# VILLE DE MANOSQUE

# *REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME*

## PROCEDURE

**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

# Plan Local d'Urbanisme – Révision

A. **Délibération de prescription de la révision du PLU**

B. **Débat du Projet d'aménagement et de développement durable**

C. **Délibération de l'arrêt du projet de révision du PLU**

D. **Bilan de la concertation**

Accusé de réception en préfecture
004-210401121-20150217-15-02-25-DE
Date de télétransmission : 17/02/2015
Date de réception préfecture : 17/02/2015

**DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE**

**ARRONDISSEMENT DE FORCALQUIER**

# DELIBERATION du Conseil Municipal de la Ville de MANOSQUE

Le 12 février 2015, à 18h30, le Conseil Municipal de la Ville de Manosque, dûment convoqué par lettre individuelle, en date du 06/02/15, s'est assemblé en session Ordinaire, sous la présidence de Monsieur Bernard JEANMET-PERALTA, Maire de Manosque, dans la salle ordinaire de ses séances, en l'Hôtel de Ville, dont les portes étaient restées ouvertes au public.

**PRESENTS :** Madame Dominique ALUNNO, Monsieur Pascal ANTIQ, Madame Michèle BARRIERES, Madame Clotilde BERKI, Monsieur Jacques BRES, Madame Stéphanie BROCHUS, Madame Martine CARRIOL, Monsieur Gilles CARTIER, Madame Josette COLOMBERO, Monsieur Michel D'ANGELO, Monsieur Jean-Denis DAUMAS, Monsieur Sabri DERRADJI, Monsieur Bernard DIGUET, Monsieur Cyrille FORESTIER, Madame Roselyne GIAI-GIANETTI, Madame Simone JAYNE-BROCHERY, Monsieur Bernard JEANMET-PERALTA, Madame Emilie LAUVERGEON, Monsieur Armel LE HEN, Madame Agnès LHUGUET, Madame Marion MAGNAN, Monsieur Bruno MARTIN, Monsieur Guy MICHEL, Monsieur Joël MORIN, Monsieur Ludovic PARISOT, Monsieur Franck PARRA, Madame Valérie PEISSON, Madame Emmanuelle PRADALIER, Madame Lise RAOULT, Monsieur Denis ROUSSEAU, Monsieur Eric SAUVAIRE, Madame Brigitte WEISS
**ABSENTS REPRESENTES :** Monsieur Jean-François PELLARREY donne pouvoir à Madame Martine CARRIOL, Madame Chrystel TOUSSAINT donne pouvoir à Madame Brigitte WEISS
**ABSENTS EXCUSES :** Monsieur Eric PINZELLI

Monsieur Sabri DERRADJI a été désigné(e) comme secrétaire de séance

**N° 15.02.25**
**Objet : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET ORGANISATION DE LA CONCERTATION**

Il est rappelé que la commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juillet 2005.

Celui-ci a depuis fait l'objet de trois révisions simplifiées et de treize modifications, dont six modifications simplifiées.

Le projet d'aménagement et de développement durable de ce PLU doit être révisé afin de correspondre aux évolutions de l'aménagement et l'urbanisme ainsi qu'aux législations actuelles en matière de planification.

En effet, plusieurs lois relatives à ce domaine ont été adoptées depuis, dont notamment :
-le 12 juillet 2010 la loi « Engagement National pour l'Environnement » dite loi Grenelle 2.
-le 26 mars 2014 la loi « pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové », dite loi « ALUR ».
Ces deux lois ont substantiellement modifié le contenu et les objectifs poursuivis par les PLU,

CONSIDERANT ces évolutions législatives dont les dispositions doivent être intégrées dans les PLU,

CONSIDERANT les incidences notables sur le contrôle de la densité suite à la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) par la loi ALUR, qui rendent nécessaire de reformuler l'expression de la densité urbaine dans d'autres normes,

CONSIDERANT la mise en révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon par décision du conseil communautaire en date du 18 mars 2014,

CONSIDERANT le Programme Local de l'Habitat (PLH) de DLVA approuvé le 30 septembre 2014,

CONSIDERANT de ce fait qu'il convient de mettre en révision le PLU de Manosque,

Les objectifs de cette révision sont les suivants :

-Confirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en assurant la protection des espaces naturels, ainsi qu'en atténuant la portée des risques naturels par la prise en compte des aléas qui seront définis par le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF) et le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en cours d'élaboration,

-Assurer la protection des terres agricoles en veillant à la réduction de la consommation des espaces agricoles,

-Définir le développement économique et commercial de la commune, notamment par la redynamisation du centre ancien et de sa première périphérie (commerces de proximité).
Les trois zones d'activités (Saint Joseph, Saint Maurice et Technoparc) étant saturées, il conviendra de proposer de nouvelles implantations cohérentes avec le Schéma de Développement Economique de DLVA en cours d'élaboration,

-Assurer un développement des zones d'habitat en cohérence avec les objectifs quantitatifs du PLH approuvé : prise en compte du développement en logement libre, en accession, en locatif ; et assurer le respect des objectifs fixés par la loi SRU en matière de logement social, problématique non connue lors de l'élaboration du PLU de 2005,

-Prévoir un développement de l'urbanisation prenant en compte l'analyse des capacités résiduelles des secteurs déjà équipés, conformément aux dispositions de la loi ALUR ; ainsi qu'une consommation économe de l'espace via des orientations d'aménagement et de programmation permettant la maîtrise de l'urbanisation, notamment dans les zones d'urbanisation future,

-S'engager dans la transition énergétique, notamment en incitant la réalisation d'opérations d'aménagement et de constructions ayant une faible consommation énergétique,

-Prendre en compte la problématique des déplacements et notamment le développement des transports en commun ainsi que des modes de déplacements doux conformément au Plan Global de Déplacements et au Schéma des Transports de DLVA en cours d'élaboration,

CONSIDERANT qu'ainsi présentés les grands objectifs de cette révision, la procédure de révision du PLU implique une large concertation avec le public. Cette obligation est issue des articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme. Le démarrage de la concertation à mener avec la population est obligatoire dès le début de la procédure mais les modalités de la concertation sont laissées à l'appréciation de la commune. Il convient de mettre en œuvre une concertation suffisante tant sur la durée que sur les modalités.

Les modalités et mesures suivantes sont proposées pour la concertation :
-Organisation de réunions publiques
-Communiqué de presse annonçant les réunions publiques
-Dès le lancement de la procédure d'élaboration du PLU, un registre sera ouvert en mairie afin que les habitants, les associations et les personnes intéressées puissent y consigner leurs remarques et observations,
-Les documents d'études composant le dossier de PLU seront mis à disposition du public au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.
Un bilan de cette concertation sera tiré au moment de la phase d'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L110, L121-1 à L121-9, L123-1 et suivants et R123-1 et suivants, L111-7 et L111-8,

**VU** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

**VU** la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat,

**VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 Engagement National pour l'Environnement,

**VU** la loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové,

**VU** la délibération en date du 19 juillet 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

**Le Conseil Municipal :**

DECIDE

- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal,

- De dire que l'Etat ainsi que les personnes publiques mentionnées à l'article L121-4 du code de l'urbanisme seront associées à la révision du PLU,

- De dire que la concertation sera réalisée conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, et selon les modalités suivantes :
  -Organisation de réunions publiques
  -Communiqué de presse annonçant les réunions publiques
  -Dès le lancement de la procédure d'élaboration du PLU, un registre sera ouvert en mairie afin que les habitants, les associations et les personnes intéressées puissent y consigner leurs remarques et observations,
  -Les documents d'études composant le dossier de PLU seront mis à disposition du public au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.
  Un bilan de cette concertation sera tiré au moment de la phase d'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme.

- De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU,

- De charger le Maire ou son délégué de solliciter l'attribution des aides et subventions correspondantes de l'Etat, de la Région, du Département et de toute autre origine,

- De dire que, conformément aux articles L111-7 et L123-6 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, il pourra être décidé de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan,

- De dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrites au budget de l'exercice de l'année 2015

- De dire que conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, sera publiée au recueil des actes administratifs et mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département

- De dire que la présente délibération sera transmise :
- A Madame le Préfet,
- A Monsieur le Sous-Préfet de Forcalquier,
- Au Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur,
- Au Président du Conseil Général des Alpes de Haute Provence,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Au Président de l'établissement public de coopération intercommunale (DLVA) compétent en matière de SCOT,
- Au Président du Parc Naturel Régional du Luberon,
- Conformément à l'article L121-5 du code de l'urbanisme, s'ils en font la demande, aux présidents des associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que de celles agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement,

- De dire que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture de Forcalquier et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**CETTE DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES**

Date d'affichage : **17/02/15**

Pour extrait conforme,
Le Maire, Bernard JEANMET-PERALTA

Date AR Préfecture :

Accusé de réception en préfecture
004-210401121-20210422-lmc166330-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

| | |
|---|---|
| Date d'affichage : 23/04/21 | Date AR Sous-Préfecture : |
| Accusé de Réception en préfecture : | |
| Nomenclature : 2.1 Documents d urbanisme | |

**DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE**

**ARRONDISSEMENT DE FORCALQUIER**

# DELIBERATION du Conseil Municipal de la Ville de MANOSQUE

Le 22 avril 2021 à 18h00, le Conseil Municipal de la Ville de Manosque, dûment convoqué par lettre individuelle, en date du 16 avril 2021, s'est assemblé en session Ordinaire sous la présidence de Monsieur Camille GALTIER, dans la salle des fêtes - salle Osco Manosco - Manosque, dont les portes étaient restées ouvertes au public.

**PRESENTS** : Monsieur Pascal ANTIQ, Madame Véronique CHOJNACKI, Monsieur Noël CHUISANO, Monsieur Yann CROUHY, Monsieur Michel D'ANGELO, Monsieur Alain DEMOULIN, Monsieur Jean-Guillaume D'HERBES, Monsieur Ismail EL OUADGHIRI, Madame Sandra FAURE, Monsieur Camille GALTIER, Monsieur Laurent GARCIA, Monsieur Patrick GARNON, Monsieur Christian GIRARD, Monsieur Renaud HONDE, Monsieur Denis HUET, Monsieur Maurice JAYET, Madame Marion MAGNAN, Monsieur David MARANGONI-LIKAJ, Madame Sylvie NICOLLET, Madame Caroline PAOLASSO, Madame Valérie PEISSON, Madame Emmanuelle PRADALIER, Madame Nesrine RAHOU, Madame Isabelle RODDIER, Madame Laurie SARDELLA, Monsieur Gwendal TISSIER, Monsieur Bruno VIVIEN.
**ABSENTS REPRESENTES** : Madame Josselyne COSTE LENNON donne pouvoir à Monsieur Camille GALTIER, Madame Brigitte DEMPTON donne pouvoir à Madame Isabelle RODDIER, Madame Odile GUIGON CAUVIN donne pouvoir à Monsieur Patrick GARNON, Monsieur Armel LE HEN donne pouvoir à Madame Emmanuelle PRADALIER, Madame Lise RAOULT donne pouvoir à Madame Caroline PAOLASSO.
**ABSENTS EXCUSES** :
**ABSENTS** : Madame Emilie BENAÏCHA LAUVERGEON, Madame Valérie LAFAY ANGELVIN, Monsieur Franck PARRA.
Monsieur Bruno VIVIEN a été désigné(e) comme secrétaire de séance.

Le quorum est atteint.

## N°21.04.16
## Objet : DEBAT D'ORIENTATION GENERALE DU PADD (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE) DU PLU

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme, ses articles L101-2 à L101-3, L151-1 et suivants et R151-1 et suivants, et notamment l'article L153-12,

**VU** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

**VU** la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat,

**VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 Engagement National pour l'Environnement,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové,

**VU** la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

**VU** la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,

**VU** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

**VU** la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,

**VU** la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

**VU** la délibération n° 15.02.25 en date du 12 février 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** la délibération n° 19.09.02 en date du 26 septembre 2019 actant du débat d'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que dans le cadre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'article L153-12 du code de l'urbanisme impose la tenue d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au sein du conseil municipal,

**CONSIDERANT** que ce débat doit se tenir au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU,

**CONSIDERANT** qu'un premier débat sur les orientations générales du PADD s'est tenu le 26 septembre 2019 en conseil municipal,

**CONSIDERANT** que les orientations de la nouvelle municipalité ont évolué et qu'un nouveau débat sur ces orientations générales doit se tenir,

**CONSIDERANT** que cette étape de la procédure doit être formalisée afin de pouvoir passer à la dernière phase de la procédure de révision générale du PLU, à savoir la rédaction du règlement, des documents graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

**CONSIDERANT** que ce débat permet d'échanger sur les orientations générales du projet de PLU,

**CONSIDERANT** que le PADD est l'expression politique du projet de territoire pour la commune. Il définit 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 ; 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 la commune.
Il doit également fixer des objectifs chiffrés de modération et la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**CONSIDERANT** que les nouvelles orientations du PADD présenté au débat tiennent compte des objectifs de la révision tels que prévus dans le cadre de la délibération en date du 12 février 2015, et notamment, assurer la protection des espaces naturels et agricoles, définir le développement économique et commercial de la commune, assurer un développement de l'habitat cohérent avec le PLH de DLVA, s'engager dans la transition énergétique et prendre en compte les déplacements. Il tient compte également des dernières évolutions législatives en matière de PLU,

**CONSIDERANT** que le PADD doit permettre de répondre aux enjeux mis en évidence par le diagnostic

territorial en fixant des orientations générales et des objectifs avec lesquels le règlement et les OAP devront être cohérents,

**CONSIDERANT** que les précédentes orientations du PADD avaient été soumises à la concertation en réunion publique le 25 Octobre 2017 et présentées aux personnes publiques associées (PPA) le 22 Janvier 2018,

**CONSIDERANT** que les nouvelles orientations ont été présentées aux personnes publiques associées le 7 Avril 2021 et à la commission d'urbanisme le 15 avril 2021,

**CONSIDERANT** que le projet de PADD définit trois axes :

*Axe 1 : Renforcer Manosque en tant que ville-centre, pôle d'équilibre pour l'ensemble du territoire de DLVA.*
Il s'agit de renforcer le rôle de pourvoyeur d'emplois de la ville de Manosque pour ses habitants et son bassin de vie, de produire des logements en quantité et qualité suffisante pour soutenir la croissance démographique d'une ville centre d'agglomération et de développer un niveau d'équipements et de services publics qui rayonnent à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

*Axe 2 : Affirmer une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du Centre-Ville (centre ancien élargi aux faubourgs).*
Il s'agit de mettre en place une armature de déplacements comme préalable à une stratégie urbaine de réinvestissement urbain, de reconquérir un centre ancien en voie de dégradation et en perte de vitesse économique, de densifier le centre-ville et les espaces urbanisés et de calibrer des extensions urbaines qui accompagnent cet objectif premier.

*Axe 3 : Valoriser Manosque en tant que porte d'entrée de territoires remarquables : Durance, Luberon et Verdon*
Il s'agit de valoriser l'agriculture comme activité économique productrice de ressources et de paysages identitaires, de valoriser les continuités écologiques, de prévenir les risques et les nuisances et d'assurer la protection des ressources, ainsi que de valoriser les espaces naturels, agricoles et urbains.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **DEBATTRE** des orientations générales d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable proposées ;

- **PRENDRE ACTE** de la tenue de ce débat dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU de Manosque.

CETTE DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES.

Pour extrait conforme,
Le Maire, Camille GALTIER

# REVISION PLAN LOCAL D'URBANISME DE MANOSQUE

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document support du débat sur les orientations générales du PADD

*22 AVRIL 2021*

# 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 ..... 6

1C/ Développer un niveau d'équipements et services publics qui rayonnent à l'échelle de la ville et de l'agglomération..... 8

**Axe 2 – Affirmer une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du centre-ville ..... 9**

2A/ Mettre en place une armature de déplacements comme préalable à une stratégie urbaine de réinvestissement urbain..... 9

2B/ Reconquérir un centre-ville en perte d'attractivité..... 11

2C/ Densifier le centre-ville et les espaces urbanisés et calibrer des extensions urbaines qui accompagnent cet objectif premier. ..... 12

**Axe 3 - Valoriser Manosque en tant que porte d'entrées de territoires remarquables : Durance, Luberon et Verdon ..... 14**

3A/ Valoriser l'agriculture, comme activité économique productrice de ressources, de paysages identitaires et d'attachement à un terroir ..... 14

3B/ Valoriser les continuités écologiques ..... 15

3C/Prévenir les risques, les nuisances et protéger les ressources..... 16

3D/ Valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains ..... 17

## *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 règlementaire, 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 par an (contre 3,42 ha par rapport aux années précédents).
- 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 séniors, 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 en moyenne.

Le potentiel de densification et de mutation est de 970 logements avec une rétention foncière de 20% (43% e densification consommant des espaces agricoles et naturels et 57% en renouvellement urbain et mutation sans consommation d'espaces).

**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 de – 30% par rapport à la période de référence et -53% de consommation d'espaces par ménage par rapport à la période de référence :
    - Sur le volet foncier habitat :
        - Privilégier la production de 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 de 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 -47% par rapport à la période précédente.

## *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, entrainent 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.
- 2e 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
- 3e 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 aqualudique
- 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 sécures (séparés de la voie principale), créer des voiries adaptées (hiérarchisation des voies) et non surdimensionnés, 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 ne 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 rioux/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, rioux...) 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 règlementaire 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*

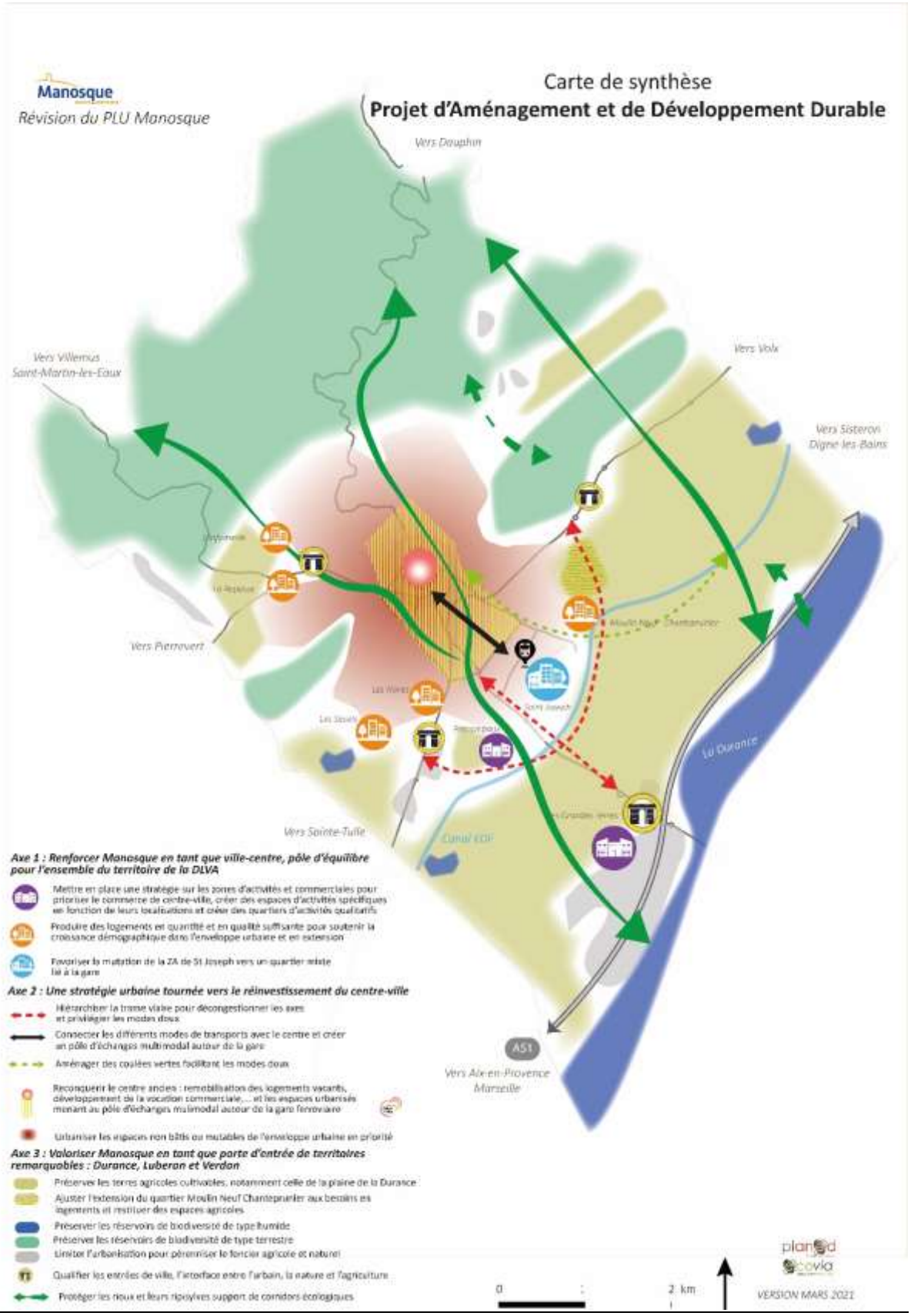
**Constats/Enjeux**

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.*

| | |
|---|---|
| Date d'affichage : 12/07/21 | Date AR Sous-Préfecture : 12/07/21 |
| Accusé de Réception en préfecture : 04-210401121-20210708-lmc172170B-DE-1-1 | |
| Nomenclature : 8.4 Amenagement du territoire | |

**DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE**

**ARRONDISSEMENT DE FORCALQUIER**

# DELIBERATION du Conseil Municipal de la Ville de MANOSQUE

Le 8 juillet 2021 à 18h00, le Conseil Municipal de la Ville de Manosque, dûment convoqué par lettre individuelle, en date du 2 juillet 2021, s'est assemblé en session Ordinaire sous la présidence de Monsieur Camille GALTIER, dans la salle des fêtes - salle des Embarrades - Manosque, dont les portes étaient restées ouvertes au public.

**PRESENTS** : Monsieur Pascal ANTIQ, Madame Véronique CHOJNACKI, Madame Josselyne COSTE LENNON, Monsieur Yann CROUHY, Monsieur Michel D'ANGELO, Monsieur Alain DEMOULIN, Monsieur Jean-Guillaume D'HERBES, Monsieur Ismail EL OUADGHIRI, Madame Sandra FAURE, Monsieur Camille GALTIER, Monsieur Laurent GARCIA, Monsieur Patrick GARNON, Monsieur Christian GIRARD, Madame Odile GUIGON CAUVIN, Monsieur Renaud HONDE, Monsieur Denis HUET, Monsieur Maurice JAYET, Madame Valérie LAFAY ANGELVIN, Monsieur Armel LE HEN, Monsieur David MARANGONI-LIKAJ, Madame Sylvie NICOLLET, Madame Caroline PAOLASSO, Madame Valérie PEISSON, Madame Nesrine RAHOU, Madame Isabelle RODDIER, Madame Laurie SARDELLA, Monsieur Bruno VIVIEN.
**ABSENTS REPRESENTES** : Madame Emilie BENAÏCHA LAUVERGEON donne pouvoir à Madame Odile GUIGON CAUVIN, Madame Brigitte DEMPTON donne pouvoir à Monsieur Alain DEMOULIN, Madame Marion MAGNAN donne pouvoir à Monsieur Bruno VIVIEN, Madame Emmanuelle PRADALIER donne pouvoir à Monsieur Armel LE HEN, Madame Lise RAOULT donne pouvoir à Madame Josselyne COSTE LENNON, Monsieur Gwendal TISSIER donne pouvoir à Madame Sylvie NICOLLET.
**ABSENTS EXCUSES** :
**ABSENTS** : Monsieur Noël CHUISANO, Monsieur Franck PARRA.
M. Bruno VIVIEN a été désigné(e) comme secrétaire de séance.

Le quorum est atteint.

## N°21.07.01
## Objet : REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ARRET DU BILAN DE LA CONCERTATION ET DU PROJET DE PLU

**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;

**VU** les articles du code de l'urbanisme, notamment les articles L101-2, L103-2 à L103-6, L104-1 à L104-5, L131-4 à L131-5, L151-1 à L153-35, R151-1 à R151-53, R104-1 à R104-2, R104-8 et R104-9, R104-28 à R104-33, R151-4, R251-23 alinéa 1er et R153-1 à R153-12 ;

**VU** le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) approuvé par délibération du conseil communautaire de DLVA N°2-07-18 du 9 juillet 2018 ;

**VU** le programme local de l'habitat approuvé par délibération du conseil communautaire N° 21-09-14 du 30 septembre 2014 ;

**VU** la délibération du Conseil communautaire de DLVA N° 22-06-21du 15 juin 2021 actant du non transfert de la compétence PLU par les communes membres vers DLVA ;

**VU** la délibération du 19 juillet 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Manosque ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°15-02-25 du 15 février 2015 prescrivant la révision générale du PLU de Manosque définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°20-10-13 du 15 octobre 2020 relative à l'opposition au transfert automatique de la compétence PLU à la communauté d'agglomération DLVA ;

**VU** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 22 avril 2021 ;

**VU** le projet de PLU : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et graphique, et les annexes ;

**VU** le bilan de la concertation annexée à la présente délibération.

**CONSIDERANT** que le SCOT de DLVA approuvé le 9 juillet 2018 fixe l'objectif d'accueillir 13 000 habitants de plus à l'horizon 2035 avec un taux de croissance démographique de 0,96% annuel. Il indique que Manosque Ville-Centre du territoire devra continuer à représenter le tiers des habitants de l'agglomération, que pour ce faire elle devra produire 3 165 logements sur les 18 ans de la durée du SCOT en neuf et en rénovation, afin de contenir la péri-urbanisation du territoire. Manosque porte une part importante du développement économique du territoire et à ce titre devra renforcer et développer ses zones d'activités tout en préservant les espaces naturels et agricoles ;

**CONSIDERANT** le Programme Local de l'Habitat de DLVA approuvé le 30 septembre 2014 fixant une production annuelle de 170 logements pour la commune de Manosque en compatibilité avec le SCOT ;

**CONSIDERANT** les objectifs poursuivis par la procédure de révision prescrite par délibération du conseil municipal du 12 février 2015 :

- Confirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en assurant la protection des espaces naturels, ainsi qu'en atténuant la portée des risques naturels par la prise en compte des aléas qui seront définis par le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF) et le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en cours d'élaboration,

- Assurer la protection des terres agricoles en veillant à la réduction de la consommation des espaces agricoles,

- Définir le développement économique et commercial de la commune, notamment par la redynamisation du centre ancien et de sa première périphérie (commerces de proximité).
Les trois zones d'activités (Saint Joseph, Saint Maurice et Technoparc) étant saturées, il conviendra de proposer de nouvelles implantations cohérentes avec le Schéma de Développement Economique de DLVA en cours d'élaboration,

- Assurer un développement des zones d'habitat en cohérence avec les objectifs quantitatifs du PLH approuvé : prise en compte du développement en logement libre, en accession, en locatif ; et assurer le respect des objectifs fixés par la loi SRU en matière de logement social, problématique non connue lors de l'élaboration du PLU de 2005,

- Prévoir un développement de l'urbanisation prenant en compte l'analyse des capacités résiduelles des secteurs

déjà équipés, conformément aux dispositions de la loi ALUR ; ainsi qu'une consommation économe de l'espace via des orientations d'aménagement et de programmation permettant la maîtrise de l'urbanisation, notamment dans les zones d'urbanisation future,

- S'engager dans la transition énergétique, notamment en incitant la réalisation d'opérations d'aménagement et de constructions ayant une faible consommation énergétique,

- Prendre en compte la problématique des déplacements et notamment le développement des transports en commun ainsi que des modes de déplacements doux en lien avec le Plan Global de Déplacements et le Schéma des Transports de DLVA ;

**CONSIDERANT** les axes définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattus le 22 avril 2021 en Conseil municipal et intégrant en partie les orientations du débat de la précédente municipalité du 26 septembre 2019 ;

**CONSIDERANT** les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la révision du PLU du 12 février 2015 :
- Organisation de réunions publiques
- Communiqué de presse annonçant les réunions publiques
- Dès le lancement de la procédure d'élaboration du PLU, un registre sera ouvert en mairie afin que les habitants, les associations et les personnes intéressées puissent y consigner leurs remarques et observations,
- Les documents d'études composant le dossier de PLU seront mis à disposition du public au fur et à mesure de l'avancement de la procédure ;

**CONSIDERANT** que ces modalités ont été mises en œuvre et ont permis à la population de prendre connaissance des différentes étapes de la procédure et des documents y afférent ainsi que de s'exprimer sur le projet ;

**CONSIDERANT** que le bilan de la concertation aujourd'hui à arrêter, tel qu'annexé de manière détaillée à la présente délibération, fait ressortir notamment des questionnements relatifs :

- au nombre de logements prévus et à la croissance démographique affichée par le PADD, à la cohérence entre le nombre de logements vacants constatés sur Manosque, et à la production de logements pour les 15 ans à venir,

- au devenir de zones d'activités, notamment l'extension des Grandes Terres, le développement d'une zone à Prés Combaux au regard de la problématique de circulation, la coexistence des activités existantes avec le logement à St Joseph,

- au développement des extensions sur des terres agricoles de bonne qualité,

- à la politique en matière de déplacements, avec la problématique de l'augmentation du trafic et la circulation, la place des modes alternatifs et les conditions de mise en œuvre des aménagements le long des coulées vertes.

Les éléments de réponse précisés dans le bilan de concertation annexés à la présente délibération et intégrés dans le projet de PLU élaboré, confortent tout d'abord l'objectif stratégique de création de 2 800 logements neufs et ou par rénovation, adaptés aux besoins, en lien avec la place centrale donnée à Manosque par le SCOT DLVA, avec une croissance démographique pour les 15 ans de +0,8%/an devant lui permettre de conserver un tiers de la population de DLVA, de soutenir l'emploi et un niveau important d'équipements.

Les logements vacants sont pris en compte par le projet de PLU avec un objectif significatif de remobilisation qui est compris dans l'objectif global de 2 800 logements, et en accompagnement aussi de la politique de revitalisation du centre-ville et de renouvellement urbain.

Pour les activités économiques, il est proposé dans une approche complémentaire, une extension de la zone des Grandes Terres de 16 ha en compatibilité avec le SCOT pour les entreprises industrielles et logistiques, la

possibilité d'urbanisation pour l'artisanat dans le prolongement de la zone Prés Combaux, une mutation de St Joseph favorisant les installations commerciales non concurrentielles du centre-ville, et en parallèle la protection des linéaires commerciaux en pied d'immeuble de la rue Grande, de la rue Soubeyran et la rue Guilhempierre.

Les zones agricoles sont quant à elles globalement préservées avec notamment des reclassements importants de zone à urbaniser en zone agricole et une consommation des espaces agricoles et naturels limitée aux extensions urbaines répondant aux besoins du projet. Celles-ci permettront aussi de créer des liaisons entre les quartiers afin de décongestionner les axes principaux (Savels, Naves ou Infirmerie). Ces extensions urbaines font aussi l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisant les conditions des aménagements et surtout leur qualité (bioclimatique, nature en ville, espaces verts, liaisons douces avec la ville…).

Pour la politique en matière de déplacement, certains emplacements réservés sont maintenus et d'autres créés, pour s'assurer la faisabilité dans le temps de liaison de voirie ou en mode doux. Les orientations d'aménagement définissent les voiries primaires et secondaires, permettant de mettre en place des voies de contournement pour décongestionner les grands axes. Des voies vertes seront aménagées le long des rious de Drouille et de Couquières et font l'objet d'emplacements réservés. Parallèlement, des stationnements doivent être aménagés notamment au centre-ville pour donner une alternative aux habitants ;

**CONSIDERANT** que le projet de PLU révisé a aujourd'hui pu être établi dans ce cadre, en intégrant les éléments d'études préalables et techniques, les nouvelles législations et normes en vigueur, et en associant aussi les personnes publiques associées, avec une réécriture des différentes pièces du dossier ;

**CONSIDERANT** que ce projet de PLU révisé est aujourd'hui prêt à être arrêté tel qu'annexé à la présente délibération, avec son rapport de présentation intégrant notamment l'évaluation environnementale du document, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et graphiques et les annexes ;

**CONSIDERANT** que ce projet de PLU révisé intègre les dispositions de l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme issus du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, pour l'application desquelles il y a lieu d'opter formellement dans les conditions de l'article 12 dudit décret ;

**CONSIDERANT** les orientations et objectifs du PADD ayant été débattus le 22 avril 2021 en Conseil municipal ;

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

Il s'agit de renforcer le rôle de pourvoyeur d'emplois de la ville de Manosque pour ses habitants et son bassin de vie, de produire des logements en quantité et qualité suffisante pour soutenir la croissance démographique d'une ville centre d'agglomération et de développer un niveau d'équipements et de services publics qui rayonnent à l'échelle de la ville et de l'agglomération.
Pour cela, il est proposé la construction et rénovation de 2 800 logements supplémentaires sur une période de 15 ans afin de répondre à une croissance démographique de 0,8% avec une consommation foncière de 60 ha. Concernant l'activité, il est prévu une extension de la zone des Grandes Terres de 16,5 ha pour répondre au besoin des installations d'entreprises industrielles et logistiques. Une réserve d'urbanisation de 5 ha est prévue aux Pré Combaux pour l'artisanat.
La consommation estimée sera de 4 ha par an pour l'habitat et 1,1 ha par an pour les activités, ce qui modifie très marginalement les données du PADD présentées au débat afin d'intégrer un calcul plus précis des consommations réelles et l'existence d'une entreprise de production de semences aux Grandes Terres occupant environ 4 ha.

*Axe 2 : Affirmer une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du Centre-Ville (centre ancien élargi aux faubourgs).*

Il s'agit de mettre en place une armature de déplacements comme préalable à une stratégie urbaine de réinvestissement urbain, de reconquérir un centre ancien en voie de dégradation et en perte de vitesse

économique, de densifier le centre-ville et les espaces urbanisés et de calibrer des extensions urbaines qui accompagnent cet objectif premier.

*Axe 3 : Valoriser Manosque en tant que porte d'entrée de territoires remarquables : Durance, Luberon et Verdon*
Il s'agit de valoriser l'agriculture comme activité économique productrice de ressources et de paysages identitaires, de valoriser les continuités écologiques, de prévenir les risques et les nuisances et d'assurer la protection des ressources, ainsi que de valoriser les espaces naturels, agricoles et urbains ;

**CONSIDERANT** que ces axes trouvent une traduction à travers notamment :

- Un règlement écrit et graphique définissant les conditions du droit des sols pour l'ensemble de la commune en cohérence avec les orientations et objectifs du PADD en termes notamment d'équilibre entre les secteurs de densification et de mutabilité, l'accompagnement de la politique de centre-ville et les secteurs d'extension urbaine à vocation dominante d'habitation, mixte ou d'activités tout en limitant les consommations foncières par rapport à la période précédente en proposant une densité plus importante,
- Les secteurs de densification et de mutabilité à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée de la commune en zone urbaine (U) Les secteurs d'extension urbaine feront l'objet de zone à urbaniser (AU),
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des secteurs à urbaniser, imposant un aménagement d'ensemble, une qualité des aménagements à venir en termes bioclimatiques, espaces verts, respects des modes de déplacement en cohérence avec les orientations et objectifs du PADD,
- Les secteurs A et N définissent des secteurs totalement inconstructibles pour la préservation des trames vertes et bleues, pour la protection des paysages,
- Les emplacements réservés permettent de préserver la possibilité de réaliser les équipements publics prévus par les aménagements, les liaisons douces entre les quartiers afin d'éviter la création d'impasses et fluidifier les mobilités ;

**CONSIDERANT** que le projet de PLU tel qu'annexé est prêt à être arrêté :

**Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :**

- **DECIDER** d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme issus du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

- **ARRETER** le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- **ARRETER** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la comme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- **TRANSMETTRE** la présente délibération et ses annexes :

  - aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO), et le Centre national de propriété forestière (CRPF) pour avis, ainsi qu'au Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
  - aux communes limitrophes qui en ont fait la demande
  - aux organismes agréés qui en ont fait la demande

- **DIRE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au lieu habituel d'affichage de la commune,

- **DIRE** que le projet de révision du PLU et le bilan de la concertation arrêtés sera tenu à disposition du public à la Mairie aux jours et heures d'ouverture au public,

- **DIRE** qu'après cette phase de consultation, le projet de révision du PLU sera soumis à enquête publique.

CETTE DELIBERATION EST ADOPTEE PAR 25 VOIX POUR, 8 ABSTENTION(S) : Madame Emilie BENAÏCHA LAUVERGEON, Monsieur Patrick GARNON, Madame Odile GUIGON CAUVIN, Monsieur Renaud HONDE, Monsieur Armel LE HEN, Madame Sylvie NICOLLET, Madame Emmanuelle PRADALIER, Monsieur Gwendal TISSIER

Pour extrait conforme,
Le Maire, Camille GALTIER

COMMUNE DE MANOSQUE

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

# BILAN DE LA CONCERTATION

## Rappel des modalités

En vertu de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, la commune a défini, dans sa délibération de prescription, les modalités de concertation associant pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées en envisageant les moyens suivants :

-Organisation de réunions publiques
-Communiqué de presse annonçant les réunions publiques
-Dès le lancement de la procédure d'élaboration du PLU, un registre sera ouvert en mairie afin que les habitants, les associations et les personnes intéressées puissent y consigner leurs remarques et observations,
-Les documents d'études composant le dossier de PLU seront mis à disposition du public au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

## Bilan

### Réalisation de la concertation publique

En pratique cette concertation s'est déroulée de 2016 à 2019, sur la base des modalités définies dans la délibération de prescription du Conseil Municipal du 12 février 2015.

Cette délibération prévoyait des dispositifs pour avoir accès à l'information des éléments du projet en cours d'élaboration, y compris dès le diagnostic, sensibiliser aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur s'approprier au mieux le projet, pour échanger avec le public.

La démarche d'élaboration du PLU concerne tous les citoyens; pour informer et mobiliser un large panel d'habitants, et permettre la participation du public, divers dispositifs d'information ont été déployés.

Le site Internet de la ville a dédié une page au PLU actuel pour les projets de modification et à la révision du PLU de façon à relayer l'information au fur et à mesure que les réunions publics et les conseils municipaux se sont tenus sur ce sujet. La presse s'est également fait l'écho des débats en réunion publique.

Le public avait la possibilité d'envoyer des observations et des contributions par courriers ou sur le registre.

Ce cahier de concertation est resté en permanence disponible pour le public, beaucoup de courriers de particulier ont également été adressés à la commune essentiellement pour des demandes de classement de parcelles.

Une première réunion publique s'est tenue le 16 novembre 2016 pour présenter la démarche d'élaborations du PLU, le portrait du territoire sur la base du diagnostic territorial. Les enjeux du PLU ont pu être débattus, des échanges et interventions ont eu lieu concernant notamment les principales caractéristiques du territoire et les fondements du projet. Une cinquantaine de personnes a participé à cette réunion.

Une seconde réunion publique s'est tenue le 25 octobre 2017 pour présenter les résultats du diagnostic territorial, ses enjeux et le projet d'aménagement et de développement durable pour débattre du projet et comprendre sa future déclinaison réglementaire. Des échanges et interventions ont eu lieu notamment sur le rapport entre le SCOT et le PLU, la réglementation concernant les exploitations agricoles et l'enjeu de la revitalisation du centre-ville. Une centaine de personne a participé à cette réunion.

Le public avait également la possibilité d'envoyer des observations et des contributions par courriers ou sur le registre de concertation.

Le projet d'aménagement et de développement durable a été présenté au conseil municipal le 26 septembre 2019, le débat entre conseillers s'est tenu conformément à la législation. Toutefois, le conseil n'a pas décidé d'arrêter le projet suite à ce débat.

La nouvelle municipalité arrivée en juillet 2020 a relancé la procédure de révision et a souhaité modifier le PADD. Ce nouveau PADD a été présenté au conseil municipal le 22 avril 2021 et au public lors d'une visioconférence le 19 mai 2021. Malgré ce format exceptionnel une trentaine de personnes étaient présentes et ont pu poser leur question directement à Monsieur le Maire. Cette visioconférence est restée en ligne sur le site de la ville.

Enfin 4 réunions publiques se sont tenues pour présenter le projet avant arrêt par le conseil municipal et afin de présenter le nouveau projet par secteurs géographiques :

- Le 1er juin 2021 à la salle Fachleitner pour les quartiers des Combes, La Rochette, la Thomassine, l'Infirmerie et la Repasse – 24 personnes présentes.

- Le 2 juin 2021 à la salle des Fêtes Osco Manosco pour les quartiers de la Gare, des Embarrades, de St Joseph et de Chanteprunier – 20 personnes présentes

- Le 7 juin 2021 à l'école des Plantiers pour les quartiers Serrets, Savels, Toutes Aures, Drouille, Les Naves, les Plantiers – 34 personnes présentes

- Le 8 juin 2021 à la salle des Tilleuls pour les quartiers du Colombier, le Mont d'Or, les Spels et l'ensemble du centre-ville – 20 personnes présentes

**Conclusion :**

Des outils variés ont été mis à disposition des habitants tout au long de la phase d'études du PLU, du lancement jusqu'à la phase arrêt. Une bonne mobilisation des habitants a été observée, notamment lors des réunions publiques organisées, avec au total près de 250 personnes qui ont participé.

Parallèlement à ces supports de concertation ouverts à tous, il convient de noter que de nombreuses demandes individuelles ont été formulées auprès de la mairie. La plupart des sollicitations concernent des demandes de constructibilité et ne relèvent donc pas des questions d'intérêt général. A ce titre, elles n'ont pas été intégrées dans le présent bilan de la concertation.

Les personnes sont invitées à prendre connaissance du dossier de PLU arrêté qui sera disponible dès le lendemain du Conseil Municipal, soit sur le site internet, soit à l'accueil de la mairie, ce qui leur permettra de voir si leur demande a reçu une suite favorable, et que dans l'hypothèse contraire, ils pourront rencontrer le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique qui se tiendra à l'automne afin de faire part de leurs doléances. Les services

communaux resteront à leur disposition pour leur expliquer pourquoi le secteur n'est pas passé constructible?

## Synthèse des observations du public et prise en compte

La Commune synthétise les interrogations des habitants exprimées par les différentes voies décrites précédemment. Ces questionnements sont essentiellement orientés sur le potentiel d'urbanisation du Plan Local d'Urbanisme.

**Rappel** : le bilan des observations présente les remarques ou questions d'intérêt général soulevées dans le cadre de la concertation (réunions publiques, registre d'observations, etc.) et la manière dont le PLU apporte des réponses. Les demandes individuelles (demandes de constructibilité, …) ainsi que les questions n'ayant pas de lien direct avec e PLU (questions de domanialité, …) ne sont pas traitées dans le présent bilan de la concertation.

### Principales questions soulevées et leur prise en compte dans le projet de PLU

❖ **Question / observation** : L'objectif d'environ 2800 logements prévu au PLU, cela est-il en rapport avec les objectifs de revitalisation du centre-ville ? Notamment par rapport au logement vacant ? Alors que Manosque a cru de 500 habitants sur les dix années précédentes, qu'est-ce qui permet de penser qu'une telle croissance va être atteinte ?

**Réponses apportées par le PLU** :

- Le PLU prévoit l'accueil d'environ 2800 logements, en cohérence avec les objectifs du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de DLVA qui fixe un objectif de 3165 logement sur 18 ans pour la commune centre, sur cette base il a été fixé cet objectif de 2788 logements pour les 15 ans dont la moitié en partie actuellement urbanisée. Les zones d'urbanisation inscrites au PLU prennent en compte cet objectif.

- Les logements prévus au PLU permettent d'accueillir une population nouvelle, mais aussi de compenser la baisse à venir de la taille moyenne des ménages. Cela explique que les logements prévus au PLU permettront de soutenir un taux de croissance démographique de l'ordre de 0,8%

- Les logements prévus dans le cadre du PLU répondent à la fois à une demande et à un besoin. Concernant la demande, il nous faut répondre à la demande en logements sociaux et se mettre en conformité avec la loi SRU qui fixe à 25 % la part des résidences principales. Il s'agit aussi de répondre au besoin de redynamisation du centre-ville dont l'une des composantes est de favoriser une offre de logement à proximité du cœur de ville. Les analyses montrent qu'une part importante du chiffre d'affaire des commerces du centre-ville est réalisée par les habitants du centre-ville. Les analyses montrent également que de nombreux actifs qui travaillent à Manosque résident en dehors du territoire. Il est donc pertinent de proposer une offre de logements qui permette de « capter » ces actifs.

-Manosque est la ville centre de son territoire, avec 22 500 habitants au dernier recensement, elle supporte les frais d'entretien des infrastructures et superstructures publiques pour une chalandise de 50 000 habitants (70% de l'emploi du bassin d'emploi est à Manosque), il est donc vital d'attirer de nouveaux habitants sur la commune avec une offre variée et adaptée.

- L'attractivité de la ville se fera avec des logements adaptés pour tous, des quartiers résidentiels de qualité offrant espaces et services, des services publics de la commune amenant des plus-values (nombre de berceaux dans les crèches, qualité des cantines scolaires..), un groupe scolaire supplémentaire à Chanteprunier, des équipements publics culturels et sportifs attractifs, un centre-ville animé…

❖ **Question / observation :** L'extension des Grandes Terres est-elle prévue est-il prévu de traverser le chemin des Seignères ? Pourquoi développer une zone à Prés Combeaux dans un secteur où la circulation est déjà difficile ? Les activités existantes vont-elles pouvoir cohabiter avec du logement à St Joseph ?

**Réponses apportées par le PLU** :

-Il est nécessaire de développer de l'activité et de l'emploi, sans cela pas de développement de l'habitat, les choses sont liées. Il faut profiter de nouveau PLU pour améliorer le fonctionnement de la commune.

-Les activités industrielles et de logistique doivent se situer vers l'autoroute pour limiter la circulation des poids lourds dans Manosque donc à St Maurice et aux Grandes Terres. En concertation avec DLVA et en compatibilité avec le SCOT et avec le projet de zones agricoles protégées, nous proposons d'ouvrir 17ha en continuité le long du Chemin des Seignères jusqu'au chemin de Robert.

-Il nous faut conserver la possibilité d'ouvrir une zone plus tard pour l'artisanat toujours en compatibilité avec le SCOT et en concertation avec DLVA à Prés Combeaux. Ce secteur nécessite une étude préalable d'aménagement notamment sur les circulations et ne peut être ouvert tout de suite.

-La mutation de St Joseph permet de dessiner le Manosque de demain, il s'agissait d'une zone d'activité industrielle créée dans les années 70 qui donne une image affreuse de la ville quand on entre depuis l'autoroute. Cette mutation prendra du temps et doit se réfléchir des deux côtés de la voie ferrée. Aussi nous mettrons en place un périmètre d'attente de projet d'aménagement qui bloquera la constructibilité pendant 5 ans afin de laisser le temps de faire un plan guide, de la concerter avant de l'intégrer dans le PLU.

❖ **Question / observation :** Quels emplacements réservés sont prévus dans le centre ancien notamment pour la réalisation d'équipements ou pour l'aération des tissus

**Réponses apportées par le PLU** :

-Le PLU doit accompagner la politique de revitalisation du centre-ville, nous mettons en place une opération programmée d'amélioration de l'habitat avec un volet renouvellement urbain et un travail sur des ilots dégradés qui devront être identifiés dans le PLU. Ceci pour réaliser l'objectif de réhabilitation de 400 logements qui seront remis sur le marché dans le centre-ville à l'horizon 15 ans.

- Sur le volet commercial, nous devons parallèlement accompagner la reprise de locaux vacants dans le centre-ville avec plusieurs outils dont l'interdiction de changement de

destination des locaux commerciaux en pied d'immeuble sur les axes Soubeyran / Saunerie, Guilhempierre et Arthur Robert.

- Pas de développement de cellules commerciales en périphérie qui serait de nature à concurrencer le commerce de centre-ville

❖ **Question / observation :** Pourquoi développer une extension dans le quartier des Savels sur des terres agricoles de bonne qualité ? La définition de ce secteur d'aménagement est-il susceptible d'évoluer pour englober des parcelles enclavées ?

**Réponses apportées par le PLU** :

Les zones d'extension urbaines ont été définies au regard des obligations du SCOT en terme de densité, d'espace et de localisation géographique. Le PLU fait d'ailleurs mieux que la prescription du SCOT qui autorisait 73% d'extension urbaine pour l'habitat, nous serons à 50% avec une moyenne d'au moins 35 logements à l'hectare

Ces zones d'extension répondent également à un besoin de liaisons routières.

Nous envisageons une liaison entre l'avenue des Serrets, l'avenue des Savels et la RD 4096 via l'aménagement des Naves et des Savels afin d'offrir des solutions alternatives au boulevard Pompidou qui concentre un trafic trop important. Il en est de même dans le quartier Moulin Neuf – Chanteprunier, il faudra à terme réaliser un contournement de Manosque entre l'entrée nord et l'entrée est de la ville, ce sont ces projets d'aménagement qui le permettront. Le secteur de l'Infirmerie permettra de relier le chemin de la Thomassine à la route départementale 907 sans avoir à prendre le tour de ville.

Ces extensions sont organisées par les orientations d'aménagement et de programmation qui posent quelques exigences en limitant le nombre d'opérations afin de réaliser des programmes d'aménagement d'ensemble, exigence d'espace vert, d'espaces communs, de liaisons douces et de liaison de et vers la ville. Exigence de composition urbaine afin d'avoir un panel de logements, du logement social à la villa individuelle, des densités définies et cohérentes. Ces orientations laissent également suffisamment de souplesse pour pouvoir discuter et négocier avec les opérateurs, c'est ce que nous faisons déjà.

Concernant les zones agricoles, nous proposons d'étendre les « zones agricoles protégées » au titre de l'article L112-2 du code rural et de la pêche, afin de rendre aux terroirs agricoles de la visibilité sur le long terme et de favoriser l'investissement dans cette économie tout en supprimant les spéculations et les friches en franges urbaines.

❖ **Question / observation :** Le PLU prend-t 'il en compte la question des énergies renouvelable ? Le projet Hygreen dont on entend parler depuis plusieurs années est-il inscrit dans le document ?

**Réponses apportées par le PLU** :

Les énergies renouvelables seront bien sur autorisées dans les secteurs anthropisés sous forme de cellules photovoltaïques en toiture ou sous forme d'ombrières sur des parkings publics ou privés. Un bémol toutefois car leur développement devra être conforme avec les prescriptions de l'AVAP dans les secteurs concernés (interdiction dans le centre-ville par exemple)

Nous ne souhaitons pas de développement de parcs photovoltaïques dans les zones agricoles et naturelles de la commune, ils n'y seront pas autorisés.

En ce qui concerne le développement de la production d'hydrogène, ce dossier n'est pas en l'état suffisamment avancé pour pouvoir être pris en compte par la révision du PLU

❖ **Question / observation :** Quelle politique en matière de déplacements ? Les ambitions de la commune vont générer davantage de trafic et la circulation est déjà très compliquée. Quelle place pour les modes alternatifs ? La commune va-t-elle expropriée pour réaliser des aménagements le long des coulées vertes ?

**Réponses apportées par le PLU** :

Maintien de certains emplacements réservés et création de nouveaux ER afin de permettre le calibrage des voiries par le Conseil Départemental ou par la ville dans les secteurs à enjeux.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent justement des contournements, des voies de bouclage dans les extensions urbaines pour organiser au mieux les déplacements et limiter les engorgements sur le tour de ville ou sur les boulevards périphériques

Développement d'un parking supplémentaire en centre-ville pour offrir des alternatives aux habitants et libérer le centre petit à petit de la place de la voiture

Utiliser les coulées vertes de Drouille et des Couquières pour développer les cheminements doux. Des voies et pistes cyclables ont été réalisées en périphérie mais elles ne fonctionnent pas parce qu'elles ne sont pas reliées entre elles. C'est l'objectif de ce PLU que d'offrir la possibilité de relier le centre-ville aux zones d'emploi, à la gare avec des voies vertes sécurisées.

## Organisation interne de la collectivité

### Commission Urbanisme et commission de liste majoritaire :

Plusieurs réunions de travail ont été conduites entre l'automne 2016 et le printemps 2021

La commission réunissant les élus de la majorité a été consultée à trois reprises, dans un premier temps pour la vision prospective de la ville au regard des premières analyses diagnostic produites.

Ce temps d'échange avec les élus a permis de définir les contours du projet d'aménagement et de développement durable. La première réunion a eu lieu en septembre 2016 concernant les premières analyses, un point d'orgues le 6 avril 2017 afin de définir les orientations puis la présentation du projet de PADD à l'automne 2017 avant la présentation publique. Cette démarche itérative a permis de construire ce projet avec une bonne participation des élus.

Cette démarche s'est poursuivie avec la nouvelle municipalité avec la présentation en commission de liste du nouveau PADD afin d'échanger avec les élus avant le débat sur les orientations du PADD en conseil municipal du 22 avril 2021.

Parallèlement, la commission d'urbanisme a été consultée sur les phases diagnostics et enjeux, PADD et traduction réglementaire sur les deux mandats.

### Les personnes publiques associées dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU

Conformément aux articles du Code de I 'Urbanisme, les Personnel Publiques Associées (PPA) ont été associées à l'élaboration du PLU

Par courriel du 14 février 2018, et en application de l'article L121-2 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Préfet a transmis Monsieur le Maire, le porté à connaissance (PAC) qui comprenait le récapitulatif des grandes politiques publiques fondant l'action des services de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général, ainsi que les études techniques dont disposait l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Quatre réunions ont été organisées en vue de recueillir les observations des PPA : une première pour présenter les enjeux issus du diagnostic et une seconde relative au PADD et à sa déclinaison réglementaire.

16 novembre 2016 – Présentation du diagnostic territorial et des enjeux

25 octobre 2017 – Présentation et débat sur le PADD

7 avril 2021 – Présentation du nouveau PADD

19 mai 2021 – Présentation du projet de PLU avant arrêt

Cette association a été renforcée avec certaines PPA et certains acteurs du territoire par des échanges et des rencontres supplémentaires :

Avec les services de l'Etat (DDT) et de la Chambre d'agriculture sur les sujets de fond et sur les thématiques spécifiques comme le développement économique (notamment la problématique des consommations d'espace agricole et le lien avec les ZAP)

Les services de l'état ont fourni un avis provisoire suite à la réunion du 19 mai 2021 (joint en annexe), entièrement pris en compte dans le rapport de présentation et la justification des choix retenus.

La chambre d'agriculture a fait également un retour écrit par courriel (joint en annexe), ces remarques ont également été prises en compte dans le projet de PLU soumis à arrêt notamment la suppression de l'extension des Grandes Terres de l'autre côté du chemin des Seignères.

COMMUNE DE MANOSQUE

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Phase diagnostic : réunion de travail avec les commerçants

---

**Mairie de Manosque le 6 juin 2016**

**Présents :**
**Ville de Manosque** : Valérie PEISSON, Adjointe aux commerces, Bruno AGOSTINI - Directeur Urbanisme et Foncier, Virginie SUPPO - Responsable Service Urbanisme Réglementaire

**Bureaux d'études** :
PLANED : Gilles HERBACH

**Représentants des commerçants :**
Agnès GARDIOL, ACAM, Romain PEDINELLI, Association Saint-Joseph, Romain BERTRAND, association Saint-Joseph

**AMO** : Sébastien MAUCCI - urbaniste

*Compte-rendu rédigé par Sébastien Maucci – AMO*

---

**ZONE D'ACTIVITES SAINT-JOSEPH** :

Introduction de Bruno AGOSTINI et lancement de la discussion avec les associations de commerçants.

Gilles HERBACH : Un Document d'Aménagement Commercial (DAC) a été élaboré dans le SCoT 2012. Il est retravaillé dans le SCoT en cours d'élaboration. Le SCoT ne dit rien sur le commerce en centre-ville. C'est le PLU qui doit œuvrer. On peut travailler par secteur urbain, par zonage.

Valérie PEISSON : Il faut travailler sur l'existant, ne pas créer de nouvelles zones. Le consommateur ne recherche plus « le tout automobile ».

Romain PEDINELLI : il y a une demande par semaine pour s'installer sur Saint-Joseph. Cependant, il y a beaucoup d'activités différentes et consommatrice d'espace : un vendeur de matériel agricole, un transporteur (charbonnier), …. La question est de savoir si on veut d'autres enseignes sur Manosque ? Actuellement, il n'y a pas de place pour de grosses enseignes. Il faudrait scinder zone artisanale et zone commerciale.
Il y a une très forte concurrence d'Aix et de Plan de Campagne. Manosque manque de certaines enseignes qui la rendent moins attractive.

Romain BERTRAND : Y-a-t-il une possibilité d'extension de Saint-Joseph ?

Bruno AGOSTINI : Oui du coté de Prés Combaux en franchissant le Riou de Drouille. Pour cela, il faut l'intégrer au DAC du SCoT en cours d'élaboration et rendre possible les unités commerciales de plus de 1000 m²

Gilles HERBACH précise que la loi ne permet pas d'urbanisation linéaire le long des routes possibles et de consommation d'espaces agricoles.

Romain PEDINELLI indique qu'il faut 300 m² de surface couverte par marque pour une concession automobile.
Par ailleurs, il y a un problème de circulation dans la zone actuelle qui fait office de "déviation" pour les gens voulant aller sur Volx en évitant de traverser le centre et ses bouchons. Avant de penser à étendre la zone faudra régler ce problème.

Bruno AGOSTINI présente le projet de nouveau rond-point sous le canal EDF et le projet de voies de liaison Nord-Est et Sud-Est.

Sébastien MAUCCI : Faut-il développer du bureau ? Romain PEDINELLI répond non, il y a beaucoup d'offre de bureaux, mais moins de demandes. Il manque plutôt des commerces de grande surface : 800 à 1000 m². Il faudrait faire de Saint-Joseph une vraie zone commerciale avec une offre étoffée : améliorer et étendre un peu l'existant. Permettre des grandes surfaces, mais interdire les galeries commerciales.

**CENTRE-VILLE** :

Agnès GARDIOL, ACAM n'est pas favorable à la création de zones commerciales sur "l'extérieur" de la commune et souhaite plutôt que l'on retravaille sur celles existantes. Sauf si ce sont de nouvelles enseignes dont on manque et qui ne sont pas concurrentielles au centre. Il faut empêcher que les locaux commerciaux se transforment en logements.
Dans le centre-ville de Manosque, le plus gros problème, c'est le prix du loyer trop élevé. Exemple : un local de 20 m² dans la rue grande peut se louer 900 €/mois. Il faudrait mettre en place des réformes fiscales en imposant les locaux vides. Le plus gros souci, c'est la rue Grande avec des loyers surélevés.
En plus du prix, les raisons qui font se vider le centre-ville sont aussi la vétusté de certains locaux, les problèmes de stationnement (trop cher).

Valérie PEISSON, Adjointe aux commerces : De plus, il manque de commerces de bouche dans le centre-ville. Peu de touristes restent à Manosque. Il est aussi nécessaire de réhabiliter les logements.

Bruno AGOSTINI indique que 4 communes de la DLVA sont d'accord pour lancer une OPAH → aides aux propriétaires pour rénover l'habitat. Le contrat ville dispose de 5 millions d'€ pour rénover le centre-ville de Manosque et le quartier Saint-Lazare. Cependant, il faut communiquer sur les aides disponibles auprès des propriétaires.

COMMUNE DE MANOSQUE

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Phase diagnostic : réunion de travail avec les CIQ

---

**Mairie de Manosque le 6 juillet 2016**

**Présents :**
**Elus** : Jacques –BRES - Adjoint à l'urbanisme et M. Bruno MARTIN – Adjoint aux travaux

**Ville de Manosque** : Bruno AGOSTINI - Directeur Urbanisme et Foncier et Virginie SUPPO - Responsable Service Urbanisme Réglementaire

**Bureaux d'études** :
PLANED : Camille LE FLOCH
ECOVIA : Roland THALER

**Représentants des CIQ :**
M. MOLLET Pierre, secrétaire du CIQ centre-ville

**AMO** : Sébastien MAUCCI - urbaniste

*Compte-rendu rédigé par Sébastien Maucci – AMO*

---

Présentation de la procédure de révision du PLU par ECOVIA et PLANED : planning et concertation.
Présentation D'ECOVIA sur les questionnements par thème :

- Habiter Manosque
- Paysage, patrimoine, agriculture, artisanat

PLANED : Quels sont les difficultés du centre-ville ?
M. MOLLET : beaucoup de commerces ferment, y-compris dans la rue Grande comme dans d'autres villes de même taille.

M. MARTIN demande si le bureau d'études connait des villes qui ne rencontrent pas ce type de problèmes dans le centre-ville, ou du moins, à moindre niveau, pour voir comment elles s'y sont pris, quels moyens elles ont mis en œuvre.

M. THALER indique que Kaysersberg (2 700 habitants) s'en sort mieux par exemple que Manosque.

M. MOLLET indique qu'Aix n'a qu'une seule zone d'activités aux Milles et une politique de création de parkings relais tout autour de la ville. Ce qui favorise le commerce en centre-ville. Il indique également que les problèmes du centre-ville sont liés à un manque d'animations, de lieux de sorties, qui ne motivent pas les gens à venir.

Il y a aussi le problème des logements qui ne sont pas attrayants par rapport aux programmes neufs réalisés à l'extérieur du centre-ville.
Pour les rendre plus attrayants il faudrait faire de gros travaux de rénovation, mais il manque de moyens financiers pour cela.
M AGOSTINI indique que dans le cadre de l'OPAH, la Ville de Manosque dispose d'une enveloppe de 90 000 € par an pour rénover le centre-ville. C'est trop peu au regard de M. MOLLET. Cependant, l'enveloppe n'a pas été consommée en entier en 2015. Bruno AGOSTINI indique que ce qui compte c'est le niveau de l'animation sur le terrain : aller chercher les propriétaires.

M. THALER indique qu'il doit calculer le potentiel de logements de l'enveloppe urbaine existante afin de préserver les espaces périphériques, notamment les espaces agricoles et naturels.

M. THALER demande à M. MOLLET ce qu'il faut préserver ?
Pour M. MOLLET : c'est l'espace agricole.

M. BRES : nous sommes tenus par des obligations de créer des logements, notamment avec le PLH et donc des activités pour éviter de devenir une ville dortoir. Où pouvons-nous créer des zones d'activités pour créer de l'emploi si ce n'est en prenant sur les zones agricoles?

M. MOLLET demande si les zones d'activités existantes suffisent.

M. BRES indique que ~~la~~ DLVA et la Ville de Manosque réfléchissent à de nouvelles zones d'implantations d'activités liées aux commerces, de transformation agro-alimentaire et des PME d'artisanat.

M. MOLLET pose la question du tourisme. Quels sont les points forts à préserver et mieux valoriser ?

M. BRES indique que les touristes s'arrêtent 2 à 3 jours à Manosque. Il n'y a pas de tourisme de longue durée, donc pas besoin d'équipements particuliers. La stratégie relève de ~~la~~ DLVA. Manosque entre en complémentarité, notamment avec Gréoux-les-Bains qui est la troisième station thermale de France, et les gorges du Verdon.
Ce qui pourrait être développé c'est le tourisme industriel car c'est à la mode et il y a des entreprises sur Manosque qui seraient concernées (Occitane, ITER, …)

M. MARTIN indique qu'il faudrait cibler les attentes des touristes et les développer pour les attirer. Néanmoins il pense qu'il n'y a pas, sur la commune, de quoi attirer du tourisme de longue durée.

M. MOLLET confirme, il faut développer les bars et restaurants en centre-ville, c'est ça qui attire du monde. A ce jour il manque d'animations. Du coup les gens ne viennent pas, et ça engendre la fermeture des commerces.
Il faudrait aussi baisser le coût du foncier car il est trop élevé à ce jour, et à cause de cela les loyers sont trop chers, ça contribue à la désertification du centre-ville.

# ANNEXES

## ARTICLES DE PRESSES

## COMPTE RENDUS DES REUNIONS PUBLIQUES

# Vers une transformation de la zone industrielle Saint Joseph

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU a été débattu jeudi soir lors du conseil municipal

*C'est le grand dossier du début de mandat. Ce que certains n'ont pas réussi à faire en 4-5 ans, on doit le faire en un an et demi."* Voilà comment Ismail El Ouadghiri, adjoint à l'urbanisme, présentait mardi dans nos colonnes la révision du Plan local d'urbanisme (PLU). Jeudi soir, une première étape a été franchie en conseil municipal avec le débat d'orientation générale du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). *"Un gros morceau"*, comme l'a qualifié à plusieurs reprises Camille Galtier.

Quatre cents logements devraient être introduits sur les 15 ans à venir dans la zone de Saint Joseph. /PHOTO STÉPHANE DUCLET

### "Attirer des habitants à Manosque"

Au menu de ce PADD ? D'abord la suppression de la Zac de Chanteprunier, mais dont la deuxième phase d'aménagement - avec la construction de la piscine communautaire - sera *"finie proprement"*, assure le maire. En parallèle, la mutation de la zone industrielle Saint Joseph, afin d'y introduire 400 logements, est érigée en priorité par la Ville, tout comme le réinvestissement du centre-ville pour *"attirer des habitants"* à Manosque et mettre un frein à la périurbanisation. Pour ce faire, la rénovation de 400 logements dans le centre ancien est également projetée sur les 15 ans à venir.

*"Concernant la mixité de la zone Saint Joseph, qu'est-ce qui est prévu autour de ces 400 logements ? Je n'imagine pas la construction de ces logements sans une partie commerciale… Est-ce que ça ne va pas affaiblir encore plus le centre-ville avec un glissement commercial sur cette zone Saint Joseph ? Je sais que tout cela est établi sur une période longue, et que les choses ont le temps de changer… Mais ça m'inquiète beaucoup"*, souligne Emmanuelle Pradalier (*Unis pour Manosque*). *"Sur les orientations évoquées, nous en approuvons un certain nombre. En revanche, je m'interroge sur la défonctionnalisation de zones industrielles vers du logement mais également dans l'autre sens. Sur les zones du centre-ville, au sens large, quelle est la possibilité d'y réimplanter des activités ?"*, renchérit Patrick Garnon (*Demain Manosque*). *"Je suis tout à fait d'accord sur l'idée de mixité à Saint Jospeh mais réciproquement, ça serait pertinent de refaire vivre le centre-ville mais pas seulement sur la question du logement"*, insiste l'élu d'opposition.

### "Une problématique de cohérence à Saint Joseph"

*"Le document d'urbanisme doit être un point d'équilibre"*, répond Camille Galtier. *"Sur Saint Joseph, nous n'allons pas obliger les entreprises à partir, elles auront le choix. Sauf en République populaire de Chine, qui n'en porte que le nom, ou en ex-URSS, on ne peut pas faire ce que l'on veut avec les propriétaires"*, poursuit le maire, pour qui *"la problématique de la zone Saint Joseph est la cohérence. On a aussi bien un vendeur de tracteurs qu'un vendeur de matériaux, de stockage ou de prêt à porter… On arrive sur du grand n'importe quoi. Ça va prendre des années, mais on veut y mettre de la cohérence. D'ailleurs, je ne donnerai pas les noms mais nous avons refusé des projets qui auraient pu être concurrentiels avec le centre-ville car ça ne nous a pas paru en accord avec ce que nous voulions faire. Et on continuera à refuser ces projets concurrentiels tant que le centre-ville n'aura pas retrouvé son éclat et sa vivacité."*

Le débat d'orientation générale passé, la majorité va désormais ficeler un projet de PLU qui sera présenté en conseil municipal le 8 juillet prochain.

**Loïc CHENEVAS-PAULE**

# Le Plan local d'urbanisme va changer Saint-Joseph

L'avenir du quartier a été évoqué lors de la dernière réunion publique consacrée au PLU

Ce sont les grands aménagements urbains des années à venir qui se dessinent. La dernière des quatre réunions publiques organisées ce mois-ci dans le cadre du projet de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) s'est tenue cette semaine, salle des Tilleuls.

*"Dents creuses"*, nouveaux logements, création de *"poumon vert"*, extension du camping, transformation de friches… de nombreux projets ont été évoqués par le maire, Camille Galtier, et son adjoint délégué à l'urbanisme, Ismaël El Ouadghiri, devant une trentaine de Manosquins - dont parmi eux plusieurs conseillers municipaux d'opposition - réunis dans la salle des Tilleuls.

La Municipalité espère voir certaines activités quitter cette zone, et des logements se créer. /PHOTO S.D.

### "Un schéma directeur"

La transformation du secteur Saint-Joseph a notamment été mise sur la table. *"Notre souhait, c'est de la faire muter vers un quartier mixte, où il y aurait du commerce et du logement,"* a expliqué Bruno Agostini, directeur de l'aménagement et de la planification urbaine de la ville et de l'agglomération. Avec l'ambition de *"faire un lien avec la gare, un passage au-dessus de la voie ferrée, pour connecter cette zone avec le reste de la ville"*, décrit-il.

*"Nous allons stabiliser cette zone pendant quatre ou cinq ans"*, complète peu après Camille Galtier, le temps d'établir *"un schéma directeur, avec des urbanistes et des aménageurs, pour regarder comment nous allons transfigurer cette zone."* *"Il n'y aura plus de nouvelles implantations sur cette période*, poursuit-il. *Nous venons par exemple de refuser le projet d'implantation d'une nouvelle surface commerciale entre le McDonald's et la Simc."*

*"Faire des logements ici, c'est étonnant puisque c'est une zone d'activité à forte densité"*, pointera une participante, sceptique. *"Sur Saint-Joseph, il y a aujourd'hui une multitude de commerces, bureaux, restaurants, activités industrielles, agricoles…"*, expliquera Camille Galtier. Son objectif : *"Amener certaines activités à se déplacer de la zone Saint Joseph vers celles des Grandes Terres et de Saint Maurice, pour fluidifier la circulation, ne plus avoir ces camions de livraison qui passent sur le seul pont que l'on a sur le canal." "Là encore, on va attendre d'avoir un schéma directeur"*, insiste l'élu… Tout en laissant la porte ouverte, *"sur ce laps de temps"*, à certaines évolutions : *"si nous arrivons à faire sortir de cette zone GPS* (une coopérative agricole qui possède des silos, NDLR), *pour un autre secteur, ce sera une bonne chose."*

*"Saint-Joseph est aujourd'hui un quartier de gare*, ajoutera le maire. *La gare SNCF pourrait être demain une gare multimodale, polyvalente, beaucoup plus importante*, dessine-t-il, *avec des habitations à proximité, pour des actifs qui travaillent à Aix ou Marseille"* et souhaitent être à proximité du rail. Avec le défi de réussir à *"connecter la gare SNCF à la gare routière en termes de mobilité douce*, pointera encore l'édile. *C'est aussi l'enjeu de ce PLU"*.

**J.C.M.**

# MANOSQUE : MAJORITÉ ET OPPOSITION S'ACCORDENT EN PREMIERE ANALYSE SUR UN NOUVEL URBANISME, VERTUEUX ET EQUILIBRÉ

Présenté au conseil municipal du 22 avril par le maire et ses adjoints, le nouvel urbanisme à Manosque se veut en rupture complète avec les options qu'avaient retenues les anciens dirigeants de la ville.
Préalablement à l'établissement du PLU qui doit être achevé en fin d'année 2021, après consultation des collectivités concernées et enquête publique, et qui devrait être voté en février 2022, les élus municipaux ont entendu ce 22 avril les propositions du maire inscrites dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Elles n'ont suscité que des contestations à la marge sur des points secondaires.
L'économie globale du projet, et donc du futur PLU, a été présentée sans vote puisque la procédure à ce stade est celle du débat.

## LA POLITIQUE NOUVELLE PROPOSÉE DANS LE FUTUR S'ORGANISE AUTOUR DE TROIS GRANDS AXES :

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

- Renforcer le rôle de pourvoyeur d'emplois de la ville de Manosque pour ses habitants et son bassin de vie.
- Produire des logements en quantité et en qualité suffisantes pour soutenir la croissance démographique d'une ville-centre d'agglomération.
- Développer un niveau d'équipements et services publics qui rayonnent à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

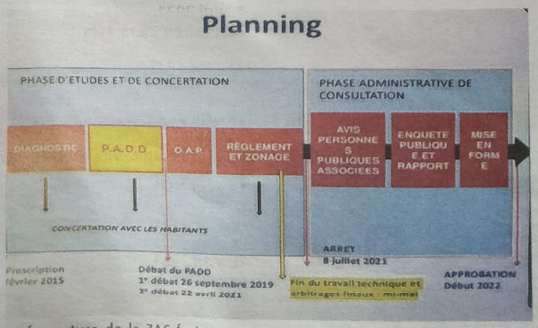
**2. Affirmer une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du centre-ville (centre ancien élargit au faubourg) :**

- Mettre en place une armature de déplacement préalable à une stratégie urbaine : améliorer le maillage de voirie, développer les modes doux et les transports en commun depuis et vers le centre-ville.
- Reconquérir le centre ancien dégradé et en perte de vitesse économique.
- Densifier le centre-ville et les espaces urbanisés et calibrer des extensions urbaines qui accompagnent cet objectif premier.

**3. Valoriser Manosque en tant que porte d'entrée de territoire remarquable Durance, Luberon et Verdon :**

- Valoriser l'agriculture comme activité économique productrice de ressources, de paysages identitaires et d'attachements à un terroir.
- Valoriser les continuités écologiques.
- Prévenir les risques, les nuisances et protéger les ressources, valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains.

Plus précisément, il y a d'abord la suppression de la ZAC de Chanteprunier, héritage de la précédente majorité, suppression faite en accord avec la DLVA.




La fermeture de la ZAC forte consommatrice de terres agricoles de grande qualité, inadaptée aux formes modernes d'habitats et au développement d'équipements collectifs, permettra de mieux répartir la production de logements dans l'enveloppe urbaine de Manosque.
Pour autant, tout ne s'arrêtera pas brutalement à Chanteprunier. La programmation de nouvelles constructions de logements sera repensée et limitée (sur 40 hectares comprenant le bâti existant au lieu des 80 initialement prévus). Les aménagements en cours ou envisagés, notamment autour du pôle aqualudique seront finalisés, des commerces, un groupe scolaire ainsi qu'une cuisine centrale sont prévus, et la desserte routière avec pistes cyclables vers le chemin des Vannades (et plus tard vers la route de Volx), sera réalisée. Pour ce faire, la ville de Manosque et la DLVA prévoient un premier financement partagé (50% / 50%) de 3,5 millions.

## LES PROPOSITIONS PORTENT PAR AILLEURS SUR PLUSIEURS POINTS IMPORTANTS, NOTAMMENT :

■ Réinvestir le centre-ville par la rénovation de l'habitat ancien et de possibles créations de nouveaux logements, dans un esprit de mixité sociale, pour répondre aux besoins des manosquins et attirer de nouveaux habitants. Cet objectif va naturellement de pair avec les efforts de revitalisation économique, d'animation commerciale et culturelle qui sont et continueront d'être mis en œuvre.

■ Permettre à des familles de faire construire des maisons avec jardin de surface raisonnable (autour de 400 m²) dans des zones qui seront identifiées à cet effet comme la Repasse ou les Savels ..., en utilisant au mieux "les dents creuses" de l'espace manosquin.
Des appartements en collectif de plus haut de gamme pourront être aussi construits pour répondre à la demande, y compris les projets participatifs.
■ Développer les parcs et jardins publics (au Colombier, sur l'espace libéré par le Crédit Agricole, etc...). Aucun Manosquin ne doit être à plus de cinq minutes à pied d'un espace vert.

■ Transformer progressivement la zone de Saint-Joseph en y incluant des logements et des commerces, en requalifiant la voirie, en créant donc un espace cohérent de la gare à la zone industrielle, susceptible d'attirer en bonne entente activités économiques et résidents.

■ Développer les zones d'accueil des entreprises. De l'autre côté de la zone Saint-Maurice, aux Grandes Terres, 10 à 15 hectares seront réservés pour l'accueil de nouvelles entreprises. A Près-Combaux, 7 à 8 hectares permettront l'accueil d'entreprises artisanales.

Au total, les chiffres avancés par le PADD (à 15 ans) pour l'enveloppe urbaine (centre-ville au sens large) sont de 400 logements vacants réutilisés, de 600 logements de renouvellement urbain, et de 400 en densification urbaine soit au total 1 400 logements, c'est-à-dire 50% des logements futurs à Manosque (2 800 en quinze ans, tous types confondus, sont prévus) qui permettront une augmentation de la population de + 0,8% par an. Les 1 400 logements hors enveloppe urbaine pourront être créés dans la zone de Saint-Joseph (400) et en zone d'extension urbaine en privilégiant la moindre consommation d'espace. Sur ce point, le projet manosquin paraît plus vertueux et "plus écologique" que ce qu'indique le SCOT.
Une cinquantaine de logements sociaux seront réalisés en moyenne chaque année.

Le conseil municipal a par ailleurs adopté le grand projet de renouvellement urbaine de Manosque "quartiers sud" (les Aliziers, les Ponches, les Plantiers, l'Alicante, les Tritons, les Serrets, la Colette ... ) Le conseil municipal a voté à l'unanimité l'approbation de la convention du projet de renouvellement urbain, conventionnement pluriannuel avec l'ANRU, en partenariat avec la DLVA.
La convention pluriannuelle permet le développement des moyens nécessaires à l'ingénierie, la conduite de projets et la réalisation des programmes opérationnels sur 5 ans prévus au projet de renouvellement urbain.
L'investissement total s'élève à 22 millions d'euros dont environ 5 millions d'euros ville de Manosque, 4 millions d'euros DLVA, et autres crédits, ANRU notamment, sans compter les financements annexes prévus comme celui du centre de santé.
Il s'agit d'un projet partagé avec les Manosquins, d'habitat, de vie sociale, de création d'activités et d'équipements publics dans les quartiers sud de Manosque qui ne seront pas pour autant déconnectés du reste de la ville mais fonctionneront en liaison avec le parc de Drouille, avec créations de coulées vertes, avec le centre-ville, les autres espaces de la cité.
Le projet sera poursuivi à plus long terme après qu'aura été créée dans les premières années une dynamique vertueuse.

Des destructions d'immeubles devenus inhabitables seront faites à l'Alicante. Les habitants seront relogés.
Des rénovations, des créations de nouveaux immeubles, des espaces verts publics, un centre de santé seront réalisés, le tout dans une perspective d'intégration parfaite à toute la ville. La mixité sociale sera également l'objectif recherché.
Les voies de circulation seront réaménagées Georges Pompidou/Frédéric Mistral, des transversales créées, l'école des Plantiers sera réhabilitée, etc...
A noter qu'une nouvelle fois plusieurs intervenants ont regretté l'absence de plan de circulation ou plan de déplacements urbains, alors que l'accès à Manosque est saturé et la circulation de la ville extrêmement difficile à certaines heures.
Toujours dans le cadre de la rénovation urbaine, plusieurs autres dispositions ont été votées dont la convention d'intervention foncière avec l'établissement public foncier, en lien avec la DLVA, pour assurer la faisabilité du projet, notamment la réalisation de 79 logements, du centre de santé et d'équipements publics sur le site de la copropriété l'Alicante.
En conclusion, les projets d'aménagement urbain sud et les orientations envisagées dans le PADD / PLU devraient contribuer à un réveil de la belle cité endormie de Giono.

**" Reconstruire la ville sur la ville" disent les urbanistes.**

C'est bien l'objectif. Pour autant, le pari est risqué alors que la croissance de la population résidente est aujourd'hui proche de zéro, l'ambition étant d'atteindre + 0,8% par an, soit en 15 ans 5 000 à 6 000 habitants de plus !
Il reviendra aux Manosquins de partager ce dessein qui ne pourra se faire sans eux, et contribuer ainsi à sa réussite.
Il appartiendra aux politiques de mettre en œuvre et réussir cette petite révolution locale, en ne privilégiant que l'intérêt collectif, c'est-à-dire le bien-vivre de l'ensemble des habitants. Au cours du conseil municipal, le manosquin Camille Galtier a évoqué l'Ecossais Adam Smith ("la main invisible").
Les forces du marché et les efforts des édiles réussiront-ils à faire gagner la partie ? Dans l'intérêt de Manosque, on peut espérer une réponse positive, si la volonté politique partagée ne se délite pas au fil du temps.

**Guy LIMORT**

L'Assurance Maladie
ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

**EMPLOYEURS : UN ACCIDENT DU TRAVAIL ?**

DÉCLAREZ-LE PAR NET-DAT DE **net-entreprises.fr** PLUS RAPIDE ET PLUS SÛR, POUR UN TRAITEMENT PRIORITAIRE

La déclaration d'accident du travail en ligne vous permet de renseigner
**en une seule fois les 3 formulaires nécessaires** :
- la déclaration d'accident du travail proprement dite,
- la feuille d'accident qui permet au salarié victime de bénéficier de la gratuité des soins consécutifs à l'accident,
- l'attestation de salaire qui permettra au salarié, en cas d'arrêt de travail, de bénéficier du

## MANOSQUE ★ ETAT CIV

### NAISSANCES

**8 avril 2021**
**BELTRANDO Kiara, Lola**

**11 avril 2021**
**LOPES Camille, Agnès, Isabel**

**11 avril 2021**
**SAMONINI**
**Nerio, Valentino, Vincenzo**

**15 avril 2021**
**MANSO STINUS**
**Eric, Alexander**

**16 avril 2021**
**DAKKARI Sohan**

# Que va devenir le quartier Chanteprunier ?

La suppression administrative de la ZAC met un point final à l'étalement urbain. Mais des questions subsistent…

La zone d'aménagement concerté de Chanteprunier a vécu. Celle que tout le monde appelait la Zac a été enterrée avec les honneurs à l'occasion des récents conseils communautaire de Durance Luberon Verdon Agglomération et municipal de Manosque. *"Ce projet d'un autre temps porté par des personnes d'un autre siècle"* selon Camille Galtier qui ne manque jamais une occasion d'égratigner son *"prédécesseur"*. Les élus communautaires présents lors des mandats précédents aux côtés de Bernard Jeanmet-Péralta apprécieront. Même si tous les acteurs d'aujourd'hui sont d'accord pour mettre un point final à cette histoire lancée en 2007.

Alors que 80 hectares étaient prévus, seulement vingt ont été consommés pour la construction du centre hospitalier Louis-Raffalli, l'école internationale, la chaufferie à bois, le futur tribunal de commerce, quelques logements et services publics. Une vingtaine d'hectares devraient encore être utilisés et une quarantaine rendue aux terres agricoles. Une victoire pour ceux qui combattaient ce projet surdimensionné. *"Depuis trois ans, l'État ne souhaite plus que ce dossier avance, il n'est plus dans l'air du temps"*, précise Jérôme Dubois, vice-président délégué à l'aménagement du territoire. *"À l'époque, on nous mettait la pression pour faire les 80 hectares car on devait être submergé par la population d'Iter qui arriverait. Maintenant, on nous dit qu'on le fera jamais"*, souligne Jean-Christophe Petrigny dénonçant *"le comportement incohérent de l'État"* en allusion aux déclarations d'utilité publique qui ne sont plus accordées.

Dès le mois de juillet 2020, la nouvelle majorité de Manosque et DLVA ont entamé des discussions pour *"finir proprement la Zac"* (dixit Galtier). Si elle voulait boucler son nouveau plan local d'urbanisme, la Ville devait tirer un trait sur la Zac, très consommatrice d'espace, qui l'aurait empêché de se développer ailleurs. La zone des Grandes Terres pourra également s'étoffer.

> 40 hectares sont abandonnés. La moitié du projet initial...

La phase 2 du projet (16 hectares) sera donc en partie réalisée mais sera portée par la Ville. Le futur plan local d'urbanisme prévoira des commerces, une cuisine centrale, un groupe scolaire, 330 logements collectifs et individuels. La piscine communautaire sera intégrée à ce périmètre. À l'est, une nouvelle zone d'activités (6,2 hectares, ci-contre) pourrait tout de même voir le jour afin d'installer des entreprises.

Cette reconfiguration de Chanteprunier passe également par l'ouverture d'une voie vers le nord. *"C'est un non-sens d'avoir cette zone avec l'hôpital et une piscine se terminer en cul-de-sac"*, glisse Camille Galtier. La future route de 1,4 kilomètre, qui sera accompagnée d'une piste cyclable, permettra la jonction entre les dernières habitations et le chemin des Vannades puis la route de Volx. Coût de l'opération supportée à parts égales par Manosque et DLVA : 3 millions d'euros.

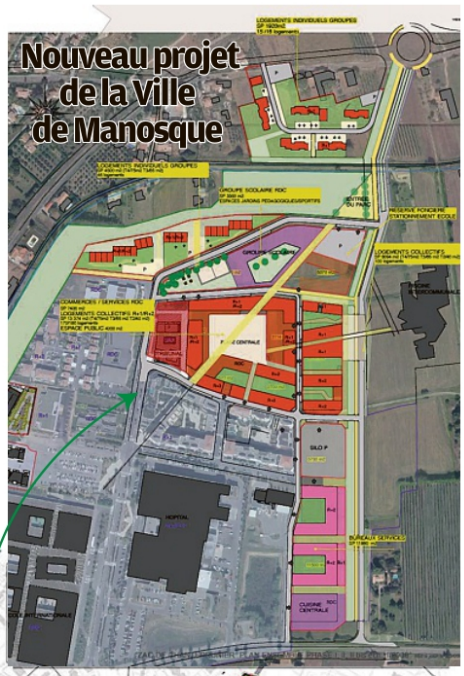
### Un déficit de 3,7 millions d'euros à combler

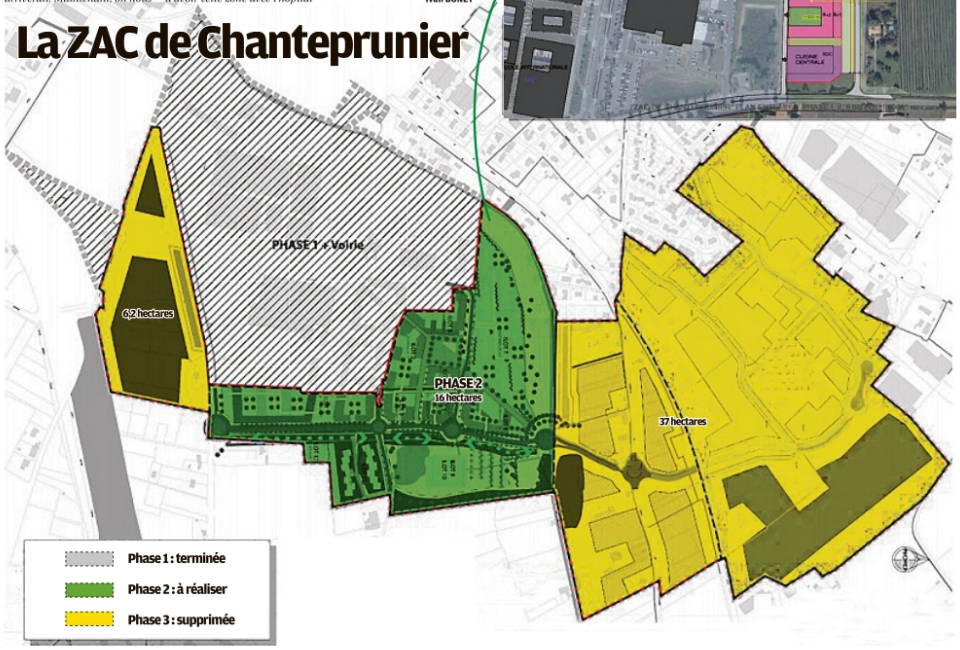
Car la Zac de Chanteprunier laisse une ardoise pour DLVA. Le déficit de la phase 1 est évalué à 3,7 millions d'euros. *"Il s'explique car les terrains pour l'hôpital, la chaufferie, l'école internationale ont été mis à disposition à titre gratuit. Il n'y a aucune retombée fiscale,* précise Jean-Christophe Petrigny. *En 2007, nous pensions nous refaire la cerise sur la phase 2 et 3. N'oublions pas que nous sommes des aménageurs publics. On apporte du service et ça coûte à la collectivité…"*

Manosque entre dans une nouvelle ère en termes d'urbanisation. L'étalement sera limité, la recherche de l'optimisation et de la réhabilitation axée sur le centre ancien. Les terres agricoles préservées et rendues à leur fonction primaire.

Il ne reste plus qu'à souhaiter que les acteurs aux manettes aujourd'hui ne deviennent pas des décideurs d'un autre temps dans quelques années. Les visionnaires d'un jour seraient alors les démodés du surlendemain.

**Ivan BONET**

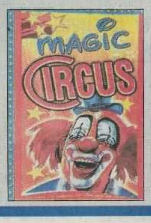


LE BON PLAN

## Une place de cirque offerte

La Provence vous offre une place de cirque. Le Magic circus s'est installé à Manosque, parking du restaurant "Burger King". Présentez-vous dans nos locaux, place Docteur-Joubert, entre 10 h et midi et de 14 h à 17 h, muni de l'édition La Provence Alpes du jour pour gagner une place pour votre enfant (une place par famille). Dépêchez-vous car les places disponibles sont limitées. Les clowns, les acrobates, la cavalerie, les trapézistes et bien d'autres surprises vous attendent. Ils réjouiront vos enfants pendant les vacances jusqu'au dimanche 5 novembre. Les séances sont tous les jours à 16 heures.




## Des déviations à Vinon-sur-Verdon

D'importants travaux sont engagés par le Département du Var à Vinon-sur-Verdon. Jusqu'au vendredi 3 novembre, la circulation est alternée sur l'avenue de la République. Des passages surélevés ont été installés aux intersections de l'avenue de la République, rue Henri-Parigon et au chemin de la Bastide. Durant les travaux de 8 h 30 à midi et de 13 h à 17 h, les déviations sont conseillées pour les véhicules légers. Dans le sens Vinon-Manosque, passage par le rond-point du collège, les chemins des peupliers, des quartons, des poussins, la rue du Verdon et le rond-point du Cours.

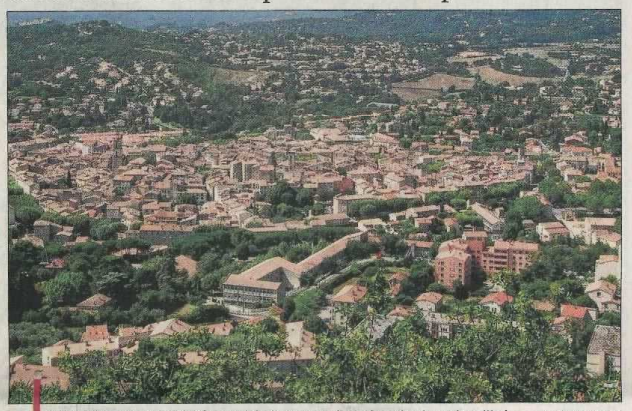
→ Services techniques Ø 04 92 71 73 90.

# Quel visage aura la commune dans dix ans ?

### Les Manosquins ont assisté nombreux à la présentation du plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme est en préparation et les premières esquisses ont été présentées à la population. Dans une quinzaine d'années, Manosque pourrait compter 4 000 habitants de plus. Elle devra, toujours selon ces prévisions, produire dans ce laps de temps quelque 2600 logements, dont 900 correspondraient à de la densification et de la réhabilitation de logements vacants. Elle consacrera plus d'une trentaine d'hectares de son giron urbanistique à l'économie. Manosque d'ici une quinzaine d'années retrouvera sa place de ville centre de l'agglomération, elle aura en son cœur un centre ancien qui rythmera la vie locale et ainsi elle assumera pleinement son rôle de porte d'entrée du territoire. Des perspectives qui laissent rêveur.

*"Avec cette première étape qu'est le projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre de la constitution du futur plan local d'urbanisme, nous vous présentons notre projet politique global pour la commune"*, lançait en préambule de la réunion publique, Jacques Brès, adjoint délégué à l'urbanisme. Il n'a pas manqué de rappeler que ces projections doivent s'inscrire dans un cadre plus large qu'est l'Agglo. *"Il ne faut pas oublier que nous ne sommes plus seuls et que nous devons composer avec les communes voisines de la DVLA."*



Centre-ville, zones d'activités, emplois, logements, l'avenir se dessine aujourd'hui. / PHOTO S.DUCLET

### ÉCO-QUARTIER AUX NAVES-PIMOUTIER

Et pour piloter ce plan d'action, la Ville compte agir sur trois leviers que sont les déplacements, l'habitat et l'économie. Parmi les projets structurants pour l'avenir, il a été évoqué la volonté de mener une vraie réflexion sur la partie Naves-Pimoutier. Cette zone à forts enjeux pourrait à moyen termes devenir un éco-quartier. C'est-à-dire une zone dans laquelle se mêleraient logements et bureaux tertiaires et qui pourrait facilement être connectée à la gare.

### LA GARE, CENTRE NÉVRALGIQUE POUR LE TRANSPORT

Une gare qui dans ces quinze années à venir pourrait se transformer en pôle d'échange multimodal, devenant ainsi un véritable centre névralgique du transport de demain. Par rayonnement, cela impliquera un renouveau économique au Sud pour la zone Saint-Joseph. Celle-ci deviendra une véritable zone à vocation commerciale. La partie Pré-Combaux devrait être dédiée à l'artisanat et les Grandes Terres, comme Saint-Maurice, accueilleront les entreprises à vocation industrielle. À l'Est de la gare, la Ville mise sur le développement de la Zac Chanteprunier et le renforcement du quartier du Forum, qui pourrait accueillir une école.

### UNE VILLE ATTRACTIVE ?

Loin d'être oublié, le centre ancien fait également partie des enjeux. À défaut d'avoir eu un plan d'action, *"ce n'est pas le lieu"* précisait Jacques Brès en réponse à nombre de questions de l'assemblée, l'élu a néanmoins insisté sur le fait que la revitalisation de cette partie de la ville faisait *"bien sûr partie des missions à mener pour que Manosque soit une ville attractive"*. C'est ce terme qui a fait bondir bien des Manosquins dans une salle des Tilleuls remplie. *"Vous parlez d'attractivité, mais une ville attractive ne passe pas que par des logements et de l'emploi. Ce sont aussi des écoles, des loisirs, de la culture, du tourisme"*, lançait une habitante. Piscine, centre culturel, structures sportives... La salle est entrée en ébullition. Une effervescence qui, malgré les critiques, a eu au moins le mérite de montrer que les Manosquins, attachés à leur ville, ont envie de la voir se transformer.

**Aurélie BIAGINI**

Le débat autour du PADD est prévu début 2018 en conseil, puis l'arrêt de projet au 2e semestre 2018 pour une approbation du plan local d'urbanisme en 2019.

PIGEONS

## Action, réaction !

Doux réveil au son des lance à eau sur le boulevard Elemir-Bourges. Les agents municipaux étaient à l'œuvre hier matin afin de nettoyer les rambardes et les trottoirs pour le plus grand plaisir des riverains et des commerçants. Un pas de plus dans la lutte contre les pigeons nuisibles à la propreté de la ville. Peut-être une réaction positive à notre article *"Les pigeons, le fléau des trottoirs et des riverains"* publié hier dans notre édition.

**H.J.**

NOTEZ-LE

**Moules-frites et concert au Gavroche.** Ce soir au Gavroche, avenue Jean-Giono, aura lieu une grande soirée moules-frites. Et un concert pas du tout belge- de The Bang Band Wheat, un duo pop-rock-jazz composé de Cloé Gigli et Hugo Kettenmeyer. Renseignements au Ø 04 86 56 43 58.

SAINTE-TULLE

## Une grève pour harcèlement moral

Ils étaient une trentaine à faire grève hier matin devant le magasin Ressourcerie Boutique à Sainte-Tulle. Tous réunis pour un seul et même point: défendre leur droit. En effet le 6 juin 2017 les délégués du personnel ont alerté leur direction quant au harcèlement moral du personnel en réinsertion par une de leurs encadrantes. À ce jour, après une enquête interne réalisée par 2 délégués et après qualification de "harcèlement moral" au vu des témoignages, par l'inspecteur du travail, les salariés en réinsertion jouent leur dernière carte pour se faire entendre auprès de leur direction. *"Tu as une voix de poissonnière"*, *"tu es un peu ronde"*... *"C'est surtout des violences verbales, elle nous rabaisse, sur nos habits, sur notre physique. On ne souhaite pas qu'elle soit renvoyée, on veut qu'elle reconnaisse les faits et qu'elle change de secteur, on ne veut plus la voir"* confie Sandra, employée à la boutique. À la suite de la réunion qui a eu lieu dans la matinée, le directeur général Jean-Luc Galli s'est exprimé: *"j'ai compris la nécessité de mettre en place des mesures destinées à protéger l'intégrité psychologique de tous mes salariés. J'ai trouvé mes interlocuteurs ouverts et constructifs. Il y aura dès mardi une réunion avec l'ensemble des salariés pour leur assurer du fait que j'ai bien tenu compte de leurs inquiétudes"*.

**H.J.**

# LA CRÉATION DE 2640 LOGEMENTS envisagée à Manosque d'ici 2030

## « Renforcer Manosque en tant que ville-centre » est l'objectif ciblé par la municipalité

En fin d'année 2016, la municipalité a entamé les démarches en vue d'une révision du Plan Local d'Urbanisme, l'actuel document ayant été adopté en 2005. Dans ce cadre, une réunion publique était organisée mercredi dernier, les élus manosquins présentant à la population le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixant les orientations du futur PLU qui pourrait être approuvé en 2019. Plusieurs axes sont ciblés, avec en premier chef « *la volonté de renforcer Manosque en tant que ville-centre. La commune ne joue plus forcément son rôle aujourd'hui, il faut lui donner les moyens de se saisir de cette place centrale* » a confié Jacques Brès, adjoint à l'urbanisme.

Une augmentation de la population est espérée, de l'ordre de 4 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. L'objectif avoué étant de concentrer les flux de futurs arrivants dans la cité de Giono, et non vers les communes périphériques (Volx, Villeneuve ou encore Pierrevert pour ne pas les citer) comme cela a pu être le cas dans la dernière décennie. Pour cela, la création de 2 640 logements est envisagée, parmi lesquels 1 740 issus d'un développement résidentiel vers de nouveaux quartiers, sur une surface de 67 hectares.

Une centaine de personnes a participé à la réunion publique du 25 octobre.

### Un écoquartier aux Naves-Pimoutier

Pour accueillir les nouvelles zones résidentielles, les Naves-Pimoutier, la ZAC Chanteprunier mais aussi le quartier de l'Infirmerie (non loin de la Thomassine) sont privilégiés. Concernant les Naves-Pimoutier, la municipalité souhaite voir émerger un écoquartier mixte avec l'installation combinée de bureaux, activités tertiaires et logements. « *Il y a un enjeu stratégique ici, indépendamment du fait que le projet commercial d'Intermarché aboutisse ou non* » ont commenté les intervenants du bureau d'études et les élus.

La ZAC Chanteprunier poursuivrait quant à elle son développement initié au milieu des années 2000. Logements, voiries sans oublier de nouveaux équipements publics sont dans les tablettes. « *On est en train de réfléchir à l'ouverture d'une nouvelle école à Chanteprunier. On est conscients que c'est un besoin* », a affirmé Jacques Brès au cours de la soirée.

Il faut, bien sûr, évoquer les 900 logements qui seraient le résultat d'une densification urbaine et d'un travail de réhabilitation de logements vacants, dans le centre ancien élargi. « *C'est un travail de longue haleine, mine de rien 300 logements vacants réhabilités, c'est ambitieux* », s'est félicité l'adjoint à l'urbanisme.

### « Faire de la zone Saint-Joseph le futur cœur moderne de Manosque »

Pour ce qui est de l'activité économique, le PADD table sur une extension des zones commerciales sur 31 hectares, toujours à l'horizon 2030. Une zone artisanale à Près-Combaux pourrait « *compléter l'offre dans le tissu* », tandis que la zone industrielle Saint-Joseph devrait faire l'objet d'une refondation : « *Saint-Joseph, c'est la clé de voûte du renouveau économique, nous voulons en faire le futur cœur moderne de Manosque* », a détaillé Jacques Brès.

Des projections plus affinées et le détail des zonages seront dévoilés dans les prochains mois lors de prochaines étapes menant à l'approbation du PLU.

**Christian KALINOWSKI**

### Manosque d'ici 2030 : les chiffres

- Création de 2640 logements : 600 issus d'une densification urbaine, 300 de logements vacants, 1740 d'une extension dans de nouvelles zones sur 67 hectares
- 4000 habitants supplémentaires attendus
- zones commerciales : 31 hectares d'extension
- 1200 emplois créés à l'échelle de la DLVA

### Le centre ancien et le manque d'animation concentrent les critiques

Une fois la présentation terminée, un débat s'est ouvert avec la centaine de personnes présentes dans la salle des Tilleuls. Des questions ont été posées sur les futurs zonages du PLU, les travaux lancés du contournement de la ville (voir notre article par ailleurs), les difficultés à circuler en voiture dans Manosque... Comme souvent, l'attractivité et la réhabilitation du centre ancien ont alimenté les discussions. « *Je vois le centre ancien crever ! Que proposez-vous pour le redynamiser ?* » s'est emportée une habitante installée dans la cité de Giono depuis 2004. « *Vous parlez de valoriser les portes d'entrée de la ville, et d'attirer 4000 habitants, mais pour cela il faudrait penser aussi à des projets culturels, sportifs, touristiques...* » a poursuivi une autre riveraine. « *Actuellement, il ne se passe rien à Manosque le soir !* »

Autant de critiques qui ont été battées en touche par les élus de la commune, qui ont indiqué que « *ces sujets* [n'avaient] *aucun lien avec la réunion publique du soir et la révision du PLU* ».

**C.K.**

# « LES MILLE ET UNE VIES DE L'HÔPITAL SAINTE-BARBE » : un ouvrage coopératif publié par les Senioriales

C'est un bâtiment qui participe grandement à l'histoire de Manosque depuis plus de trois siècles, il est aujourd'hui la vedette d'un ouvrage publié par les Senioriales : « *Les mille et une vies de l'hôpital Sainte-Barbe* ». Avec la collaboration de la start-up Ravive, les responsables de la résidence seniors installée rue Léon Mûre depuis le printemps 2016 ont voulu que des Manosquins racontent à travers leur vécu et leurs anecdotes la place de « l'ancien hôpital » dans l'histoire collective locale. Une douzaine ont accepté de raconter leurs souvenirs et de les partager dans ce petit livret.

### Transmission entre les générations

Vendredi dernier, autour de Benjamin Misery, directeur général des Senioriales, les partenaires du projet, les résidents, plusieurs élus locaux et le porte-parole du gouvernement Christophe Castaner ont pu le feuilleter et en saluer la sortie. « *L'idée est née il y a environ un an* » confient les représentants de la start-up Ravive, qui ont vécu une quinzaine de jours en immersion auprès des résidents au début de l'année 2017. « *C'est un outil de transmission entre les générations* ».

Benjamin Misery a évoqué « *les moments de douleur, de joie vécus entre ces murs.* [Le bâtiment] *n'a cessé d'évoluer et de s'adapter à son époque. Depuis sa rénovation, le bâtiment a entamé une nouvelle phase de son histoire, jetant un pont entre le 18e et le 21e siècle grâce à une architecture respectueuse et contemporaine* ».

Christophe Castaner a également donné son sentiment, quelques minutes avant de se lancer dans une séance de dédicaces et de selfies avec la soixantaine de résidents. « *On vit dans une société de l'instantané, et c'est bien que ce genre de projets voie le jour pour contrebalancer* ».

### Extraits

Installés depuis longtemps ou non dans la cité de Giono, les conteurs ont tous un lien indéfectible avec l'hôpital Sainte-Barbe. Geneviève Bidaud, Simone Jayne-Brochery, Léone Caffarel, Geneviève Castanier, Angèle Chappelaz, Monique Correnson, Gérard Mévouillon, Jeanine Mollet, Roland Perche, Anne Rega, Denise Roussel, Jean-Pierre Salort et Gérard Velghe ont apporté leur contribution à l'ouvrage.

« *C'était un petit hôpital, on travaillait en équipe, avec les aides-soignantes, les médecins. C'était familial* » témoigne Simone Jayne-Brochery, sage-femme au sein de l'hôpital pendant plusieurs années, aujourd'hui élue municipale aux affaires sociales. « *Mon père Raoul Jayne [...] a eu le poste de directeur vers 1949-50.* [Il] *était plus souvent à l'hôpital qu'à la maison. Pendant ses années de carrière, il a eu l'opportunité de partir mais n'a jamais voulu [...] je pense qu'il en avait fait sa chose de cet hôpital, il fallait qu'il continue à le faire évoluer, mais avec le peu de moyens qu'il avait* ».

Les premières naissances au sein de l'hôpital au début des années 50 sont évoquées par Gérard Mévouillon : « *Mon père est né à Saint-Charles, à la maison, comme moi. Ma soeur cadette en 1948 à la maison, et mes deux frères en 1950 et 1952 sont nés rue Léon Mûre à la maternité. C'était plus hygiénique à la maison, et c'était une tradition pour les familles nobles où les matrones venaient pour les soins. L'hôpital, on y allait en dernier ressort, quand on avait épuisé toutes les autres ressources...* »

Geneviève Bidaud relate pour sa part l'évolution des locaux : « *Avant que l'hôpital ne déménage, j'ai essayé de me remettre en mémoire ses grands couloirs, les belles portes en noyer, la majesté et aussi la vétusté bien sûr... avec le lino dégradé par terre. [...] Avant que l'hôpital ne ferme, je me souviens que la question de la préservation du bâtiment et de sa mémoire était une préoccupation pour les Manosquins. D'une part, parce que c'est un lieu historique auquel les gens sont attachés, et de l'autre part parce qu'on avait ici un vrai accueil, avec des gens compétents* ».

**Christian KALINOWSKI**

L'ouvrage a été présenté par Benjamin Misery, directeur général des Senioriales, en présence de Christophe Castaner, porte-parole du gouvernement.

## Christophe Castaner et ses retours réguliers dans les Alpes-de-Haute-Provence

En marge de la présentation de l'ouvrage, Christophe Castaner, Secrétaire d'Etat en charge des relations avec le Parlement, porte-parole du gouvernement et candidat pour devenir le 18 novembre prochain délégué général de La République En Marche, s'est confié à Haute-Provence Info sur sa présence régulière, quasiment voire tous les week-ends, dans les Alpes-de-Haute-Provence.

« *C'est vital pour moi sur un plan personnel. Quand je suis à Manosque ou à Forcalquier, je sais d'où je viens, d'où je suis. Cela me permet de garder les pieds sur terre* ». Avant de poursuivre : « *Beaucoup de gens ici m'ont accompagné dans ma montée en puissance, avec une vraie fidélité, je renvoie cette fidélité. C'est très surprenant, quand je vais inaugurer une aire de camping-cars à Saint-Etienne-les-Orgues, de voir le discours du maire, super ému, parce que je suis l'homme public que je suis devenu. Je suis vachement heureux de partager ça. C'est une dette que j'ai vis-à-vis du territoire qui m'a élu, m'a porté* ».

Drôle de scène pendant au moins 45 minutes : séance de selfies et de dédicaces pour Christophe Castaner avec les résidents des Senioriales.

**C.K.**

# Annonce Facebook live du 19 mai 2021

**Ville de Manosque**
Publié par CM Manosque · 11 mai ·

[Urbanisme] Réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En raison des contraintes sanitaires, la Ville organise une information publique en ligne avec une présentation du projet suivie d'une session réponses aux questions.

Mercredi 19 mai 2021, de 18h à 20h
A suivre sur cette page Facebook ou sur le site internet de la Ville

Vous avez des questions concernant les politiques et orientations de la collectivité en matière d'aménagement et d'urbanisme, de paysages, d'habitat, de protection des espaces agricoles et naturels... vous pouvez les poser dès maintenant en commentaire de cette publication ou par mail à communication@ville-manosque.fr

| 2 132 | 38 | -1,9x plus faible | Booster la publication |
|---|---|---|---|
| Personnes touchées | Interactions | Indice de diffusion | |

15 3 partages

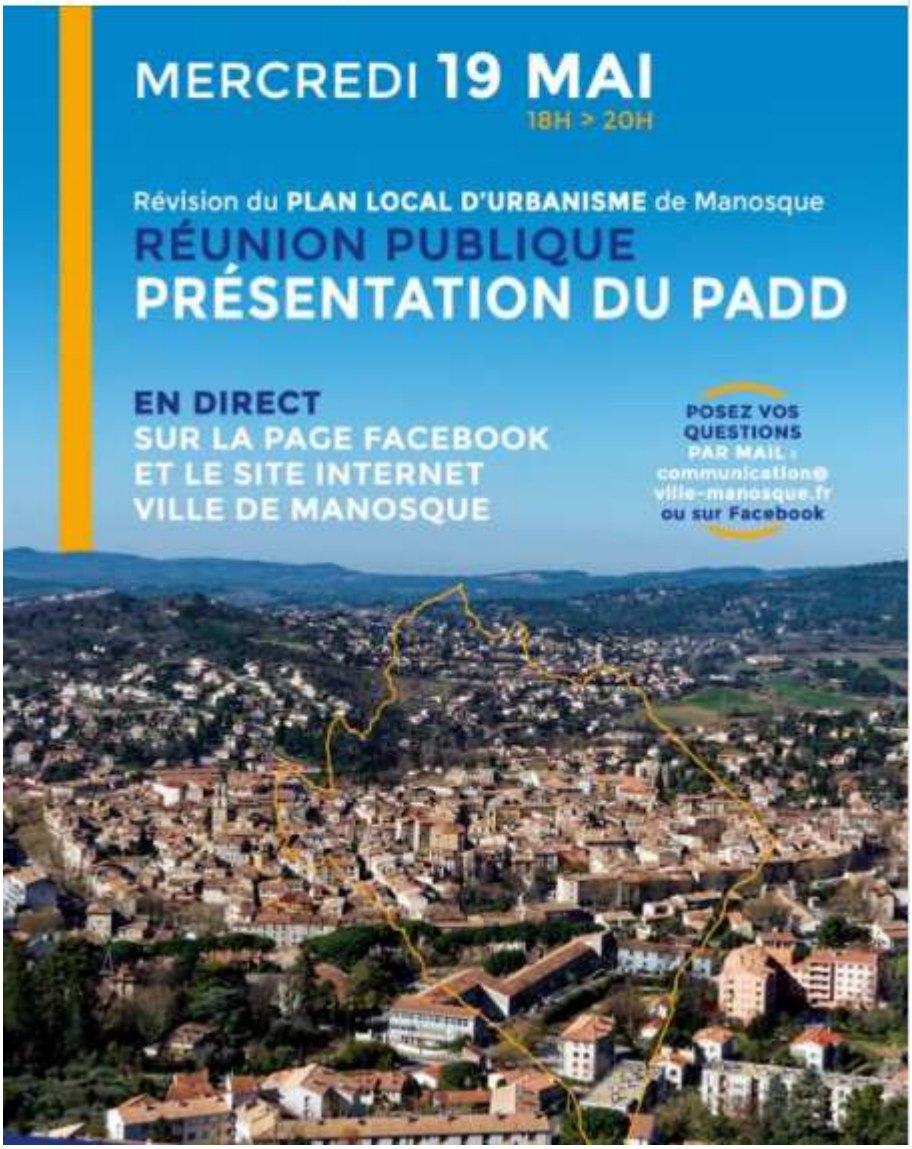
**Ville de Manosque**
Publié par CM Manosque · 6 mai ·

[Urbanisme] Réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En raison des contraintes sanitaires, la Ville organise une information publique en visioconférence : Monsieur le Maire Camille Galtier, Monsieur Ismail Elouadghiri, Adjoint délégué à l'urbanisme, les techniciens et le Bureau d'étude en charge de la révision du PLU, vous présenteront le projet et répondront à vos questions en direct.

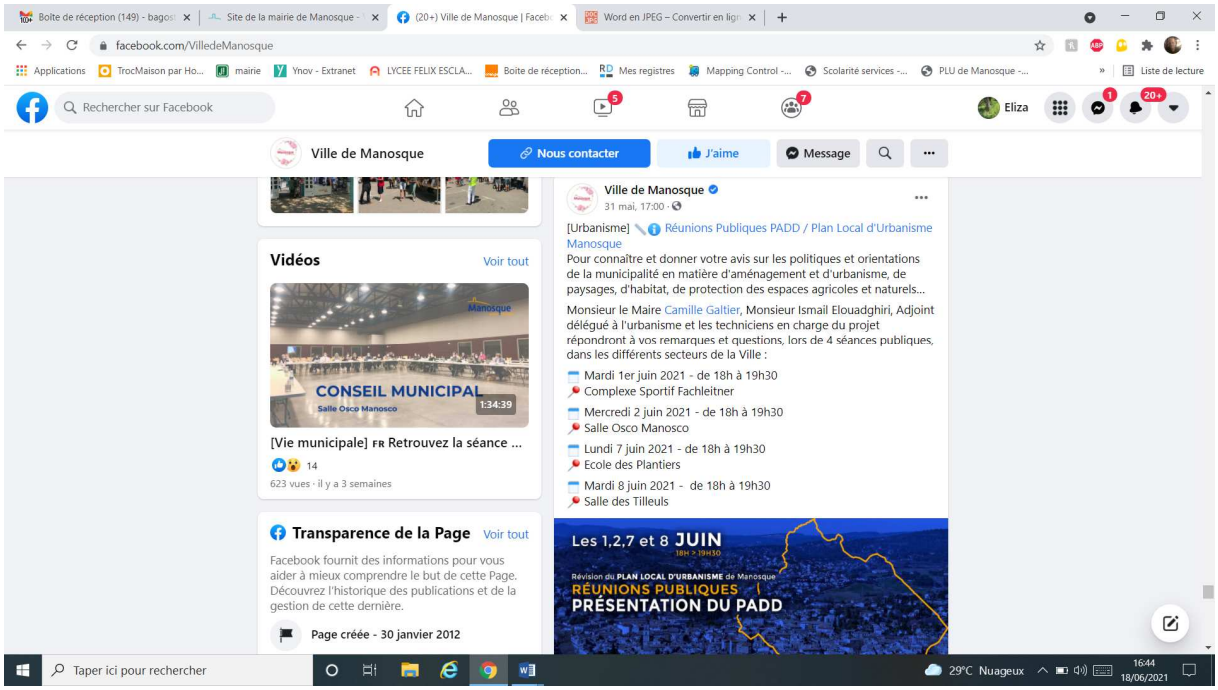
Mercredi 19 mai 2021, de 18h à 20h
A suivre sur cette page Facebook ou sur le site internet de la Ville

Vous avez des questions concernant les politiques et orientations de la collectivité en matière d'aménagement et d'urbanisme, de paysages, d'habitat, de protection des espaces agricoles et naturels... vous pouvez les poser dès maintenant en commentaire de cette publication ou par mail à communication@ville-manosque.fr



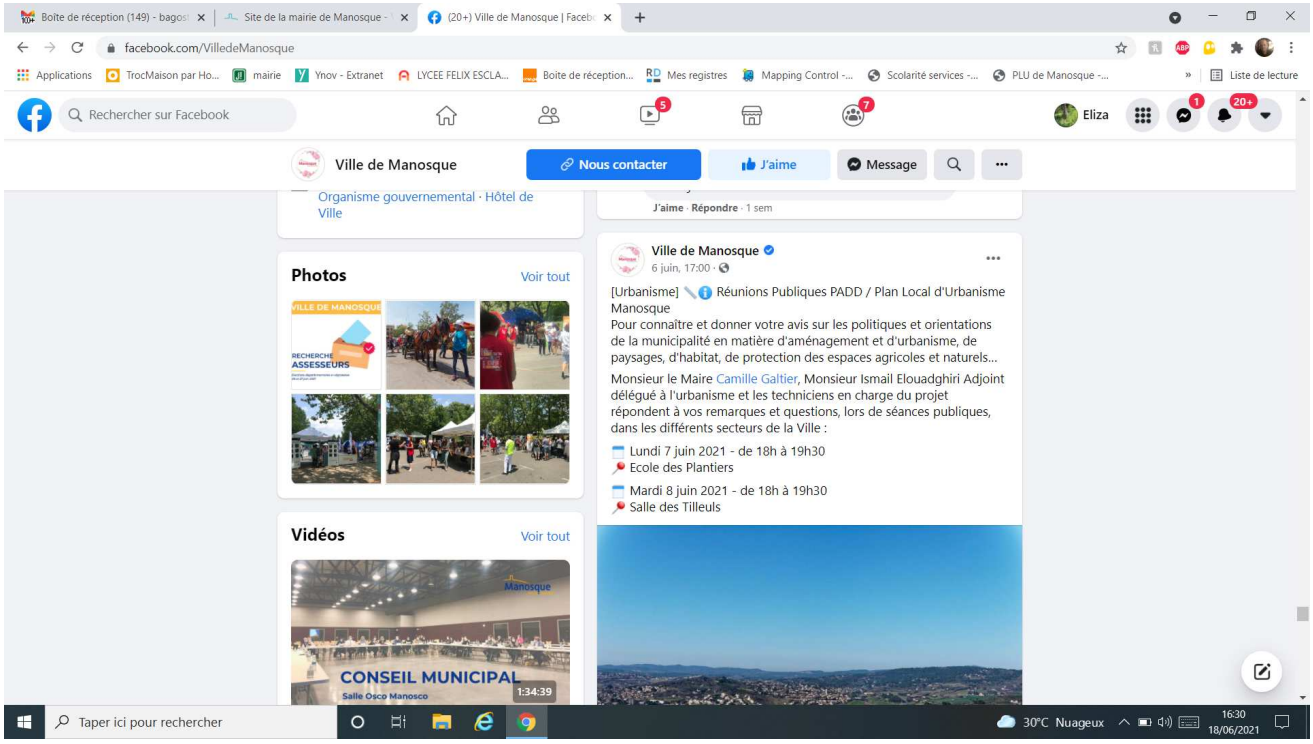
# Annonce Facebook de la Mairie du 31 mai 2021

# des réunions publiques des 1e, 2, 7 et 8 juin 2021




# Annonce Facebook de la Mairie du 6 juin 2021

# des réunions publiques des 7 et 8 juin 2021



'établissement
/ PHOTO F.RO.

VDL). Narimène
ter son témoi-
*ait trois années*
*hes aidés, soute-*
*rit d'équipe ! Ce-*
*rtir nos compé-*
*us a redonné*
*us".*
itiative du col-
lo, favorisée en
a taxe d'appren-
evrait être recon-
rochaine.

**F. Ro.**

prendre la marche à suivre en cas de contamination au covid-19, de connaître les bonnes pratiques en cas de test positif, sur quelles institutions ou personnes s'appuyer pour définir les cas contacts...

↪ Plus de renseignements :
✆ 04 92 70 34 00

## URBANISME

**Réunion publique**
Dans le cadre du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et de la modification du PLU, la municipalité propose différentes dates dans les secteurs de la ville, pour répondre aux questions et recevoir les avis des citoyens. Une réunion publique aura lieu ce soir de 18 h à 19 h 30 au Complexe sportif Fachleitner, quartiers Thomassine - Combes.

# COMPTES-RENDUS DES REUNIONS PUBLIQUES

**REVISION DU PLU**
**REUNION PUBLIQUE**
**PRESENTATION DU PROJET**
**Salle Fachleitner le 1er juin 2021 – 18h**

**Quartiers des Combes, de la Rochette, Thomassine, Infirmerie, Grands Prés et Repasse**

Information de la tenue de cette réunion par voie d'affichage, sur le site de la commune, sur les réseaux sociaux et les panneaux lumineux

24 personnes présentes

**Etaient présents :** Monsieur le Maire, Monsieur El Ouadghiri (adjoint à l'urbanisme), Monsieur Girardin (DGS), Monsieur Agostini (Directeur planification urbaine), Madame Van Eyck (cheffe du service urbanisme), Camille Le Floch (Cabinet d'études Planed)

Madame Le Floch procède à la présentation du projet de la commune avec un focus sur les quartiers de la Rochette, Thomassine, Infirmerie, Grands Prés et Repasse

**Q ?** Où se situe la voie de dégagement prévue de l'Infirmerie

**R :** Entre le chemin de la Thomassine le long du lotissement « Les Girardes » et le chemin de l'Infirmerie, l'orientation d'aménagement et de programmation présentée permet d'encadrer le futur aménagement et d'exiger une voie de liaison. L'initiative sera d'ordre privée afin que le lotisseur réalise cette voirie et la rétrocède à la commune dans un cadre à définir. Le tracé de la voirie devra tenir compte de la zone humide.

**Q ?** Comment le chemin de l'Infirmerie sera–t'il élargi pour permettre cette liaison et le contournement pour les habitants de la Thomassine vers le route départementale ?

**R :** Pour fonctionner à double sens, il faut minimum 8m de profil, la commune s'était engagée vis à vis de H2P sur ce principe pour le programme Manon 2, des réservations ont été faites. Si des secteurs apparaissent trop étroits pour réaliser l'élargissement, il faudra acquérir le foncier nécessaire. Si ce n'est pas possible, travailler sur le sens de circulation ou utiliser zone 30 ou zone de rencontre

**Q ?** Circulation Nord sud, il y a le boulevard Martin Bret à double sens et sinon deux sens uniques montant sur le boulevard des Combes et l'allée Canto Grilhet. Est-il prévu un dégagement autre ?

**R :** Pas d'aménagement prévu, pas d'expropriation envisagée, budget insuffisant pour faire certains aménagements

**Q ?** Est-il prévu une liaison routière entre le chemin de la Source, chemin de St Alban et la route départementale N°6 vers Pierrevert dans la continuité de la liaison avec le chemin de la Thomassine ?

**R** : Cela nécessite des négociations avec la chambre d'agriculture pour l'espace agricole impliqué ainsi qu'avec le conseil départemental pour le carrefour à aménager sur la RD 907 et 6. Une question importante aussi : Comment traverser le riou de Drouille ?

**Q ?** Il existe un ER sur l'actuel PLU pour réaliser ce barreau routier et qui n'a jamais été réalisé, trop cher ?

**R :** Les aménagements privés peuvent participer mais si le cout économique est trop important, cela ne se fait pas, c'est certainement ce qui s'est passé concernant cet ER

**Q ?** Le fait de démarrer un aménagement avec une rétrocession par un aménageur privé sans PUP n'est-il pas dangereux juridiquement ? La voirie qui traverse le futur aménagement entre la Thomassine et l'Infirmerie a une vocation publique évidente.

**R :** La commune ne réalisera pas cette voirie, nous supprimons l'ER qui était en place jusqu'à présent dans le PLU. Il s'agit d'un urbanisme à négocier avec le ou les promoteurs en leur laissant de la liberté sur le parti d'aménagement et en recherchant un accord juridique.

**Q ?** Le commerce de proximité sera –t'il admis dans les OAP ?

**R :** Oui

**Q ?** Que deviendra la piscine Tournesol ?

**R :** Ce devenir sera soumis aux manosquins, appel à projet, salle sportive polyvalente. Conservation de la structure architecturale certes « moche » mais témoin de l'histoire de la commune

**Q ?** Adéquation de l'évolution de la population INSEE et les ambitions du PLU ?

**R :** Tout dépend de notre stratégie, il faut être en phase avec le demande, être attractif prendre en considération la capacité d'accès à la propriété par la dimension notamment des unités foncières. Réduire les surfaces pour ne pas être trop cher.
Mais également la qualité des services que l'on offre à la population, crèches (nombre de berceaux), écoles (qualité des cantines, référents auprès des enseignants), équipements culturels ou sportifs…
C'est la qualité de vie qu'offre Manosque qui fera que de nouveaux habitants viendront s'y installer.
Le PLU est là pour favoriser cette politique, n'oublions pas que Manosque investit et entretien des voiries, des équipements publics pour une chalandise de 50 000 habitants et il n'y a que 22 500 habitants pour payer cela. Il est donc nécessaire que la ville se développe et fasse venir des nouveaux habitants.

Fin de séance à 19h50

**REVISION DU PLU**
**REUNION PUBLIQUE**
**PRESENTATION DU PROJET**
**Salle Osco Manosco – Le 2 juin 2021 – 18h**

**Quartiers des Embarradres, Chanteprunier, St Joseph, Saint Pierre, Gare**

Information de la tenue de cette réunion par voie d'affichage, sur le site de la commune, sur les réseaux sociaux et les panneaux lumineux

20 personnes présentes

**Etaient présents** : Monsieur le Maire, Monsieur El Ouadghiri (adjoint à l'urbanisme), Monsieur Agostini (Directeur planification urbaine), Madame Van Eyck (cheffe du service urbanisme), Madame Camille Le Floch (Cabinet d'études Planed)

Madame Le Floch procède à la présentation du projet de la commune avec un focus sur les quartiers cités en titre

**Q ? :** Besoin de points de repères en mettant l'Hôpital, Ecole Internationale sur la carte présentée
Augmentation de la population ? On essaie d'éviter l'augmentation des déplacements si les gens continuent à travailler à Manosque mais à habiter ailleurs ?
**R** : Les infrastructures de la ville sont à l'échelle de 50 000 habitants, équipements salle des fêtes, crèches. 50 000 personnes qui viennent consommer l'espace manosquin
Nous devons avoir les moyens d'accueillir ces populations. C'est une agglomération où tout se passe dans le centre-ville de Manosque.
Il y a 33% de la population de DLVA à Manosque alors que l'emploi représente 70%, il faut entretenir les espaces publics en fonction, ce qui est un cout important pour la commune.
Il est donc important que la population augmente car cela apportera des recettes fiscales supplémentaires dans ce contexte de disparition de la taxe d'habitation.
Reconstruire la ville sur la ville par la mutation du quartier St Joseph, l'exploitation des dents creuse à proximité direct du centre-ville
Le SCOT contraint les autres communes à réduire la voilure en termes de développement de l'habitat et donne des ambitions à la ville centre.
A l'inverse, si l'on regarde la métropole marseillaise, plus aucun PC n'est délivré mais pour d'autres problématiques
Nous aurons forcément des habitants qui viendront de cette aire métropolitaine.
+ 3000 habitants environ 0,8% de croissance de population supplémentaire à l'horizon 15 ans auquel il faut ajouter la décohabitation
L'accueil de nouvelles populations est vital pour la ville

**Q ?:**
La commune hérite d'une situation d'échec de la ZAC de Chanteprunier
Sur le fond il y avait ITER à l'époque, on ne va pas refaire l'histoire
Articulation DLVA / Ville, rétrocession d'une partie du Domaine Publique ?

**R :**
Le domaine public sera remis à la commune après clôture du budget annexe de la ZAC Chanteprunier. Donc la commune en aura l'entretien…
Idem sur la zone St Joseph, question sur la gestion lorsque la mutation commencera vers l'habitat
Pour la question de la voirie de contournement, il pourrait y avoir une DUP, pas de DUP en revanche pour aller faire des logements
Par contre il faut terminer d'une manière cohérente l'aménagement de Chanteprunier

**Q ?:**
Déviation vers Volx via la Linem plutôt qu'à Leclerc ?

**R :** Nous avons prévu de relier la première partie jusqu'à la Linem, on se mettra autour de la table avec les partenaires pour la suite de cette voie

**Q ?:**
St Joseph comment le rattacher à la ville ?
**R :** Le pont routier envisagé au-dessus de la voie ferrée ne se fera jamais, il pourrait être étudié une passerelle piétonne dans le cadre de l'aménagement de St Joseph – quartier de gare.
Partir du centre-ville vers le riou de Drouille à travers le quartier ANRU, coulée verte en continuité du parc de Drouille jusqu'à la station Total puis rejoindre la gare
De l'autre côté, le long du Vallon des Couquières, aménager des mobilités douces centre-ville jusqu'à la gare
Le but est d'accéder à pied depuis le centre vers la gare, déplacement en mobilité douce
Aménagement du Pôle d'échange multimodal pour faire passer les piétons, il y a des choses qui existent sous la voie sinon une passerelle par-dessus pour relier les deux côtés.

**Q ?:**
En ce qui concerne la coulée verte, la première voie cyclable est très peu utilisée
Comment motiver les gens à aller dessus ?
**R :** On a fait des voiries cyclables extérieures mais pas intérieur, il manque la connexion entre les deux pour que ça fonctionne
Par exemple, aujourd'hui aller en vélo sur Delattre de Tassigny, c'est suicidaire.
**Q ? :** On a rétrécit les voies pour mettre des trottoirs ce qui ne fonctionne pas
**R :** Il faut mailler les voies actuelles, il n'y a rien aujourd'hui vers le centre-ville, nous devons trouver des connexions cyclables protégées.
**Q :** Quid de la circulation du petit rond-point qui remonte sur Moulin neuf, gros point noir aujourd'hui ?
**R :** Créer une voirie capable d'absorber la circulation, l'échéance c'est 3 ans, exercices budgétaires 2023 et 2024 50% ville, 50% agglo entre la future piscine et le chemin des Vannades et une reprise de ce dernier jusqu'au Rond-point du pont sur le canal EDF
**Q :** Chemin de Champ de Prunier, trous à réparer ?
**R :** Impossible parce que la SNCF revendique la propriété mais on va y travailler

**Mme Roubaud** : Vous allez encore faire une voirie devant chez nous ?
**R :** Pourquoi ne pas passer ailleurs plus loin pour ne passer devant chez nous, on peut y regarder mais ça sera compliqué
**R :** Problématique de la DUP pour les gens qui ont été expropriés qui est très compréhensible, nous regarderons lors du dossier d'aménagement les possibilités que nous aurons.

**REVISION DU PLU**
**REUNION PUBLIQUE**
**PRESENTATION DU PROJET**
**Ecole des Plantiers le 7 juin 2021 – 18h**

**Quartiers des Savels, Naves, Pimoutier, Prés Combeaux, Serrets, Aliziers, Ponches et Plantiers**

Information de la tenue de cette réunion par voie d'affichage, sur le site de la commune, sur les réseaux sociaux et les panneaux lumineux

34 personnes présentes

**Etaient présents** : Monsieur le Maire, Monsieur El Ouadghiri (adjoint à l'urbanisme), Monsieur Agostini (Directeur planification urbaine), Madame Van Eyck (cheffe du service urbanisme), Madame Camille Le Floch (Cabinet d'études Planed)

Madame Le Floch procède à la présentation du projet de la commune avec un focus sur les quartiers cités en titre

**Question sur les Savels et les Naves**, le public a du mal à situer géographiquement le secteur ainsi que les ronds-points prévus.
Présentation par le Maire du quartier des Naves, aménagements prévus

**Question sur zone agricole des Savels et le foncier**
**R :** La commune propose des aménagements dans l'OAP mais ne prend rien, il n'y aura pas de DUP
Le maillage entre les ilots d'habitat est nécessaire, Serrets, Savels, lotissement Clos Isatis et aménagement des naves jusqu'à la RD 4096 se donner une visibilité de 15 ans
On reconstruit la ville sur la ville, objectif de recouturer les quartiers extérieurs vers la ville
On essaie d'organiser de la fluidité avec des voies de contournement, le commerce de proximité sera favorisé, il sera donné plus de place aux mobilités douces.

**Q ?** La Luquèce, aménagement inversé catastrophique
Les gens qui vont à l'Estellan passent sur les terrains privés…
**R :** Problème d'aménagement opérationnel, pas dans le sujet du PLU

**Q ?** Du côté de Renault, Lapeyre, est ce qu'il est prévu une urbanisation ?
**R** : Côté de Renault, sous le chemin des Blanquettes, le secteur restera agricole
Pas de barreau routier direct entre l'avenue des Savels et le cd 4096 au niveau du rond-point des pompiers

**Q ?** Problème de la rue des Roses et sortie sur Pompidou
**R** : Pas de rond-point mais connexion par la rue Plantiers
La convention NPNRU sera signée le 2 juillet 2021, démolition de l'Alicante, travail sur Pompidou…
Le Rond-point, axe Midas, DDT, Total, espace à faire plus tard car la ville n'est pas propriétaire,
Le boulevard Pompidou est à reprendre en priorité puis on attaquera le rond-point

**Q** ? : Devenir de la rue des Cabris
Est-ce que le riou de Drouille va être aménagé et sera piétonnisé ?
**R :** Oui mais ça prendra du temps

**Q ? :** Est-ce qu'on va exproprier les propriétaires le long de Drouille ?
Il existe une solution le long de la voie derrière la rue des Ponches pour faire la voie verte
**R** : Evitons les expropriations, rien n'est prêt, je vous invite à venir discuter en Mairie de ce point particulier

**Q ? :** Est-il prévu un affinage des extensions urbaines à gauche et à droite du secteur des Savels ?
**R :** On ne peut plus développer autant de m² de zones à urbaniser.
**Q ? :** On cherche à rester sur Manosque, ça serait logique, on ne comprend pas pourquoi on n'urbanise pas les parcelles enclavées ?
**R :** Enveloppe urbaine logique, on a tant d'hectares et pas plus, on doit faire des choix et préserver le foncier agricole

**Q ?** : Pourquoi passer des zones agricoles constructibles au lieu de garder celles déjà classées en AU ?
**R** : Hormis les Grandes Terres, pas de zones A rendues constructibles. C'étaient déjà des zones AU, on les a juste réduites.

**Q :** Pourquoi le projet de PLU n'aborde pas la question Hygreen, et des futures installations classées Seveso
**R :** Pour la partie hydrogène, et localisation de l'électrolyseur, ce n'est pas prévu sur ce PLU car ce projet n'est pas prêt
**R :** Pour la partie photovoltaïque, on ne va que sur des secteurs déjà anthropisés (toitures, parking)

**Q ? :** Concernant la copropriété l'Alicante, que va-t-il se passer dans le cadre du NPNRU ?
**R :** Relogement en Logement Locatif Social sur la ville des locataires. Pour les logements privés Propriétaire occupants et Propriétaires bailleurs, acheter les logements et permettre de se reloger ailleurs ou d'investir ailleurs. Les habitants seront accompagnés par la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale Soliah.
Ce n'est qu'après le relogement de tout le monde et l'acquisition de l'ensemble des logements que l'on pourra passer à la démolition.

Fin de la réunion 19h45

**REVISION DU PLU**
**REUNION PUBLIQUE**
**PRESENTATION DU PROJET**
**Salle des Tilleuls le 8 juin 2021 – 18h**

**Quartiers du Colombier, Mont d'Or, Spels et centre-ville**

Information de la tenue de cette réunion par voie d'affichage, sur le site de la commune, sur les réseaux sociaux et les panneaux lumineux
20 personnes présentes

**Etaient présents** : Monsieur le Maire, Monsieur El Ouadghiri (adjoint à l'urbanisme), Monsieur Agostini (Directeur planification urbaine), Madame Van Eyck (cheffe du service urbanisme)
Monsieur Agostini procède à la présentation du projet de la commune avec un focus sur les quartiers cités en titre
**Q :** Les chiffres du PLU ne sont pas cohérents avec le SCOT alors qu'ils devraient être compatibles. Le SCOT sera-t-il révisé en parallèle ?
**R :** Le SCOT a été validé par les services de l'Etat et n'a pas été attaqué. Les services de l'Etat ont aussi validé les chiffres proposés dans le PLU au regard du SCOT, donc non pas de besoin pour le moment
**Q :** Le projet Hygreen est présenté depuis 3 ans mais il ne se passe rien. Une réunion publique sera-t-elle organisée sur ce projet ?
**R :** A voir avec DLVA, cela ne concerne pas le PLU. Pas de photovolotaïque sur les terres naturelles ou agricoles de Manosque sur les 5 prochaines années.
**Q :** Possibilités de faire des logements à St Joseph. Quid de la compatibilité avec certaines activités existantes ? Comment les faire partir ? Où ? Déjà gros problèmes de circulation dans ce secteur, de plus le développement d'une ZA à Prés Combeaux va encore aggraver cela.
**R :** Prés Combeaux ne va pas se faire maintenant (AU2). Le but est d'abord de déplacer les activités vers St Maurice ou les Grandes Terres justement pour améliorer les problèmes de circulation. St Joseph est cohérent pour du logement car c'est un quartier de gare.
**Q :** Quels secteurs pour les maisons individuelles ?
**R :** Secteurs en jaune clair dans les OAP. Prévu environ 40 maisons individuelles par an, avec terrains de 400 à 800m2. Non compté les terrains mutables dans l'enveloppe urbaine.
**Q :** Quels ER prévu dans le centre ancien ? Notamment pour la réalisation équipements publics ou aération tissu ?
**R :** Un poumon vert sera prévu place Lemoyne, le linéaire commercial va être préservé sur axe principal. C'est plus procédure OPAH-RU qui va gérer cela que les ER. Une étude est en cours sur les ilots insalubres.
**Q :** 17ha de plus prévu aux Grandes Terres. Donc passage de l'autre côté du chemin des Seignières ?
**R :** Non dans la continuité, jusqu'au chemin de Robert. 4ha seront dévolus à l'activité économique agricole.
Q : Projet de préservation des linéaires commerciaux mais dans les faits beaucoup sont vides, faudrait plutôt trouver une solution pour les faire revenir, notamment commerce de proximité ou artisanat d'art.
Concernant les dents creuses faut distinguer celles dont la surface est comprise entre 4000 à 5000m2 qui doivent en effet être densifiées, des espaces plus grands qui eux devraient rester agricoles ou naturels.
**R :** Il va y avoir de nouveaux projets, notamment sur Glacière et Lido et l'ancien tribunal. Faudra travailler ces projets pour équilibrer les différents commerces et pas concurrencer entre eux.

La densification n'est pas de la bétonisation, espaces verts seront imposés, réalisation de parcs urbains aussi. Un parc urbain à moins de 5mns à pieds pour tous les manosquins.
**Q :** 150 logements au Crédit Agricole, soit environ 200 voitures de plus. Déjà gros soucis de circulation dans le secteur. Où vont se faire lessorties ?
**R :** 3 sorties : sur RD 4096, sur l'hippodrome via Zamenohf et sur Ryckebush via l'opération H2P des Roses de Provence
**Q :** Quelle politique pour les grandes surfaces ?
**R :** Le nouvel Intermarché sera plus petit, il n'y aura plus de grandes surfaces alimentaires sur l'ancien Carrefour Market. Volonté de réduction du nombre de m² déjà important sur Manosque
**Q :** Y'a-t-il des investisseurs privés qui vont intervenir dans le centre-ville ? C'est la seule solution pour le réinvestir
**R :** Présentation du plan relatif au centre ancien, certains sont intéressés. Il y aura également des incitations fiscales.

Fin de séance à 19h45

# REUNION PUBLIQUE

Manosque
HAUTE-PROVENCE

## *Révision générale du Plan Local d'Urbanisme PLU*

*«Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable»*

## *mercredi 25 octobre 2017,*

*à 18 heures salle des Tilleuls*

**COMMUNE DE MANOSQUE**

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DU PADD

---

**Salle des Tilleuls, le 25 octobre 2017 à 18h00**

**Présents :**

**Ville de Manosque** / **DLVA** :
Elus : Jacques BRES (JB), Bruno MARTIN (BM), Valérie PEISSON,
Techniciens : Bruno AGOSTINI (BA), Virginie VAN EYCK

**Bureaux d'études Planed** : Camille LE FLOCH (CL)

**AMO** : albedo AMO Sébastien MAUCCI

*Compte-rendu rédigé par albedo – AMO*

---

### 1. Introduction de Jacques BRES

**2. Présentation du PADD par Planed**

Rappels sur le PLU : objectifs, procédure, etc…
Rappels des objectifs de la procédure de révision

Le PADD dans le planning d'élaboration du PLU.

Les grands axes du projet :
Axe 1 : Renforcer Manosque en tant que ville-centre
Axe 2 : Affirmer une stratégie urbaine vers le réinvestissement du centre-ville
Axe 3 : Valoriser Manosque en tant que porte d'entrées de territoires remarquable

Présentation des grandes orientations en matière de déplacements, d'habitat et d'économie (objectifs fixés par le SCOT, zones d'extensions envisagées,…).

Point sur le planning de la procédure.

Cf. document de présentation.

**3. Questions du public**
Q = question R = réponse + initiales de celui qui répond

Q : 4000 à 4500 habitants supplémentaires dans une ville où il y a 24% de chômeurs. Il va donc y avoir augmentation du taux de chômage. Allez-vous créer de l'emploi ? Que comptez-vous faire sur cette question. Les nouveaux habitants viendront forcément d'ailleurs !
RJB : Cela sort du PLU.

Q : Un horticulteur se plaint que les voies le long du canal sont malmenées au niveau des circulations. Aménagement de la piste du canal ou aménagement de voirie ? Agrandissement de cette voie ?
RJB : La solution serait la mise en place de la LISEM et de la LINEM. Mais cela dépasse le PLU et même DLVA.
RBM : Un aménagement de voirie communal est en cours : la chaussée est réduite à 5,50 m afin de réduire les vitesses. De plus, ouverture du pont barrage à Beaumont de Pertuis pour accès au CEA. Enfin, une réflexion est en cours sur le développement des TC en 2018.

Q : Va-t-il y avoir des ralentisseurs sur cette route ? Les engins agricoles pourront-ils encore passer malgré la réduction de la voie ?
RBM : Ralentisseurs non réglementaires en dehors de l'agglomération, mais réduction des vitesses possible avec une réduction du gabarit de chaussée comme cela a été fait sur l'avenue du Luberon. La largeur a été calculée pour laisser le passage des engins agricoles.

Q : Famille Puget : Pourquoi notre terrain magnifique et plat situé dans le bas du quartier Saint Alban est oublié de tous ? Pourquoi n'est-il pas prévu de le passer constructible alors qu'il est en zone AU2 depuis longtemps ?
RJB : Nous avons une volonté de préserver l'entrée de ville depuis Apt et donc de limiter les logements dans ce secteur. La situation n'est pas figée et finalisé concernant les zones d'extensions, mais ce secteur n'est pas le type de secteur sur lequel on envisage des OAP.
Nous avons beaucoup de demandes pour passer des terrains constructibles, nous ne pourrons pas donner satisfaction à tout le monde. Avant d'envisager des extensions nous devons d'abord combler les « dents creuses ».

Q : Pourquoi le quartier de l'Infirmerie excentré, en pente et exposé aux risques est un secteur de développement résidentiel ?
RJB : Ce secteur est constructible au PPR. Cela permet de créer une route qui va désenclaver la Thomassine.

Q : Projet de vente du parking du Colombier pour y faire des logements : il ne va plus y avoir que 30 places de stationnements alors que c'est le seul parking à proximité de l'école. Cela va engendrer des stationnements anarchiques et être dangereux pour les enfants. Que comptez-vous faire ?
RJB : Ce terrain est en cours de compromis. Il est situé à côté de l'école du Colombier. Une partie est vendue pour construire un bâtiment et l'autre côté va être aménagé en parking. Le projet va être présenté en comité de quartier.
La commune dispose de plusieurs terrains non utilisés qu'elle envisage de vendre justement pour permettre de répondre aux objectifs de densification. Ces ventes permettront aussi de rénover l'Auberge de Jeunesse.

Q : Christian Dechelle : le cadre de vie arrive en dernier lieu sur la présentation. Densification d'accord, mais les infrastructures routières viennent après. ITER est là depuis 11 ans. Quelles entreprises se sont installées à Manosque. Ils sont tous installés à Vinon ! Qui s'occupe des relations avec ITER ? Quelle est la stratégie de la Mairie pour accueillir des emplois à Manosque ?
RJB : Le cadre de vie est au cœur de préoccupations de la commune, et justement les demandes des entreprises ITER qui ont contacté la ville de Manosque étaient essentiellement des sociétés de logistiques qui auraient consommé beaucoup d'espaces sur une durée déterminée donc ne correspondaient pas à la protection du cadre de vie. De plus, impossibilité pour certaines entreprises de passer sur le pont de la Durance. Nous avons quand même eu l'école Internationale en 2011. 60% des élèves de l'école international sont des enfants d'ITER et habitent à Manosque.
Camille Lefloch complète : Manosque gagne en attractivité mais a besoin de diversifier l'offre de logements pour accueillir des jeunes ménages, notamment avec une gare efficace.

Q : Pour augmenter l'attractivité, n'est-ce pas les infrastructures qu'il faut aménager en priorité ?
RJB : la gare va se transformer en PEM.

Q : Pourquoi pas une gare à Sainte Tulle ?
RJB : Cela sort de la compétence communale. Il faut s'adresser à la Région.

Q : Par rapport à l'augmentation de population envisagée est-il prévu d'ouvrir des écoles, crèches, équipements (piscine),…
RJB : On est conscient de la nécessité d'une école à Chanteprunier et on y travaille, la piscine se fera.

Q : Le pied des collines n'a pas était assez mis en avant pour développer les zones résidentielles. De plus dans ces endroits se feraient des petits lotissements qui permettraient de faire travailler les artisans locaux, … De plus, cela permettrait de débroussailler et d'entretenir la colline.
RJB : il s'agit de secteurs en densification, mais pas des secteurs d'extension.

Q : Qu'adviendra-t-il de la zone AU1 du Haut Pillon ? Au-dessus du vallon des Garigues.
RJB : Elle n'ira pas plus loin que là où elle en est aujourd'hui. L'idéal serait que vous fassiez une opération de 3 à 4 villas pour clôturer l'opération.

Q : Garcin frères à Manosque : toutes nos demandes d'agrandissements ou développements ont été refusées. Pourquoi alors que GPS ou Gel Alpes ont pu ?
RJB : Refus lié à la zone agricole qui est réservée aux agriculteurs.
RBA : On ne fait pas les choses tout seul dans notre coin. Lorsque nous sommes dans des zones agricoles, notamment protégées par le SCoT, nous ne faisons pas ce que nous voulons. Pour construire en zone agricole, il faut être exploitant agricole.

Q : Avez-vous véritablement une stratégie pour le développement de cette ville et notamment culturel ? Un quartier développé du côté de la Tomassine : tous les matins des bouchons sur l'unique boulevard Martin Bret. L'important pour le confort des usagers c'est le transport qui sort de la compétence de la ville. Quelle population vous voulez attirer ici avec 4000 habitants supplémentaires ? Autre problématique : la question de l'eau !
RJB : le projet de l'Infirmerie prévoit une nouvelle voie d'accès entre la Tomassine et le chemin de l'Infirmerie. Une 3ème ressource en eau va être apportée par le canal de Provence depuis Vinon.

Agnès Pioranni : Quelle articulation entre le PLU et les deux Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville : Saint-Lazare et arc Sud.
RBM : Aujourd'hui nous démarrons l'ANRU avec une étude urbaine sur l'arc Sud. Un travail en transversalité est mené entre les différents services.

Q : Véronique Soulon : valoriser Manosque en tant que porte d'entrée du territoire. Qu'est-ce que vous proposez pour redynamiser la ville : culture, sport, tourisme ?
RJB : La valorisation dont on parle dans le PLU porte sur l'environnement et l'urbanisme. La politique sportive et culturelle est menée par d'autres élus et d'autres structures telles que la DLVA. Nous subventionnons beaucoup les associations sportives. Ce n'est pas dans le sujet de la réunion de ce soir.

Q : Le PLU met-il en œuvre des contrôles sur la luminosité notamment en zone Natura 2000.
RCL : Cela sort du PLU. Il faut s'adresser aux services de l'Etat, notamment la DREAL.

Q : D'où viendront les personnes qui vont s'installer à Manosque ?
RJB : Le chiffre de 4000 nouveaux habitants est issu des études menées dans le cadre du SCoT, du PLH, …
RCL : On peut analyser d'où sont arrivés les habitants mais pas prévoir d'où viendront les nouveaux. Cela dépendra de ce qu'on va offrir aux nouveaux habitants ? Quelle offre de logements ?

Q : Pierre Dutraive Président de l'association Chanteprunier : Vous présentez les choses comme si la suite de la ZAC allait de soi. Il me semblait qu'il y avait encore des procédures prévues pour la phase 2 de la ZAC. Il ne devait pas y avoir encore des réunions et de la concertation ?
RJB : Effectivement une DUP est en cours, mais le PLU doit intégrer les phases suivante de la ZAC même si la procédure de la ZAC n'est pas finie.
RCL : Aujourd'hui, les process d'aménagement ne sont pas aboutis. Ceci dit, le PLU est un document de planification à 15 ans. Nous avons donc intégrer les potentiels de développement de la ZAC dans le PLU.

Q : La Mairie va-t-elle vendre la Tuilerie ?
RJB : Le terrain a été vendu à un aménageur pour construire des logements privés. La vente de ces terrains permettra la réhabilitation de l'auberge de jeunesse en maison des associations.

Q : Le quartier de Saint Alban très proche de Manosque est délaissé, oublié au niveau de l'urbanisme. Est-ce que Saint Alban va être connecté à cette nouvelle voie de la Tomassine ?
RJB : Nous avons pris note de votre demande. Nous l'intégrerons à notre réflexion.

Q : Pensez-vous aux espaces verts et les espaces de jeux pour que les enfants s'amusent. A Chanteprunier, pas d'aires de jeux, ni d'espaces verts.
RJB : Le PLU actuel impose déjà un % d'espaces verts et la réalisation d'aire de jeux dans les lotissements. Nous améliorerons cela dans le futur PLU. De plus, l'espace de jeux sur le terrain à côté de la Colette va être amélioré et déplacé vers Drouille.

Q : Des travaux ont commencé chemin du Prêche. Font-ils partis du projet de contournement ?
RJB : Non c'est lié au projet de Château Gassaud.

Q : Prévoyez-vous de régulariser des incohérences de tracés de zones agricoles entourées de zones commerciales (secteurs N2e) ?
RJB : Votre question relève d'une situation particulière. Votre demande sera étudiée

Q : Comment redynamiser le centre-ancien sans commerces ! Pendant des années on a détruit le centre ancien ! Il faut aider les gens à refaire leurs façades, …
RJB : nous nous sommes battus pour le cinéma, pour que l'école Saint Charles reste en centre-ville, travaux en cours de liaison entre le cinéma et la porte Soubeyran,…
R Valérie-PEISSON: Une politique de développement des commerces existe. Elle a pour but de freiner la vacance commerciale. Nous sommes conscients de l'évolution du commerce. Nous n'avons pas les moyens de la préemption de commerces. D'abord mettons en place une stratégie commerciale, puis nous taxerons les locaux commerciaux vides s'il le faut.

Q : Vous prévoyez un tiers de logements refaits. Comment faites-vous pour remobiliser ces logements vacants ?
RCL : Une stratégie doit se monter avec des outils d'aménagement, fiscaux, … Possibilité de travailler avec les propriétaires, en partenariat avec l'ANAH, … Le PLU aide en donnant des outils.

Q : Certains centres anciens comme Saint Lo s'en sortent mieux. Un axe spécifique du SCoT de Saint Lo traite des commerces en centre ancien, les parkings sont gratuits, …

Clôture de la réunion par Jacques BRES à 20h10.

**COMMUNE DE MANOSQUE**

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Réunion publique
## Diagnostic et premières orientations d'aménagement

---

**Mairie de Manosque le 16 novembre 2016 à 18h00**

**Réunion animée par :**

**Ville de Manosque** : Jacques BRES – adjoint à l'urbanisme, Commission urbanisme, Bruno AGOSTINI et Virginie SUPPO - Service Urbanisme

**Bureaux d'études** :
PLANED : Camille LEFLOCH

**AMO** : Sébastien MAUCCI - urbaniste

*Compte-rendu rédigé par Sébastien Maucci – AMO*

---

**Introduction de Jacques BRES**

**Présentation par Camille LEFLOCH de PLANED**

**Qu'est-ce que le PLU ?**
**Objectifs généraux de la révision**
**Les 7 objectifs politiques**

**DIAGNOSTIC :**

**La démographie** : une croissance plus faible à Manosque que dans les communes voisines de la DLVA. Un vieillissement de la population.

**Les logements** : +41% de logements vacants entre 1999 et 2012. 11,3 % en 2012 contre 7,2% en 2012. On peut agir sur la vacance à partir de 5 à 7 %.
Baisse des résidences secondaires depuis 1990.
Appartement : 1 920 €/m² (- chère que les communes voisines)
Maison : 2 280 €/m² (+chère sauf Pierrevert)
Objectifs de PLH : 1020 logements nouveau et 480 logements à requalifier en 6 ans, d'ici 2020.

**Economie** : stabilité du nombre des actifs. Une hausse importante du nombre de chômeurs (+9%) sur la période 2007/2012, malgré une dynamique de création d'emplois.
Un pôle d'emplois à l'influence élargie.

**Déplacements** : des déplacements pendulaires importants avec 80 %des flux qui viennent de la DLVA. RD 907, axe principal d'accès à Manosque congestionné aux heures de pointes. Projet de liaison : LISEM et LINEM sous le canal EDF. Maillage de la commune par le Sud. Mode doux à valoriser. Un réseau de TC organisé entre plusieurs pôles.

Le stationnement, un enjeu majeur de la politique de déplacement. Une offre de stationnement suffisante en quantité et qualité pour desservir le centre-ville de Manosque. Favoriser la prise en compte des stationnements vélo.

**Etude de densification et de mutabilité** : potentiel : 33 ha → environ 530 logements en modulant les densités. 5 formes urbaines : habitat diffus, centre-ancien, maison de village, logements collectifs, habitat groupé.

**Prise en compte du SRCE** : la trame verte et bleue : importance de préserver et restaurer les coulées vertes et les ripisylves.

**Etat sanitaire** : rendement réseau AEP : 74%, conso journalière : 177 L/j/hab. EU : STEP de 54 000 EH réalisée pour Manosque et Pierrevert.

**Risques** : PPRN approuvé le 16 octobre 2016

**Agriculture** : un dynamisme important en termes d'agriculture : 44 sièges d'exploitation en 2015 représentant 49 agriculteurs. Surface agricole de 1900 ha en 2013. 62,5 ha consommés entre 2004 et 2013. La très bonne qualité des sols couplée aux possibilités d'irrigation → terres agricoles riches.

Consommation d'espaces : 98 ha de conso foncière entre 2004 et 2013.

**PADD :**

Axe 1 - Valoriser Manosque en tant que porte d'entrées de territoires remarquables : Durance, Luberon et Verdon

Axe 2 : Renforcer Manosque en tant que ville-centre, pôle d'équilibre pour l'ensemble du territoire de DLVA

Axe 3 – Affirmer la stratégie urbaine de Manosque pour renforcer son attractivité

**Planning révision du PLU** : Début 2017 : débat sur le PADD. Arrêt 2nd semestre 2017. Approbation en 2018.

---

**Questions/réponses avec le public**

Question : plusieurs contradictions dans ce qui est présenté : 11 % de logements vacants. Sur quelle hypothèse de croissance de la population se fonde-t-on pour développer l'urbanisation à venir. Pourquoi les villages alentours se développent plus ?
Réponse de Jacques Brès : le PLH nous impose de construire 170 logements/an sur la période 2014/2020, avec en moyenne 2,10 personnes par logement.

Question : Quel est l'hypothèse de croissance de la population ?
Réponse de Bruno Agostini : le rôle de la municipalité est de rendre attractive la commune pour que des investisseurs interviennent pour construire des logements.
Réponse de Camille LeFloch : La croissance démographique est plus faible qu'auparavant, mais la population continue de croitre. La diminution de la taille des ménages augmente la demande en logements. De plus, un phénomène de dilution de la construction de logements sur les villages alentours augmente les difficultés de circulation entre la ville centre et les villages résidentielles. Les objectifs du PLH ne sont pas atteints sur les 3 premières années.

Jacques Brès : le PLH s'applique à chaque commune de la DLVA qui a pris ses engagements en termes de logements à construire.

Question : Une AVAP en cours d'études actuellement. Quels sont les interactions avec le PLU ?
Réponse de Camille LeFloch : Un croisement important est prévu, notamment dans les phases de règlement. Réponse de Jacques Brès : la discussion se fera en amont du règlement.

Question : nous sommes frappés par le nombre de logements vacants à vendre, notamment sur l'avenue Saint-Lazare. Si on construit des habitations plus confortables ailleurs. Que va-t-on faire de ces logements ?
Réponse de Jacques Brès : Oui, il y aura des logements neufs mais aussi des programmes de rénovation du bâti ancien.
Question : Comment va-t-on attirer les gens qui habitent dans des villages autour ?
Réponse de Camille LeFloch : cela passe par la qualité des espaces publics, des services, des transports en commun, …

Question : que vont devenir les friches industrielles, notamment derrière Intermarché et l'ancien garage Renault abandonné ?
Réponse de Jacques Brès : nous allons combler les dents creuses en priorité.

Question : il faudrait développer l'économie en même temps que le logement.
Réponse de Camille LeFloch : C'est évidemment lié.

Question : Lorsque des bâtiments sont construits, il faut faire attention aux places de stationnement. Cela n'a pas était le cas, notamment, pour l'immeuble la Marquise.
Réponse de Jacques Brès : 1 seule place de stationnement a été imposée pour l'immeuble de la Marquise qui est du logement social. La voie de desserte créée a été passée en sens unique afin de faciliter le stationnement longitudinal.

Question : manque de cohérence architecturale dans les nouvelles constructions : hôpital et école international très différents des logements autour. ZAC ajoutée sans cohérence avec la ville.
Réponse de Jacques Brès : nous disposons de deux juges pour la cohérence architecturale : l'ABF qui donne son accord en centre-ancien et le PNRL qui donne son avis sur les PC
Réponse de Bruno Agostini : la ZAC impose des typologies, des prospects et des couleurs. Un caractère architectural est imposé par le cahier des charges de la ZAC.

Question : problème de la dimension des dents creuses : ne va-t-on pas remplacer les terres agricoles par des bâtiments ?
Réponse de Camille LeFloch : une dent creuse est un espace non bâti ou peu bâti entouré de bâti. Il s'agit d'un espace suffisamment dense situé dans la tache urbaine. Ces espaces doivent être regardés prioritairement avant d'aller construire ailleurs.

Question : quel est le calendrier de l'avancement du PLU ?
Réponse de Camille LeFloch : études PADD jusqu'à fin 2016, débat PADD début 2017, études réglementaires début 2017, arrêt au second semestre 2017, approbation prévue en 2018.

# REGISTRE DE CONCERTATION

Le Registre de concertation est resté disponible tout au long de la procédure de révision conformément à la loi.
Il a été ouvert 13 février 2015 par Monsieur le Maire et clôturé le 8 juillet 2021 par la délibération tirant le bilan de la concertation.

**13 observations ont été inscrites**

**Le 12 juin 2015**
**Mme Gisèle Renou**
**Demande que sa parcelle devienne constructible**
Parcelle C 259 – Coulet de Ste Roustagne
Cette parcelle sollicitées au niveau du Coulet des Spels (à proximité du réservoir d'eau de la société du Canal de
Provence), ces terrains sont situés en dehors de la partie actuellement urbanisée.
Ils constitueraient donc une extension de l'urbanisation au sens du SCoT.
Son urbanisation n'a pas été envisagée par la commune, au regard de l'accessibilité très limitée, de la difficulté à aménager les terrains (forte pente), de la nécessaire intégration au contexte urbain , de la maitrise foncière privée,
de la difficulté d'y prévoir un projet d'ensemble, ce secteur n'a pas été relevé comme prioritaire dans l'aménagement du territoire. Les surfaces étant suffisantes sur d'autres secteurs répondant mieux au projet communal, il a été fait le choix de classer ces ter rains en zone N du PLU (le SCoT limite les possibilités d'extension de l'urbanisation).
C'est là une des prérogatives des élus dans le cadre d'un PLU que de faire des choix sur le développement futur.
**Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.**

**Le 12 juin 2015**
**Mme Christine Samuel**
**Confirmer le cadre de vie – Assurer la protection des terres agricoles**
**Ne pas couper les arbres**
Le projet de PLU intègre cette demande puisqu'il réduit considérablement la consommation d'espace par rapport au précédent PLU, il est compatible avec les secteurs de préservations agricoles inscrites dans le SCOT. La création de zones agricoles protégées est en cours de création sur la commune.
Pour les arbres, il faut garder la possibilité d'entretenir espaces verts, ripisylves. Les espaces verts en secteur urbain seront protégés par l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, les secteurs naturels seront classés en zone N.

**Le 9 novembre 2016**
**Mr Jean Luc Majolet**
**Demande que sa parcelle devienne constructible**
Parcelle F 827 – Les Savels
Cette parcelle sollicitée se situe en dehors du périmètre d'urbanisation future envisagée par le projet de PLU. L'urbanisation se fera entre deux secteurs déjà urbanisés de la commune,
Le lotissement Calarco, la Traverse des jardins et le lotissement de GEA.
L'objectif est de permettre une extension urbaine en cohérence avec les objectifs du SCOT et permettant la création de liaison routière entre la montée des Serrets et l'avenue des Savels.

Cette parcelle apparaît trop excentrée par rapport aux objectifs du projet
**Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.**

**Le 15 novembre 2016**
**Mme Bergier Monique**
**Demande que ses parcelles deviennent constructibles**
Parcelles AT 141, 147, 215, 138 et 87
Il s'agit d'une unité foncière située bas St Lazare dans ce qui était la phase 3 de la ZAC de Chanteprunier. Cette ZAC a été supprimée par le conseil communautaire de DLVA le 20 avril 2021 et le projet de PLU n'envisage pas d'urbaniser ce secteur pour permettre de limiter la consommation des espaces et réaliser des extensions urbaines dans différents secteurs géographiques de la commune identifiés par le PADD. L'urbanisation de Chanteprunier sera limitée à 17ha en continuité de l'opération d'aménagement déjà réalisée jusqu'au chemin des Vannades.
**Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.**

**Le 17 novembre 2016**
**Pascale Monier-Garbet**
**Adéquation croissance et construction de logements**
Force est de constater une faible croissance voire une stagnation de la population manosquine depuis la période de référence de 10 ans précédents ce projet de PLU
Toutefois, le SCOT et le PLH de DLVA indiquent que la ville-centre doit conserver son poids relatif au sein de DLVA, d'autre part le SRADDET même s'il n'est pas directement opposable au PLU indique une croissance relativement importante de l'arc alpin par rapport au reste du territoire régional en particulier pour les centralités secondaires comme Manosque.
Enfin, Manosque doit maintenir une dynamique de son marché foncier et immobilier pour attirer de nouveaux habitants et offrir des solutions aux actuels habitants en menant de front une politique sur le logement neuf et sur la réhabilitation du logement ancien.
Par ailleurs, la qualité de vie se mesure par une offre de logements adaptés, des services publics, des animations… C'est cet ensemble qui permettra à Manosque de nouveau de croître en nombre d'habitants.

**Le 15 novembre 2016**
**Mme Tiberi Odette**
**Demande que sa parcelle devienne constructible**
Parcelle C 341 – Le Coulet des Spels
Parcelle en frange urbaine, la zone constructible est contenue dans l'actuelle zone urbaine, pas d'extension possible sur la colline des Spels, réseaux et voiries limités dans ce secteur.
**Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.**

**Le 2 décembre 2016**
**Pascale Monier-Garbet**
**Adéquation croissance démographique, construction de logements, emplois, centre ancien**
Beaucoup de questions qui se posaient au moment du diagnostic territorial de 2016 ont trouvé des réponses dans le projet de PLU.
Il est important de développer les conditions pour créer de l'emploi par la rénovation des zones d'activités, l'extension des Grandes Terres pour favoriser les installations d'entreprises

Mais également un travail sur le centre-ville pour relancer les commerces et les services.
La pause à l'urbanisation indiquée dans l'observation s'est faite d'elle-même dans les années 2016 – 2019. Force est de constater une reprise de l'activité sur le territoire manosquin que le PLU doit accompagner.
Comme indiqué en réponse à l'observation précédente, Manosque doit mettre tout en œuvre pour poursuivre sa croissance sous peine de voir la péri urbanisation prendre de l'ampleur. Elle doit mener une politique de réhabilitation des logements vacants, politique lancée depuis avec Action Cœur de ville et l'Opération d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain et une ambition de remise sur le marché de 400 logements vacants.

**Le 16 janvier 2017**
**Mr Garcia Consuelo**
**Demande que ses parcelles deviennent constructibles**
Parcelles E 2011, 2280, 2281, 2282, 2283 – Pimoutier
Parcelle situées le long du chemin de Robert quartier Pimoutier
Le projet de PLU prévoit une réserve d'urbanisation à proximité pour réaliser une zone d'activités artisanales.
Ces terrains sont situés en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune et nécessiterait une extension urbaine de grande ampleur qui ne peut entrer dans le projet de développement en terme de consommation de espaces et de nombre de logements.
**Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.**

**Le 29 mars 2017**
**Mr Garrido Lionel**
**Demande que sa parcelle devienne constructible**
Parcelle A 176
Ce terrain est situé en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune et nécessiterait une extension urbaine de grande ampleur qui ne peut entrer dans le projet de développement en termes de consommation d'espaces et de nombre de logements.
Anciennement classé en zone 2NAd après l'annulation partielle du PLU de 2005 qui avait classé ce secteur en zone agricole
**Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.**

**Le 30 mai 2017**
**Famille De Loth**
**Demande que ses parcelles deviennent constructibles**
Parcelle F 431, 432 et 438 – L'adrech
Ces terrains sont situés en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune, anciennement AU2 depuis 2005. Ils nécessiteraient une extension urbaine sans logique d'aménagement d'ensemble qui ne peut entrer dans le projet de développement en termes de consommation d'espaces et de nombre de logements.

**Non daté**
**Mme Geneviève Bidaud**
**Association des oléiculteurs**
Intervention pour féliciter la commune de privilégier la valorisation de l'agriculture dans le projet de PLU. Contre l'urbanisation en pied de collines qui protégerait des incendies, favorable au développement des oliveraies dans ces secteurs pour se protéger aussi du risque incendie.

**Le 2 novembre 2017**
**Mr Puget Maurice**
**Demande que ses parcelles deviennent constructibles**
Ces terrains sont situés en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune et représentent plus de 2 ha, classés anciennement AU2 depuis 2005. Ils nécessiteraient une extension urbaine de grande ampleur qui ne peut entrer dans le projet de développement en termes de consommation d'espaces et de nombre de logements.

**Le 25 mai 2018**
**Mme Celine Tranchevent**
**Zonage aux abords de la chapelle Toutes Aures**
Ce secteur va rester en N du PLU et est inscrit en zone P4 de l'AVAP de janvier 2020
Pas d'évolution possible dans la révision du PLU