



VILLE DE MANOSQUE

2.Projet d'aménagement et de développement durable

Arrêté le 08/07/2021

Approuvé le 30/03/2022



Mairie de Manosque

Place de l'hôtel de ville

BP 107

04101 MANOSQUE Cedex

Tél : 04 92 70 34 00

www.ville-manosque.fr

REVISION PLAN LOCAL D'URBANISME DE MANOSQUE

TOME I

PIECE 2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

APPROBATION 30 MARS 2022



Sommaire

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	3
Axe 1 : Renforcer Manosque en tant que ville-centre, pôle d'équilibre pour l'ensemble du territoire de DLVA	4
1A/ Renforcer le rôle de pourvoyeur d'emploi de la ville de Manosque pour ses habitants et son bassin de vie	4
1B/ Produire des logements en quantité et qualité suffisante pour soutenir la croissance démographique d'une ville-centre d'agglomération et répondre aux besoins	7
1C/ Développer un niveau d'équipements et services publics qui rayonnent à l'échelle de la ville et de l'agglomération.....	9
Axe 2 – Affirmer une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du centre-ville	10
2A/ Mettre en place une armature de déplacements comme préalable à une stratégie urbaine de réinvestissement urbain	10
2B/ Reconquérir un centre-ville en perte d'attractivité.....	12
2C/ Densifier le centre-ville et les espaces urbanisés et calibrer des extensions urbaines qui accompagnent cet objectif premier.	13
Axe 3 - Valoriser Manosque en tant que porte d'entrées de territoires remarquables : Durance, Luberon et Verdon	15
3A/ Valoriser l'agriculture, comme activité économique productrice de ressources, de paysages identitaires et d'attachement à un terroir	15
3B/ Valoriser les continuités écologiques	16
3C/Prévenir les risques, les nuisances et protéger les ressources.....	17
3D/ Valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains	18

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Quel territoire voulons-nous demain ? C'est à cette question centrale que le PADD répond, en proposant un projet définissant dans les grandes lignes le territoire dans lequel nous vivrons dans les années à venir et surtout tel que nous souhaitons le léguer aux générations futures.

Le PADD est ainsi la pierre angulaire du PLU, fruit d'une discussion politique et technique qui, par itérations successives, a permis de forger une vision forte sur les principes fondamentaux d'aménagement et de développement du territoire.

Le PADD met ainsi en perspective l'avenir du territoire manosquin puis définit sa politique d'aménagement et de développement territorial pour **les 15 prochaines années**. Le bilan du PLU met en évidence un contexte général changeant (changement législatif et réglementaire, documents supra-communaux) mais aussi une inadéquation du PLU avec les enjeux du territoire actuels (perte d'attractivité du centre ancien, modération de la consommation des espaces, ...) avec en particulier un surdimensionnement de zones à urbaniser en extension, qui n'ont pas toujours été consommées.

Le Code de l'Urbanisme définit ainsi le rôle politique de cette pièce importante du dispositif du Plan Local d'Urbanisme :

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, la loi définit clairement la responsabilité du PADD dans le PLU : il porte l'ambition politique pour le territoire à **l'horizon de 15 ans** et la décline en objectifs de politiques publiques d'aménagement et de développement. Le PADD est la pièce du PLU dans laquelle la commune identifie et exprime sa vision de l'aménagement et du développement de son territoire pour les années à venir et qui sera traduite ensuite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement Ecrit et Graphique.

Axe 1 : Renforcer Manosque en tant que ville-centre, pôle d'équilibre pour l'ensemble du territoire de DLVA

1A/ Renforcer le rôle de pourvoyeur d'emploi de la ville de Manosque pour ses habitants et son bassin de vie

Constats/Enjeux

Principal pôle de son bassin de vie, comme le rappelle les documents de rang supérieur (SRADDET, SCoT, ...) Manosque joue bien son rôle de moteur économique et d'emploi pour l'ensemble du territoire de DLVA. Cependant, cette dynamique économique n'est pas équilibrée à l'intérieur du périmètre communal, avec des activités qui se développent de plus en plus en périphérie alors que les commerces et services en centre-ville peinent à se maintenir. Il s'agit donc de revaloriser le centre-ville, par des actions d'animation mais surtout par une politique de requalification de l'existant, de densification et de développement à proximité du centre, lequel doit être adapté aux besoins des activités pouvant se développer en tissu urbain (commerces, services, professions libérales...).

De plus, le développement hors centre est lui-même relativement hétérogène et nécessite un encadrement, d'une part quant à la « spécialisation » des zones d'activités, d'autre part quant à leur localisation (relocalisation des activités de production - par ex. les activités d'industrie et assimilées, en particulier celles de grandes dimensions, impliquant des flux de déplacement importants ou encore des risques graves de nuisances - en fonction de l'évolution du tissu urbain, meilleure prise en compte des axes et dessertes...). L'aménagement des zones d'activités doit également mieux tenir compte de son intégration au territoire, en termes paysagers, environnemental et de développement durable (économie de la ressource espace, rationalisation des déplacements, sobriété énergétique, qualité architecturale...).

Enfin le tourisme (activités, valorisation des produits locaux, hébergement) doit être intégré à la stratégie économique à la fois comme porteur d'activités propres et vecteur d'attractivité du territoire.

Le rayonnement économique de la ville centre passe par la création d'emplois, adaptés à la sociologie des ménages présents mais aussi à de nouveaux ménages pour les attirer. Mais ce développement nécessite aussi de déterminer des vocations pour les zones existantes et futures, d'en travailler la qualité urbaine et paysagère, de mieux les relier avec les pôles d'habitat, voire d'instaurer une mixité fonctionnelle plus importante pour créer des quartiers de ville et non plus des zones, déconnectées, éloignées et peu qualifiées.

Le PLU a pour objectif, dans un premier temps, de préparer la reconversion de certaines zones en proposant des espaces préférentiels de relocalisation, d'ouvrir certains secteurs en limitant les investissements d'infrastructures, de réfléchir en termes de type d'activités tout limitant la consommation foncière (3,42 ha de consommation d'espaces à vocation d'activités sur la période de référence) et luttant contre l'étalement urbain.

Rééquilibrer l'offre d'emplois se fera notamment en créant des emplois pour les résidents actifs peu diplômés et maintenir les emplois qualifiés existants (recherche, management...) qui attirent les cadres moyens et supérieurs.

Orientations générales du PADD :

- **Favoriser le commerce de centre-ville :** Conforter les axes commerçants structurants et réinvestir les commerces en centre ancien et plus largement au centre-ville élargi pour que Manosque retrouve un centre-ville de qualité et améliore son attractivité en cohérence avec son rôle de ville-centre ;
- **Définir des polarités** commerciales de quartier, et éviter la multiplication des polarités commerciales urbaines.
- **Diversifier l'offre touristique en complémentarité** avec les pôles touristiques du bassin de vie : activités variées, soutenir une offre d'hébergement diversifiée (hôtels de qualité en ville, gîtes, agrandissement du camping existant) et de restauration qualitative...
- **Conforter l'aménagement numérique de la commune** et en particulier en développant dans les opérations d'aménagement les infrastructures et réseaux adéquats.
- Mettre en place une réelle stratégie sur les zones d'activités et zones commerciales afin de **créer des quartiers d'activités, qualitatifs et intégrés à la ville** et pour une meilleure organisation de l'espace :
 - Privilégier l'installation des activités industrielles et logistiques proches de l'autoroute (St Maurice, Grandes Terres)
 - Compléter l'offre en espaces économiques avec l'extension du quartier d'activités de Précombaux vers l'ouest pour conforter et développer les activités artisanales et notamment faciliter leur départ de St Joseph.
 - Favoriser la mutation, dans le temps et par secteurs, de St Joseph vers un quartier mixte : commercial, tertiaire et d'habitat, futur cœur moderne de Manosque et secteur vitrine de l'entrée de ville principale de Manosque : mutation des activités industrielles et logistiques présentes et création d'un quartier de gare actif ; Engager la requalification des secteurs à proximité de la gare ferroviaire en veillant notamment à la qualité urbaine et paysagère (canal de la Brillanne), au renforcement des liaisons par modes doux avec le centre-ville....
 - Stopper le développement commercial le long des voies d'entrées de ville et offrir des espaces adaptés aux modes de consommation sans opposer centre périphérie tout en permettant à l'existant d'évoluer vers l'amélioration de l'offre, la qualité des services et l'intégration urbaine et paysagère ;
 - Requalifier la zone de St Maurice, anticiper ses mutations futures pour l'industrie et la logistique et améliorer l'offre en stationnement pour les entreprises dans un souci d'amélioration de la qualité de la zone en lien avec l'entrée de ville sud ;
- Modérer la consommation d'espaces à vocations économiques, touristiques à 1,8 ha environ par an (contre 3,42 ha par rapport aux années précédents). Cette consommation inclut principalement le site d'extension des Grandes Terres qui est historiquement occupée en partie par une activité de conditionnement et stockage de semence (environ 4 hectares qui s'intègrent déjà dans ce total).

- Privilégier les activités économiques intégrées à des quartiers mixtes quand cela s'y prête.

1B/ Produire des logements en quantité et qualité suffisante pour soutenir la croissance démographique d'une ville-centre d'agglomération et répondre aux besoins

Constats/Enjeux

Manosque, pôle majeur de son bassin de vie, subit comme beaucoup d'autres villes-centres du même type, un déséquilibre entre son rôle de centralité sa capacité d'offre en équipements, services, ... et sa capacité à maintenir les habitants sur sa commune, notamment en son centre. L'instabilité démographique est en partie due à un rythme de construction insuffisant, une augmentation forte des logements vacants (dans le centre ancien et ses abords), un manque de diversité du parc de logements, mais aussi aux phénomènes de desserrement des ménages.

Cette situation génère plusieurs types de risques, comme le montre le diagnostic territorial : déséquilibre entre capacité à offrir des services à son bassin de vie et moyens de les maintenir, désertification du centre-ville et logements vacants, amenuisement de la vie locale, étalement urbain (pas seulement à Manosque mais aussi dans les communes périphériques), multiplication des déplacements motorisés ville/périphérie, appauvrissement du centre-ville, les classes moyennes et supérieures recherchant plutôt un logement à son extérieur, ... confortement de la diversité de l'offre de logement pour répondre aux besoins de la population (logements seniors, logements abordables...).

La réponse à ces phénomènes doit passer notamment par un renforcement de l'offre de logements en quantité et en qualité (type, localisation, qualité des opérations, ...), une limitation des extensions urbaines consommatrices d'espaces, et la lutte contre l'étalement urbain, et une optimisation des espaces urbanisés, des formes urbaines plus compactes, des logements attractifs et adaptés à tous les publics.

La consommation d'espaces sur les dix dernières années, à vocation d'habitat est de 4,42 ha par an en moyenne.

Le potentiel de densification et de mutation est d'environ 985 logements avec une rétention foncière de 35%.

Orientations générales du PADD :

- Renforcer la ville centre en compatibilité avec le SCoT et le PLH 2014-2020 prolongé en 2022 en produisant des logements en quantité suffisante pour répondre aux objectifs démographiques : 185 logements par an en moyenne soit environ 2800 logements supplémentaires en 15 ans. Cela correspond une croissance annuelle de population de 0,8% par an - en intégrant un ralentissement du desserrement des ménages (déjà de petits ménages à Manosque) et un ralentissement de la progression de la vacance et des résidences secondaires.
- Prioriser des opérations de réhabilitation et résorption de la vacance au sein du centre-ville élargi (périmètre Action Cœur de Ville) en s'appuyant sur les outils opérationnels (OPAH-RU, ORT, ...) par rapport aux extensions urbaines. Le projet de renouvellement urbain du quartier Arcs-Serrets-Plantiers-Aliziers engagé est une première réponse opérationnelle à l'enjeu de la mixité sociale.

- Travailler sur des formes urbaines mixtes qui permettent de tenir les objectifs de modération de la consommation de l'espace tout en répondant aux objectifs d'accueil de population :
 - Densité nette moyenne minimum en extension : 35 logements/ha en extension en tenant compte des caractéristiques des sites (site déjà partiellement urbanisé, contraintes de topographies, intégration paysagère, problématique des circulations et du stationnement ...) ;
 - Promouvoir une offre d'habitat avec des services associés, de qualité/attractive, répondant à la diversité des demandes/pour l'ensemble des habitants : attirer les catégories socio-professionnelles supérieures notamment (qui ont tendance à s'installer en périphérie) avec une offre de logements de qualité et une offre de service attractive (transports collectifs, équipements publics à proximité, commerces et services, espaces de loisir et de détente...) ;
 - Poursuivre la production de logements locatifs sociaux dans des opérations d'ensemble mixte et intégrées (accessibilité, ...) en s'appuyant notamment sur les dispositifs existants (ANRU, QPV, ...) : 30% de logements locatifs sociaux à produire sur les 2800 logements à produire.
 - Diversifier l'offre en logements pour faciliter le parcours résidentiel : petits logements pour les jeunes, ménages sans enfants, personnes âgées ; plus grands logements pour les familles, logements spécifiques adaptés, ...

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- Réduire la consommation d'espace prévue dans le PLU en fixant un objectif modération de la consommation des espace agricoles, naturels et forestiers d'environ – 30% par rapport à la période de référence et environ -53% de consommation d'espaces par ménage par rapport à la période de référence :
 - Sur le volet foncier habitat :
 - Privilégier la production d'environ 50% des logements dans l'enveloppe urbaine (densification, mutation, renouvellement urbain et remobilisation des logements vacants) et de 50% en extension urbaine, en respectant une densité nette moyenne de 35 logements / hectare.
 - Prévoir une consommation d'espaces à vocation d'habitat d'environ 3,7 ha par en moyenne soit -16% par rapport à la période précédente
 - Sur le volet foncier économique :
 - Compléter l'offre foncière des quartiers d'activités existants, aujourd'hui saturés, par des extensions de 1,8 ha par en moyenne pour l'ensemble des espaces, soit environ -47% par rapport à la période précédente. Cette consommation inclut principalement le site d'extension des Grandes Terres qui est historiquement occupée en partie par une activité de conditionnement et stockage de semence (environ 4 hectares qui s'intègrent déjà dans ce total).

1C/ Développer un niveau d'équipements et services publics qui rayonnent à l'échelle de la ville et de l'agglomération

Constats/Enjeux

L'attractivité d'une commune passe par la qualité et la diversité de ses services : administratifs, de transports, sociaux, culturels, de loisirs...

Manosque est bien pourvue dans ce domaine, avec une offre qui touche non seulement sa population mais l'ensemble du territoire couvert par la communauté d'agglomération DLVA notamment grâce à la présence d'équipements majeurs sur le territoire : desserte directe A51, train, pôle hospitalier, école internationale...

Il n'en reste pas moins que le renforcement de la structuration de ces services est nécessaire, notamment en termes de transports (connexions rail/route, organisation des transports en commun en corrélation avec le développement urbain, développement des modes doux ...).

D'une façon générale, l'organisation des équipements et services publics doit être aussi réfléchie en cohérence avec la croissance démographique et le développement urbain qui y est lié (accès aisés et sécurisés, rapprochement logements/services, mutualisation des dessertes et stationnements...).

Orientations générales du PADD :

- Affirmer la gare ferroviaire comme un futur pôle d'échanges multimodal avec des aménagements de la gare routière, développer son accessibilité depuis le centre-ville et les pôles d'emplois de la ville (cheminements doux) et développer un quartier d'habitat et tertiaire associé.
- Promouvoir une offre de transports en commun performante avec un réseau élargi, des lignes structurantes et des axes de rabattement vers les pôles d'emplois, le centre-ville et depuis les pôles d'habitat de Manosque.
- Améliorer les déplacements véhiculés en entrée de ville notamment au sud depuis l'autoroute et en entrée de ville ouest et est pour faciliter l'accès au centre-ville et aux équipements structurants.
- Compléter le maillage viaire par une liaison ouest/est permettant de fluidifier les déplacements depuis les communes de la DLVA vers Manosque
- Maintenir et améliorer les équipements existants, en particulier scolaires et compléter l'offre d'équipements scolaires en particulier en lien avec les nouveaux quartiers.
- Anticiper sur les besoins en équipements publics en lien avec les extensions de l'urbanisation et l'arrivée de nouvelles populations, en particulier en accompagnement des opérations d'ensemble en extension.

Axe 2 – Affirmer une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du centre-ville

2A/ Mettre en place une armature de déplacements comme préalable à une stratégie urbaine de réinvestissement urbain

Constats/Enjeux

Les extensions urbaines, le développement des logements et des zones d'activités à l'extérieur des espaces déjà urbanisés, les phénomènes de résidentialisation dans les communes périphériques, entraînent des besoins de déplacements croissants qui se traduisent par une utilisation toujours accrue de la voiture personnelle. Ceci génère des impacts multiples contre lesquels il est nécessaire de lutter : engorgements des routes, des entrées de ville, du centre-ville, pollutions atmosphérique et émissions de gaz à effet de serre (GES), nuisances sonores, consommations énergétiques...

Outre la réflexion sur l'aménagement urbain visant à limiter les besoins d'usage de la voiture par rapprochement des logements, services et commerces, il est nécessaire de favoriser les transports en commun et les modes doux (pistes cyclables et espaces piétonniers) et tous modes alternatifs à l'usage individuel de la voiture, afin de limiter l'affluence automobile sur les axes routiers.

La réalisation d'un plan guide des déplacements de la ville permettrait de mieux encadrer les flux automobiles, d'encadrer le stationnement, de favoriser les cheminements doux et l'usage des transports en commun et anticiper des investissements d'infrastructures (passages voies ferrées, passages sur le canal).

L'enjeu serait donc de réguler les déplacements selon une logique de cercles successifs

- Premier cercle (cœur ancien et sa proximité immédiate) : favoriser le partage des voiries entre les modes doux et la voiture pour apaiser la circulation et donner dans le temps une place plus importante aux modes doux.
- 2^e cercle allant jusqu'aux principales entrées de villes : favoriser la création des boulevards urbains et y privilégier les transports en commun (la voiture reste à l'extérieur) et les modes doux pour réduire l'influence de la voiture
- 3^e cercle : favoriser des voies de délestage et des parkings relais aux principales entrées de ville pour fluidifier la circulation avec des voies transversales qui évitent le centre-ville

Orientations générales du PADD :

- Placer le quartier du pôle d'échanges multimodal autour de la gare ferroviaire au cœur du système d'organisation des déplacements afin d'anticiper et de favoriser par une bonne qualité urbaine l'augmentation de la fréquentation et l'augmentation du cadencement des trains

- Créer des liaisons efficaces pour éviter les artères centrales de la ville (LINEM/LISEM) sous forme de boulevard urbain.
- Requalifier la RD depuis le canal (ZA de St Joseph) jusqu'à la gare routière actuelle pour créer un boulevard urbain qui laisse pleinement l'espace aux usages modes doux (piste cyclable, trottoirs adaptés) et en retravaillant un front urbain de qualité.
- Renforcer les liaisons entre le centre, la gare routière et le pôle d'échanges multimodal autour de la gare ferroviaire pour connecter les différents modes de déplacements en s'appuyant notamment sur la coulée verte existante pour faciliter les usages en modes doux.
- Anticiper les connexions entre les extensions urbaines et vers le futur pôle d'échanges multimodal autour de la gare ferroviaire (notamment en modes doux).
- Intégrer dans les opérations d'aménagement des espaces dédiés aux modes doux.
- Bannir les opérations d'aménagements qui se terminent en impasse, prévoir des connexions à minima pour les modes doux : produire des quartiers intégrés à la ville et non des opérations qui se ferment sur elles-mêmes.
- Favoriser l'usage du vélo au quotidien en mettant en place les aménagements nécessaires :
 - Stationnement des vélos devant les équipements et commerces ;
 - Rabattement en vélo vers les lignes de TC par des parcs sécurisés ;
 - Intégration systématique dans tous les projets de voiries d'aménagements en faveur des vélos (pistes, bandes, axes partagés...) ;
 - Création de continuités cyclables ;
 - Accès aux principaux espaces et équipements générateurs de flux (zones d'activités, établissements scolaires, équipements de loisirs...) en repensant l'espace public (ex : zone 30 km/h).
- Mettre en place une politique de stationnement à l'échelle de la ville :
 - Reporter le stationnement des pendulaires en entrées de ville : agrandir le parking relais existant et créer de nouveaux espaces multimodaux de report des stationnements automobiles ;
 - Favoriser une part majoritaire de parkings souterrains dans les opérations d'aménagement notamment pour diminuer la place des voitures sur la voirie et les espaces communs mais aussi pour limiter l'imperméabilisation des sols (gestion pluvial, paysage, ...).
- Hiérarchiser le réseau viaire pour mieux définir les vocations de chaque secteur en intégrant des espaces paysagers de qualité :
 - Utiliser la requalification des liaisons au sud du canal pour irriguer les différents secteurs de la ville ;
 - Structurer le maillage viaire à proximité sur centre-ville pour l'apaiser.

2B/ Reconquérir un centre-ville en perte d'attractivité

Constats/Enjeux

Manosque vit à l'heure actuelle un déséquilibre entre le développement de sa périphérie (commerces de grande distribution, logements...) et la perte d'attractivité de son centre-ville.

Celui-ci dispose pourtant de qualités indéniables mais certainement insuffisamment mises en valeur, voire insuffisamment reconnues par la population elle-même.

La revalorisation du centre ancien n'est donc pas qu'une affaire d'urbanisme et d'aménagement mais aussi une affaire d'image et « d'auto-reconnaissance » : aucune politique urbaine, aussi ambitieuse soit-elle, ne peut être efficace sans une appropriation par les habitants.

Cela passe par une valorisation et adaptation du patrimoine bâti, de l'habitat, des commerces de proximité, des espaces publics, des espaces culturels et de loisirs... le tout dans un cadre facilitateur du point de vue des accès (parkings, transports en commun...) et de la déambulation (espaces piétonniers, pistes cyclables...)

Orientations générales du PADD :

- Affirmer le centre ancien comme un pôle majeur du développement manosquin en s'appuyant sur sa vocation résidentielle, commerciale et de services/équipements mais aussi de loisirs et tourisme.
- Revitaliser le centre-ville en améliorant la qualité et l'offre de logements, réhabiliter les ensembles dégradés et résorber la vacance qui s'étend aujourd'hui jusqu'au premiers faubourgs.
- Maintenir la vocation commerciale des rez-de-chaussée existants et amorcer un positionnement commercial spécifique (enseignes de qualité qu'on ne retrouve pas dans les zones commerciales périphériques) : Eviter le changement de destination des axes commerçants les plus structurants (rue Grande par exemple), en intégrant aussi l'articulation entre le centre ancien et sa proche périphérie (vocation d'espace de loisirs et de culture, à rénover, renforcer, en veillant à maintenir un commerce alimentaire et de services de proximité lié à l'habitat pour ne pas « muséifier » le centre ancien par l'excès de commerces à vocation touristique).
- Concentrer les nouvelles activités commerciales dans le centre-ville (triangle entre le pôle d'échanges multimodal autour de la gare ferroviaire, le quartier Moulin Neuf – Chanteprunier et le centre ancien), éviter de les disperser dans les nouvelles extensions.
- Développer l'offre de restauration.
- Améliorer les espaces publics et en créer de nouveaux pour favoriser les espaces de rencontres, en particulier dans les nouveaux quartiers en extension.
- Poursuivre la politique de requalification de l'habitat dans le centre ancien.
- Mettre en valeur le patrimoine bâti du centre.
- Conforter une offre de stationnement public et périphérique (hors voirie) qui libère les espaces publics du centre et à proximité tout en conservant une accessibilité renforcée.

2C/ Densifier le centre-ville et les espaces urbanisés et calibrer des extensions urbaines qui accompagnent cet objectif premier.

Constats/Enjeux

Le développement périurbain, de mode essentiellement pavillonnaire, s'est fait dans les années passées d'une part au détriment de la ville-centre, d'autre part avec un impact très important en termes de consommation d'espace. Celui-ci a été préjudiciable notamment aux paysages, au fonctionnement urbain (multiplication des réseaux et distances de déplacements), aux espaces agricoles et naturels conquis par l'urbanisation.

Les extensions urbaines, qui restent nécessaires au développement de la ville, devront se faire à l'avenir en bonne complémentarité avec l'offre en centre-ville, en limitant la consommation d'espace et luttant contre l'étalement urbain par plus de densité et en identifiant au mieux les secteurs les plus favorables (espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine, connexions à l'existant, existence de réseaux, faible qualité agronomique ou naturelle et écologique des sites visés...).

Orientations générales du PADD :

- Endiguer l'augmentation de la vacance des logements avec un objectif d'environ **400 logements vacants à remettre sur le marché** avec une politique de l'habitat volontaire et active en lien aussi avec les outils opérationnels (OPAH-RU notamment)
- Utiliser en priorité les espaces non bâtis ou mutables ou en renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine environ **1 000 logements dans les espaces urbanisés** (hors logements vacants).
- Prévoir des extensions urbaines, réparties géographiquement de manière équilibrée (cf carte PADD) pour compléter les besoins en logements en lien avec la prospective d'accueil de population autour de **1400 logements à l'horizon de 15 ans à prévoir en extension urbaine**.
- Réduire le développement en extension urbaine notamment du quartier Moulin Neuf – Chanteprunier, en le recentrant sur les franges du secteur urbanisé autour du pôle de santé et du centre aqua ludique
- Freiner l'urbanisation des entités déconnectées et en particulier du secteur du Pilon ou les Adrech.
- Encadrer l'urbanisation sur les coteaux nord ayant des problématiques d'accessibilité (problème de voirie) et soumis aux risques naturels.
- Intégrer les grands objectifs du plan guide du projet de renouvellement urbain du quartier Arcs-Serrets-Plantiers-Aliziers : fonctionnement urbain, logements, ...
- Que ce soit en densification, en rénovation ou en extension, développer des opérations exemplaires, notamment :
 - Qualité paysagère et urbaine avec des espaces publics ou collectifs, à dominante végétale, mettant en scène le patrimoine paysager et historique de la ville
 - Qualité architecturale : éviter la banalisation des nouveaux quartiers
 - Qualité du fonctionnement urbain : bannir les voies en impasse, privilégier des circuits doux sécurisés (séparés de la voie principale), créer des voiries adaptées (hiérarchisation des voies) et non surdimensionnées, favoriser les voiries partagées et réguler les vitesses, prévoir des aménagements publics de qualité, rechercher

expressément à créer des liaisons entre les quartiers, à ouvrir les opérations sur leur environnement et en particulier vers les équipements publics et les transports en commun, ...

- Qualité environnementale : orientations des bâtiments, végétalisation des abords ou des façades, lutte contre les îlots de chaleur, qualité énergétique, ...
- Privilégier des extensions sur des espaces de moindre valeur agronomique, écologique et naturelle permettant une meilleure intégration paysagère avec des opérations de qualité et des formes urbaines adaptées aux différents sites. Elles doivent permettre de répondre à des besoins d'amélioration du fonctionnement urbain (circulations, stationnement, ...)

Axe 3 - Valoriser Manosque en tant que porte d'entrées de territoires remarquables : Durance, Luberon et Verdon

3A/ Valoriser l'agriculture, comme activité économique productrice de ressources, de paysages identitaires et d'attachement à un terroir

Constats/Enjeux :

L'agriculture à Manosque est une activité historique qui contribue à la fois à la vitalité économique du territoire et à son enracinement culturel : les cultures de vergers, le pastoralisme, la vigne (entre autres) marquent le territoire et correspondent aujourd'hui à une demande croissante de produits authentiques et de qualité, valorisables aussi bien en circuits courts qu'au travers de l'activité touristique.

L'agriculture a par ailleurs façonné le paysage avec d'autant plus de nuances qu'elle s'appuie sur des reliefs contrastés, depuis la plaine de la Durance jusqu'aux contreforts du Luberon. Les différences d'altitude, d'exposition, de typologies de sols génèrent des pratiques variées et contribuent également à cette formidable diversité. Le remarquable réseau d'irrigation gravitaire maille le territoire et contribue aussi à sa spécificité.

Les espaces agricoles sont cependant sous pression, faisant face d'une part à l'extension de l'urbanisation, d'autre part à des mutations (agrandissement des exploitations, développement des zones de grandes cultures...) au détriment de la traditionnelle polyculture du territoire. La préservation de l'agriculture et de sa diversité est donc aujourd'hui un enjeu d'autant plus fort qu'elle est menacée bien qu'étant un marqueur identitaire et une opportunité pour l'avenir du territoire.

La mise en place de Zones Agricole Protégée est en cours sur le territoire intercommunal vise à sécuriser à long terme la vocation agricole des espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique. L'objectif est de lutter contre les pressions urbaines, en particulier sur les franges de l'urbanisation actuelle ou programmée.

Orientations générales du PADD :

- Préserver les terres agricoles cultivables et les cultures permanentes pour valoriser une diversité agricole liée au paysage singulier de Manosque (massifs - coteaux - plaine fertile)
- Soutenir le maintien des sièges d'exploitations existants et leur permettre d'évoluer et de se diversifier
- Favoriser le développement de nouvelles exploitations, notamment en évitant au mieux les conflits d'usage avec les activités urbaines.
- Promouvoir le maintien et le développement des activités agricoles intégrant leurs activités de transformation, conditionnement et à la commercialisation dans le prolongement de l'acte de production, et respectueuses des sols et de l'environnement.
- Appuyer la création de filières de proximité et le développement des circuits courts, en lien avec la charte agricole

- Fixer des limites d'urbanisation qui pérennisent le foncier agricole à forte valeur ajoutée
- Pérenniser le réseau des canaux d'irrigation gravitaire
- Permettre aux habitations nécessaires et aux activités connexes de transformation, de conditionnement et de commercialisation des exploitations agricoles d'évoluer de manière encadrée.
- Développer le pastoralisme sur les massifs
- Favoriser l'agriculture urbaine et périurbaine de type jardins partagés, jardins familiaux

3B/ Valoriser les continuités écologiques

Constats/Enjeux :

La position spécifique de Manosque entre vallée alluviale de la Durance et zone de massifs du Luberon, qui plus est sur un territoire fortement irrigué et au caractère agricole affirmé, génère l'existence de milieux écologiques de nature très diverse (bois et forêts, milieux ouverts et semi-ouverts, bocage, zones humides, cours d'eau et ripisylves...). Cette richesse est un atout en termes de biodiversité mais également en termes de qualité paysagère, de ressources naturelles et de cadre de vie.

Pour être maintenus en bon état (ou restaurés), ces différents milieux doivent non seulement être protégés mais connectés entre eux afin de favoriser les échanges nécessaires au cycle de la vie des espèces qui y vivent (nourrissage, reproduction, brassage génétique...) Manosque a donc une responsabilité toute particulière pour préserver ses espaces et continuités écologiques, jusqu'au cœur de la cité elle-même par des actions favorables à la pénétration de la nature en ville.

La bonne conservation passe également par une appropriation de ces espaces par la population et le public touristique. Ceci peut se traduire par des aménagements favorisant leur découverte grâce à des aménagements compatibles avec leur préservation.

Orientations générales du PADD :

- Protéger les réservoirs de biodiversité : massif du Luberon, vallée alluviale de la Durance, colline du Mont d'Or... tout en permettant leurs mises en valeur (sentiers, gestion, pédagogie...)
- Protéger les rieux/ravins et leurs ripisylves, supports de corridors écologiques dans et en-dehors de l'enveloppe urbanisée.
- Protéger les ripisylves et les bancs alluviaux de la Durance, ainsi que les ripisylves des canaux d'irrigation lors qu'elles existent.
- Préserver les secteurs de perméabilité agricole de la plaine de la Durance et les composantes associées (haies, arbres isolés et anciens cabanons).
- Valoriser les boisements et les systèmes de haies dans et en dehors de l'enveloppe urbanisée, pouvant assurer des fonctions de corridors écologiques entre réservoirs humides de la Durance et milieux boisé et mixtes du massif du Luberon.
- Valoriser la nature en ville à travers la protection, voire la réhabilitation des réseaux hydrauliques (canaux, rieux...) et des espaces boisés, en particulier lors de nouvelles opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain à vocation d'habitat et d'économie.
- Permettre aux habitations nécessaires et aux activités connexes aux exploitations agricoles d'évoluer de manière encadrée dans les zones naturelles (hors réservoirs de biodiversité) en cohérence avec le contexte paysager, les enjeux environnementaux et les risques.

3C/Prévenir les risques, les nuisances et protéger les ressources

Constats/Enjeux :

Du fait de sa position interface entre plusieurs types de milieux et plusieurs types d'occupation du sol, le territoire de Manosque est soumis à de nombreux risques :

- Des risques naturels : inondations, feux de forêt, mouvements de terrain, séisme.
- Des risques technologiques : transports de matière dangereuses (le territoire est traversé par plusieurs types de voies à haute fréquentation) et liés aux industries du territoire, rupture de barrage.

Ces paramètres doivent être attentivement pris en compte dans le développement de la commune et conditionnent son aménagement à venir.

L'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) - Inondations - Mouvements de Terrain - Retrait Gonflement Argile - Incendie vient donner un cadre réglementaire à la prévention globale des risques sur le territoire manosquin.

Orientations générales du PADD :

- Assurer la pérennité de la ressource en eau, en lien avec la préservation des nappes phréatiques de la Durance
- Assurer la prévention des risques naturels et technologiques, notamment par la maîtrise des conditions d'urbanisation
- Densifier et urbaniser en cohérence avec les secteurs desservis par les réseaux existants ou programmés
- Valoriser les ressources du sous-sol en maintenant les exploitations existantes

3D/ Valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains

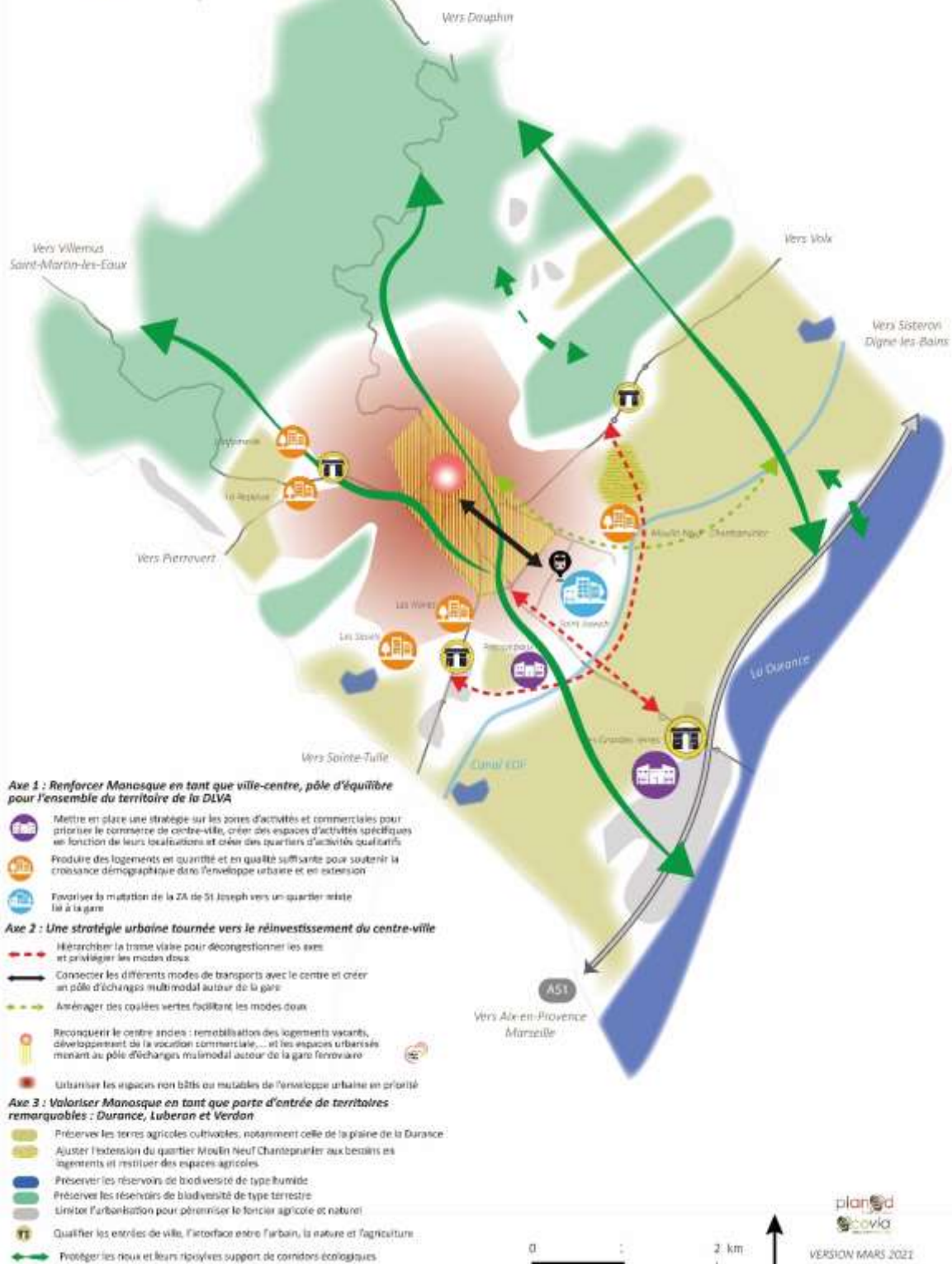
Constats/Enjeux

Diversité des reliefs et des sols, variété des pratiques agricoles qui y sont liées, multiplicité des milieux naturels plus ou moins entrelacés avec les espaces agricoles et urbanisés, richesse du patrimoine et du bâti, position privilégiée à l'interface de 3 grands territoires naturels (Durance, Luberon, Verdon) : Manosque dispose d'atouts considérables en termes paysagers et donc de cadre de vie et d'attractivité du territoire.

Ce paysage est cependant soumis à diverses pressions (étalement urbain, banalisation du bâti récent, monocultures, zones d'activités pas toujours bien intégrées, interfaces urbain/rural brouillées...) et doit donc faire l'objet de toutes les attentions quant aux modes d'aménagement à venir.

Orientations

- Protéger les grands ensembles naturels et agricoles et leurs structures paysagères (collines du Luberon, Mont d'Or, Toutes Aures, Chauvinets...)
- Préserver et encourager le maintien des structures végétales des paysages ruraux (arbres isolés, haies, bosquets, alignements, etc.) ainsi que le petit patrimoine rural ordinaire caractéristique (croix, murets, anciennes drailles, chemins vicinaux, fossés, filioles...).
- Protéger les vues et dégagements sur les espaces ouverts ou bâtis remarquables et perspectives depuis les axes principaux (vers le centre ancien, le Mont d'Or et la colline de Toutes Aures, la vallée de la Durance...)
- S'appuyer sur les structures paysagères pour qualifier les entrées de ville, les interfaces urbain/agriculture, urbain/nature et aménager avec qualité les extensions urbaines.
- Maintenir des coupures d'urbanisation et en fixer des limites claires (canal EDF, routes...)
- Garantir la pérennité du réseau hydraulique, rendre visibles et intégrer ces structures hydrauliques dans les aménagements urbains de façon qualitative, en tant qu'éléments structurants du territoire et éventuellement supports de déplacements modes doux.
- Définir des trames paysagères lors de la conception des projets urbains qui puissent entrer dans la définition de la trame verte et bleue (TVB).
- Identifier, inventorier et valoriser le patrimoine rural, végétal et urbain, et le considérer comme un patrimoine vivant participant à la vie locale.
- Favoriser et améliorer les accès aux espaces agricoles et naturels pour les cheminements doux (piétons, vélos) et en particulier vers les Vannades et la forêt de Pélissier en cohérence avec la prise en compte des risques technologiques
- Mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et rural (parcours vers la forêt de Pélissier, les Vannades, le parcours cyclable le long du canal, visite d'exploitations agricoles, vente à la ferme...), culturel et urbain en lien avec la revitalisation du centre ancien.
- Privilégier la production d'énergies renouvelables sur les secteurs anthropisés (parkings, bâtiments, ...), intégrés dans le paysage.



Cette carte illustre certaines orientations générales du PADD.