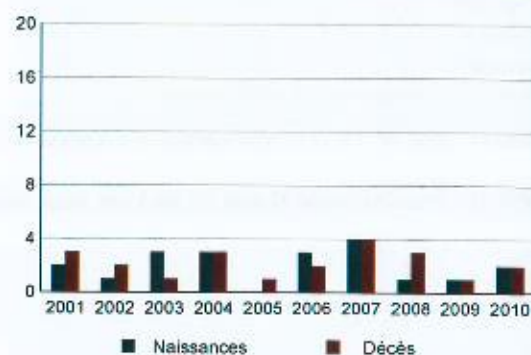
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremens - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3,2	+0,2	+6,1	+1,7	+1,3
- due au solde naturel en %	-0,9	+0,5	+1,4	+0,5	+0,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+4,2	-0,4	+4,7	+1,2	+1,2
Taux de natalité en ‰	5,2	19,9	21,7	12,7	9,0
Taux de mortalité en ‰	14,6	14,5	7,7	7,4	7,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremens - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

POP G1 - Naissances et décès



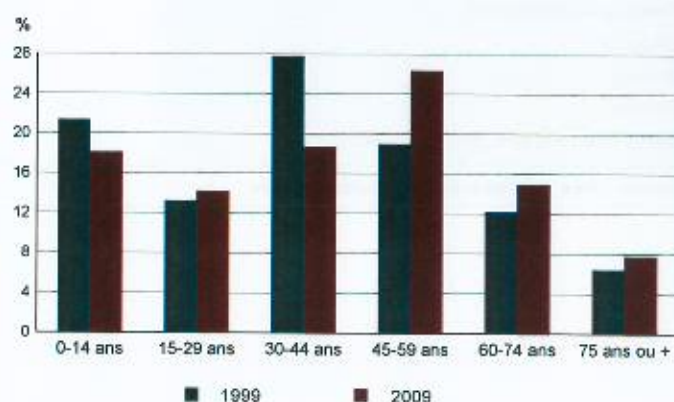
Source : Insee, État civil

POP T3 - Population par sexe et âge en 2009

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	166	100,0	169	100,0
0 à 14 ans	27	16,2	34	20,0
15 à 29 ans	26	15,5	22	12,9
30 à 44 ans	33	19,7	30	17,6
45 à 59 ans	41	24,5	48	28,2
60 à 74 ans	28	16,9	22	13,0
75 à 89 ans	11	6,6	13	7,7
90 ans ou plus	1	0,6	1	0,6
0 à 19 ans	32	19,2	42	24,6
20 à 64 ans	110	66,4	104	61,7
65 ans ou plus	24	14,5	23	13,6

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

POP T4M - Lieu de résidence 5 ans auparavant

Personne de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	2009	%
Le même logement		
Un autre logement de la même commune		
Une autre commune du même département		
Un autre département de la même région		
Une autre région de France métropolitaine		
Un DOM		
Hors de France métropolitaine ou d'un DOM		

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

POP G3 - Part en 2009 des personnes qui résidaient dans un autre logement 5 ans auparavant selon l'âge

Données non disponibles suite à changement de questionnaire

Données non disponibles suite à changement de questionnaire



POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

	2009	%	1999	%
Ensemble				
Agriculteurs exploitants				
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise				
Cadres et professions intellectuelles supérieures				
Professions intermédiaires				
Employés				
Ouvriers				
Retraités				
Autres personnes sans activité professionnelle				

Tableau non disponible pour cette zone

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

POP T6 - Population de 15 ans ou plus par sexe, âge et catégorie socioprofessionnelle en 2009

	Hommes	Femmes	Part en % de la population âgée de		
			15 à 24 ans	25 à 54 ans	55 ans ou +
Ensemble					
Agriculteurs exploitants					
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise					
Cadres et professions intellectuelles supérieures					
Professions intermédiaires					
Employés					
Ouvriers					
Retraités					
Autres personnes sans activité professionnelle					

Tableau non disponible pour cette zone

Source : Insee, RP2009 exploitation complémentaire.

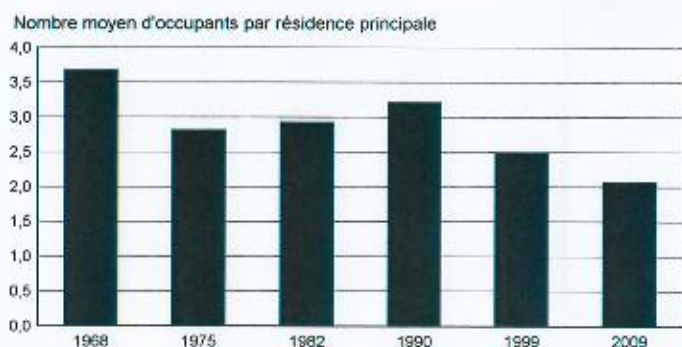
FAM T1 - Ménages selon la structure familiale

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2009	%	1999	%	2009	1999
Ensemble						
Ménages d'une personne						
- hommes seuls						
- femmes seules						
Autres ménages sans famille						
Ménages avec famille(s)						
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant						
- un couple avec enfant(s)						
- une famille monoparentale						

Tableau non disponible pour cette zone

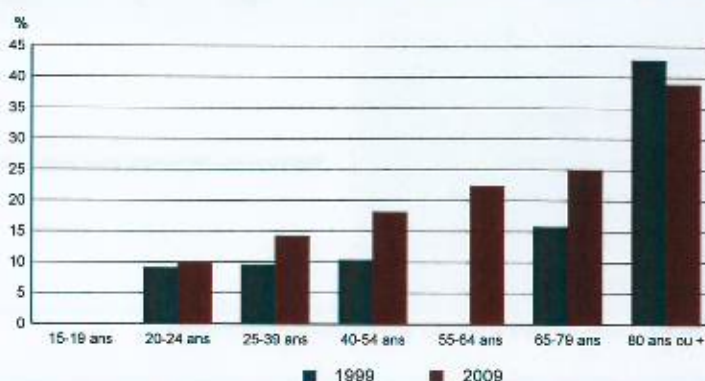
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



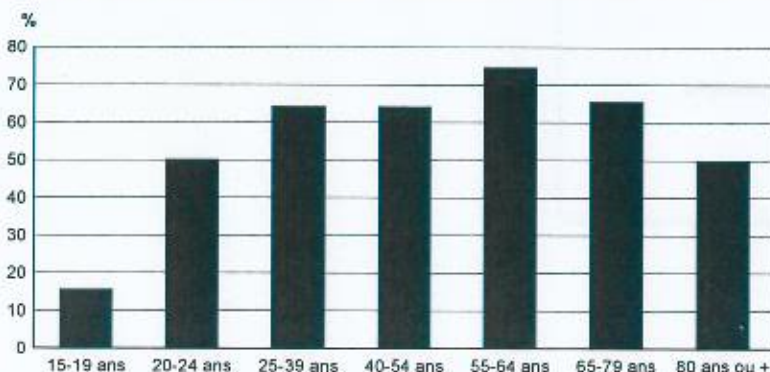
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremens - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



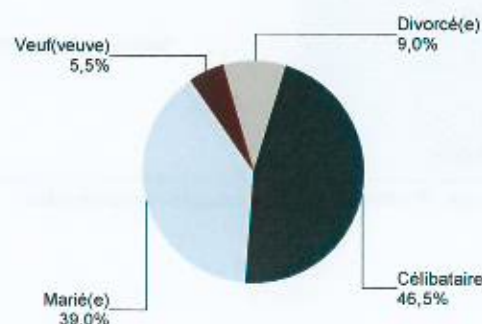
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

FAM G4 - État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

FAM T2 - Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2009

FAM G5 - Ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence

	Ménages	%	Population des ménages	%
Ensemble				
Agriculteurs exploitants				
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise				
Cadres et professions intellectuelles sup.				
Professions intermédiaires				
Employés				
Ouvriers				
Retraités				
Autres pers. sans activité professionnelle				

Tableau non disponible pour cette zone

Source : Insee, RP2009 exploitation complémentaire.

Graphique non disponible pour cette zone

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

FAM T3 - Composition des familles

	2009	%	1999	%
Ensemble				
Couples avec enfant(s)				
Familles monoparentales :				
hommes seuls avec enfant(s)				
femmes seules avec enfant(s)				
Couples sans enfant				

Tableau non disponible pour cette zone

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

FAM T4 - Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans

	2009	%	1999	%
Ensemble				
Aucun enfant				
1 enfant				
2 enfants				
3 enfants				
4 enfants ou plus				

Tableau non disponible pour cette zone

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

Emploi - Population active

Géographie au 01/01/2011

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	1999
Ensemble	227	187
Actifs en %	52,4	52,9
dont :		
actifs ayant un emploi en %	44,1	42,2
chômeurs en %	8,3	10,7
Inactifs en %	47,6	47,1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	3,9	8,0
retraités ou préretraités en %	12,8	7,0
autres inactifs en %	30,9	32,1

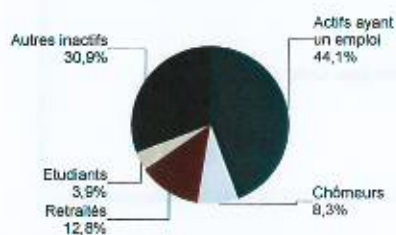
En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2009

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	227	119	52,4	100	44,1
15 à 24 ans	31	14	45,4	11	35,8
25 à 54 ans	138	88	64,0	75	54,6
55 à 64 ans	59	17	28,9	14	23,8
Hommes	115	56	48,7	47	40,9
15 à 24 ans	12	3	25,2	1	8,5
25 à 54 ans	72	46	63,7	40	55,5
55 à 64 ans	31	7	22,6	6	19,4
Femmes	112	63	56,1	53	47,3
15 à 24 ans	19	11	58,1	10	52,9
25 à 54 ans	65	42	64,2	35	53,6
55 à 64 ans	28	10	35,9	8	28,7

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009


Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2009	dont actifs ayant un emploi	1999	dont actifs ayant un emploi
Ensemble				
dont :				
Agriculteurs exploitants				
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise				
Cadres et professions intellectuelles sup.				
Professions intermédiaires				
Employés				
Ouvriers				

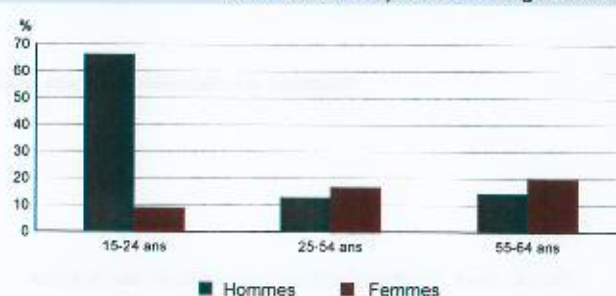
Tableau non disponible pour cette zone

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2009	1999
Nombre de chômeurs	19	20
Taux de chômage en %	15,9	20,2
Taux de chômage des hommes en %	16,0	14,8
Taux de chômage des femmes en %	15,8	26,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	52,6	60,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2009


Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

EMP T5 - Emploi et activité

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	47	45
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	101	80
Indicateur de concentration d'emploi	46,5	56,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	44,1	43,1

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

RP : Recensement de la population

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2009	%	1999	%
Ensemble	47	100,0	45	100,0
Salariés	23	48,7	17	37,8
dont femmes	13	27,5	9	20,0
dont temps partiel	10	21,1	7	15,6
Non salariés	24	51,3	28	62,2
dont femmes	8	17,0	13	28,9
dont temps partiel	1	2,1	6	13,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de travail.

EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2009

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle

	Nombre	%
Ensemble		
Agriculteurs exploitants		
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise		
Cadres et professions intellectuelles sup.		
Professions intermédiaires		
Employés		
Ouvriers		

Tableau non disponible pour cette zone

Graphique non disponible pour cette zone

Source : Insee, RP2009 exploitation complémentaire lieu de travail.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires lieu de travail.

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2009			1999		
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble						
Agriculture						
Industrie						
Construction						
Commerce, transports, services divers						
Administration publique, enseignement, santé, action sociale						

Tableau non disponible pour cette zone

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires lieu de travail.

EMP G4 - Taux de féminisation des emplois par statut et secteur d'activité en 2009

Graphique non disponible pour cette zone

Source : Insee, RP2009 exploitation complémentaire lieu de travail.

ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2009

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	101	100,0	22,7	53,4
Salariés	63	62,3	33,3	60,2
Non salariés	38	37,7	5,3	42,1

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2009

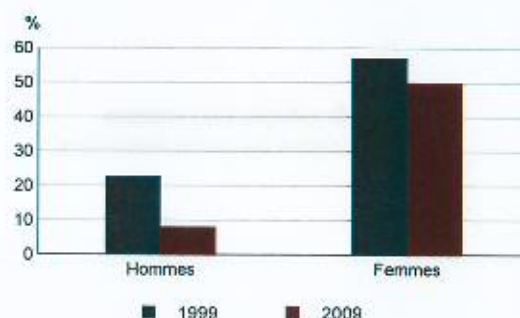
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	47	100,0	54	100,0
Salariés	25	53,2	38	70,3
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	24	51,1	22	40,8
Contrats à durée déterminée	1	2,1	13	24,1
Intérim	0	0,0	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - stage	0	0,0	3	5,5
Non salariés	22	46,8	16	29,7
Indépendants	12	25,5	9	16,7
Employeurs	10	21,2	7	13,0
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

ACT T3 - Salariés de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel en 2009

	Hommes	dont % temps partiel	Femmes	dont % temps partiel
Ensemble	25	8,0	38	50,0
15 à 24 ans	1	0,0	10	20,1
25 à 54 ans	23	8,7	24	62,4
55 à 64 ans	1	0,0	4	50,0

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

ACT G1 - Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel par sexe


Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	101	100,0	80	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	33	32,7	36	45,0
dans une commune autre que la commune de résidence	68	67,3	44	55,0
située dans le département de résidence	57	56,5	31	38,8
située dans un autre département de la région de résidence	11	10,8	11	13,8
située dans une autre région en France métropolitaine	0	0,0	2	2,5
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

DEFM T1 - Catégories de demandeurs d'emploi inscrits en fin de mois selon le sexe et l'âge

	Demandeurs de catégorie ABC						Demandeurs de catégorie A			
	Au 31 décembre 2011			Evolution 2010-2011 en %			Au 31 décembre 2011			
	Ensemble	%	Hommes	Femmes	Ensemble	Hommes	Femmes	Ensemble	Hommes	Femmes
Ensemble	22	100,0	13	9	37,5	62,5	12,5	15	c	c
15 à 24 ans	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c
25 à 49 ans	11	50,0	6	5	c	c	c	7	c	c
50 ans ou plus	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c
Chômeurs de longue durée	10	100,0	c	c	42,9	c	c	///	///	///
15 à 24 ans	c	c	c	c	c	c	c	///	///	///
25 à 49 ans	5	50,0	c	c	c	c	c	///	///	///
50 ans ou plus	c	c	c	c	c	c	c	///	///	///

/// : information(s) non disponible(s) pour ce niveau géographique

Champ : demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi, tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi.
Source : Pôle emploi, Dares, Statistiques du marché du travail.

DEFM G1 - Evolution des DEFM de catégorie A selon l'âge
DEFM G2 - Evolution des DEFM de catégorie A selon le sexe

Graphique non éditable
pour cause de secret statistique

Graphique non éditable
pour cause de secret statistique

DEFM T2 - Motif d'inscription des demandeurs d'emploi

	Demandeurs de catégorie ABC					Demandeurs de catégorie A		
	Au 31 décembre 2011			Evol 2010-2011 en %		Au 31 décembre 2011		
	Ensemble	%	dont femmes	Ensemble	Femmes	Ensemble	%	dont femmes
Ensemble	22	100,0	9	37,5	12,5	15	100,0	c
dont : licenciement	c	c	c	c	c	c	c	c
démission	c	c	c	c	c	c	c	c
fin de contrat à durée limitée	7	31,8	c	40,0	c	7	46,7	c
première entrée	0	0,0	0	///	///	0	0,0	0

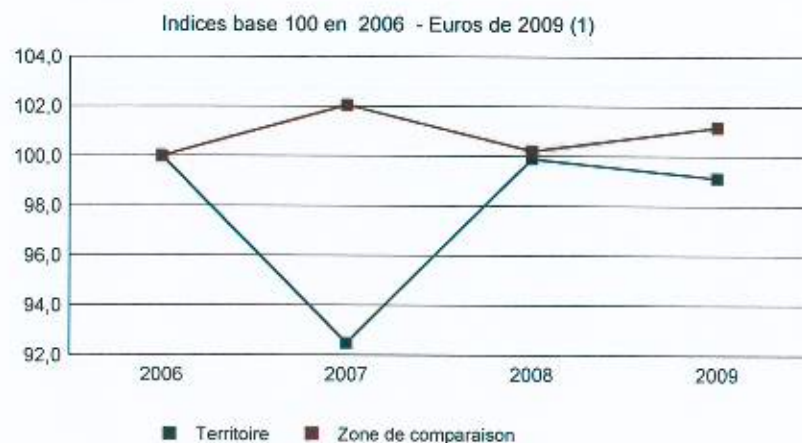
Champ : demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi, tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi.
Source : Pôle emploi, Dares, Statistiques du marché du travail.

Impôts et revenus des foyers fiscaux
REV T1 - Impôts sur le revenu des foyers fiscaux

	2009	2008(1)	2007(1)	2006(1)
Ensemble des foyers fiscaux	194	181	191	185
Revenu net déclaré (K Euros)	2 706	2 544	2 486	2 604
Revenu net déclaré moyen (Euros)	13 949	14 057	13 017	14 074
Impôt moyen (Euros)	332	359	340	425
Foyers fiscaux imposables	61	56	59	57
Proportion en %	31,4	30,9	30,9	30,8
Revenu net déclaré (K Euros)	1 800	1 671	1 614	1 615
Revenu net déclaré moyen (Euros)	29 514	29 841	27 353	31 646
Foyers fiscaux non imposables	133	125	132	128
Proportion en %	68,6	69,1	69,1	69,2
Revenu net déclaré (en K Euros)	906	873	872	768
Revenu net déclaré moyen (Euros)	6 810	6 986	6 610	6 159

(1) : les valeurs des années antérieures à 2009 sont exprimées en euros constants de 2009.

Source : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

REV G1 - Évolution du revenu net déclaré moyen - Ensemble des foyers fiscaux


(1) : les valeurs des années antérieures à 2009 sont exprimées en euros constants de 2009.

Source : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.



Revenus fiscaux des ménages

REV T2 - Ménages fiscaux et distribution des revenus

2010

Nombre de ménages fiscaux	103
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	217,0
Médiane des revenus déclarés en euros par unité de consommation	15 159

Source : Insee, Revenus fiscaux localisés des ménages.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	84	116	138	165	199	230
Résidences principales	34	44	54	78	115	115
Résidences secondaires et logements occasionnels	40	60	74	77	84	103
Logements vacants	10	12	10	10	0	12

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2009	%	1999	%
Ensemble	230	100,0	199	100,0
Résidences principales	115	50,1	115	57,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	103	44,7	84	42,2
Logements vacants	12	5,2	0	0,0
Maisons	166	71,9	157	78,9
Appartements	29	12,6	21	10,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2009	%	1999	%
Ensemble	115	100,0	115	100,0
1 pièce	3	2,6	1	0,9
2 pièces	6	5,2	16	13,9
3 pièces	29	25,2	32	27,8
4 pièces	37	32,2	30	26,1
5 pièces ou plus	40	34,8	36	31,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2009	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,1	4,0
- maison	4,3	4,2
- appartement	3,3	3,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T5 - Résidences principales en 2009 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2007		
Avant 1949	Données non disponibles suite à changement de questionnaire	
De 1949 à 1974		
De 1975 à 1989		
De 1990 à 2006		

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

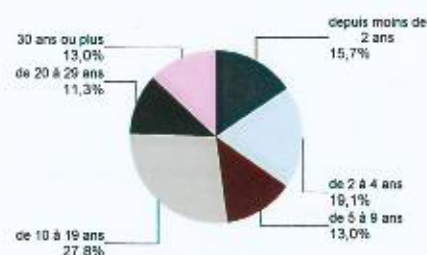
LOG G1 - Résidences principales en 2009 selon le type de logement et la période d'achèvement

Données non disponibles suite à changement de questionnaire

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement / personne	
Ensemble	115	100,0	240	4,1	2,0
Depuis moins de 2 ans	18	15,7	37	3,8	1,8
De 2 à 4 ans	22	19,1	53	3,6	1,5
De 5 à 9 ans	15	13,0	34	3,8	1,7
10 ans ou plus	60	52,2	115	4,5	2,3

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2009


Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2009		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%		Nombre	%
Ensemble	115	100,0	14	115	100,0
Propriétaire	70	60,9	18	63	54,8
Locataire	34	29,6	8	24	20,9
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	///	0	0,0
Logé gratuitement	11	9,6	9	28	24,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2009	%	1999	%
Ensemble	115	100,0	115	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	107	93,0	105	91,3
Chauffage central collectif	0	0,0	14	12,2
Chauffage central individuel	30	26,1	23	20,0
Chauffage individuel "tout électrique"	19	16,5	9	7,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

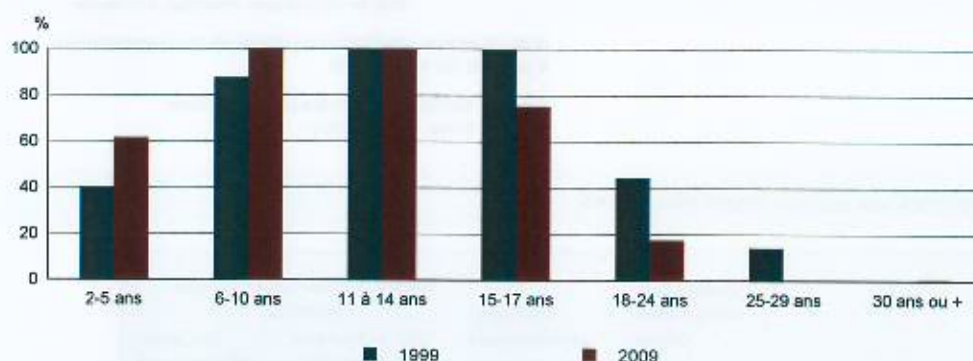
	2009	%	1999	%
Ensemble	115	100,0	115	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	69	60,0	62	53,9
Au moins une voiture	108	93,9	99	86,1
- 1 voiture	51	44,3	59	51,3
- 2 voitures ou plus	57	49,6	40	34,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

FOR T1 - Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2009

	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	18	11	61,4	75,0	57,4
6 à 10 ans	18	18	100,0	100,0	100,0
11 à 14 ans	22	22	100,0	100,0	100,0
15 à 17 ans	8	6	75,3	34,0	100,0
18 à 24 ans	23	4	17,5	11,3	21,4
25 à 29 ans	17	0	0,0	0,0	0,0
30 ans ou plus	227	1	0,4	0,9	0,0

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

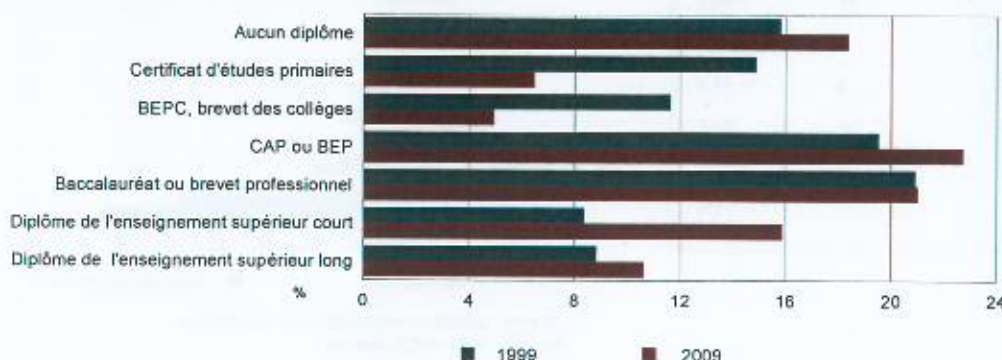
FOR G1 - Taux de scolarisation selon l'âge


Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

FOR T2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2009

	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	264	136	127
Part des titulaires en % :			
- d'aucun diplôme	18,4	21,0	15,6
- du certificat d'études primaires	6,5	5,9	7,1
- du BEPC, brevet des collèges	4,9	1,5	8,6
- d'un CAP ou d'un BEP	22,7	30,1	14,9
- d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	21,0	21,1	20,9
- d'un diplôme de l'enseignement supérieur court	15,9	12,4	19,6
- d'un diplôme de l'enseignement supérieur long	10,6	8,1	13,3

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus


Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

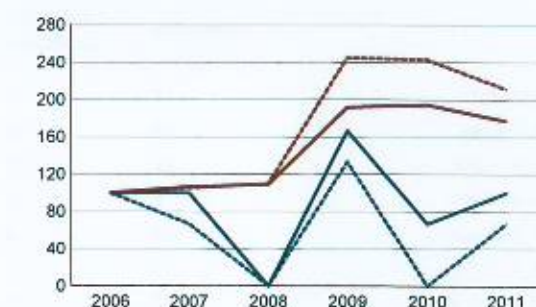
RP : Recensement de la population

DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2011

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	3	100,0	17,6
Industrie	0	0,0	0,0
Construction	0	0,0	0,0
Commerce, transports, services divers	3	100,0	27,3
dont commerce et réparation auto.	2	66,7	66,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0	0,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises


indice base 100 en 2006

— Territoire : ensemble
 Territoire : entreprises individuelles
 — Zone de comparaison : ensemble
 Zone de comparaison : entreprises individuelles

Note de lecture : application du régime de l'auto-entrepreneur à partir du 1er janvier 2009.

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

DEN T2 - Créations d'entreprises individuelles par secteur d'activité en 2011

	Entreprises individuelles créées	dont auto-entrepreneurs	Part en % dans l'ensemble des créations	
			des entreprises individuelles	des auto-entrepreneurs
Ensemble	2	c	66,7	c
Industrie	0	c	///	///
Construction	0	c	///	///
Commerce, transports, services divers	2	c	66,7	c
dont commerce, réparation auto.	2	c	100,0	c
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	c	///	///

Champ : activités marchandes hors agriculture.

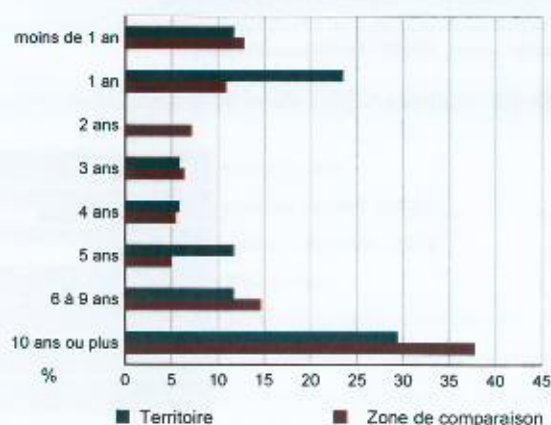
Source : Insee, REE (Sirène).

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2011

	Nombre	%
Ensemble	17	100,0
Industrie	2	11,8
Construction	3	17,6
Commerce, transports, services divers	11	64,7
dont commerce et réparation auto.	3	17,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	5,9

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2011


Champ : activités marchandes hors agriculture.

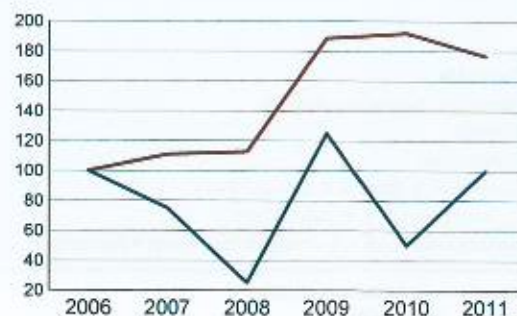
Source : Insee, REE (Sirène).

DEN T4 - Créations d'établissements par secteur d'activité en 2011

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	4	100,0	25,0
Industrie	0	0,0	0,0
Construction	1	25,0	33,3
Commerce, transports, services divers	3	75,0	27,3
dont commerce et réparation auto.	2	50,0	66,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0	0,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène)

DEN G3 - Évolution des créations d'établissements


Indice base 100 en 2006

— Territoire
— Zone de comparaison

Note de lecture : application du régime de l'auto-entrepreneur à partir du 1er janvier 2009.

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2011

	Nombre	%
Ensemble	16	100,0
Industrie	1	6,3
Construction	3	18,8
Commerce, transports, services divers	11	68,8
dont commerce et réparation auto.	3	18,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	6,3

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	35	100,0	27	8	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	13	37,1	12	1	0	0	0
Industrie	2	5,7	2	0	0	0	0
Construction	4	11,4	3	1	0	0	0
Commerce, transports et services divers	13	37,1	9	4	0	0	0
dont commerce, réparation auto	4	11,4	4	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	8,6	1	2	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

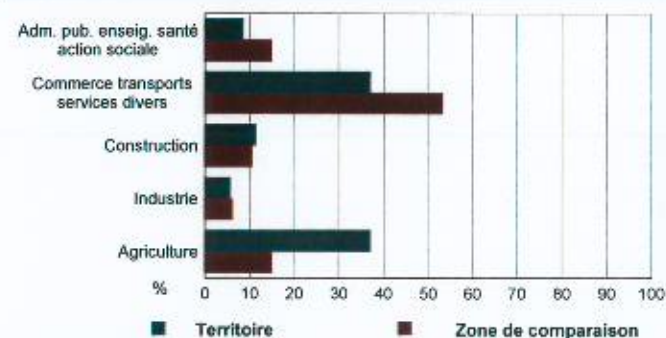
Source : Insee, CLAP.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2010

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	20	100,0	20	0	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	1	5,0	1	0	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	2	10,0	2	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers	11	55,0	11	0	0	0	0
dont commerce, réparation auto	0	0,0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6	30,0	6	0	0	0	0

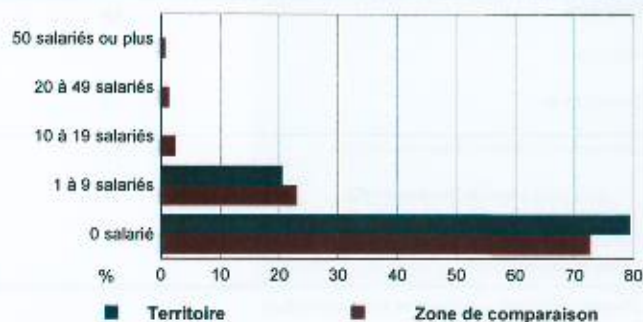
Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010


Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2010


Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2010

	Nombre	%	Postes salariés	%
Ensemble	35	100,0	20	100,0
Sphère non présenteielle	20	57,1	6	30,0
dont domaine public	0	0,0	0	0,0
Sphère présenteielle	15	42,9	14	70,0
dont domaine public	2	13,3	6	42,9

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

CEN T4 - Entreprises (sièges sociaux actifs) par secteur d'activité au 31 décembre 2010

	Nombre	%
Ensemble	33	100,0
Agriculture, sylviculture et pêche	12	36,4
Industrie	3	9,1
Construction	4	12,1
Commerce, transports et service divers	12	36,4
dont commerce, réparation auto	4	12,1
Adm. pub., enseignement, santé, action sociale	2	6,1

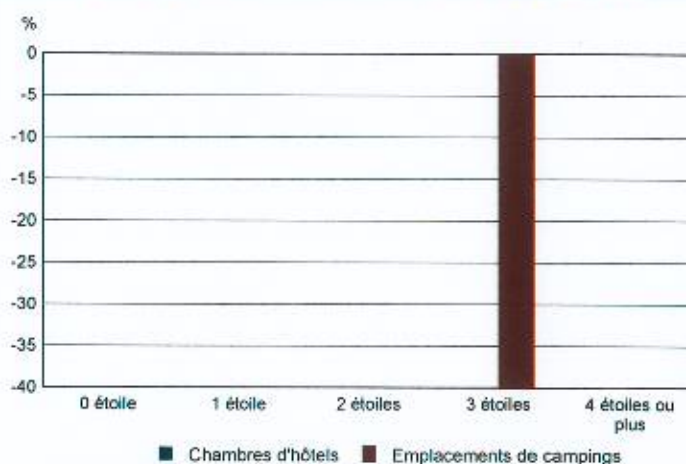
Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

TOU T1 - Nombre et capacité des hôtels selon le nombre d'étoiles

	au 01/01/2012		au 01/01/2008	
	Hôtels	Chambres	Hôtels	Chambres
Ensemble	0	0	0	0
0 étoile	0	0	0	0
1 étoile	0	0	0	0
2 étoiles	0	0	0	0
3 étoiles	0	0	0	0
4 étoiles ou plus	0	0	0	0

Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques.

TOU G1 - Évolution 2008 - 2012 des chambres d'hôtels et d'emplacements de camping(1) selon le nombre d'étoiles


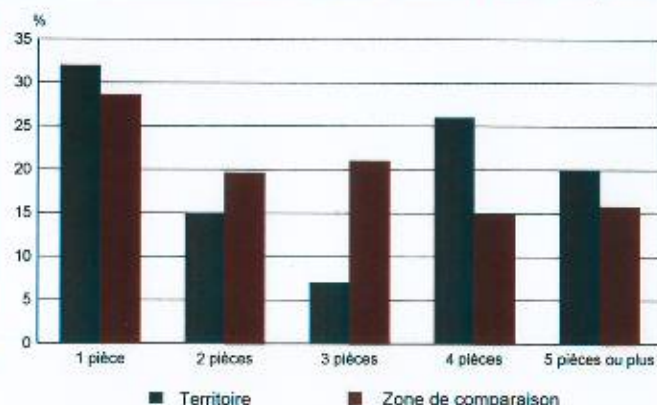
(1) : l'homologation 0 étoile n'existe pas pour les campings

Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques.

TOU T2 - Nombre et capacité des campings selon le nombre d'étoiles

	au 01/01/2012		au 01/01/2008	
	Terrains	Emplacements	Terrains	Emplacements
Ensemble	1	150	1	250
1 étoile	0	0	0	0
2 étoiles	0	0	0	0
3 étoiles	1	150	1	250
4 étoiles	0	0	0	0

Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques.

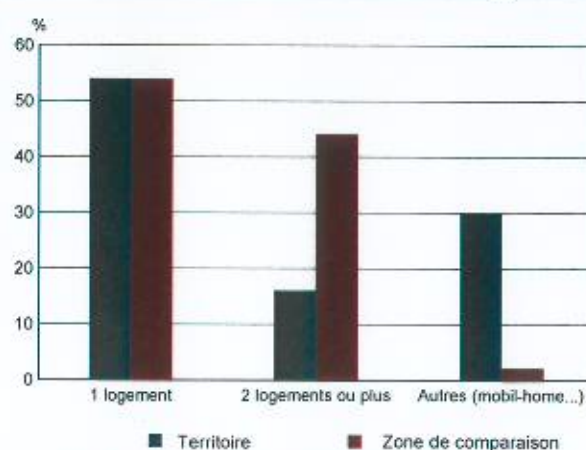
TOU G2 - Répartition en 2009 des résidences secondaires selon le nombre de pièces


Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

TOU T3 - Résidences secondaires en 2009 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Ensemble des logements	230	100,0
dont résidences secondaires	99	43,0
Résidences secondaires construites avant 2007		
Avant 1949	Données non disponibles suite à changement de questionnaire	
De 1949 à 1974		
De 1975 à 1989		
De 1990 à 2006		

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

TOU G3 - Répartition en 2009 des résidences secondaires selon le nombre de logements


Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Commune de Limans (04)

Extension urbaine du village

Synthèse des objectifs environnementaux pour la création d'un quartier durable

septembre 2009

Dans le cadre de son projet d'extension urbaine pour la création d'un quartier durable la commune de Limans (04) et le Parc naturel régional du Luberon ont fixé les objectifs environnementaux correspondant au projet communal. Ces objectifs établis dans le cadre de « *la charte d'opération pour un projet de qualité environnementale* » sont décrits ci-après et permettent de cadrer les éléments de programme déjà établis.

Cette charte permet de fixer les objectifs à atteindre dans les quatre thématiques ci après :

Insertion dans le territoire

Matériau, ressources et nuisance de construction

Energie, eau et déchets d'activité

Confort et santé durable

La commune entend mettre en œuvre « *la charte d'opération pour un projet de qualité environnementale* » suivant les quatre étapes que le maître d'ouvrage devra développer :

Réaliser une analyse du site et du projet

Définir des objectifs et des moyens

Signer une charte d'opération entre les partenaires

Communiquer, évaluer et améliorer la démarche

Thème 1 : INSERTION DANS LE TERRITOIRE

Déplacements propres

- Le projet s'implante dans la continuité du village existant.
- Le stationnement sera rejeté à l'extérieur du village ou sous l'opération avec une répartition de 50 % en individuel et 50 % en collectif.
- Le projet doit prévoir des espaces de stationnement sécurisés et abrités pour les vélos et pour les poussettes.
- L'imperméabilisation des sols doit être limitée au maximum.
- Un cheminement piéton direct sera créé entre l'extension et le centre villageois
- Un arrêt de transport en commun du Conseil Général doit être implanté à proximité de l'extension urbaine, accessible depuis le chemin piéton.

Eaux de pluie et d'orage

- Le projet doit prendre en compte les eaux pluviales en les gérant sur le site (cheminement, stockage, réutilisation,...).
- Le projet ne doit pas créer de nuisances ou de modification de la situation hydrologique, ne doit pas augmenter les rejets à l'extérieur et ne doit pas générer de nuisances sur les parcelles voisines.
- Afin d'éviter toute pollution de la nappe phréatique et des sols, les eaux seront récupérées et filtrées avant rejet.
- Le projet doit limiter le ruissellement des eaux et l'érosion des sols.
- Le projet prévoit de récupérer et d'utiliser les eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts et pour des usages compatibles avec leur qualité sanitaire (WC et lave-linge) afin de diminuer les consommations d'eau potable.

Droit du voisinage

- Le projet doit limiter ses impacts sur le voisinage (bruit, soleil, vent, poussières, vues,...), tant pour le chantier que pour l'opération finale. Dès les études préalables et la phase esquisse notamment, des mesures spécifiques seront prises pour que la situation du voisinage ne soit pas dégradée voire améliorée.
- Des espaces publics de qualité, accessibles à tous, seront créés.

Biodiversité

- Le projet doit évaluer et prendre en compte la sensibilité écologique du site. Il réintègrera les conclusions d'une analyse de la biodiversité dans le programme afin de limiter fortement les impacts directs et indirects du projet.
- Le bilan écologique final du projet doit à minima être équilibré. Il pourra permettre d'améliorer l'état de la biodiversité en limitant les impacts et en proposant des mesures compensatoires.

Filières locales

- Le projet doit favoriser les matériaux à faible impact environnemental disponibles localement comme la pierre ou le bois.
- Il doit également favoriser la création ou le développement d'une filière valorisant des matériaux locaux comme le chanvre, la terre crue, la paille et la paille de lavande.

Thème 2 : MATERIAUX, RESSOURCES ET NUISANCES DE CONSTRUCTION

Rationaliser les espaces

- Le projet doit favoriser la mutualisation des espaces afin d'optimiser les surfaces à construire.

Procédés et matériaux

- Le projet doit tenir compte, dans le choix des matériaux, de l'analyse du cycle de vie, de l'adaptation du projet aux contraintes d'usage et aux performances attendues afin de limiter les impacts sur l'air, l'eau et la pollution des sols, y compris dans la phase de chantier.
- Le projet favorise l'usage de matériaux dits « sains », ou écologiques et exige des bois éco-certifiés (FSC ou PEFC). Pour les autres matériaux (y compris les produits et accessoires de pose et mise en œuvre) sur lesquels existent des soupçons de risques sanitaires, le principe de précaution doit être appliqué.
- L'utilisation de matériaux issus du commerce équitable est favorisée.
- Le projet doit veiller à limiter les nuisances du chantier et la production de déchets par des choix de matériaux adaptés notamment recyclable.

Déchets de chantier

- Le projet doit contenir un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets tenant compte du contexte local (filières de valorisation et installations de collecte) réalisé par les entreprises participantes.
- Les déchets issus du chantier doivent préférentiellement être traités et réutilisés sur site, les autres doivent être triés et recyclés.
- Les entreprises répondant à l'appel d'offre devront quantifier les déchets et préciser les filières de traitement.

Nuisances de chantier

- Un protocole de construction et/ou de déconstruction doit être réalisé pour limiter les nuisances notamment auditives.
- Les riverains doivent être tenus informés de l'avancée du chantier afin de faire mieux accepter le projet et ses inconvénients. Les plaintes et réflexions doivent être prises en compte.
- Le projet doit intégrer des critères de faibles nuisances dans les choix de techniques et matériaux de construction
- Un suivi des nuisances acoustiques pendant le chantier doit être mis en place notamment pour les engins présents régulièrement.

Thème 3 : ENERGIE, EAU ET DECHETS D'ACTIVITÉS

Energie dans les bâtiments neufs

- Le projet doit atteindre, pour la première tranche de réalisation, des consommations d'énergie **inférieures à 45kWh/m²/an**. Les tranches suivantes devront obtenir des consommations énergétiques au minimum inférieures de 50 % à la future réglementation thermique et s'approcher des consommations des constructions passives.
- Les bâtiments doivent être producteurs d'énergie (eau chaude sanitaire, électricité, chaleur) pour couvrir un maximum des besoins énergétiques restants.
- Le confort d'été des bâtiments doit être assuré.

Consommation électrique

- Le projet doit réduire les consommations d'éclairage en favorisant un éclairage naturel et en choisissant des matériels performants et pilotés automatiquement (tenant compte des besoins et de l'intermittence) mais pouvant être basculés sur pilotage manuel.
- Les consommations électriques seront réduites en utilisant exclusivement des équipements très performants.
- Les veilles des appareils électriques seront limitées par des systèmes de coupures installés sur les blocs prises.
- Des systèmes de gestion de l'intermittence seront mis en place (notamment en ventilation).

Energies renouvelables

- Une étude énergétique précise doit être réalisée afin d'optimiser au mieux les choix d'utilisation des énergies renouvelables (usage, choix d'énergie, puissance à installer)
- La majorité des besoins de chauffage, d'eau chaude sanitaire et d'électricité seront fournis par les énergies renouvelables préférentiellement produites localement
- Le projet comprendra des panneaux solaires thermiques pour l'eau chaude sanitaire, des panneaux photovoltaïques permettant de produire de l'électricité et une chaudière à énergie bois pour la production de chaleur.

Consommation d'eau

- Les bâtiments seront pourvus d'équipements économe en eau tels que des réducteurs de débits, des WC 3/6l, etc.
- Les espaces verts seront plantés d'espèces méditerranéennes et arrosés par un système peu consommateur d'eau (matériel programmable pour arrosage en fin de journée, goutte à goutte...).
- Les eaux de pluie ou des eaux vertes seront utilisées pour l'arrosage des espaces verts.
- Les eaux de pluie pourront être utilisées, après traitement et filtration, pour d'autres usages compatibles avec la santé (nettoyage, WC, lave-linge).
- Une étude des consommations d'eau dans des projets équivalents sera effectuée afin de déterminer des objectifs.

Rejets dans l'eau

Pour les effluents non-domestiques, signer une convention de raccordement avec les collectivités en charge du service d'assainissement (collecte et traitement des eaux usées).

- Le projet prévoit d'entretenir les espaces verts avec un objectif affiché de zéro pesticide.

Déchets

- Le projet prévoit de faciliter le tri sélectif par la délimitation d'espaces suffisants pour le stockage, la mise en place des conteneurs de tri et des circulations adaptées.
- Une politique d'achats verts pour limiter les emballages peut être mise en place entre les résidents.
- Le projet prévoit un emplacement réservé au compostage des déchets fermentescibles.
- Le projet doit tendre vers une réduction des déchets non valorisés afin d'atteindre moins de 100g par jour et par habitant.

Maintenance

- Des compteurs et sous-compteurs visibles par les résidents sont prévus afin de suivre les consommations d'énergie et d'eau pour les différents usages (concrétisé dans un tableau de bord).
- Des contrats d'exploitation précisant les objectifs de consommation d'énergie et d'eau sont prévus.
- Les matériaux nécessitant peu d'entretien seront privilégiés dans tout le projet.
- La maintenance et l'entretien seront réalisés avec des produits d'entretien non polluants et sans risques pour la santé.
- Une mission d'évaluation environnementale sur 2 ans de fonctionnement sera mise en place.

Thème 4 : CONFORT ET SANTE DURABLE

En raison de la forte densité voulue dans le projet et de la (*possible?*) promiscuité induite, une attention particulière doit être portée au confort acoustique et visuel.

Confort thermique

- Le confort thermique des pièces dépend de la fonction et des activités présentes dans la pièce.
- Les risques d'inconfort et de surchauffe estivale doivent être étudiés afin de les éviter.
- Le projet prévoit que la conception du bâti doit permettre d'obtenir une température maximale de 28°C en période d'utilisation (avec des dépassements ponctuels autorisés pour une durée journalière cumulée ne dépassant pas 10% du temps d'utilisation) et une différence de 5°C avec la température extérieure si celle-ci dépasse 33°C.

Confort acoustique

- Les caractéristiques (isolement et correction) acoustiques spécifiques de chaque local doivent être déterminées en fonction de son usage.
- L'organisation du bâti et les choix des matériaux doivent être fait de façon à limiter
 - o la gêne due aux bruits extérieurs,
 - o les obstacles à la ventilation naturelle nocturne, nécessaire au confort d'été,
 - o la gêne dans les pièces calmes,
 - o la gêne vis-à-vis du voisinage à un niveau inférieur à la réglementation (notamment en période nocturne).

Confort visuel

- Le choix des couleurs des murs, sols et plafonds est fait afin de limiter les contrastes
- Une simulation de lumière naturelle et artificielle doit être réalisée afin d'apporter une quantité de lumière adaptée à l'usage du lieu
- Les apports solaire et lumineux seront gérés de façon à éviter les éblouissements estivaux et les apports de chaleur trop importants.
- Les apports lumineux seront différenciés en fonction de l'usage de pièce.
- Le projet prévoit que chaque pièce et locaux profiteront de la lumière naturelle et auront des vues sur l'extérieur.

Qualité sanitaire des espaces

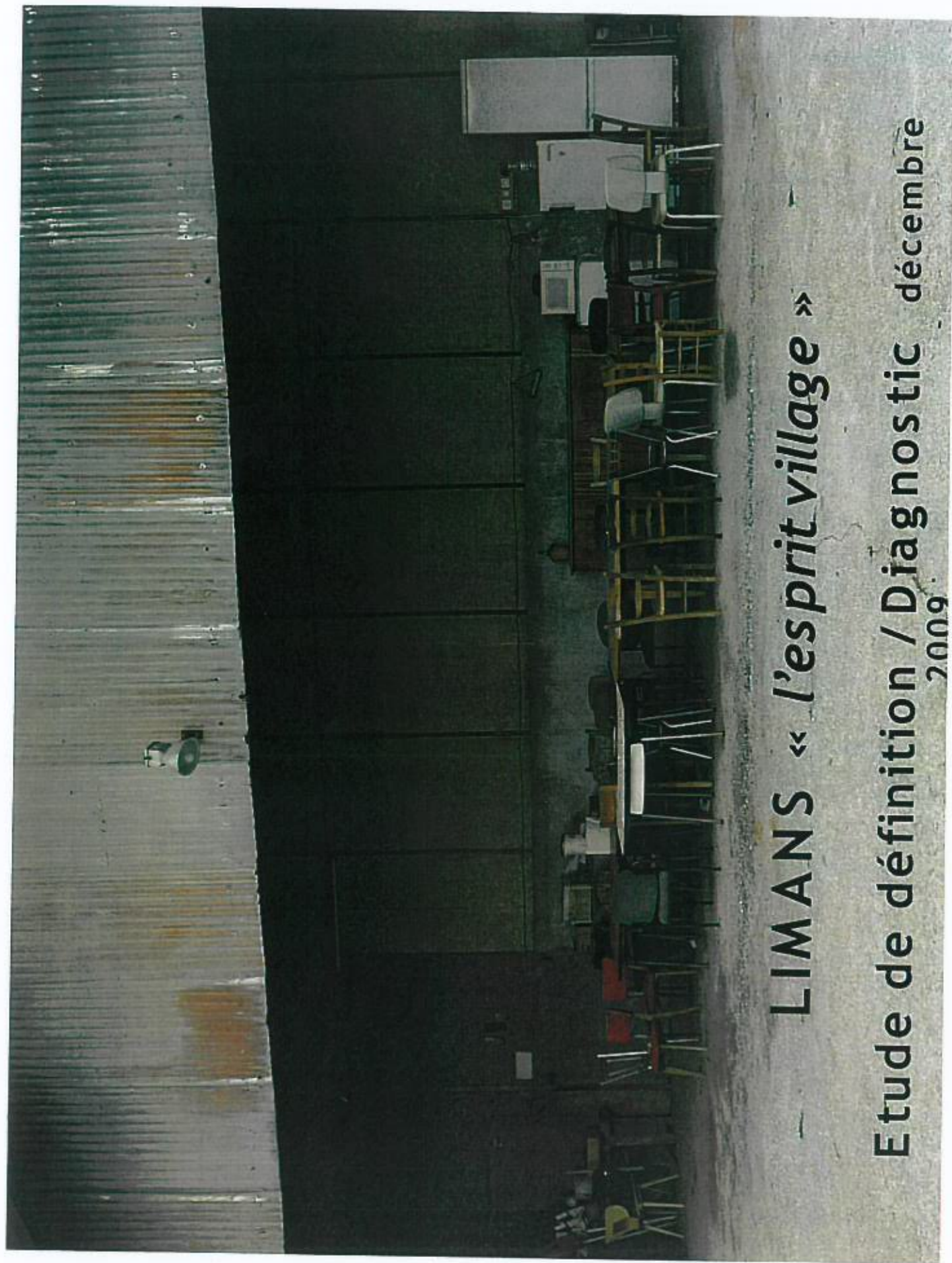
- Le choix des matériaux sera réalisé en appliquant le principe de précaution.
- Les matériaux dits « sains », ou écologiques sont favorisés.

Qualité de l'air

- Le projet prévoit de limiter la diffusion des pollutions dans les espaces intérieurs.
- Le projet prévoit de tester régulièrement la qualité de l'air intérieur.

Qualité de l'eau

- Les installations de transport d'eau seront conçues de façon à éviter les risques de pollution : filtration, dégazage, maintenance des traitements anti calcaire, choix des matériaux, suppression des bras morts, réduction et rééquilibrage des bouclages.
- Les différents réseaux d'eau seront séparés de façon distincte.
- Les eaux grises ou vertes seront filtrées et traitées avant réutilisation.
- Les eaux sanitaires seront adoucies par des systèmes électromagnétiques.

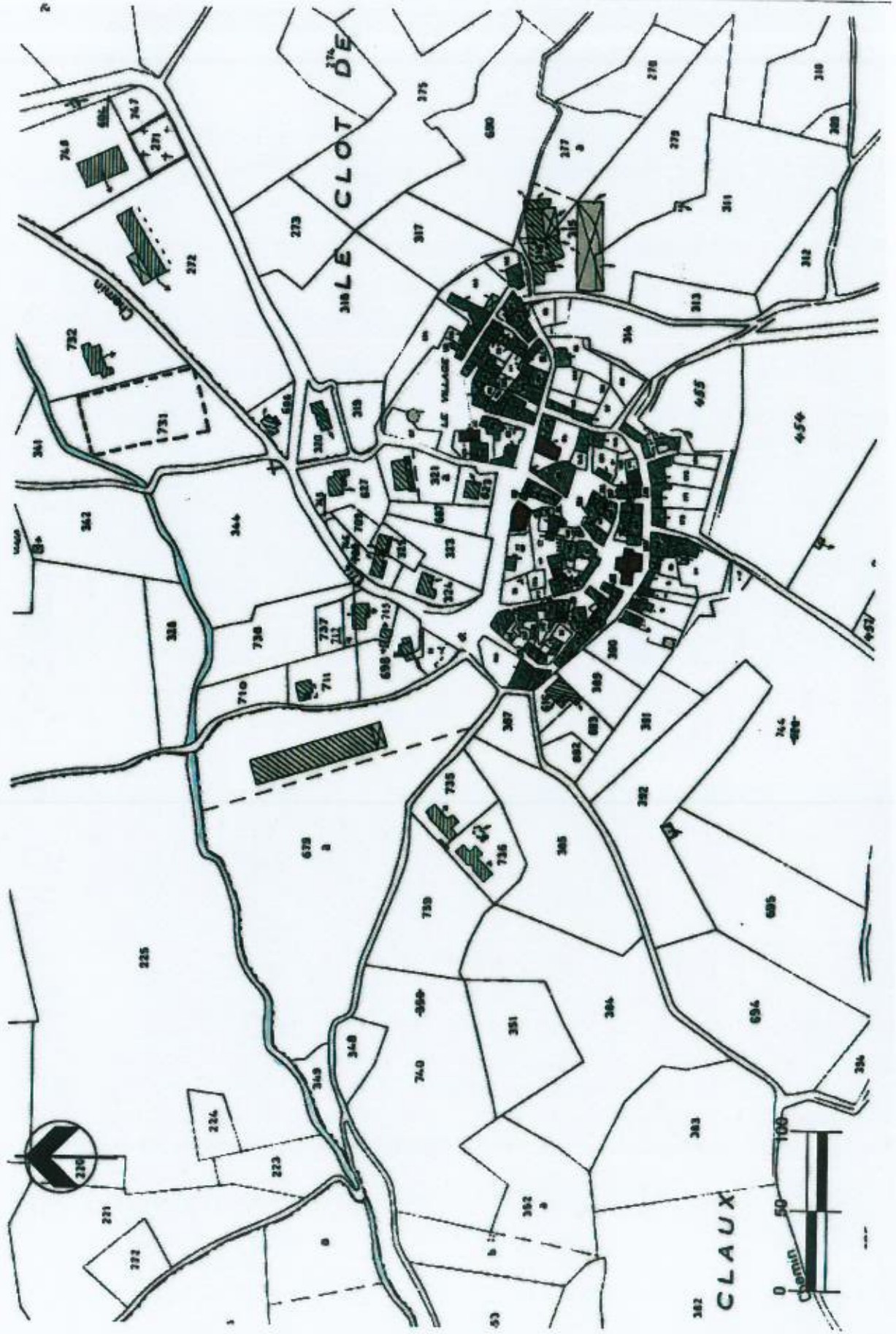


LIMANS « *l'esprit village* »

Etude de définition / Diagnostic décembre 2009

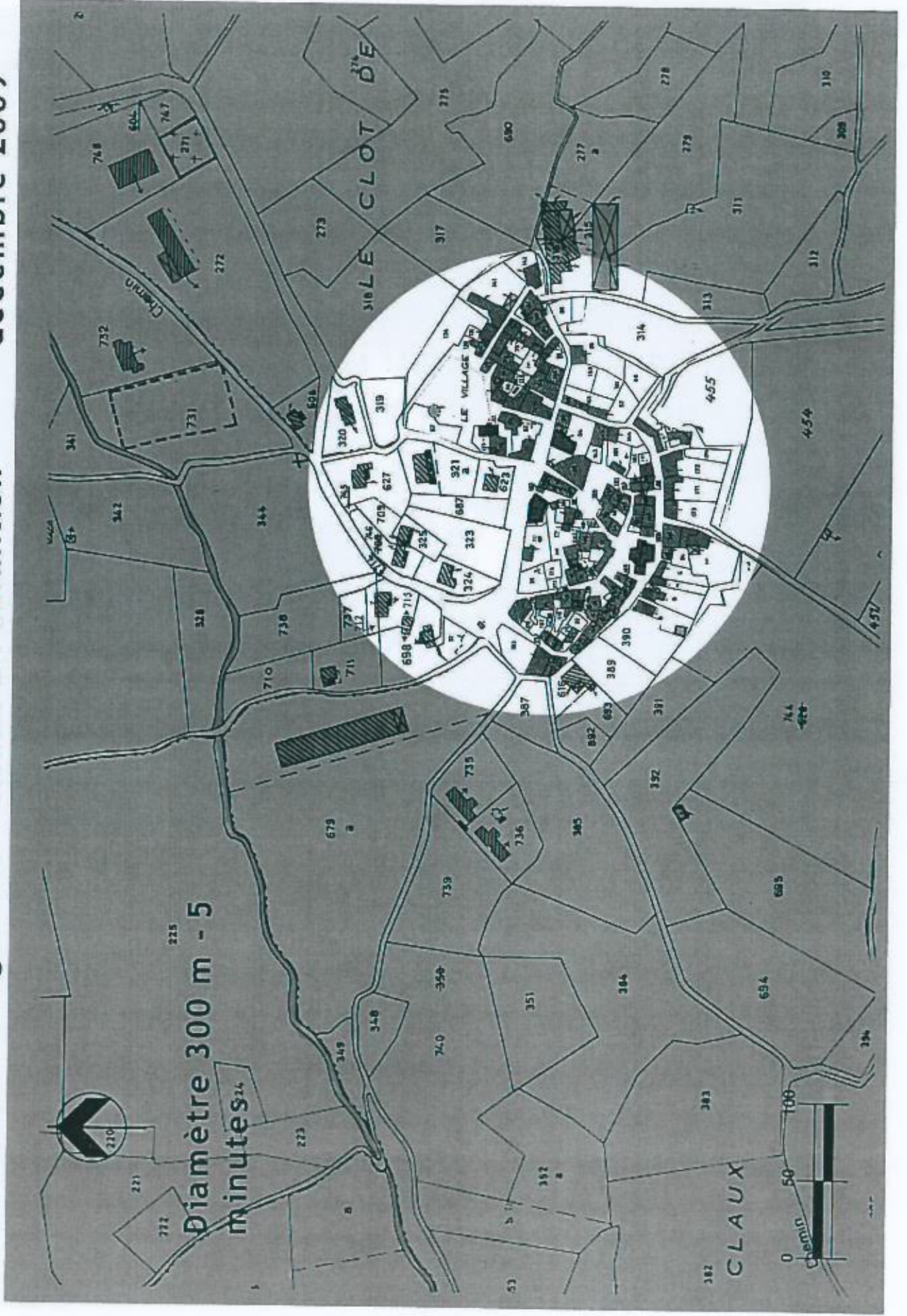
LIMANS - Diagnostic - Etude de définition

décembre 2009



LIMANS - Diagnostic - Etude de définition

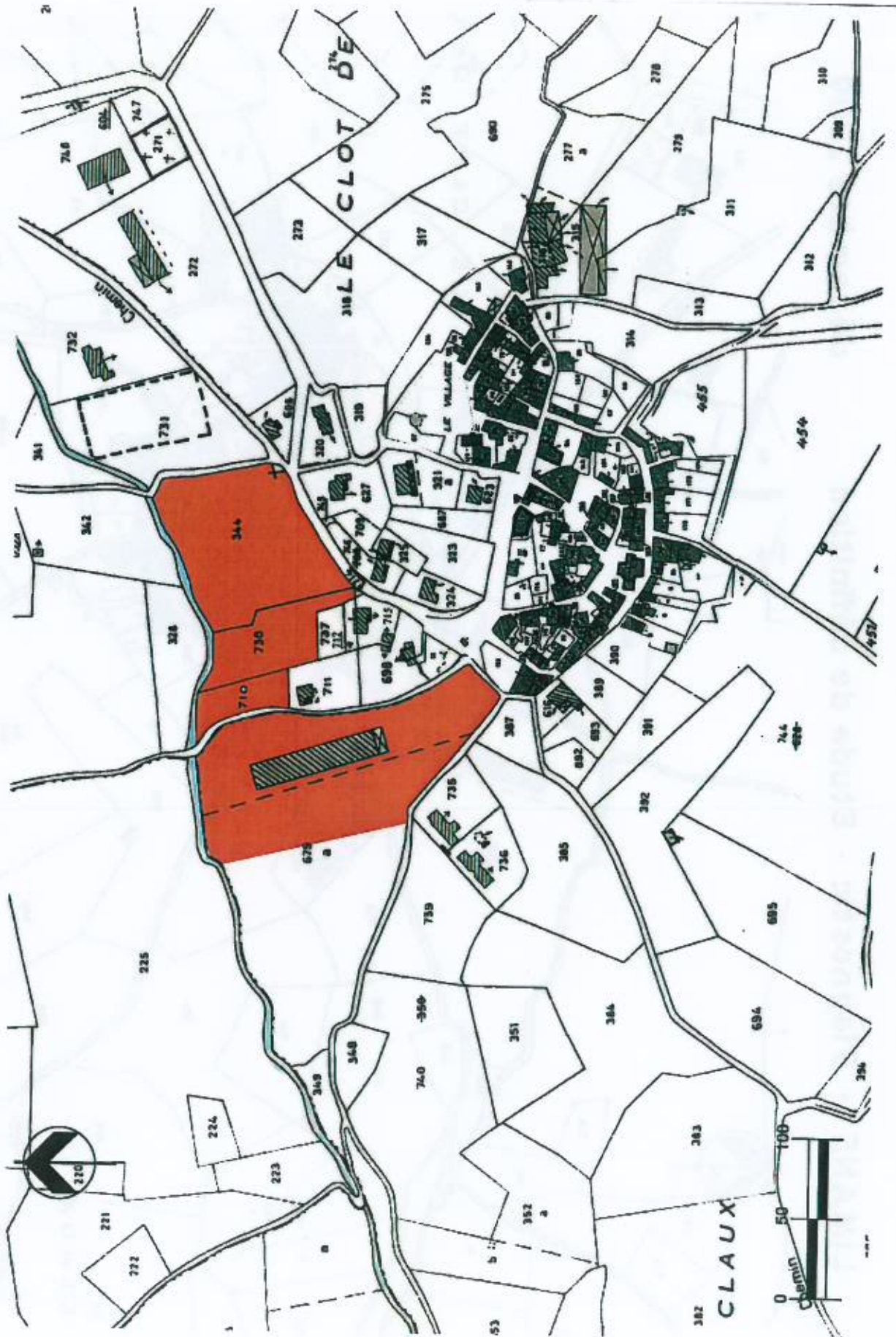
décembre 2009



LIMANS - Diagnostic - Etude de définition

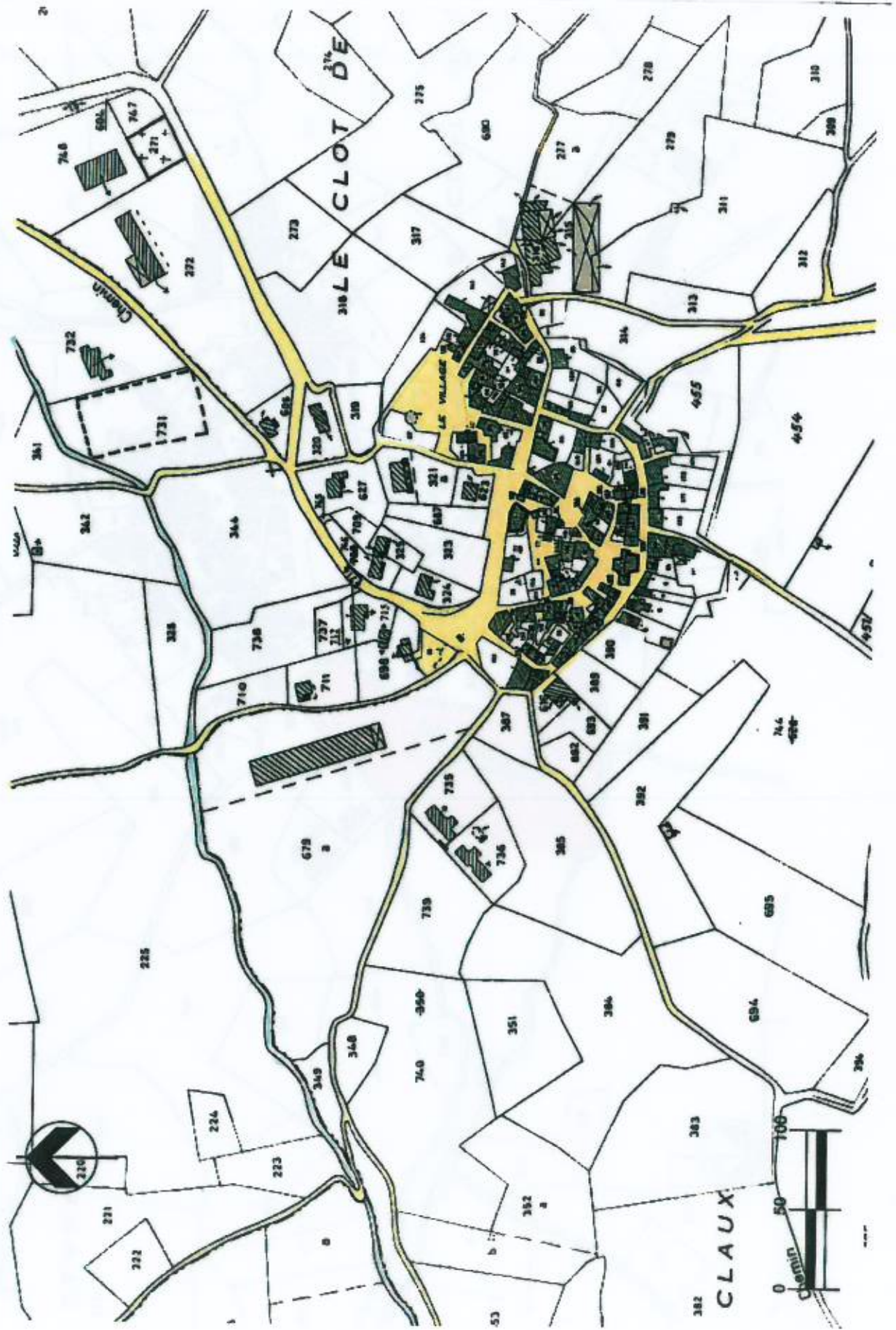
décembre 2009





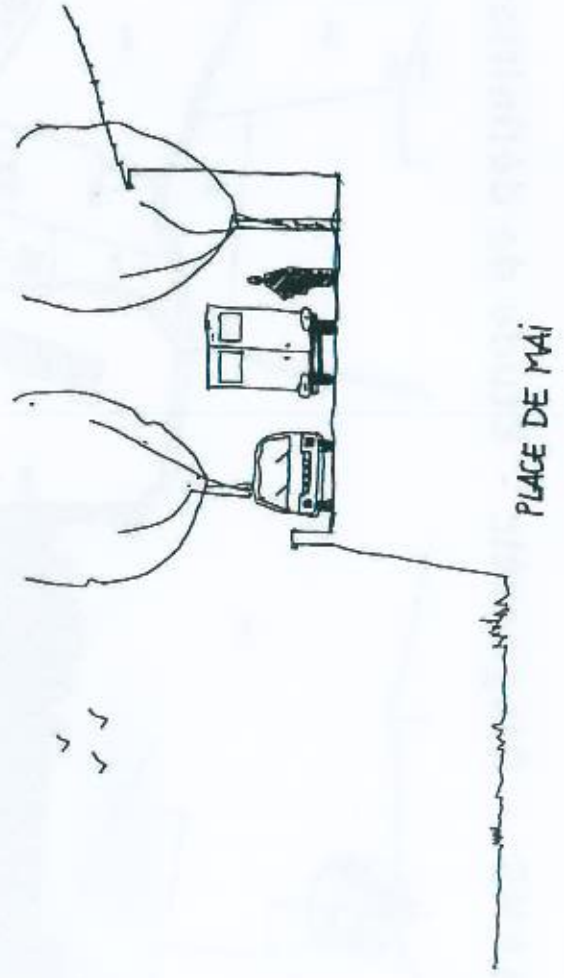
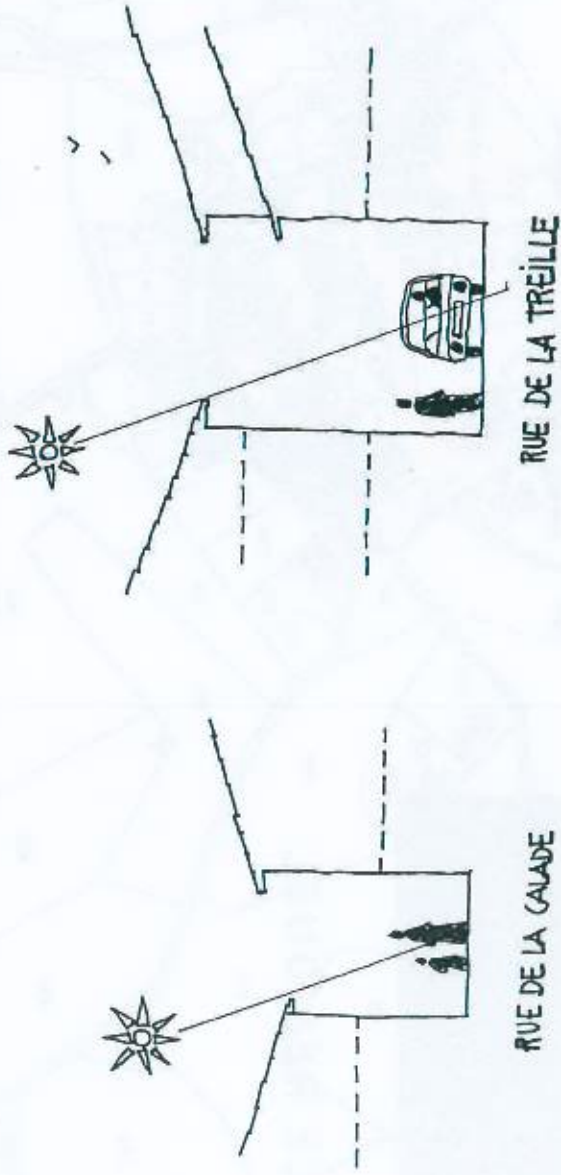
LIMANS - Diagnostic - Etude de définition

décembre 2009

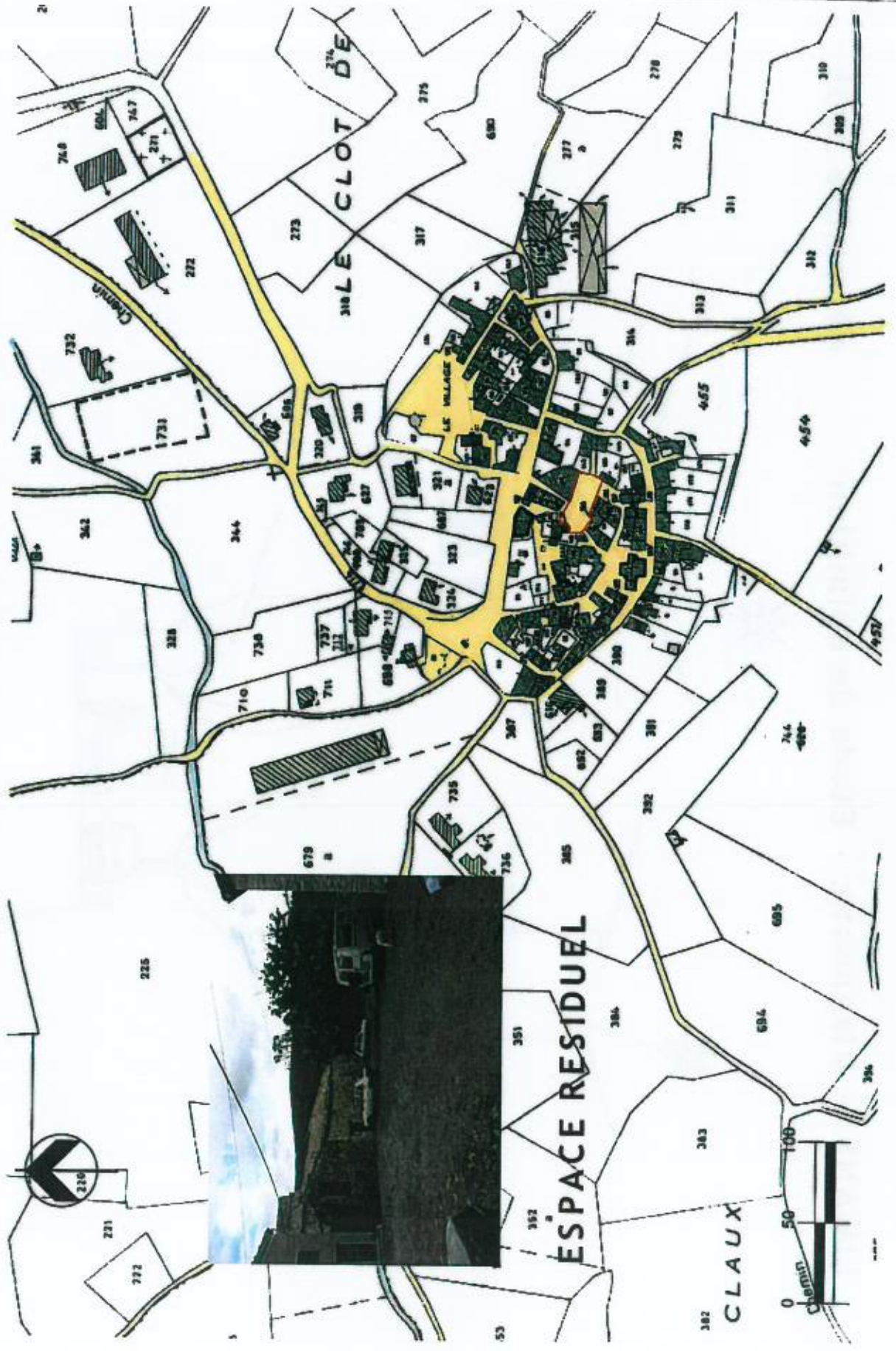


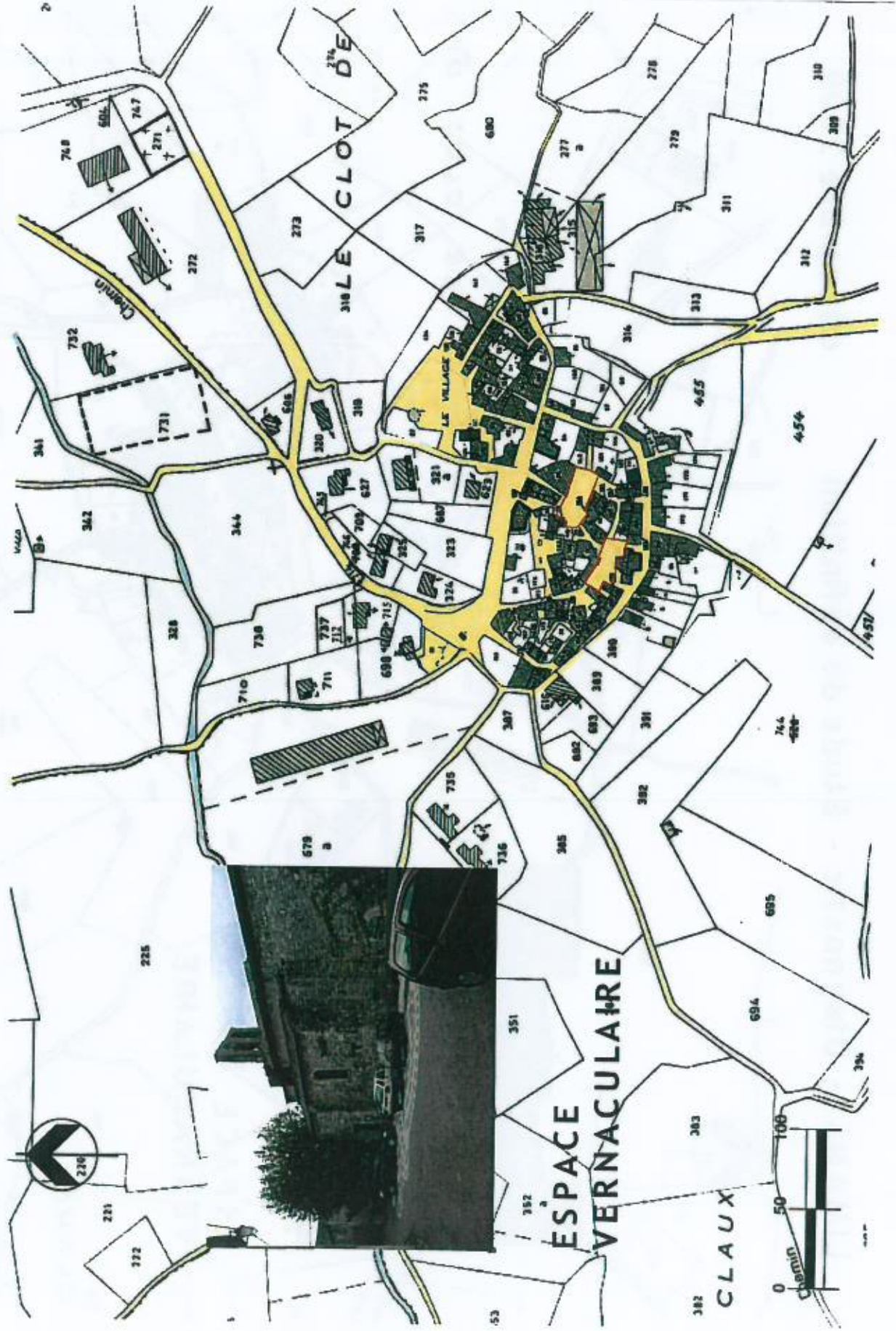
LIMANS - Diagnostic - Etude de définition

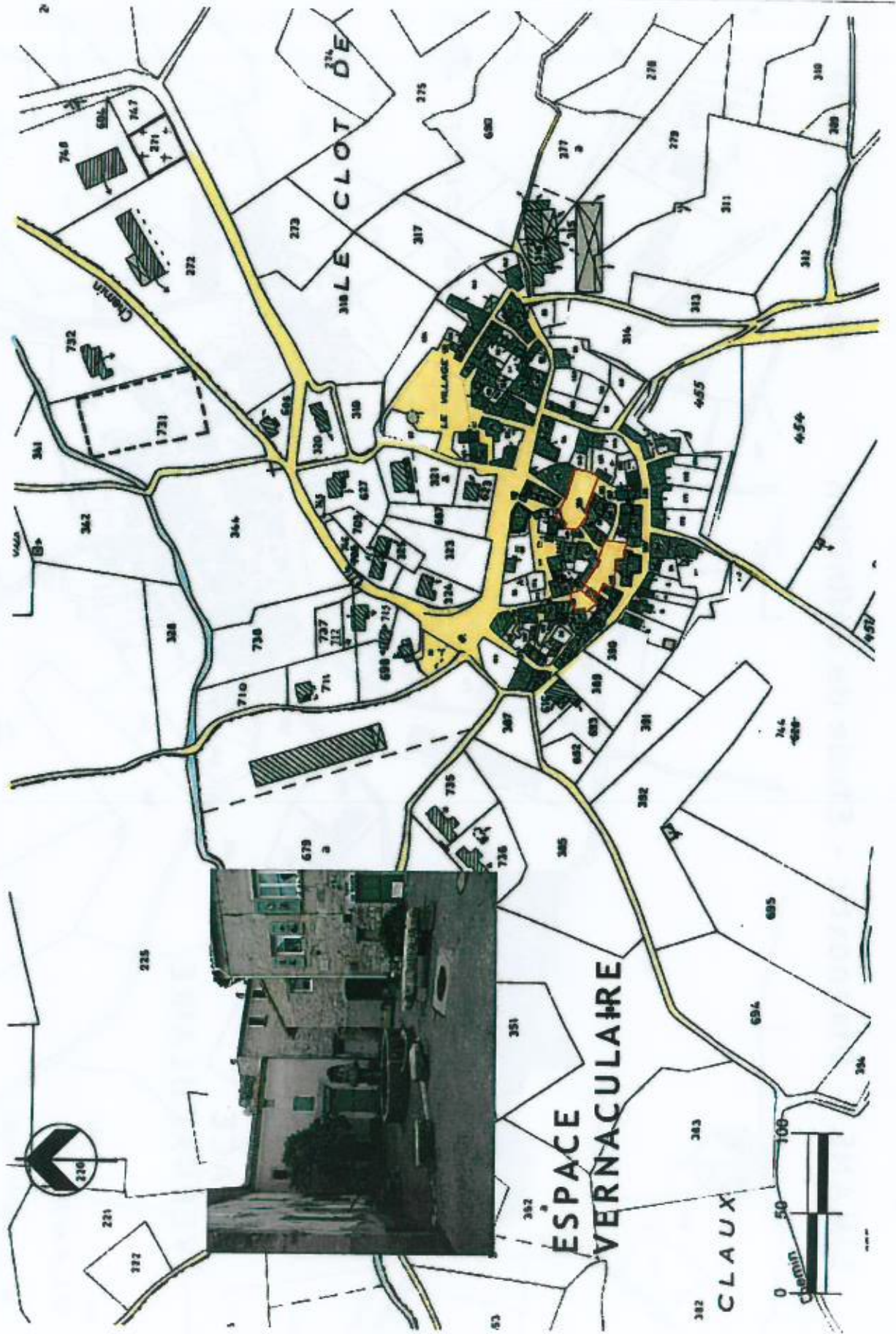
décembre 2009



LIMANS - Diagnostic - Etude de définition décembre 2009



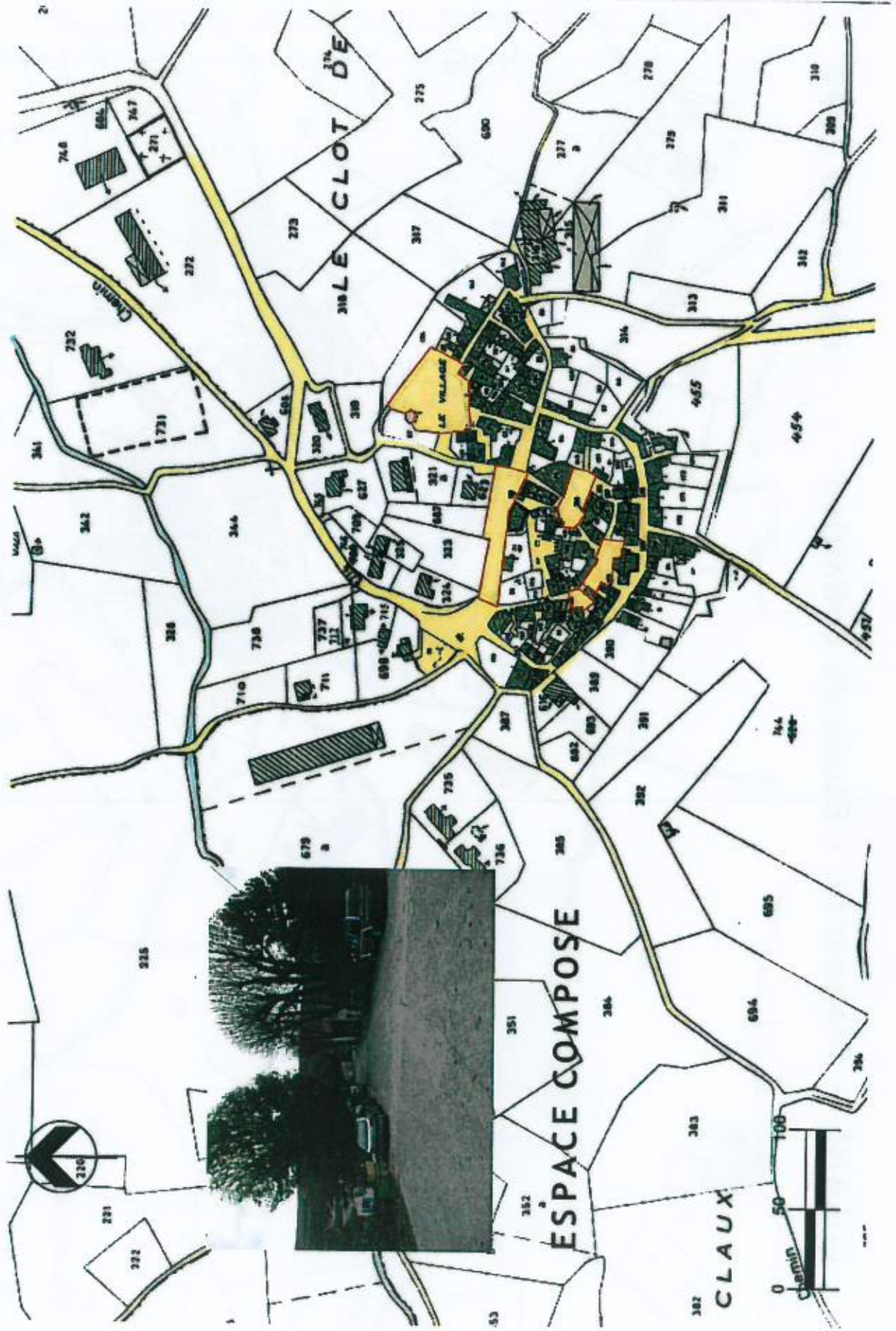




LIMANS - Diagnostic - Etude de définition

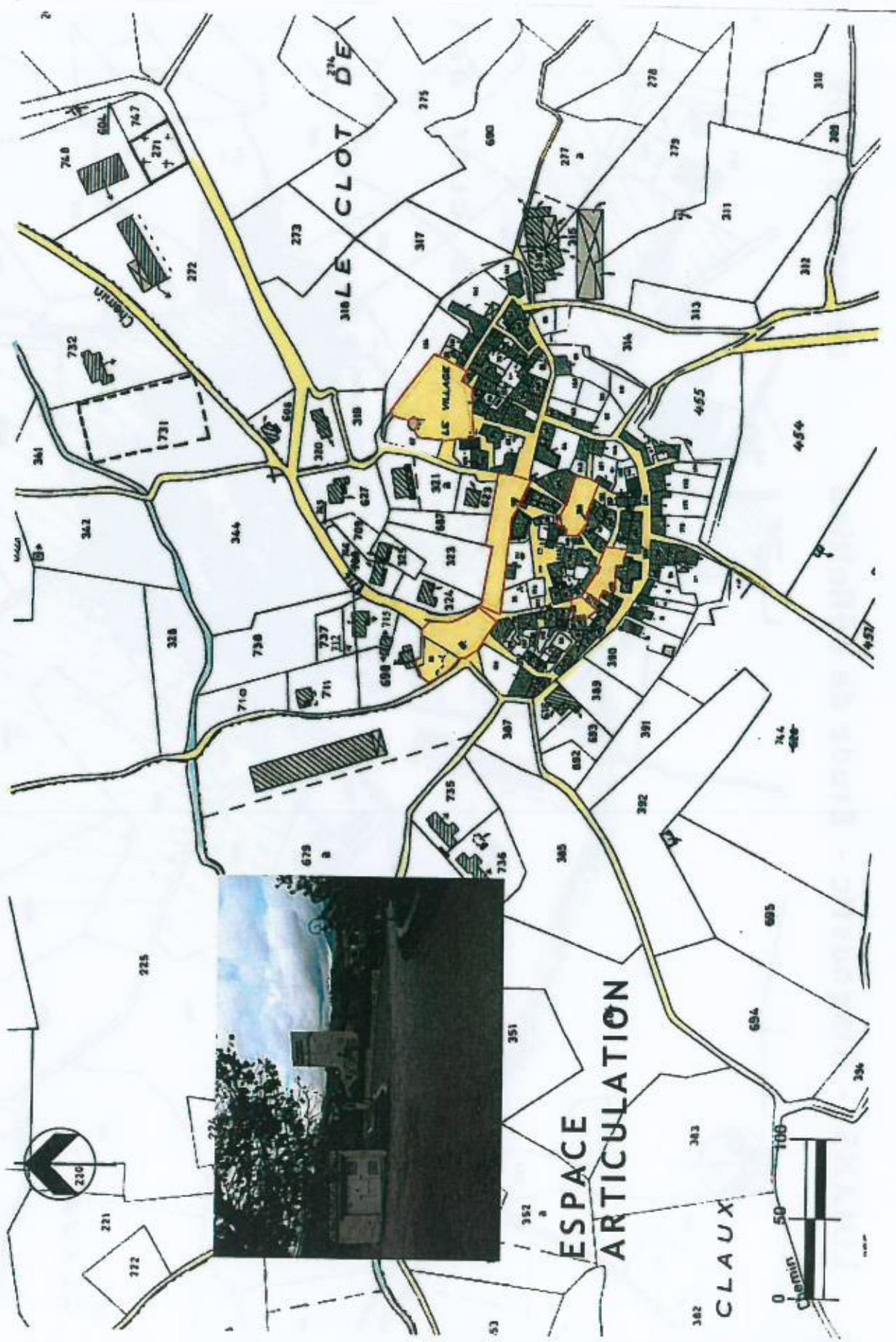
décembre 2009





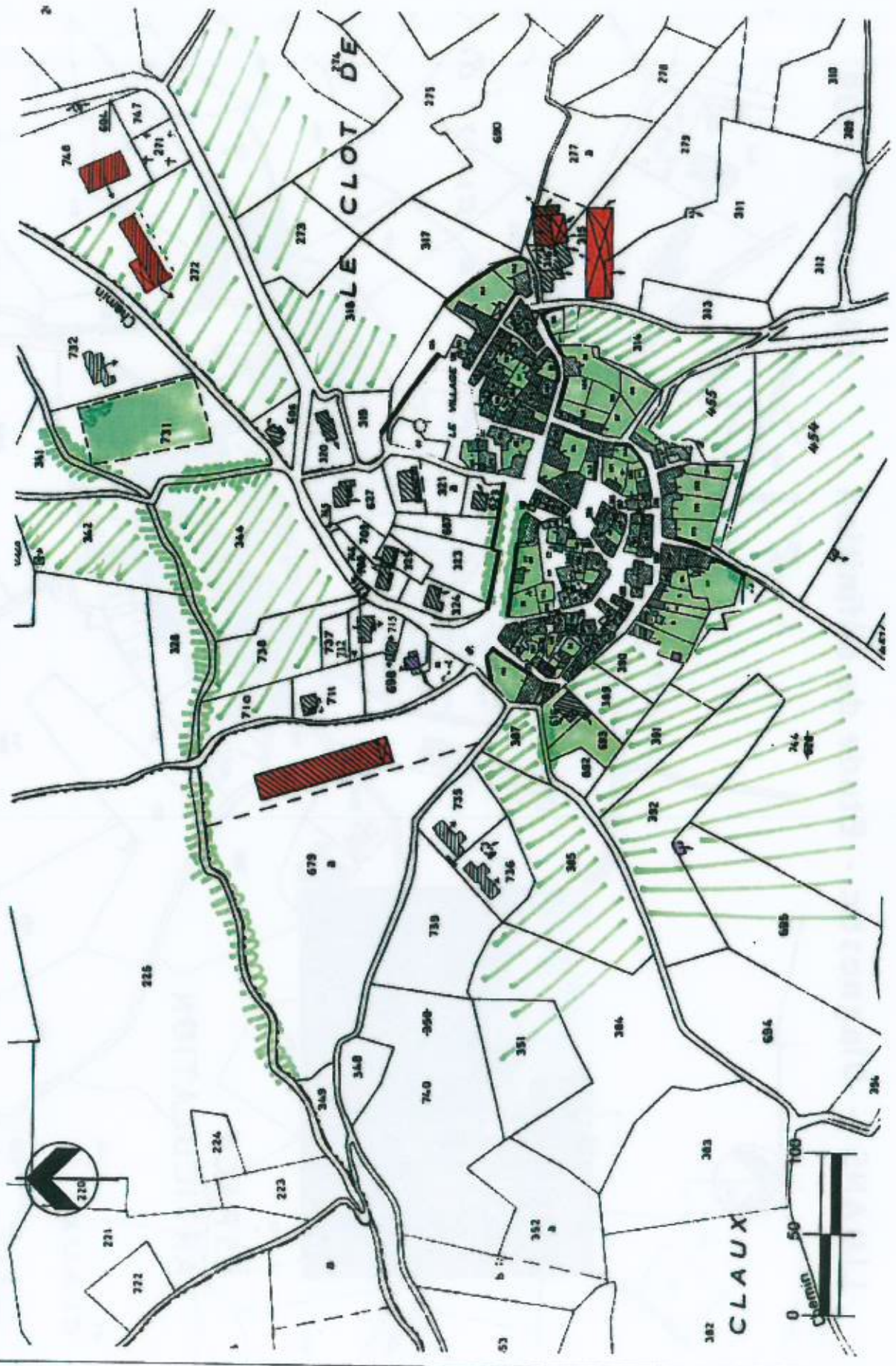
LIMANS - Diagnostic - Etude de définition

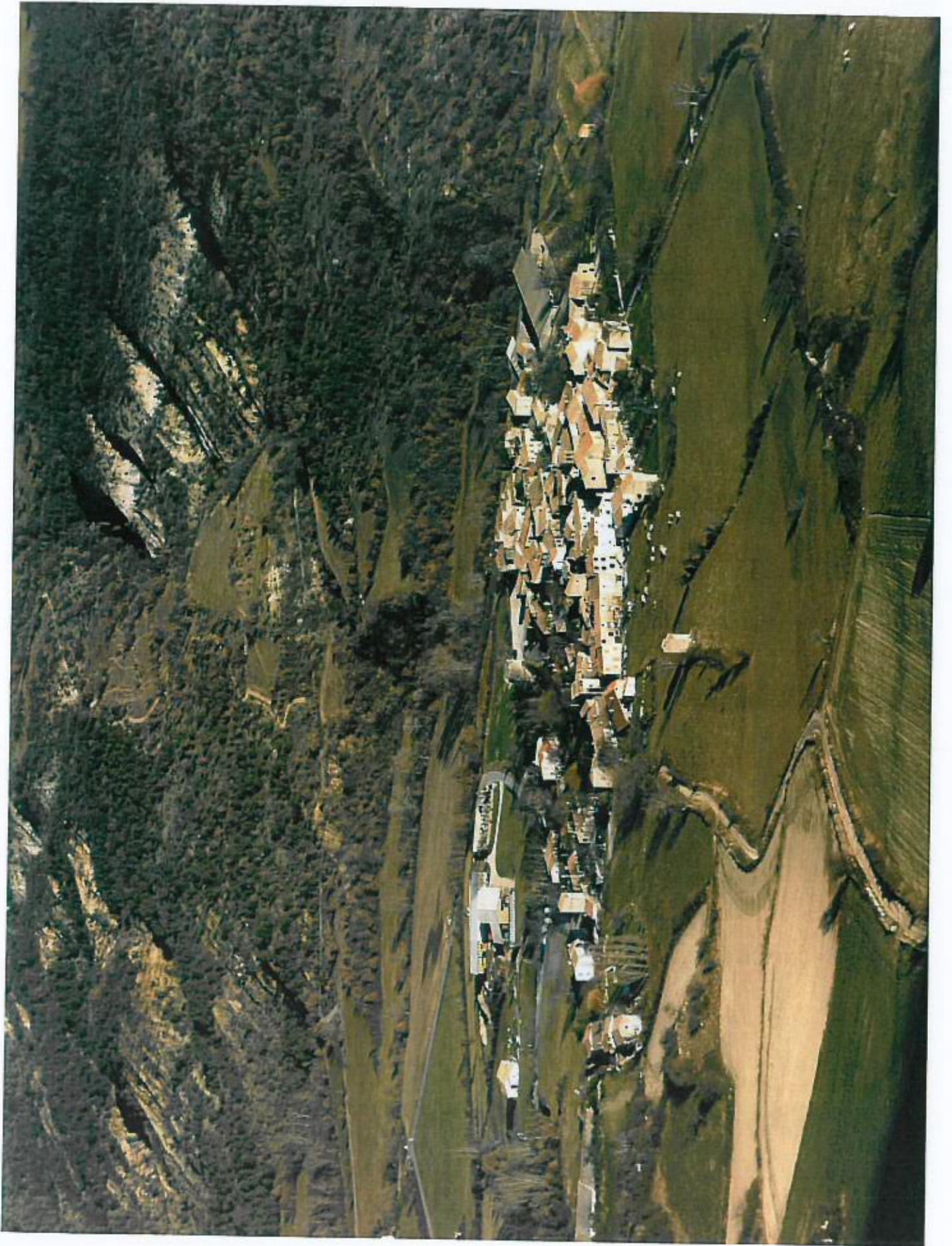
décembre 2009



LIMANS - Diagnostic - Etude de définition

décembre 2009

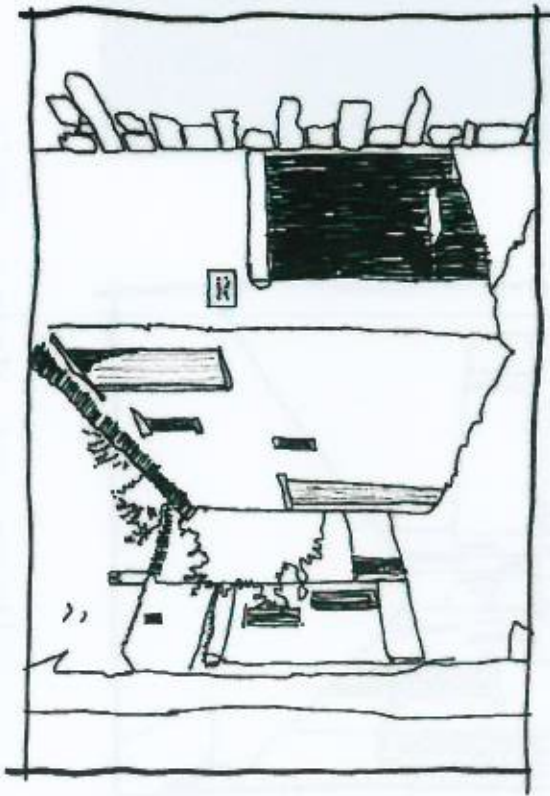




LIMANS - Diagnostic - Etude de définition

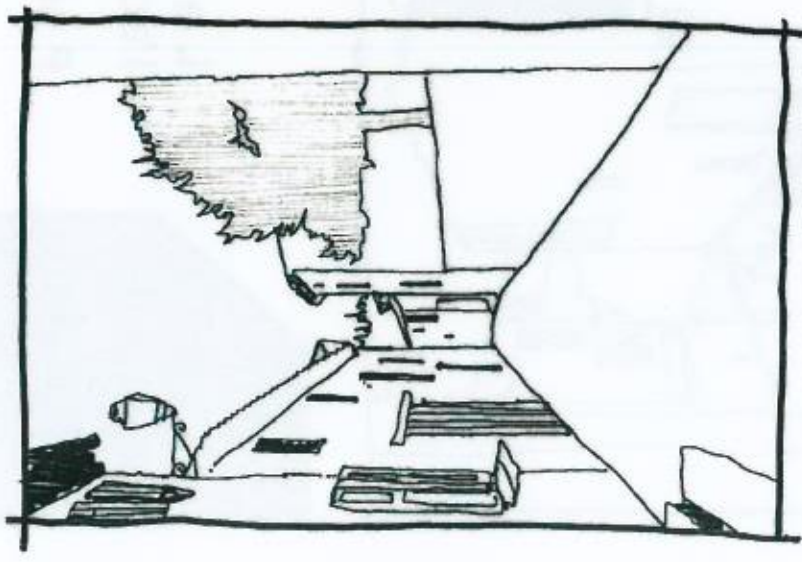
décembre 2009



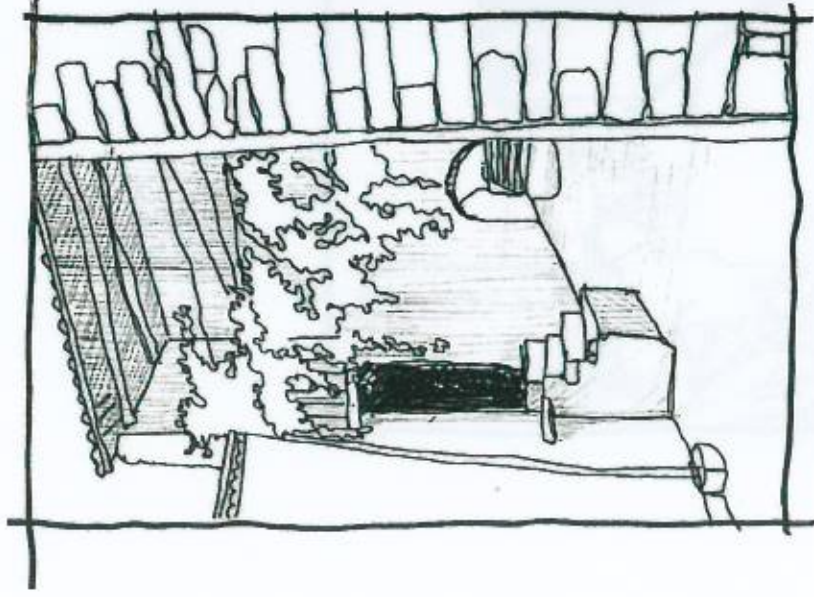


Le village volumétrie liées à
l'activité agricole :

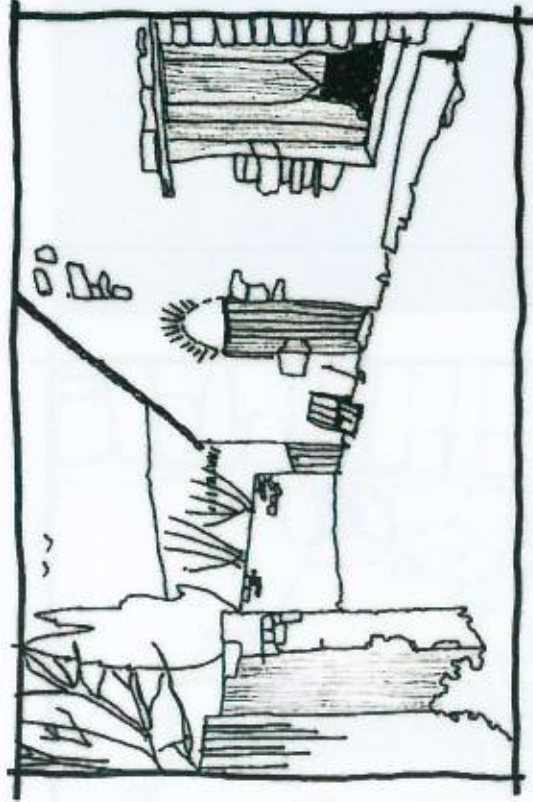
P ortails, granges ...



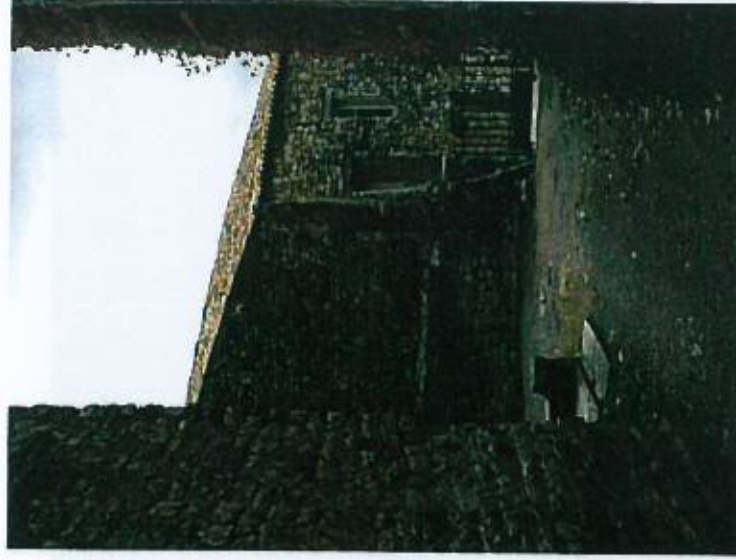
Le village est dense mais ...
Effets de balancement



Le village est dense mais ...
Espaces extérieurs bâtis



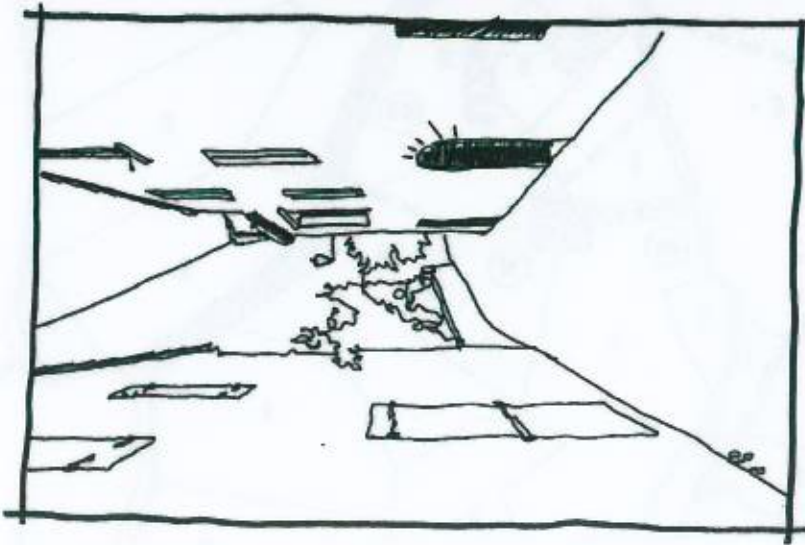
Le village est dense mais ...
public et privé



Espaces entre

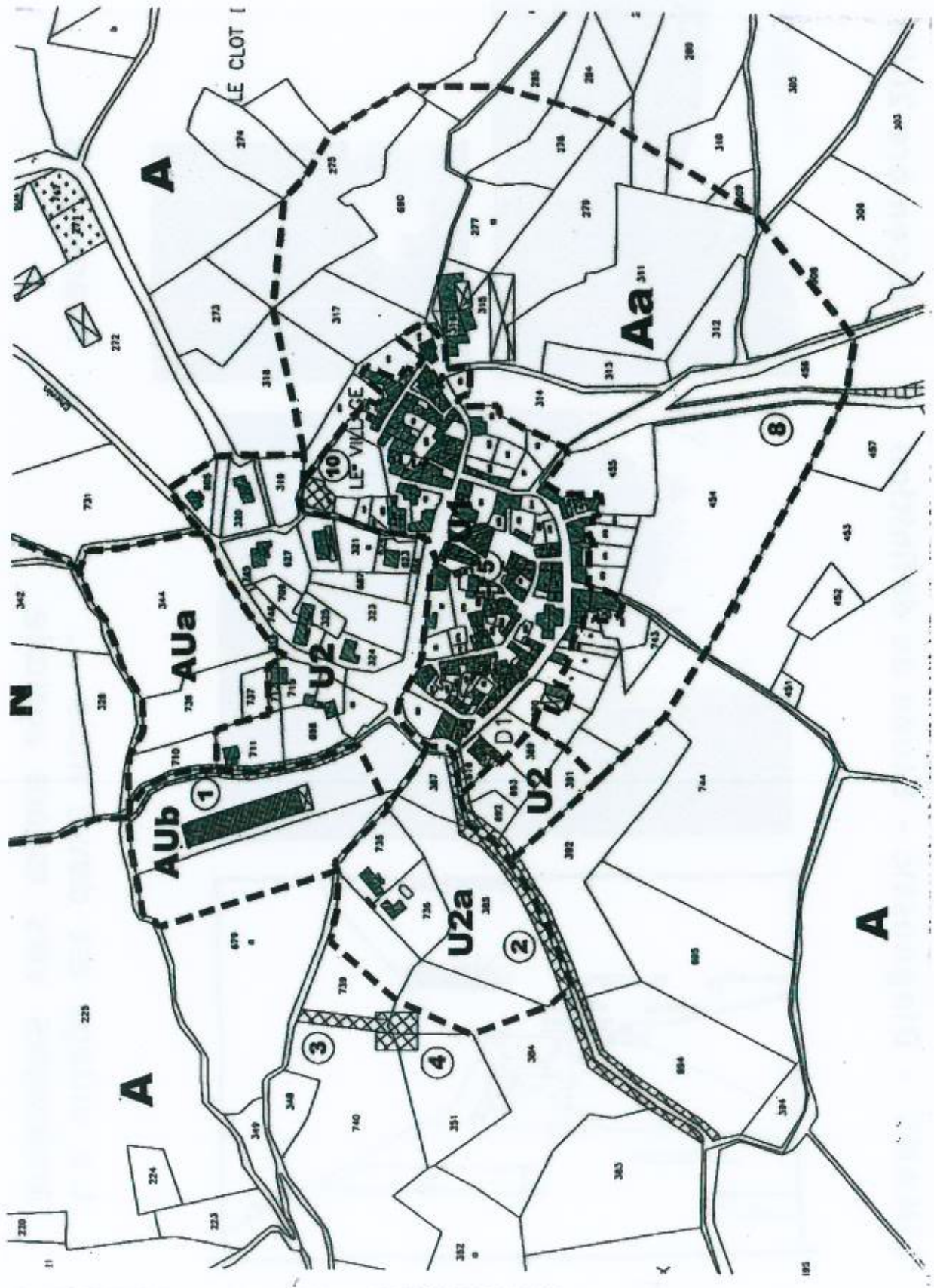
LIMANS - Diagnostic - Etude de définition

décembre 2009



Le village est dense mais ...
aménagées vers espace agricole

Transitions



NOTE DE PRÉSENTATION

principe d'aménagement & principes architecturaux



ÉTUDE DE DÉFINITION

LIMANS

Février 2010

Atelier CADART
GAUJARD technologie
Robert CELAIRE consultants

SOMMAIRE

Préambule

- 1/ Rappel des principaux éléments du diagnostic
- 2/ Une vision d'ensemble de la forme urbaine
- 3/ Une implantation « économe » sur le site, base d'un urbanisme durable
- 4/ Une typologie de bâtiments adaptée aux exigences de la qualité environnementale
- 5/ Un phasage et des modes opératoires ouverts
- 6/ Approche du coût de construction
- 7/ Elément à prendre en compte dans l'orientation d'aménagement à intégrer au PLU

Conclusion

Préambule

Notre réflexion tient à rester proche des préoccupations des habitants de Limans à savoir, produire dans une démarche utopique (*), au sens d'idéal et non d'irréaliste, une extension de leur village respectueuse des hommes et de leur environnement.

Ainsi, nous avons choisi d'adopter une attitude ouverte, en amont du projet, qui évite de s'enfermer dans des réponses techniques et réglementaires pour la seule satisfaction des labels ou certifications.

C'est tout au long de l'élaboration du projet, prenant en compte l'aspect prospectif à moyen terme (25 à 30 ans) du développement du village ainsi que la variété possible des maîtrises d'ouvrage, que seront précisés les choix typologiques techniques.

Aujourd'hui, nous proposons un cadre permettant d'y inscrire les documents d'urbanisme et l'esprit des premiers projets de construction.

(*) « L'utopie n'est pas ce qui n'est pas réalisable mais ce qui n'est pas encore réalisé » – Théodore Monod

1/ Rappel des principaux éléments du diagnostic

- Une forme urbaine de village provençal classique façonné par l'histoire en deux parties, bourg claustral et bourg castral, en position dominante sur la vallée et irrigué par des chemins ruraux.
- Une évolution maîtrisée, caractérisée par une aération « spontanée » du tissu ancien, donnant aux maisons des jardins et des espaces extérieurs, un étalement de maisons individuelles très limité aux abords nord du village.
- Un environnement agricole très vivant constituant l'écrin soigné du village et marqué par la présence de quelques grands hangars agricoles.
- Une typologie d'habitat constitué de maisons de village à un ou deux étages, bénéficiant toutes d'espaces extérieurs : terrasses couvertes ou jardins.
- Des pratiques sociales caractérisées par une recherche du collectif dans la vie du village, la participation citoyenne dans des choix de développement basés sur le développement durable et intégrant les dynamiques démographique et économique.

2/ Une vision d'ensemble de la forme urbaine

Le développement du village doit se réaliser en sympathie avec le village existant, c'est-à-dire :

- s'inscrire dans le paysage en respectant ses lignes de forces (crêtes, vallons, restanques, chemins ...),
- trouver une densité (en plan et en volume) qui s'apparente à celle du village ancien
- intégrer la présence d'éléments caractéristiques tels que les pigeonniers «échappés» du village, les hangars agricoles, les maisons individuelles récentes...
- consolider une structuration résolument bioclimatique favorisant, en particulier, l'ensoleillement d'hiver des espaces extérieurs et du bâti, la protection du vent et la création de zones ombragées en été

Ces principes nous conduisent à proposer une forme relativement compacte de bâti organisé autour d'espaces publics hiérarchisés (cheminements, rues, placettes, places) et venant s'insérer au nord du village jusqu'à la limite naturelle du ravin.

A ce stade, la réflexion conduit à remettre en question une orientation du PLU concernant la zone U2a qu'il convient, à notre avis, de limiter à l'ouest afin notamment de conserver l'effet de borne, signal, du pigeonnier situé à proximité.

Notre proposition d'extension du village aura pour effet :

- de recentrer le village autour d'un ensemble composé par le cours (place de Mai), le jardin public situé en dessous et la nouvelle place d'accueil créée sur la partie sud de la zone AUB (plateforme du hangar à démolir) ; cette place, parvis de l'équipement festif du village, permet également le retournement des cars, le stationnement occasionnel et l'accueil de manifestations foraines (foire, marché, cirque ...),
- de marquer un «effet de porte» dans la montée nord vers le village au niveau du calvaire,
- de valoriser des parcours variés, promenades à l'intérieur du nouveau quartier et en relation avec son environnement (le ravin, le stade, le village actuel).

3/ Une implantation «économe» sur le site, base d'un urbanisme durable.

Le projet d'une nouvelle implantation sur un site naturel doit intégrer toutes les composantes physiques, esthétiques, culturelles de ce site, à la fois pour des raisons de continuité, de mémoire, mais également pour des raisons d'économie et des considérations techniques (hydrologie - tenue des sols).

Ainsi, sur le terrain qui nous intéresse, nous choisissons de conserver le chemin nord dans son gabarit plutôt que de l'élargir, d'utiliser la plateforme haute du hangar pour y créer la place, de profiter du talus entre les deux parties du pré pour y installer une nouvelle voie.

Des modelés de terrain seront bien entendu nécessaires pour créer voies, places, plateformes pour le bâti, noues d'infiltration...

Les aménagements seront réalisés avec un objectif tendant vers l'équilibre quantitatif déblais-remblais.

La bonne orientation globale du terrain, pente et paysage vers l'est et ensoleillement bien dégagé au sud, permet de développer le bâti en étagement suivant des orientations principales nord-sud.

Nous choisissons d'organiser le développement en «îlots villageois» desservis en périphérie et possédant chacun, un espace de placette «à l'échelle» (de la place de l'Eglise ou du Terreau par exemple) ainsi que salles d'activités, ateliers, chambres d'amis. Ces locaux seront répartis sur l'ensemble du site en fonction de l'opportunité topographique, l'orientation ou l'organisation de l'îlot, sans systématisme.

La présence du végétal en accompagnement des cheminements apporte ombrage et qualité d'ambiance aux espaces extérieurs; on utilisera pour cela des arbres de haute tige à feuillage caduc adaptés aux conditions locales. Les façades sud et abords des maisons seront prévus pour recevoir des plantations de grimpants (treille..) qui ont un rôle important dans le contrôle de l'ensoleillement.

L'implantation, respectant l'étagement en «terrasse», offrira un dégagement visuel, depuis les espaces extérieurs, publics ou privés, vers le paysage et permettra de gérer l'écoulement des eaux de ruissellement par secteurs avec une infiltration optimale dans les jardins et espaces publics, la récupération systématique de l'eau des toitures et des aménagements techniques (noue d'infiltration, voire petit bassin de rétention paysager) retardant le rejet vers le ravin.



Les travaux de terrassement par îlot permettront de mettre en place des cuves de récupération d'eau de pluie mutualisées pour alimenter les usages en eau brute (arrosage, nettoyage, toilettes) de l'îlot par un mini réseau spécifique. Ces cuves conforteront la gestion des eaux pluviales du site et son autonomie en ressources renouvelables.

A ce titre, les surfaces de toitures créées permettraient la récupération théorique totale de 1400 m³/an pour une valorisation nécessaire d'environ 950 m³/an représentant les besoins annuels en eau grise de ces logements.

La présence de la voiture doit être minimisée autant que possible; elle sera limitée à la périphérie des îlots pour la desserte des bâtiments avec des petites poches de stationnement mutualisé, éventuellement sous abri.

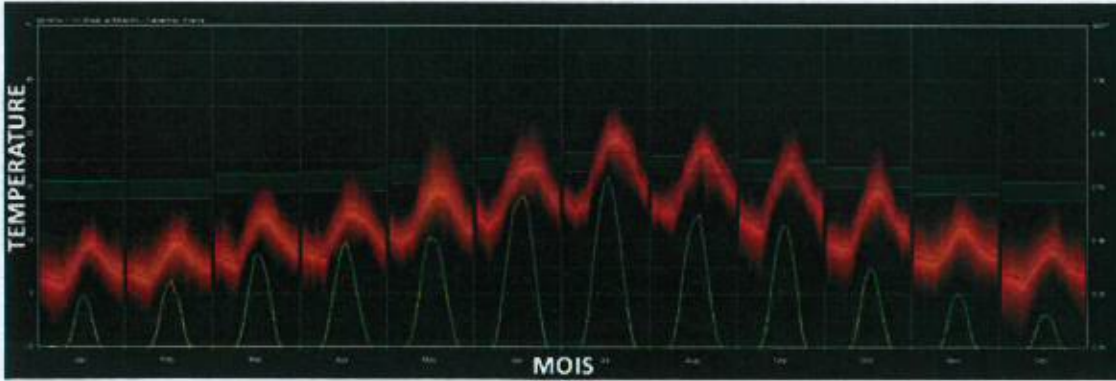
Certaines maisons donnant directement sur la voie permettront d'aménager un garage privatif dans le volume de la maison, d'autres ne le permettront pas.

Quelques grands espaces tels que la place neuve ou le mail peuvent constituer une réserve pour du stationnement exceptionnel (manifestations ...)

La petite place située au cœur de chaque îlot sera piétonne et permettra l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'ensemble des bâtiments.

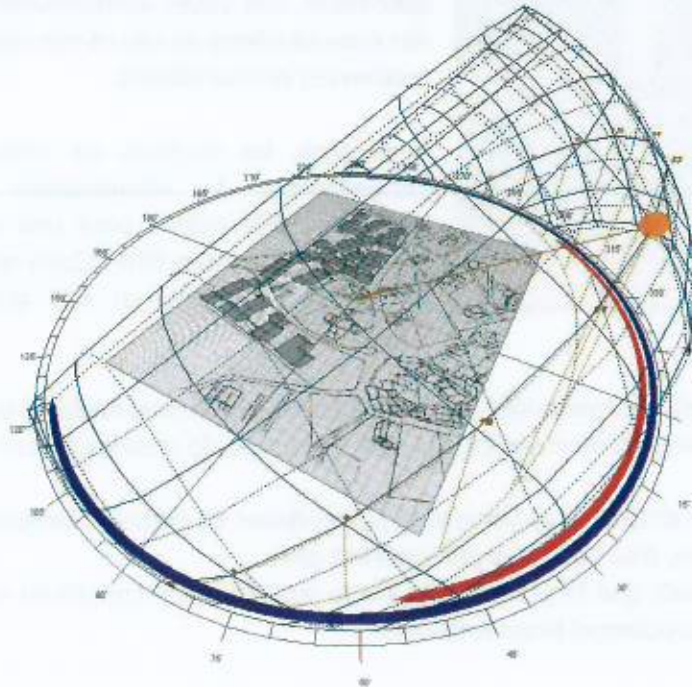
4/ Une typologie de bâtiment adaptée aux exigences de la qualité environnementale

Le climat

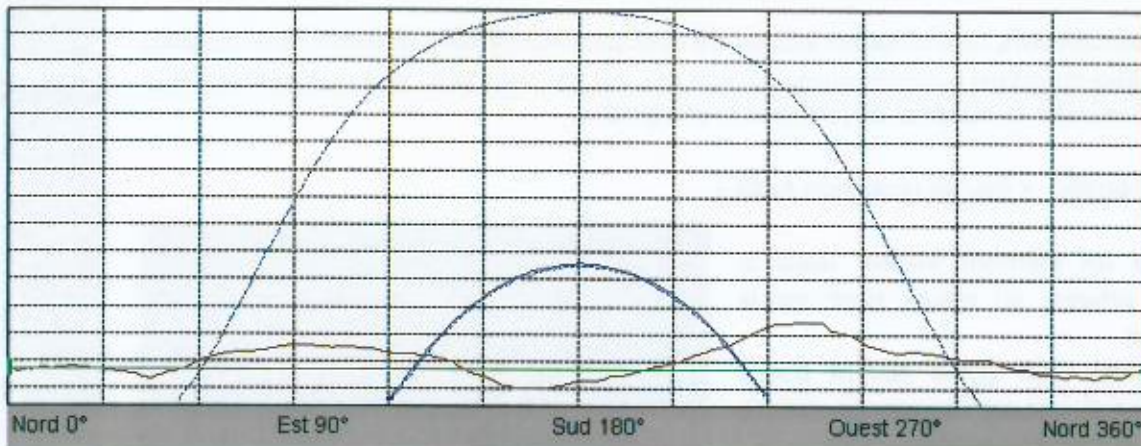


Extrait des données climatiques horaires de St Auban, station météorologique la plus proche du site.

Situé à 570 m d'altitude, le village de Limans bénéficie d'un climat méditerranéen d'intérieur aux étés chauds et secs mais avec des nuits relativement douces (max 20°C) propices à un bon confort d'été (sur ventilation nocturne, ...). Les hivers sont frais et marqués par des gelées fréquentes.



On remarquera également l'ensoleillement exceptionnel dont bénéficie la Commune : 2 755 heures par an avec une pointe à 343 heures en juillet alors que la moyenne nationale est de « seulement » 1970 h/an.



Le graphique ci-dessus décrit le masque lointain du site (au centre de la placette créée pour la phase 1 exactement) généré à l'aide du logiciel Carnaval 6, les courbes bleues représentant la courbe du soleil au 21 juin et au 21 décembre, la courbe rouge décrivant le masque à l'ensoleillement formé par les montagnes avoisinantes.

Ce calcul de masque atteste de la propension des lieux à une exposition solaire maximale.

Les maisons

Notre préoccupation majeure, puisque les opérateurs ne sont pas connus et peuvent être aussi bien un bailleur social que des particuliers faisant de l'auto-construction, est de proposer une conception de bâtiments qui allie d'excellentes performances énergétiques, une certaine souplesse de mise en œuvre, et une grande capacité d'évolution dans l'usage et l'affectation. Les maisons proposées, à ce stade, constituent une illustration des principes qui seront à mettre en œuvre dans le cadre du projet.

- Les maisons seront systématiquement en double orientation approximativement nord-sud avec une façade sud largement captatrice d'énergie solaire (chauffage, éclairage) et qui pourra également être facilement protégée du soleil estival.
- Elles seront compactes à simple rez-de-chaussée, à un ou deux étages, suivant leur situation; elles s'apparenteront à des maisons de village avec «loggia» ou à des maisons avec jardin, deux typologies courantes dans le village.
- Elles ne seront pas superposées pour permettre une réalisation séquencée dans le temps (cas de lotissement, auto construction...).
- Elles sont conçues, dans notre proposition suivant un principe de trame + demi-trame permettant d'aller du T2 au T5, avec un RDC contenant l'unité de vie réglementaire pour les personnes à mobilité réduite.

Les locaux d'accompagnement

Il s'agit des salles collectives, chambres partagées, locaux d'activités.

Ces locaux seront volontairement indépendants des maisons pour des raisons de nuisances sonores et de gestion thermique et énergétique. Ils seront placés en général en articulation, ou liaison entre les maisons. Moins exigeants que les logements permanents en termes de performance énergétique ou de confort visuel, ils occuperont les espaces moins bien orientés, mais ils permettront de faire la synthèse entre orientation idéale, optimisation des implantations et perception urbaine.

D'autres locaux collectifs, organisés par groupe de quelques habitations, peuvent être imaginés en plus des stationnements couverts sous des auvents, par exemple pour le lavage et le séchage du linge, le tri sélectif, le matériel de jardin et le compost...

L'équipement public « lieu de réception festif »

Il constituera un élément majeur dans la composition urbaine du village situé sur la nouvelle place.

Il sera composé d'un grand auvent abrité du vent du nord par les locaux de service nécessaires : sanitaires – bureau – office ...

L'image fellinienne de l'équipement actuel de l'auvent du hangar que nous avons relevé au stade du diagnostic confirme, pour nous, la pertinence du choix du lieu pour cet usage.

Si le hangar actuel amianté est à éliminer, ce projet d'équipement devra tout de même faire référence à une typologie de hangar agricole mais revisitée par l'architecture contemporaine.



Les choix techniques et énergétiques

- La construction en bois, choisie principalement pour sa souplesse et ses capacités évolutives, permet d'atteindre des niveaux d'isolation thermique et acoustique élevés conformes aux objectifs du projet et ce pour un coût maîtrisé et peut être facilement associée à un remplissage des parois à déterminer en fonction des filières de matériaux et des savoir-faire locaux.

La micro-région est en effet riche en matériaux naturels disponibles en abondance : bois de cèdre, briques de terre crue, paille de lavande, plâtre ...

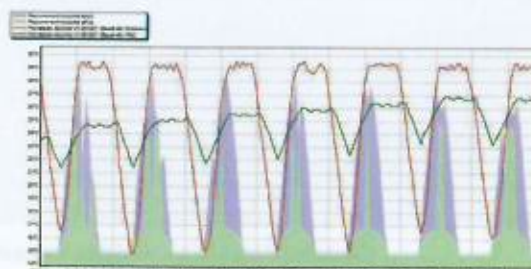
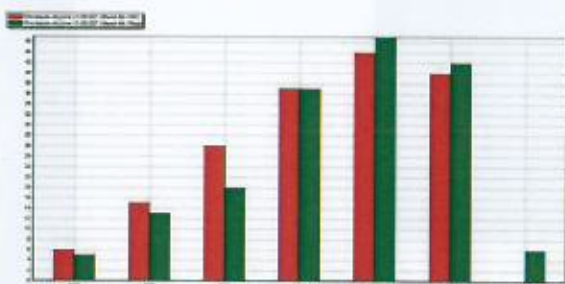
Ancré sur un socle en maçonnerie, le système poteaux-poutres procure une grande flexibilité d'aménagement, de changement d'affectation, tant en cloisonnement intérieur qu'en façade. Ainsi, un local professionnel pourra être transformé à peu de frais en logement et inversement permettant de s'adapter au fil du temps à l'évolution de la structure socio-professionnelle de la commune.

La pierre, matériau de construction traditionnel, n'est pas ignorée; elle trouvera naturellement sa place dans les ouvrages de soutènement et les revêtements de sol extérieurs. Elle pourra également être utilisée pour les bâtiments d'articulations, utilitaires, où elle sera apparente, à l'instar des bâtiments ruraux traditionnels alors que les maisons étaient enduites.

- Le confort d'été sera géré par la bonne orientation du bâti, par l'excellent niveau d'isolation thermique, privilégiant des isolants à forte inertie (fibre de bois), par divers dispositifs de protection solaire (brise-soleil, volets, dépassées de toiture, treille, ...) et par la présence d'inertie intérieure puisque pierres, maçonnerie et terre pourront venir compléter les dalles basses et le bois massif. Il sera préconisé de privilégier les combles perdus, voire de créer des greniers, fortement ventilés par des « œil de bœuf » par exemple, comme c'était le cas dans les habitations traditionnelles pour se préserver de la forte chaleur de la couverture. Des dispositifs permettant la ventilation traversante pourront être prévus en dissociant la fonction d'éclairage (fenêtre) de la fonction de ventilation (châssis à ventelles) pour se prémunir des insectes (moustiquaire intégrée) et des intrusions.

- Une attention particulière sera portée sur la gestion de l'hygrométrie des locaux par le choix et l'organisation des matériaux composant les parois qui leur permet de « perspirer » améliorant ainsi notablement la sensation de confort.

- Des dispositifs énergétiques semi-actifs de type puits canadien pourront améliorer confort d'été et performances thermiques d'hiver : leur faisabilité économique sera confortée par une démarche planifiée (à prévoir lors des travaux de VRD) et mutualisée au niveau des îlots (économies d'échelle)



Exemples de rendus de simulations thermiques dynamiques (histogrammes de température et évolution températures intérieures) permettant de valider, lors des phases de conception, le confort hygro thermique (d'été notamment) et les performances des futurs locaux ainsi que la pertinence d'équipements techniques tels que le puits canadien/provençal par exemple.

- Le chauffage, dont les besoins seront limités du fait des caractéristiques d'isolation thermique renforcée et de la capacité à capter l'énergie solaire en façade sud par des moyens simples et éprouvés (mur trombe statique en pierre, terre ou béton par exemple), sera assuré par des poêles individuels au bois ou des chaudières bois collectives par îlot (ce choix dépendant notamment du montage des opérations successives : lotissement, opération groupée, taille des tranches ...)



- Outre ses utilisations architecturales passives l'énergie solaire sera également utilisée pour la production de l'eau chaude sanitaire.

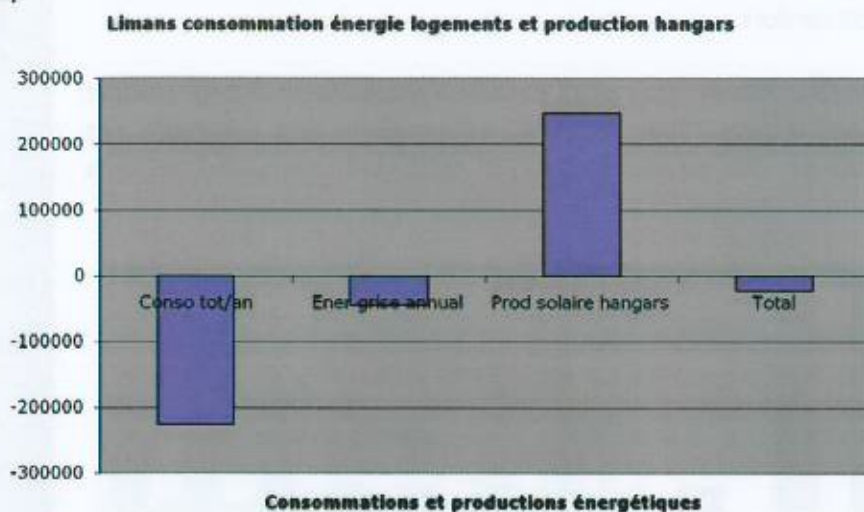


- Très globalement les systèmes énergétiques utilisés favoriseront à la fois le niveau élevé de performances énergétiques et environnementales (bilan CO2, bilan déchets radioactifs) et les filières locales (en terme de vecteurs énergétiques et de savoir-faire).

Il va sans dire que cette démarche s'appliquera a fortiori aux équipements urbains : éclairage public, pompage, ...

- L'énergie électrique d'origine solaire (photovoltaïque), intéressante pour atteindre un niveau de performance énergétique globale élevé et faire tendre le projet vers le zéro énergie, voire le zéro carbone, se prête plus à une mutualisation de la ressource en équipant une ou plusieurs toitures de hangars agricoles qu'à une multiplication des installations individuelles : chaque propriétaire de l'opération posséderait alors des « parts » des installations collectives.

Le graphe ci-après présente les consommations énergétiques annuelles à la fois en termes de consommations d'usage et en termes d'énergie grise des logements (valeur annualisée sur 50 ans).



Nous constatons que la surface de toiture de hangar agricole (orientation moyenne) de 2250 m² disponible sur la commune permet de compenser presque totalement les consommations d'énergie des logements créés dans le cadre du projet.

La commune pourra choisir d'aller plus loin dans sa démarche d'exemplarité énergétique en « effaçant » d'autres consommations énergétiques de son territoire à la fois par une politique de maîtrise de l'énergie généralisée et une production renouvelable valorisant par exemple d'autres toitures: on pourra ainsi « compenser » les consommations d'éclairage public, celui des existants voire enfin celui lié à la consommation des moyens de transports ou engins agricoles.

5/ Un phasage et des modes opératoires ouverts nécessaires à l'obtention de niveaux de performances élevés

- Le parti d'urbanisme choisi permettra de réaliser l'ensemble de l'extension (zones AUa et AUb) en 5 phases présentées sur le plan ; chaque phase étant étudiée de façon à nécessiter l'infrastructure (voirie et réseau) minimum qui lui est liée.

- L'équipement collectif, « lieu festif », qui apparaît en dernière tranche, pourrait également, compte-tenu de la dynamique existant au sein de la collectivité, être réalisé dès le début de l'opération, comme un démarrage symbolique du projet, en partie en auto-construction avec les habitants du village.

Il pourrait alors être un lieu de réflexion et d'échanges sur le développement de Limans (alimenter l'état de grâce), lieu pédagogique et de suivi de l'opération sur le long terme.



une expérience intéressante : celle d'habitants de Cobonne dans la Drôme avec l'association De l'Aire : habitants, artistes, aménageurs, sociologue imaginent l'avenir d'un village.

- Atteindre des niveaux de performance environnementale élevés (énergétiques en particulier) ne pose pas de véritable problème dans le cadre d'opération groupée classique avec un opérateur social (la démarche BDM est un bon support), cependant nous sommes conscients que plusieurs scénarios pourront éventuellement se conjuguer.

Les opérations individuelles, notamment autoconstruction partielle ou totale, sont plus incertaines et il n'existe pas de solution légale pour exiger des performances au-delà des niveaux réglementaires.

il nous faut donc affirmer notre motivation à intervenir de manière innovante pour s'adapter au contexte de la commande :

AGIR SUR LES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES QUE L'ON PEUT MAITRISER :

le PLU définit des zones aedificandi qui contraignent à une architecture compacte donc énergétiquement performante et, qui plus est, de par l'orientation des lots, forcément bioclimatique donc encore plus favorable à l'obtention de la performance souhaitée ;

COMPTER SUR UNE DYNAMIQUE GLOBALE :

la Réglementation Thermique qui sera en vigueur au moment du lancement de l'opération (niveau BBC actuel) aura déjà permis un saut important par rapport à la situation actuelle (par exemple les ponts thermiques devront nécessairement être traités et les tests d'infiltrométrie réalisés pour passer ce niveau) qui permettra un passage au niveau performant supérieur demandé par la Commune pour un surcoût dérisoire et que le parti constructif bois proposé facilitera en outre.

CRÉER UNE DYNAMIQUE LOCALE en mettant en place des outils d'accompagnement des projets pour qu'un fonctionnement vertueux s'instaure et tire la volonté d'efficacité vers le haut. Pédagogie de la réussite et de l'exemple plutôt que contrainte légale.

- réalisation de la première tranche sous la forme d'un chantier école pour les entreprises et les particuliers sur les modes de construction performants (sur les plans énergétique, environnemental, social),

- encadrement de l'auto-construction, limitée dans certains cas, au remplissage des parois, au cloisonnement et à l'aménagement intérieur après avoir fait réaliser l'ossature par une entreprise spécialisée,

- accompagnement des auto-constructeurs et groupements d'habitants, pour viser des performances ambitieuses en proposant un suivi technique solide.

La Commune pourra être largement aidée par la Région dans le cadre du programme AGIR pour l'Energie pour prendre en charge l'accompagnement technique des particuliers qui n'auraient pas de maître d'œuvre (journées d'expertise architecte, ingénieur, ...).

D'autres partenariats avec des collectivités impliquées dans ces démarches peuvent se faire jour, interroger le parc naturel régional en ce sens.

- élaboration, en cas de lotissement communal, d'un règlement suffisamment précis pour obliger à obtenir une forme urbaine et un aspect architectural à définir précisément avec les futurs acquéreurs et un engagement au respect d'une charte environnementale.

La commune pourra enfin envisager de se positionner en facilitateur de groupement d'achats pour avoir accès à de meilleures conditions sur des équipements spécifiques (par exemple chauffe-eau solaire, ...).

On peut imaginer que cette dynamique permettra de lutter contre le conservatisme et l'individualisme et pourra amener les habitants à acquérir un état d'esprit participatif novateur comme cela s'est vu sur d'autres opérations de ce type (logements sociaux collectifs passifs de La Terrasse (Isère) où les locataires, imprégnés par l'innovation de leur habitat, ont demandé la suppression des grillages séparant les jardins individuels).

6/ Approche du coût de construction

Il est difficile, voire illusoire, de donner à ce stade ne serait-ce qu'une idée du coût de construction des bâtiments projetés qui doit être envisagé en considérant plusieurs paramètres variables :

- le lieu précis d'implantation de chaque construction détermine les coûts d'adaptation au sol de manière différenciée selon la déclivité du terrain et la portance du sol notamment,
- la typologie des logements influe aussi considérablement sur le prix rapporté au m² de surface habitable : un T2 dispose sensiblement des mêmes locaux humides (salle de bains, toilettes, cuisine) coûteux en équipements qu'un T4 ou un T5,
- étant donné l'étalement dans le temps de la réalisation de l'extension du village sur plusieurs années, il faut tenir compte de l'évolution des prix sur la longue durée. En effet, si le prix d'une construction très performante est aujourd'hui supérieur à celui d'une construction « traditionnelle » (ce qui est somme toute normal : un pull-over coûte toujours plus cher qu'un T-shirt), on peut raisonnablement penser que le développement des techniques et de l'outillage, la maîtrise grandissante des savoir-faire (donc des coûts), la croissance des marchés pour les matériaux, la fiabilité accrue des approvisionnements, la concurrence entre les entreprises, sont autant de facteurs qui permettront aux prix de baisser progressivement (hors inflation).

7/ Eléments à prendre en compte dans l'orientation d'aménagement à intégrer au PLU

L'état actuel de la réflexion permet simplement d'afficher les principes qui pourront servir à dessiner et décrire une orientation d'aménagement et qui portent sur :

- le tracé du réseau viaire
- les alignements liés à ce réseau
- l'emplacement et la forme des espaces publics
- les gabarits et volumétries du bâti
- quelques éléments sur l'aspect extérieur des bâtiments

Si la commune souhaite donner les règles précises garantes d'un résultat satisfaisant, nous proposons qu'elle confie à l'équipe d'étude retenue à l'issue de l'étude définition, un complément d'étude pour affiner avec elle les choix techniques tant sur les espaces publics que sur les bâtiments.

De manière générale le projet d'ensemble répond bien aux objectifs décrits par le rapport de présentation du PLU. Néanmoins, il conviendra de mettre en cohérence les COS et nombre de logements et autres bâtiments des zones concernées avec les orientations d'aménagement issues du plan d'ensemble adopté.

CONCLUSION

Nous confirmons notre intérêt pour la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM), en parfaite cohérence avec les objectifs environnementaux développés par le Parc Naturel Régional du Luberon, démarche souple et méthodologique qui saura évoluer dans le temps; on ne sait pas quelles performances (niveaux et types) seront envisagées et exigées en 2035. Nous proposons d'inscrire l'ensemble des projets au fur et à mesure de leur réalisation dans cette démarche.

S'engager dans la démarche du développement durable en pratiquant la démocratie participative est un choix résolument politique. Les habitants de Limans et leurs élus l'ont bien compris, nous souhaitons vivement pouvoir les accompagner dans ce mouvement et partager avec eux le plaisir de construire notre avenir.

PALMARÈS DE L'APPEL À PROJETS EcoQuartier

2011

Photo : DR. Annamaria / Gettyimages.com - La Presse - Les Photos

PALMARÈS TERRITOIRES STRATÉGIQUES EcoQuartier 2011 / Milieu rural

attribué à

Limans • Alpes de Haute-Provence (04)
L'Esprit Village

décerné par

NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET
MINISTRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

et

BENOIST APPARU
SECRETAIRES D'ÉTAT CHARGÉS DU LOGEMENT



Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Limans - L'esprit village (04)

- Type de projet : Extension urbaine maîtrisée
- EPCI : Communauté de Communes Pays de Forcalquier- Montagne de Lure
- MOA : maire porteur du projet
- Partenaires : Parc national régional du Lubéron



© Fond documentaire photographique de la Commune

Présentation du projet

L'équipe municipale de Limans (350 habitants) qui, dans son projet politique, souhaitait mettre au cœur de son développement l'Homme et la vie sociale, la protection de l'identité architecturale du village et la préservation des zones agricoles et des paysages, a lancé un marché de définition pour la réalisation d'un EcoQuartier.

Le projet prévoit le développement de la commune sur une temporalité longue à partir d'une greffe de village sur 2,5 ha. Il porte sur 46 maisons et 10 locaux d'activités. Une démarche globale, participative et concertée de développement à long terme, a été menée pour arriver à la finalité du projet : maîtriser le développement du village (identité, démographie, environnement et cadre de vie) pour les 30 prochaines années.

Les points forts du projet

- Un développement qui s'insère dans son territoire social : la population « locale » à faible pouvoir d'achat pourra se loger et l'intégration d'activités économiques participera à assurer la réussite sociale du projet.
- Un objectif de « simplicité et d'économie » dans l'aménagement des espaces collectifs participera à ne pas grever le budget communal.
- Un urbanisme durable et une architecture écologique : l'architecture des logements respecte le tissu villageois et l'identité architecturale, s'intègre dans les paysages naturels et préserve les paysages agricoles.

Contact : Joël Corbon, Maire de Limans : joel.corbon@wanadoo.fr

PRIX MILIEU RURAL

Le prix milieu rural vise à valoriser des démarches volontaires portées par des petites communes, qui au-delà de l'opération d'aménagement, ont eu une approche élargie à l'échelle de la commune, voire du territoire, pour mettre en œuvre un urbanisme durable. Les projets retenus se situent dans des communes qui ne sont pas sous influence urbaine directe. Les projets lauréats témoignent de la façon dont les élus, accompagnés de partenaires et de professionnels, ont pu mettre en œuvre des réponses durables adaptées à leur contexte spécifique.

LIMANS / ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

EcoQuartier de Limans: Approche globale, démarche progressive, esprit village

Sur la route de la lavande, au nord du Lubéron oriental, Limans est riche de souvenirs médiévaux (maisons du XIV^{ème}, remparts et porte). Le village qui domine la vallée de la Laye compte environ 350 habitants. Pour répondre à une demande de logements, la municipalité a engagé un projet d'EcoQuartier qui viendra se greffer sur le village sur une surface de 2,5 hectares. Le programme prévoit au final 46 maisons et 10 locaux d'activité qui seront réalisés en cinq tranches sur une période de trente ans.

La participation de la population, impliquée très en amont, notamment par des rencontres et des débats autour d'expériences semblables, a été forte jusqu'à la décision finale qui a conduit une commission extra-communale (élus et habitants non élus) à choisir entre les trois projets présentés par des équipes d'urbanistes.

Intégration dans le paysage urbain et naturel, respect de la nature environnante, exigence urbanistique et architecturale, s'ajoutent à cette particularité de gouvernance pour la conduite d'un projet actuellement en phase pré-opérationnelle. La volonté de maîtriser la croissance de la démographie sur le long terme constitue aussi un gage d'équilibre social et d'intégration des nouveaux venus pour faciliter la prise de la greffe. Le respect des équilibres villageois est également inscrit dans une composition urbaine qui

se dessine dans l'esprit du tissu existant (géométrie des rues, places et placettes, façades sur rue et jardin, densité) et le respect des données architecturales tout en adaptant l'architecture des logements à une écriture contemporaine. Au plan environnemental, comme au plan confort, les exigences sont élevées et correspondent aux attentes actuelles.

LES ACTEURS

EPCI : Communauté de communes
Pays de Forcalquier - Montagne de Lure

MOA : Maire porteur du projet

Partenaires : Parc national régional du Lubéron



Le programme porte sur la greffe de 2,5 hectares (d'après un dessin de C. Bové)

- Phase 1
- Phase 2
- Phase 3
- Phase 4
- Phase 5



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 17 octobre 2008

N° 71-2008

L'an deux mille huit, le dix-sept octobre à dix-huit heures, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur CORBON Joël, Maire.

Convocation du 8 octobre 2008

- ✓ Présents : Mesdames et Messieurs BLAZQUEZ Gabrielle, TESTANIERE Claude, HENRY Marion, EVRARD-BOSC Françoise, ROUX Caroline, DERONZIER Henri, REYNALD Francis, CATON Georges, CHAUPIN Gérard, GAUBERT Laurent, CORBON Joël,
- ✓ Absent : Néant
- ✓ Excusés : Néant
- ✓ Secrétaire de séance : Chaupin Gérard



Objet : Programme d'acquisitions foncières 2008-2011

Monsieur le Maire expose,

Les objectifs de notre projet municipal sont de placer l'habitant et la vie sociale au cœur de notre démarche, mais aussi préserver le cadre naturel, agricole et villageois de notre commune.

Pour atteindre ces objectifs, la commune doit disposer de la maîtrise foncière des propriétés non bâties en vente actuellement, ces parcelles représentent l'ensemble des terrains constructibles à moyen terme au vu du PLU, approuvé le 30 mai 2008.

D'autre part, la municipalité ambitionne de conduire une politique permettant d'accueillir et installer une population jeune et à faible pouvoir d'achat. La commune projette donc d'acheter des maisons de village pour les réhabiliter et proposer ainsi des logements sociaux.

Notre projet s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable, aussi, il intégrera les objectifs suivants :

- ✓ Préservation de l'environnement ;
- ✓ Gestion économe de l'espace et des réseaux ;
- ✓ Economie d'énergie et énergies renouvelables ;
- ✓ Maintien d'une dynamique raisonnée de croissance de la population locale,
- ✓ Mixité sociale (location, accession à la propriété, autres ...) et inter générationnelle,
- ✓ Mixité fonctionnelle (habitat et fonction économique), et localisation périphérique des lieux de stationnement afin de créer des espaces piétons propices au maintien d'une vie de village.

D'ores et déjà, une estimation des biens à acquérir a déjà été faite par le service des domaines. Elle servira pour entreprendre une négociation avec les différents propriétaires ainsi que pour obtenir des subventions d'aide à l'acquisition foncière du Conseil Régional.

Un calendrier prévisionnel d'acquisition sera établi.

Celui-ci peut pourra varier pour les raisons suivantes :

- ✓ Durée de la négociation avec chaque propriétaire
- ✓ Obtention des subventions auprès du Conseil Régional
- ✓ Obtention des prêts auprès des établissements bancaire
- ✓ Intégration dans le budget communal

- ✓ Obtention des subventions pour réhabiliter les propriétés bâties
- ✓ Réalisation du projet par tranches progressives

Programme 2008-2010:

Zone U1 et U2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 mai 2008

Référence cadastrale de la parcelle	Caractéristiques (utilisation, superficie, ...)	Propriétaires actuels	Aide sollicitée auprès du CR PACA	Projet de la commune
D 126 D67	Maison d'habitation 150 m ² Terrain soumis à un emplacement réservé au profil de la commune Superficie 501m ²	SUPPO Gilles SUPPO Jean Albert Sté SOVEAC représenté par FOUQUE Monique	Montant 220 000 € Subvention 60% soit 132 000€	1 logement et 1 local avec vitrine sur rue pour un artisan en location et une aire de détente et de loisir
D201	Maison d'habitation	LAMBERT Thierry & DAUNE Sophie	Montant 212 500 € Subvention 60 % soit 127 500 €	3 logements pour location (2T1 + 1T4)

Zone AUa du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 mai 2008

Référence cadastrale de la parcelle	Caractéristiques (utilisation, superficie, ...)	Propriétaires actuels	Aide sollicitée auprès du CR PACA	Projet de la commune
C344	Superficie 80 a 23ca	Famille BŒUF	Montant 240 690€ (30€/m ²) Subvention 70 % soit 168 483 €	Réalisation d'un éco hameau villageois

Programme 2011:

Zone AUa du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 mai 2008

Référence cadastrale de la parcelle	Caractéristiques (utilisation, superficie, ...)	Propriétaires actuels	Aide sollicitée auprès du CR PACA	Projet de la commune
C738 C710	Superficie 40a 41ca	CATON Aimé & CATON Georgette	Montant 121 230€ (30€/m ²) Subvention 70% Soit 84 910€	Réalisation d'un éco hameau villageois)

Zone U2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 mai 2008

Référence cadastrale de la parcelle	Caractéristiques (utilisation, superficie, ...)	Propriétaires actuels	Aide sollicitée auprès du CR PACA	Projet de la commune
C323 C687	Superficie 23 a 60ca	SCI DANIEL et Famille BŒUF	Montant 35 400€ (15€/m ²) Subvention 70 % Soit 24 780€	Création d'une aire de détente et de loisir

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

APPROUVE le programme d'acquisition ci-dessus pour les périodes suivantes 2008-2010 et 2011
SOLLICITE l'aide financière auprès du Conseil Régional pour réaliser le programme d'acquisitions foncières ci-dessus,

DEMANDE au Conseil Régional si le programme d'acquisition pourrait s'inscrire dans le cadre de la réflexion « Programme d'aménagement solidaire »,

DIT que la mention du concours financier du Conseil Régional sera faite

DECIDE d'acquérir les propriétés figurant sur le programme ci-dessus, sous réserve d'obtention des aides financières du Conseil Régional,

DIT que les biens acquis avec le concours financier du Conseil Régional seront valorisés dans un délai de 4 ans suivant l'acquisition,

AUTORISE le maire à consulter des établissements bancaires pour la réalisation d'emprunts nécessaires aux différentes acquisitions,

AUTORISE le maire à inscrire crédits nécessaires en dépenses et recettes,

AUTORISE le maire à signer toute démarche consécutive à cette décision.

à l'unanimité des membres présents (11 Pour- 0 Contre – 0 Abstention)

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus.

Pour copie conforme.

Le Maire,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 13 février 2009

N° 08/2009

L'an deux mille neuf, le treize février à dix huit heures trente, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur COROBN Joël, Maire.

Convocation du 4 février 2009

- ✓ Présents : Mesdames et Messieurs BLAZQUEZ Gabrielle, HENRY Marion, EVRARD-BOSC Françoise, ROUX Caroline, TESTANIERE Claude, DERONZIER Henri, CATON Georges, CHAUPIN Gérard, GAUBERT Laurent, CORBON Joël,
- ✓ Absent : REYNAUD Francis pouvoir à CORBON Joël
- ✓ Excusés : Néant
- ✓ Secrétaire de séance : Chaupin Gérard

OBJET : Prise en considération de l'opération d'aménagement de la zone AUa du Thoron

Monsieur le maire expose :

Les objectifs du projet municipal sont de placer l'habitant et la vie sociale au cœur de notre démarche, préserver le cadre naturel, agricole et villageois.

Pour atteindre ses objectifs : la commune doit se doter de document lui permettant de mener à terme l'ensemble du projet.

Les objectifs sont les suivants :

Maintien d'une dynamique raisonnée de croissance de la population locale, mixité sociale et fonctionnelle et intergénérationnelle. Créer des espaces piétons et des parkings à la périphérie des zones urbanisées.

Réalisation d'un éco hameau villageois dans la zone AUa du Thoron, prenant en compte la préservation de l'environnement, une gestion économe de l'espace et des réseaux, une maîtrise des dépenses énergétiques et la mise en place des énergies renouvelables.

La commune va lancer un marché de définition pour permettre d'aménager au mieux cette zone avec l'aide technique du Parc Naturel Régional du Luberon et la DDEA.

Le meilleur projet retenu par la commune issu du marché de définition sera intégré au document d'urbanisme, qui va faire l'objet d'une procédure de modification.

La zone AUa du Thoron est située à la périphérie de la zone U2 du village, cette zone est déjà dotée de l'ensemble des réseaux (voirie, eau, électricité et assainissement) à sa proximité immédiate.

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du 30 mai 2008

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 octobre 2008,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 111-10 et L 111-11, L 300-1 et suivants, et R 111-47,

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Considérant que l'opération d'aménagement de la zone AUa du Thoron consistant en la réalisation d'un éco hameau villageois, a notamment pour objet de mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat, et de permettre le renouvellement urbain et la mixité sociale,

Le conseil municipal décide, après avoir délibéré :

PREND en considération l'opération d'aménagement de la zone AUa du Thoron.

REPUBLIQUE FRANCAISE
RECU A LA SOUS - PREF
DE FORCALQUIER LE

19.FEV 2009

POURSUIT les objectifs suivants : réalisation d'un éco hameau villageois, afin de mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat, et de permettre le renouvellement urbain et la mixité sociale,

DELIMITE les terrains concernés par cette opération d'aménagement à la zone AUa telle que définie au plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du 30 mai 2008, et dont un extrait est annexé à la présente délibération ; cette opération d'aménagement concerne les parcelles section C n° 344, 710, 737 et 738.

SOUMET à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, l'opération d'aménagement pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon les modalités suivantes :

- mise à disposition immédiate du public d'un cahier sur lequel pourront être inscrites toutes les observations concernant ce projet,
- mise à disposition progressive du public de tous les éléments permettant de connaître l'état d'avancement du projet.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département conformément aux dispositions de l'article R 111-47 du code de l'urbanisme. Elle produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité (insertion de la mention dans la presse et premier jour de l'affichage en mairie).

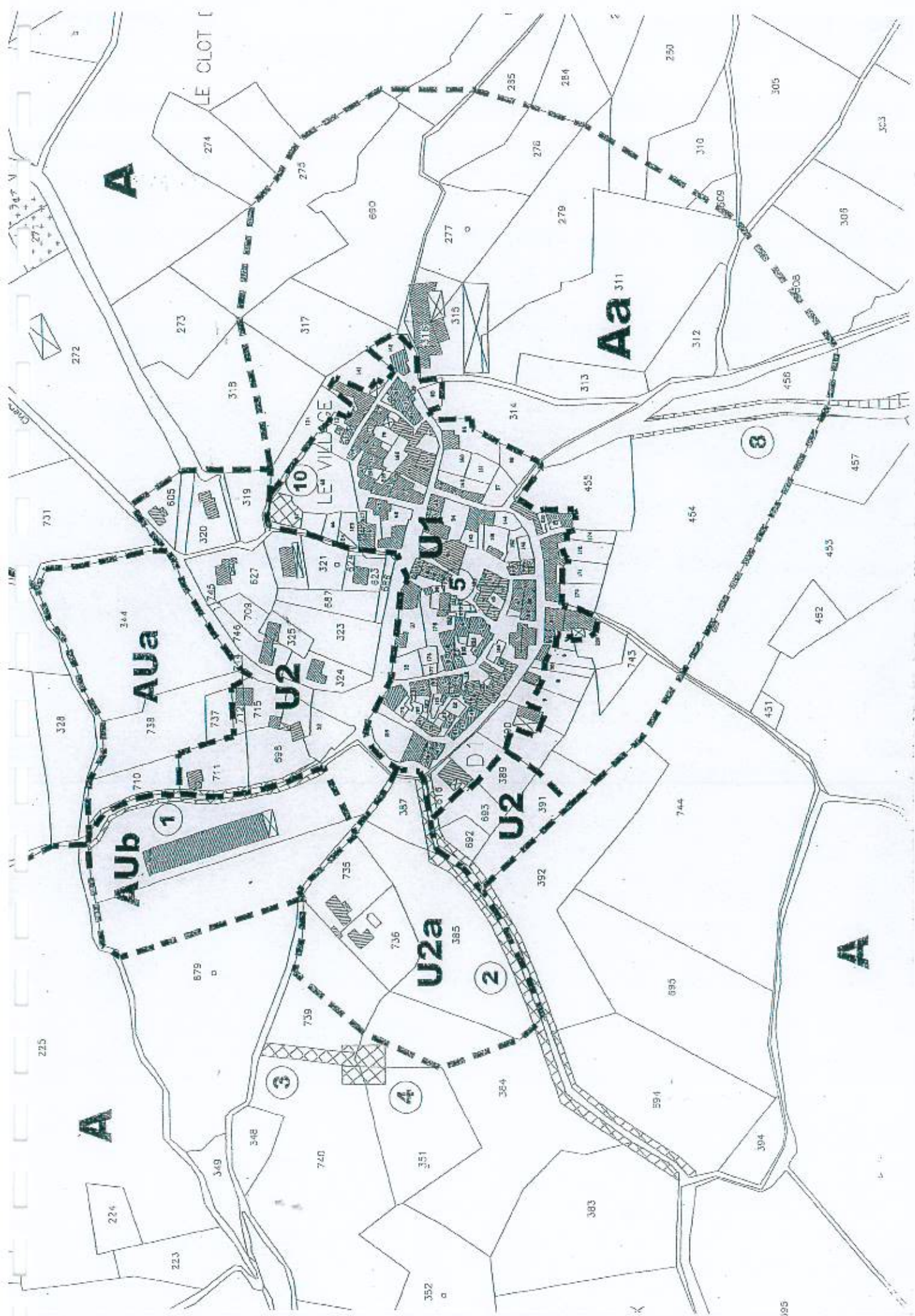
à l'unanimité des membres présents (11 Pour – 0 Contre – 0 Abstentions)

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus.

Pour copie conforme.

Le Maire,





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 20 février 2013

« annule et remplace la délibération n°01/2013 du 20 février 2013 »

N° 05/2013

L'an deux mille treize, le vingt mars à dix heures trente, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur CORBON Joël, Maire.

Convocation du 14 mars 2013

- ✓ Présents : Mesdames et Messieurs EVRARD-BOSC Françoise, HENRY Marion, BLAZQUEZ Gabrielle, ROUX Caroline, CATON Georges, CORBON Joël, REYNAUD Francis, CHAUPIN Gérard
- ✓ Absent :
- ✓ Excusé : TESTANIERE Claude, GAUBERT Laurent,
- ✓ Secrétaire de séance : CATON Georges

OBJET : Demande subvention au Conseil Régional pour l'acquisition terrains CATON

Monsieur le maire expose au conseil municipal,

Le projet d'écoquartier entre dans une deuxième phase celle de l'acquisition des terrains.

Madame CATON épouse MARTEL Georgette et Monsieur CATON Aimé, propriétaires des parcelles (C710, C714 et C738) sont d'accord pour une vente à l'amiable des terrains pour un montant total de 169 169,00 € hors frais notariés.

Le Projet est inscrit comme exemplaire dans le Programme d'Aménagement Solidaire de la Communauté de Commune du Pays de Forcalquier Montagne de Lure, à ce titre, il peut bénéficier d'une subvention à hauteur de 70 % sur le montant de l'acquisition sur la partie mis à disposition d'un bailleur social et aménagements public.

Les surfaces qui seront destinées à l'accession d'une propriété pour un projet d'auto construction représentent la surface de 877 m² pour un montant total de 36 461€ non subventionnable qui se décompose comme suit :

- 252 m² (parcelle C 710) à 43 € soit 10 836 €
- 625 m² (parcelle C 738) à 41€ soit 25 625

Le bilan surfacique s'établit comme suit :

Propriétaire	Références cadastrales	Surfaces cadastrales	Surface non subventionnable	Surface subventionnable « Logement sociaux & espaces publics »	Total surface subventionnable par propriétaire
MARTEL Georgette	C 714	22 ca	-	22 ca	21 a 45 ca
	C 738	27 a 48 ca	6 a 25 ca	21 a 23 ca	
M CATON Aimé	C 710	12 a 93 ca	2 a 52 ca	10 a 41 ca	10 a 41 ca

La commune sollicite la Région pour l'acquisition des parcelles C 714, C710 et C 738 pour la création de 6 logements locatifs sociaux et l'aménagement des espaces publics.

L'opération de logements sociaux porte sur 4 logements de type PLAI et 2 logements PLUS dont 3 T3 de 64 m² et 3 T4 de 79 m².

Famille et Provence, opérateur de logement social assurera la maîtrise d'ouvrage du projet. Il s'engage à mettre en place une démarche participative afin d'associer les futurs habitants dans la production de leurs logements.

Un dossier au concours Ecoquartier 2011 du Ministère et à la Fondation de France ont été déposés. Le projet de Limans a été lauréat du concours Ecoquartier 2011 pour la strate des communes de moins de 2000 habitants.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

APPROUVE le projet d'écoquartier,

DECIDE d'acquérir les terrains de Madame MARTEL née CATON Georgette, parcelles C714 pour 22 ca et C738 pour 27 a 48 ca pour un montant de 113 570,00 € (cent treize mille cinq cent soixante dix euros), dont 625 m² soit 25 625 € (vingt cinq mille six cent vingt cinq euros) sont destinés à l'accession à la propriété et donc non subventionnable.

DIT que la demande de subvention ne porte que sur la partie destinée à la location soit 2 145m² pour un montant de 87 945 € (quatre vingt sept mille neuf cent quarante cinq euros)

DECIDE d'acquérir le terrain de Monsieur CATON Aimé, parcelle C710 pour 12 a 93 ca d'un montant de 55 599,00 € (cinquante cinq mille cinq cent quatre vingt dix neuf euros), dont 252m² soit 10 836€ (dix mille huit cent trente six euros) sont destinés à l'accession à la propriété et donc non subventionnable.

DIT que la demande de subvention ne porte que sur la partie destinée à la location soit 1 041 m² pour un montant de 44 763 € (quarante quatre mille sept cent soixante trois) .

S'ENGAGE à réaliser 6 logements en locatif social participatif, soit à titre prévisionnel, 4 logements en PLAI et 2 en PLUS dont 3 T3 et 3 T4.

SOLLICITE l'aide financière du Conseil Régional dans le cadre du Programme d'Aménagement Solidaire à hauteur de 70% du montant de l'acquisition foncière (soit 132 708 € pour les parcelles C714 pour une superficie de 22 ca, C738 pour une superficie de 21 a 23 ca et C710 pour une superficie de 10 a 41ca) pour la création de six logements sociaux et l'aménagement d'espaces publics soit un montant de 92 895,60€.

APPROUVE les termes de l'acte d'engagement de respecter les conditions de subventionnement du Conseil Régional concernant l'acquisition foncière destinée à la réalisation de logements sociaux,

DIT que la mention du concours financier du Conseil Régional sera faite,

SOUHAITE réaliser un partenariat avec Famille et Provence pour la construction des logements,

APPROUVE le plan de financement ci-dessous :

Dépenses (Hors Taxe)		Recettes	
Terrain Martel Georgette	113 570,00	Subvention Conseil Régional 70%	92 895,60
Terrain Caton Aimé	55 599,00	Emprunt	81 000,00
Frais notarié	5 000,00	Autofinancement	273,40
Total des dépenses	174 169,00 €	Total des recettes	174 169,00 €

DESIGNE le cabinet de notaire Turlur, Langelin-Dupriez, Sulmoni de Forcalquier pour établir les actes de vente,

AUTORISE le maire à ouvrir les crédits nécessaire au budget en dépenses et recettes

AUTORISE le maire à consulter les établissements bancaire pour l'ensemble des emprunts nécessaire à la réalisation de cette opération et ouvrir une ligne de trésorerie.

AUTORISE le maire à signer toute démarche consécutive à cette décision, notamment l'acte d'engagement de respecter les conditions de subventionnement du Conseil Régional en matière d'acquisition foncière destinée à la réalisation de logements sociaux,

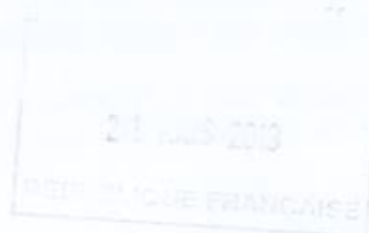
à l'unanimité des membres présents (7Pour – 0 Contre – 1 Abstention)

ROUX Caroline n'a pas participé au vote car elle est peut être une future bénéficiaire du projet.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus.

Pour copie conforme.

Le Maire,



Alpes de Haute Provence

Commune de LIMANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision simplifiée n° 1

EXTRAIT DE PLAN

	RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1	
PLU approuvé le 30-05-2008 par délibération du Conseil Municipal	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de ce jour	
Révision simplifiée prescrite par délibération du Conseil Municipal le 19-12-2012	Limans, le 06 novembre 2013 Le Maire : Joël CORBON	

Etudes et réalisation :

ESPACE HARMONIE « *Plein Sud* » SARL
Les Esclapes – Les Hostelleries de Gaubert
04000 DIGNE LES BAINS – tél. 04 92 32 16 61
espace.sud@wanadoo.fr

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL



CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL

ZONE AU

Caractère dominant de la zone :

La zone AU est une zone à caractère naturel, non équipée ou partiellement équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Elle comprend deux secteurs :

- **AUa et AUb**, d'extension proche du village.

L'urbanisation de tout ou partie de chacun des secteurs **AUa et AUb** ne pourra être autorisée qu'à l'occasion, soit d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et sous réserve de la compatibilité du projet avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles AU1 à AU14 ci-dessous.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Rappel : les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- la création d'installations classées soumises à autorisation, sauf celles indispensables au bon fonctionnement des bâtiments et activités admis dans la zone, et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- les dépôts de véhicules ;
- les campings et les caravanes, et le stationnement isolé des caravanes ;
- les ouvertures de carrière et leur exploitation.

ARTICLE AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Rappel : les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Sont autorisées, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article AU 1 ci-dessus, notamment :

a - les constructions y compris leurs annexes (piscines, garages,...), destinées :

- à l'habitation,
- à l'hébergement hôtelier,
- aux bureaux,
- au commerce,
- à l'artisanat,

soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable, *sous réserve de la compatibilité du projet avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur, et du respect des conditions suivantes :*

- les équipements publics nécessaires aux besoins des constructions devront avoir été préalablement réalisés ; à défaut, la commune devra être en mesure d'indiquer dans quel délai ces équipements seront exécutés ;

b - l'aménagement et l'extension des constructions ou installations existantes dans la mesure où la destination est conforme à la vocation de la zone, et dans le respect de l'article 5 du titre I du présent règlement ;

c - les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R 421-19 et R 421-23 du Code de l'urbanisme, à condition qu'ils soient rendus nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées par le présent article AU 2 et qu'ils soient compatibles avec la préservation du site et des paysages ;

d - les aires de stationnement ouvertes au public ;

e - la réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme ;

f - **dans le secteur AUb**, en application de l'article R 123-11-f, la délivrance d'un permis de construire est subordonnée à la démolition de la totalité des bâtiments existants.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 : Accès et voirie

Rappel : les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Rappel : le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-5 du code de l'urbanisme.

a - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation et permettre le stationnement des véhicules en dehors des voies. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

D'une façon générale, tout accès sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers sera interdit.

b - Voirie

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

- Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.
- L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

ARTICLE AU 4 : Desserte par les réseaux

Rappel : les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par un dispositif de distribution de caractéristiques suffisantes.

b - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

Conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique, le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'un surpresseur à la charge du pétitionnaire.

c - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, dans le réseau d'eaux usées ou les canaux d'arrosage.

d - Electricité - Téléphone

L'installation des réseaux sera réalisée en circuits souterrains.

ARTICLE AU 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Rappel : les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel : les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

En l'absence de toute indication sur le plan de zonage précisant la marge minimale de reculement, les constructions devront être implantées à une distance minimale de :

- ◆ Pour toutes les voies et pour toutes les constructions :
 - soit à l'alignement du domaine public,
 - soit à 1 m de la limite du domaine public.

ARTICLE AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel : les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions nouvelles seront implantées :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 1 mètre de cette limite.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin ou le haut d'un talus, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin ou du sommet du talus, au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Rappel : les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE AU 9 : Emprise au sol

Non réglementée

Rappel : les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE AU 10 : Hauteur maximale des constructions

Rappel : les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Si l'immeuble comporte plusieurs niveaux directement accessibles, la hauteur sera mesurée par rapport au sol naturel le plus élevé.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 8,70 mètres jusqu'à l'égout des toitures.

ARTICLE AU 11 : Aspect extérieur

Rappel : les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement.

ARTICLE AU 12 : Stationnement

Rappel : les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le stationnement des véhicules sera assuré sur les espaces collectifs réservés à cet effet au niveau du quartier.

ARTICLE AU 13 : Espaces libres et plantations

Rappel : les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les plantations et coupures végétales seront maintenues ou remplacées.

Le traitement végétalisé des surfaces doit être prédominant.

Hormis les superficies bâties, les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 m² pour chaque unité foncière.

SECTION 3**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE AU 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

Alpes de Haute Provence

Commune de LIMANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision simplifiée n°1

EXTRAIT DU REGLEMENT – ZONE AU

	RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1	
PLU approuvé le 30-05-2008 par délibération du Conseil Municipal	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de ce jour	
Révision simplifiée prescrite par délibération du Conseil Municipal le 19-12-2012	Limans, le 06 novembre 2013 Le Maire : Joël CORBON	

Etudes et réalisation :

ESPACE HARMONIE « *Plein Sud* » SARL
Les Esclapes – Les Hostelleries de Gaubert
04000 DIGNE LES BAINS – tél. 04 92 32 16 61
espace.sud@wanadoo.fr

MEMORANDUM FOR THE RECORD

DATE: 10/26/2023

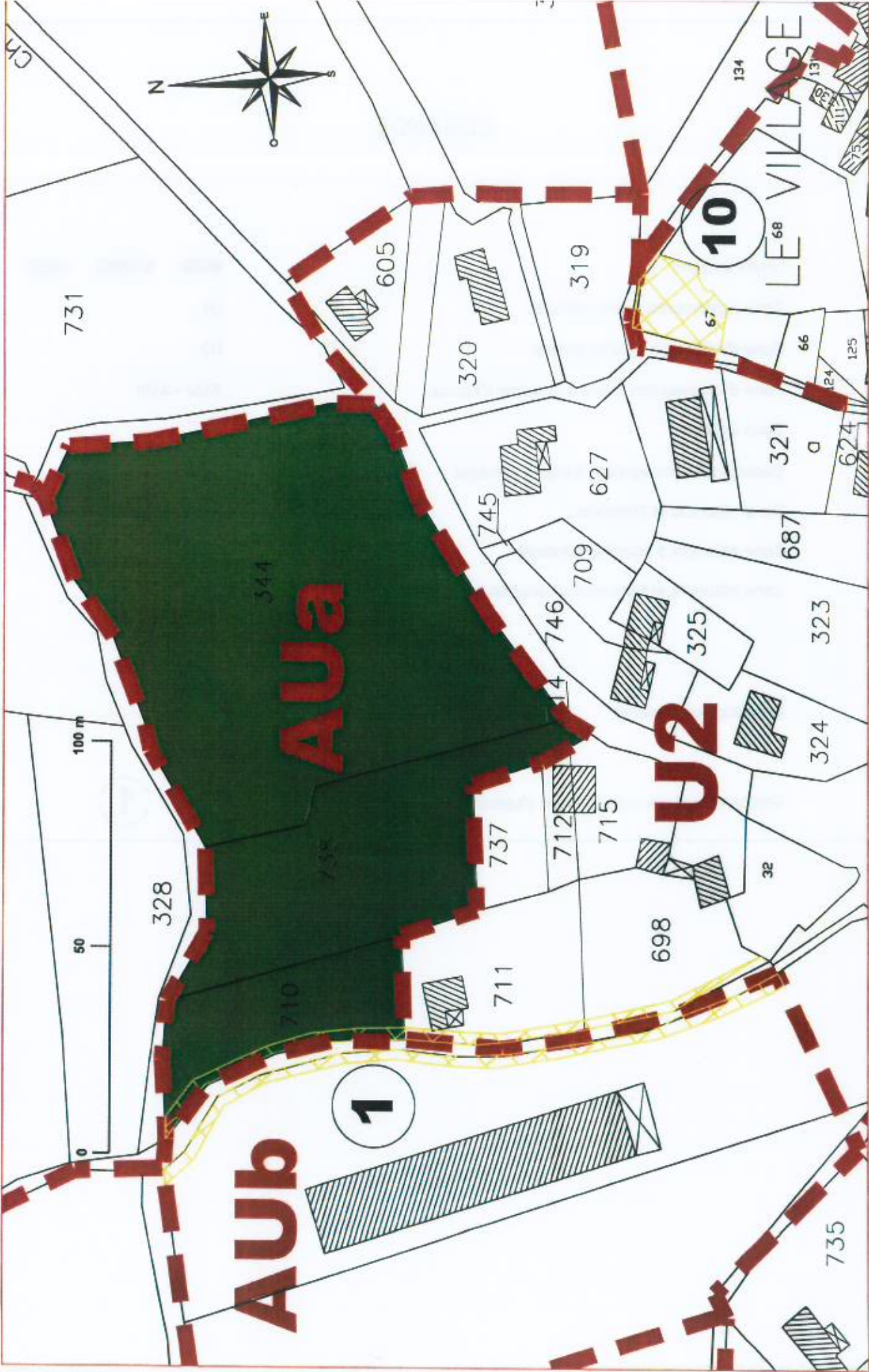
TO: [Redacted]

FROM: [Redacted]

SUBJECT: [Redacted]

1. [Redacted]

2. [Redacted]



0 50 100 m

Aub

AUA

U2

1

10

LE 68 VILLAGE

731

605

320

319

134

67

66

125

321

624

687

323

344

745

627

709

325

324

737

712

715

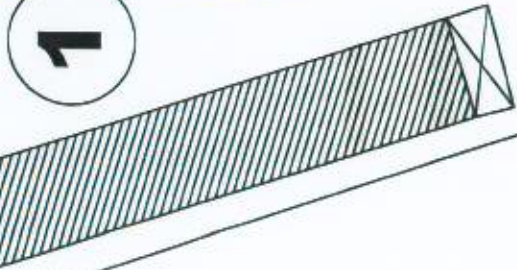
32

328

711


698

710



735

LEGENDE

Limite de zone	
Zone agglomérée à forte densité	U1
Zone d'extension à faible densité	U2
Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat	AUa - AUb
Zone agricole	A
Secteur de zone agricole à enjeu paysager	Aa
Zone naturelle et forestière	N
Zone naturelle à vocation d'habitat	Nh
Zone naturelle et forestière à vocation d'accueil touristique	Nt

Emplacement réservé



Emplacement réservé : numéro d'opération

1

Alpes de Haute Provence

Commune de LIMANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision simplifiée n°1

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

	RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1	
PLU approuvé le 30-05-2008 par délibération du Conseil Municipal	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de ce jour	
Révision simplifiée prescrite par délibération du Conseil Municipal le 19-12-2012	Limans, le 06 novembre 2013 Le Maire : Joël CORBON	

Etudes et réalisation :

ESPACE HARMONIE « *Plein Sud* » SARL
Les Esclapes – Les Hostelleries de Gaubert
04000 DIGNE LES BAINS – tél. 04 92 32 16 61
espace.sud@wanadoo.fr

1941

1942

1943

1944

1945

Date	Description	Amount
1941
1942
1943
1944
1945

1946

1947

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES ZONES AU

SOMMAIRE

	pages
Note explicative de présentation	1 & 2
AU a Le Village – Le Thoron	3
Schéma d'orientation d'aménagement et de programmation – phase 1	4
AU b Le Village – Le Thoron	5

Village - Le Thoron

Note explicative de présentation

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de guider l'aménagement et l'équipement de certains secteurs. Elles n'ont pas valeur de règles ; elles complètent le règlement, mais ne le supplantent pas.

La programmation de mise en œuvre de l'EcoQuartier du Thoron est la suivante :

- La phase 1 concernera les parcelles C710, C 738 et C 714 de la zone AUa ;
- Elle comprendra la construction de 10 à 12 logements ;
- Une évaluation associant les habitants de l'EcoQuartier, et de la commune dans le cadre d'une démarche participative, ainsi que des partenaires extérieurs, déterminera le degré de réussite de l'opération ;
- La deuxième phase ne pourra entrer en action qu'après cette évaluation, et à condition qu'au moins 10 logements sur 12 soient occupés. Le statut « occupé » est défini comme suit :
 - Logements locatifs : bail avec le locataire signé ;
 - Logements en accession : logement habité.
- Le même principe d'évaluation sera appliqué pour l'ensemble des phases ; la proportion et le critère d'occupation seront définis en fonction de la composition propre à chaque phase ;
- Le nombre total de phases n'est pas pré déterminé.

Dès la phase 1, un cahier des charges de l'EcoQuartier sera établi en concertation avec les futurs habitants, dans le cadre d'une démarche participative, ainsi que d'obtention du label « EcoQuartier ».

Le cahier des charges aura notamment pour objet de :

- Optimiser les besoins en énergie et diversifier les ressources ;
- Assurer une gestion qualitative et économe des ressources en eau ;
- Utiliser de manière raisonnée les ressources non renouvelables et limiter la production de déchets ;
- Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature en ville.

L'aménagement et l'équipement de la zone AU seront réalisés selon ces lignes directrices.

Les bâtiments seront construits selon un mode de recherche d'économie d'énergie, de réduction de consommation électrique, et d'exploitation optimale des énergies renouvelables.

Le choix des procédés et matériaux de construction sera effectué en conséquence.

Le projet global doit favoriser la mutualisation des espaces afin d'optimiser les surfaces à construire.

Le réseau viaire sera organisé de manière à privilégier des liens de vie sociale sur des espaces communs et des cheminements piétons, et réduire la circulation de véhicules motorisés au cœur du quartier.

Les espaces communs et les cheminements piétons, végétalisés, constitueront une trame verte prédominante. Une végétalisation optimale de l'espace privé renforcera cette prédominance et l'ambiance nature du quartier.

Afin de réduire la consommation d'espace dédié au bâti, les constructions seront composées d'un étage, ou deux, sur rez de chaussée. La hauteur maximale prévue par le règlement permet de réaliser des isolations thermiques performantes.

Le gabarit des constructions s'adaptera à la configuration du sol et non l'inverse.

La conception des bâtiments s'inspirera utilement de l'esquisse de principes architecturaux présenté sur le document « le futur de Limans ». Elle suivra également les recommandations suivantes :

- les panneaux solaires seront implantés sur la construction elle-même, en façade plutôt qu'en toiture ; dans tous les cas ils seront intégrés dans le plan de façade ou de toiture et non saillants par rapport à ceux-ci ;
- l'enduit de façade à la chaux est à privilégier, ainsi que les volets bois traditionnels ;
- les éventuelles façades bois utiliseront de préférence des teintes de couleur grise, tons « bois vieilli » ;
- les façades côté espace public formeront une composition créatrice d'ambiance village.

A terme, d'ici une trentaine d'années, l'EcoQuartier du Thoron devrait accueillir entre 40 et 50 logements, soit environ 130 habitants, vivant dans une ambiance de village nature, aménagé selon un concept majeur de développement durable.