



VILLE DE MANOSQUE

1.3. Justification des choix

Arrêté le 08/07/2021

Approuvé le 30/03/2022



Mairie de Manosque

Place de l'hôtel de ville

BP 107

04101 MANOSQUE Cedex

Tél : 04 92 70 34 00

www.ville-manosque.fr

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MANOSQUE

TOME I

PIECE 1.3

JUSTIFICATION DES CHOIX

APPROBATION 30 MARS 2022



SOMMAIRE

1	Le cadre législatif et réglementaire	4
1.1	LE CADRE LÉGISLATIF	4
1.2	ARTICULATION ENTRE LES PIÈCES OPPOSABLES	5
2	Articulation avec les documents de rangs supérieurs	6
2.1	Obligation de compatibilité.....	6
2.2	Obligation de prise en compte.....	38
3	Justification des choix effectués pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 40	
3.1	Justification des orientations du PADD	40
4	Justification de la prospective de croissance démographique, nombre d'habitants et logements	48
5	Justification de la délimitation des zones du règlement graphique	51
5.1	Construction du zonage	51
5.2	Superficie des zones et secteurs du PLU	51
	Règlement applicable aux zones urbaines « U »	54
	Règlement applicable aux zones à urbaniser « AU ».....	62
	Règlement applicable aux zones agricoles « A »	73
	Règlement applicable aux zones naturelles « N »	76
6	Justification des règles du règlement écrit	81
6.1	Justification par thématique des règles pour chacune des zones	81
6.2	Justification des règles portant sur les destinations des constructions et affectations de sols	82
6.3	Justification des règles portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 91	
6.4	Justification des règles portant sur les équipements et réseaux	104
7	Justification des autres dispositifs écrites ou graphiques participant à la mise en œuvre du PADD 105	
7.1	Synthèse des outils	105
7.2	EMPLACEMENTS RESERVES	108
7.3	Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle	110
7.4	Espaces boisés classés (EBC)	112
7.5	Préservation du patrimoine bâti	113
7.6	Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R151-34 2 ^e du code de l'urbanisme	114
7.7	Mixité sociale	114
8	Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	117
8.1	Justification des OAP à dominante résidentielle.....	119
8.2	Justification des OAP à dominante économique	129
9	Justification au regard de la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles....	130
9.1	Capacités de densification (espaces non bâtis, « dents creuses ») et de mutation des espaces bâtis .	130

9.2	Surface en extension en complément de la densification et mutations des espaces bâtis	131
10	Justification au regard de l'environnement.....	136
10.1	Préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue)	136
10.2	Intégration des risques naturels	142
10.3	Intégration des énergies, des émissions de polluants aériens et de GES	142
10.4	Concernant l'eau	144
10.5	Concernant le paysage et le patrimoine	145
11	Justification par rapport au document d'urbanisme antérieur	146
11.1	L'évolution du zonage	146

1 LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

1.1 LE CADRE LÉGISLATIF

Le contenu du rapport de présentation est encadré par le Code de l'urbanisme en ses articles L. 151-4 et R. 152-2.

- L'article L. 151-4 mentionne les attendus thématiques du rapport et appuie sur la nécessité d'expliquer les choix retenus dans le projet, au regard des éléments de diagnostic.

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

- L'article R. 152-2 précise quant à lui les attendus spécifiques aux justifications du projet, mettant l'accent sur la cohérence entre les parties et la nécessité du règlement pour la mise en œuvre du PADD.

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme met l'accent sur les différents niveaux de cohérences entre les parties. Ainsi, la présente partie dite de « justification des choix » rappelle les correspondances entre les différentes parties du PLU.

1.2 ARTICULATION ENTRE LES PIÈCES OPPOSABLES

Plusieurs pièces composent un dossier de PLU, dont trois présentent un caractère opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Il s'agit :

- Des dispositions réglementaires écrites ;
- Des dispositions réglementaires graphiques ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les volets réglementaires et les OAP n'ont pas de rapport hiérarchique l'un par rapport à l'autre, mais ils doivent être cohérents l'un avec l'autre. Les OAP peuvent s'inscrire en complément de la partie réglementaire en apportant des précisions ou en formulant des prescriptions non gérées par le règlement.

La distinction entre la partie réglementaire et les OAP se fait surtout au regard de leur degré d'implication et de précision :

- La partie réglementaire (écrite et graphique) implique la conformité des autorisations d'occupation du sol ;
- Les OAP impliquent la compatibilité des autorisations d'occupation du sol, apportant des prescriptions aux contours plus souples.

2 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANGS SUPERIEURS

2.1 OBLIGATION DE COMPATIBILITÉ

La compatibilité d'un document avec d'autres documents ou normes supérieures requiert seulement du document qu'il ne fasse pas obstacle à l'application du document supérieur ou qu'il ne lui soit pas manifestement contraire.

Conformément à l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU de Manosque doit être compatible avec le SCoT de Durance Luberon Verdon Agglomération, SCoT intégrateur et le PLH.

Le territoire intercommunal n'est pas concerné par un schéma de mise en valeur de la mer, un plan de déplacement urbain.

2.1.1 Compatibilité avec le SCoT de Durance Luberon Verdon Agglomération

La commune de Manosque est dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de Durance Luberon Verdon Agglomération approuvé le 9 juillet 2018 pour une durée de 18 ans.

L'armature urbaine du SCoT de Durance Luberon Verdon Agglomération positionne Manosque comme pôle principal.

En reprenant la structure du DOO du SCoT, un lien est réalisé à partir des dispositions du PLU de Manosque.

Le DOO du SCoT DLVA	Le PLU de Manosque
1.LES GRANDS ÉQUILIBRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES	
<i>1.1 L'organisation générale de l'espace</i>	
Principe d'équilibre de l'utilisation des espaces et l'objectif de maîtrise de la consommation foncière.	Le gain agricole de la révision du PLU de Manosque provient majoritairement de réduction de terres urbanisables, et non pas d'un jeu d'écritures entre zones A et N. C'est le signe d'un engagement fort du PLU pour une bien moindre consommation foncière alors que le nouveau PLU est un document de planification volontariste en matière de satisfaction des besoins en logements. Le PLU participe largement à la maîtrise de la consommation foncière sur le territoire en réattribuant 187.9 ha de zone urbanisable à la zone A ou N. En effet, c'est 162.7 ha urbanisables qui ont été remis en zone A au PLU (157.3 ha de zone AU et 5.3 ha de zone U).
<i>1.2 Objectifs de préservation et de valorisation des espaces respectivement naturels et agricoles et des paysages</i>	
Mise en œuvre de politique de paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages : • Préserver les coupures d'urbanisation entre les tissus urbanisés identifiés ; • Préserver les structures végétales des paysages ruraux ainsi que le petit patrimoine rural caractéristique à protéger ; • Renforcer de la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités économiques ; • Revaloriser le paysage des périphéries urbaines ; • Fabriquer la reconstitution des lisières agro-urbaines aux limites de villes et villages ; • Préserver les routes-paysages de l'urbanisation linéaire ; • Créer et mettre en valeur les espaces publics des bourgs et villages tout en préservant leur image rurale ;	Les dispositions réglementaires du PLU sont en faveur de la protection, gestion et aménagement du paysage sur la commune. Il n'est pas prévu d'urbanisation au sein des secteurs repérés dans le SCoT comme coupure d'urbanisation. Ces secteurs sont préservés et inscrits en zone A ou N du PLU. Il a été identifié des éléments au titre du patrimoine paysager et bâti dans le PLU, repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. L'OAP n°7 Grande Terre a été conçu avec une attention particulière sur l'insertion paysagère du projet. L'OAP donne des prescriptions en la matière à savoir : création d'écrans paysagers denses en bordure des axes structurants publics du secteur (chemin des Seignièrès, A51, chemin de Robert), les hauteurs sont adaptées en fonction du contexte environnant (épannelage décroissant vers la zone agricole), la protection des ripisylves et de rus notamment. Le traitement des franges naturelles/agricoles est également cadré dans les prescriptions dans les OAP afin de constituer des lisières agro-urbaines qualitatives (pas de construction, une large bande végétalisée par exemple). Des trames paysagères sont également précisées au sein des OAP, notamment les OAP n°4 (Naves) et n°5 (Moulin Neuf/Chanteprunier) avec la constitution d'une coulée verte. Le paysage est d'ailleurs une composante phare du projet de l'OAP n°5 (Moulin Neuf/Chanteprunier), les prescriptions spécifiques sont issues de l'étude du PNR sur le secteur. Au sein de chaque zone, un coefficient de végétalisation de pleine terre a été instauré permettant également de favoriser la prise en compte du paysage et la végétalisation au sein des parcelles permettant de constituer des trames de nature

- Garantir la continuité et l'amélioration des cheminements doux depuis les centres villageois vers les espaces agronaturels environnants ; - Définir les trames paysagères lors de la conception de projet urbain qui puissent entrer dans la définition de la TVB.	en secteur urbain. Les clôtures ont également fait l'objet de règles spécifiques favorisant la constitution de limites qualitatives des parcelles.
Les nouvelles opérations qui se situeront dans le même panorama paysager que les principales silhouettes des centres anciens identifiés sont autorisées sous condition de ne pas leur porter atteinte.	Non concerné par cette prescription dans la carte n°1 du DOO.
Les documents d'urbanisme locaux devront préciser les cônes de vue identifiés et formuler les prescriptions.	Les cônes de vue sont pris en compte dans le PLU par la création d'un zonage Np « naturel protégé » correspondant au périmètre de l'AVAP P4 définissant les boisements remarquables à protéger permettant de protéger les cônes de vue (Mont D'Or notamment). Pour les cônes de vue des entrées de ville, le zonage Ap a été instauré, préservant de toute nouvelle construction qui pourrait altérer notablement les cônes de vue existants. L'outil de planche des hauteurs participe également à la préservation des cônes de vue du SCoT en adaptant les hauteurs admissibles suivant les quartiers de la commune.
Les abords routiers et entrées de villes répondant aux enjeux de maîtrise qualitative du paysage à l'échelle du territoire SCoT et identifiés seront précisés et devront faire l'objet d'une réflexion spécifique.	Les abords routiers (A51) et entrées de ville du territoire (D4096 et D907) sont inscrits en zone Ap soit une zone agricole soumise à protection paysagère. Les constructions sont interdites sauf installations agricoles de type serre ou pépinière nécessaires aux activités en place. Par ce zonage strict, les entrées de ville et abords routiers sont préservés de toute nouvelle construction qui pourrait altérer notablement la qualité des paysages existants ou accentuer l'impact présent.
Principe de préservation des activités agricoles : - Définir et assurer la protection optimale des espaces agricoles identifiés dans la carte n°1 ; - Autorisation des constructions et équipements participant pleinement aux activités agricoles ; - Création d'annexes et extension mesurée du bâti existant.	Le nouveau PLU prend toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennisation de toutes les formes d'agriculture : - La conservation des zones agricoles existantes ; - L'abandon de zones d'urbanisation future au profit de l'agriculture ; - La remise en zone agricole de surfaces à vocation agricole inscrites en zone N de l'ancien PLU. Le PLU se fixe comme objectif la protection des terres agricoles : - Par l'instauration d'un zonage Aa pour les zones agricoles ; - Par la création de périmètres agricoles protégés stricts (zone Ap) ; - Par l'instauration des limites franches et pérennes entre zone urbaine et agricole (OAP) ;

	Le règlement de la zone Aa autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production,) usage d'agritourisme permettant de diversifier l'activité agricole en place (dans l'enveloppe de la construction existante). Des conditions particulières sont définies dans le règlement de la zone Aa : - Pour les annexes et extensions limitées notamment en termes de surface de plancher maximale totale (200 m²) et d'emprise au sol pour les annexes et extensions (30% maximale). Les extensions et annexes ne doivent pas compromettre la qualité paysagère du site et de l'activité agricole. En zone Ap, les annexes ou extensions sont interdites. Sont seulement autorisées les installations nécessaires à l'exploitation de type pépinière, serre.
<i>1.3 Objectifs de protection et valorisation de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB)</i>	
Bonne prise en compte des sous-trames écologiques, les identifier et favoriser le maintien des fonctionnalités écologiques : • Les milieux boisés ; • Les milieux ouverts ; • Les milieux agricoles ; • Les milieux mosaïques ; • Les milieux aquatiques ; • Les milieux humides.	Sur la commune sont identifiés les éléments de la trame verte et bleue : - Des cœurs de nature (le massif du Luberon et les nombreux vallons et cours d'eau qui traversent le territoire communal) ; - Des zones humides (ravin de la Drouille, la Durance, etc.). Les éléments identitaires de la trame verte et bleue sont inscrits en zone de protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les grands espaces naturels du territoire sont inscrits en zone Nn ou Np du PLU permettant une protection. Les milieux agricoles sont zonés en A. Quelques îlots boisés en dehors de ces grands ensembles sont protégés au titre des Espaces boisés classés dans les zones U ou au titre de l'article L151-19.
Protéger les réservoirs de biodiversité identifiés sur les périmètres réglementaires et sur la carte n°2, garantir le bon état des milieux et fonctionnalités écologiques.	
Définir les limites des espaces d'enjeux écologiques dans une logique de préservation optimale de leurs fonctionnalités écologiques.	En plus des mesures de préservation des espaces d'enjeux écologiques précédemment évoquées, les limites d'urbanisation sont clairement fixées dans le PLU. Les franges avec les espaces naturels ou agricoles sont traitées

	qualitativement dans les secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation avec la mise en œuvre d'une zone de pleine terre d'une épaisseur variable.
Protéger les forêts matures, limiter les changements d'affectation des espaces boisés, protéger la forêt mature, interdire les nouveaux accès.	Les forêts sont protégées par le zonage Nn. Les secteurs EBC issus de l'ancien PLU ont été transformés en prescriptions au titre de l'article L151-19. Les EBC en zone U ont été conservés, ces espaces sont plus fragilisés en zone U, car soumis à la pression foncière et répondent à des enjeux paysagers. Il n'est pas prévu de créer de nouveaux accès dans les espaces forestiers mis à part ceux nécessaires pour l'entretien, la gestion et la protection incendie.
Préserver le plateau de Valensole ainsi que les espaces agricoles de part et d'autre de la Durance.	Le projet du PLU vise à protéger les terres agricoles du territoire et notamment les abords de la Durance, ces espaces sont soit inscrits en zone Aa (autorise les exploitations agricoles, les logements nécessaires à l'activité agricole) soit en zone Ap (aucune construction nouvelle sauf installations pour l'exploitation agricole de type serre ou pépinière pour ne pas compromettre les activités agricoles en place). À l'échelle du territoire, 157.3 ha de zone AU de l'ancien PLU ont été réattribués à la zone agricole A, ces chiffres attestent de la volonté de préservation des espaces agricoles du territoire.
Conditionnalités pour les constructions, les projets d'équipements, d'aménagement et d'infrastructures dans les réservoirs de biodiversité et les SCE.	Dans les zones Nn, les constructions sont limitées et des conditions sont prévues pour éviter la constructibilité dans les réservoirs de biodiversité et les SCE à savoir : - Les abris légers, relatifs aux activités de pastoralisme dans le respect de l'équilibre des paysages (ne pas remettre en cause la vue, la lisibilité, l'harmonie ou l'esprit des lieux) ; - Pour les annexes et extensions limitées notamment en termes de surface de plancher maximale totale (200 m²) et d'emprise au sol pour les annexes et extensions (30% maximale). Les extensions et annexes ne doivent pas compromettre la qualité paysagère du site et les activités agricoles ; - Les constructions d'intérêt public sont autorisées sous condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Préserver les secteurs d'enjeux de continuités écologiques humides.	Le PLU s'appuie sur les inventaires des zones humides - inventaire départemental des zones humides des Alpes-de-Haute-Provence (CEN PACA, 2011), le plan de gestion stratégique des zones humides des bassins versants de la réserve de biosphère Luberon-Lure (CEN PACA, 2019) , l'inventaire complémentaire des zones humides ponctuelles inférieures à 1 ha et celles de bordures de cours d'eau inférieurs à 10 km (Ecomed, 2021)- et identifie (cartographie) les différents cours d'eau sur le territoire communal : - la Durance ; - le ravin de la Drouille ; - le canal de Manosque.

	Les zones humides identifiées sont protégées au titre de l'article L151-23 du PLU.
Protéger les corridors écologiques fonctionnels identifiés dans la carte n°2.	Les corridors ont été déclinés et affinés à l'échelle du PLU. Dans ce cadre, ils sont protégés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.
Tout nouveau projet d'infrastructure de transport ou de bâtiment concernant un corridor écologique devra intégrer les besoins en déplacement des espèces et maintenir des fonctions écologiques du corridor concerné.	Les corridors écologiques sont préservés par le zonage (L151-23 majoritairement). En outre, le Règlement précise que "les arbres, haies et bosquets isolés doivent être préservés sauf si les contraintes d'exploitation le justifient et que leur suppression est compensée à valeur équivalente à proximité immédiate. L'implantation des aménagements, installations et constructions doit prendre en compte les enjeux de perméabilité écologique en préservant le linéaire de haies existant, les bandes enherbées et les zones humides présentes. Les voiries ouvertes à la circulation, les cheminements doux et les chemins de randonnée doivent avoir un revêtement perméable adapté au déplacement des espèces, sauf contraintes techniques de gestion et d'exploitation. " Concernant la trame bleue, "la continuité du boisement dans les ripisylves doit être assurée par le maintien des arbres de haute tige."
La définition des secteurs d'urbanisation ne doit pas porter atteinte à la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés.	Les corridors écologiques du territoire ne sont pas concernés par un projet d'urbanisation.
Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et leurs systèmes humides doivent être préservés.	Les berges et ripisylves sont majoritairement classées en zone agricole et naturelle par le PLU. Une protection au titre de l'article L151-23 est instaurée pour les zones humides du territoire ainsi que les ripisylves majeures. Les zones humides identifiées sur le territoire sont issues des données CEN PACA, 2011, le plan de gestion stratégique des zones humides des bassins versants de la réserve de biosphère Luberon-Lure (CEN PACA, 2019).
Identifier les éléments écopaysagers des espaces de perméabilité participant au bon fonctionnement des écosystèmes locaux.	Les éléments écopaysagers tels que les ripisylves, les haies, arbres isolés ont été identifiés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du Code de l'urbanisme. En zone U, les ripisylves bénéficient d'une double protection : en zone Nn et sous prescription L151-23 ou 19.
<i>1.4. Objectifs pour une urbanisation économe en espace et en ressources naturelles</i>	
La commune de Manosque est identifiée en pôle principal au sein de l'armature urbaine du territoire du SCoT. Le SCoT donne comme objectif de production 3 165 logements en construction neuve ou en réhabilitation, soit 175 logements/an soit 37% des objectifs à l'échelle	L'objectif de production de logements neufs ou en réhabilitation est fixé à 2 800 logements à horizon 15 ans. À l'échelle de la temporalité du PLU, l'objectif du SCoT est ramené à la production de 2 650 logements. Dans le PLU, un total de 2788 logements sera produit à horizon 15 ans. Le potentiel en production de logements dans le PLU est supérieur de 5% par rapport aux objectifs SCoT, le PLU est donc compatible avec les objectifs fixés au SCoT.

du SCoT. Cet objectif de production comprend à la fois les besoins en résidence principale et secondaire.	
La mise en œuvre de la politique d'urbanisation s'inscrit dans deux orientations majeures : • Prioriser la densification et le renouvellement dans les espaces urbanisés existants ; • Mettre en œuvre des modes d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés existants permettant d'assurer des objectifs de compacité ; • Cibler en priorité la réhabilitation des logements et des îlots dégradés et insalubres dans les centres anciens ; • Viser un objectif d'économie d'énergie, de production énergétique et de rénovation thermique des bâtis et des espaces urbanisés existants.	La production de logements dans le PLU est répartie comme suit : - 1 400 logements au sein des tissus urbains (mobilisation de logements vacants, densification, renouvellement urbain et mutabilité) ; - 1 388 logements en extension (zone U et AU). Soit une production à 49.6% dans l'enveloppe urbaine (425 logements en densification, 560 logements en renouvellement/mutation, 400 logements vacants). La part en extension est de 50.4%. La commune de Manosque a mobilisé en priorité le potentiel en production de logement au sein du tissu urbain. Le potentiel de densification et mutation dans le tissu urbain a été évalué et défini de manière optimale en cohérence avec la qualité urbaine et architecturale. Le PLU vise aussi la mise en œuvre des modes d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés. En effet, les sites d'orientation d'aménagement et de programmation sont en greffe urbaine, en continuité de l'urbanisation existante c'est-à-dire en accroche de l'enveloppe urbaine (OAP n°2,3,4,5,6,7) ou en couture urbaine comme c'est le cas pour l'OAP n°1 qui relie deux sites urbanisés distincts. La majorité des zones en extension est couverte par une orientation d'aménagement qui garantit une bonne densité urbaine et donc de répondre aux objectifs de compacité. La réhabilitation des logements est prise en compte dans le PLU avec un objectif de mobilisation fixé à 400 logements. Cet objectif comprend la réhabilitation des îlots dégradés et insalubres. Des emplacements réservés sont prévus dans le PLU à cet effet pour répondre aux besoins du projet Cœur de Ville.
Le SCoT fixe l'objectif global minimum de 30% des nouveaux logements à construire dans les espaces potentiels de densification urbaine. Pour le pôle principal, le SCoT fixe à 26% des logements à produire en densification soit 820 logements et 74% en extension, soit 2345 logements.	

	Dans l'enveloppe urbaine	Nombre logements	% des logements totaux dans l'enveloppe urbaine
	Logements vacants	400	14%
	Densification (avec consommation ENAF)	425	15%
	Renouvellement urbain et mutabilité	560	20%
	SS-TOTAL DANS L'ENVELOPPE URBAINE	1385	49.6%
	En extension urbaine	Nombre logements	
	Moulin Neuf - Chanteprunier (AUH3)	400	
	Les Naves (AUH2)	445	
	St Joseph - Chanterpunier (AUMIX)	100	
	La Repasse (AUH1)	40	
	La Repasse (2AUH)	45	
	Les Savels (AUH1)	150	
	L'Infirmierie (AUH1)	100	
	SS-TOTAL EXTENSION	1280	
	Logements en U extension	130	
	SS-TOTAL EXTENSION	1410	

	<table><tr><td></td><th>SCoT DLVA 18 ans</th><th>PLU 15 ans</th></tr><tr><td>Part dans l'enveloppe urbaine</td><td>26%</td><td>50.4%</td></tr><tr><td>Part extension de l'enveloppe urbaine</td><td>74%</td><td>49.6%</td></tr></table> La commune dispose d’une OPHA RU, les objectifs de rénovation énergétique des constructions seront en partie assurés par ce dispositif. Par ailleurs, le règlement n’interdit pas l’utilisation d’énergie renouvelable en zone U, à ce titre il est favorable à la croissance des économies d’énergie. De plus, des recommandations en faveur du bioclimatisme sont instaurées dans les OAP.		SCoT DLVA 18 ans	PLU 15 ans	Part dans l'enveloppe urbaine	26%	50.4%	Part extension de l'enveloppe urbaine	74%	49.6%
	SCoT DLVA 18 ans	PLU 15 ans								
Part dans l'enveloppe urbaine	26%	50.4%								
Part extension de l'enveloppe urbaine	74%	49.6%								
Analyser les capacités de densification et de mutation à l’intérieur des espaces urbanisés.	L’analyse des capacités en densification et de mutation au sein des tissus existants a été réalisée dans le cadre du PLU. Il a été identifié 12 ha en mutation/renouvellement urbain et 15.6 ha en densification. La commune a exploité de manière optimum ses capacités en renouvellement urbain, en témoigne le projet de renouvellement urbain du quartier de gare.									
La production de logements au sein des secteurs d’extension urbaine devra atteindre des densités nettes moyennes communales par niveau d’armature. Le SCoT donne comme objectif pour le pôle principal la densité de 35 logements/ha.	Le projet de PLU tient compte des objectifs demandés par le SCoT. Un travail affiné a été réalisé durant son élaboration en particulier dans les secteurs d’OAP afin de déterminer la densité nette compatible avec le contexte urbain, paysager et environnemental du site tout en répondant aux objectifs fixés par le SCoT. À l’échelle du PLU, la densité moyenne nette pour la production de logement est 32.3 logements/ha en extension. Cette densité est compatible avec l’objectif fixé par le SCoT.									

	En extension urbaine	Nombre logements	Surface brute en ha	Surface nette	Densité log/ha nette
	Moulin Neuf - Chanteprunier (AUH3)	400	12	9,0	44,0
	Les Naves (AUH2)	445	12,1	9,1	49,0
	St Joseph - Chanterpunier (AUMIX)	100	6,3	4,7	21,0
	La Repasse (AUH1)	40	1,8	1,4	30,0
	La Repasse (2AUH)	45	2,0	1,5	30,0
	Les Savels (AUH1)	150	7,2	5,4	28,0
	L'Infirmierie (AUH1)	100	9,7	5,7	18,0
	SS-TOTAL EXTENSION	1280	50,4	36,8	35,0
	Logements en U extension	130	6,5	4,9	20
	SS-TOTAL EXTENSION	1410	59,8	43,6	32,3
	TOTAL LOGEMENTS PLU 15 ANS	2795	71.6	57.3	49
Le SCoT fixe un potentiel foncier maximal de 310 ha pour les extensions urbaines (logements, équipements publics, espaces publics compris hors activités). Le SCoT fixe pour le pôle principal la surface brute de 90 ha pour les extensions urbaines.	Le projet politique vise à optimiser en priorité les espaces urbanisés existants : 49.6% des objectifs de production de logements dans le tissu urbain, dont 20% en renouvellement urbain/mutabilité. Le PLU mobilise 71.6 ha brut pour la vocation habitat à l'échelle des 15 ans du PLU. Le PLU est compatible avec les dispositions du SCoT. Pour le passage en densité nette, la surface brute a été soustraite de 25% afin d'intégrer les aménagements à venir (voirie, espace public).				

	En extension urbaine	Nombre logements	Surface brute en ha	Surface nette	Densité log/ha nette
	Moulin Neuf - Chanteprunier (AUH3)	400	12	9,0	44,0
	Les Naves (AUH2)	445	12,1	9,1	49,0
	St Joseph - Chanterpunier (AUMIX)	100	6,3	4,7	21,0
	La Repasse (AUH1)	40	1,8	1,4	30,0
	La Repasse (2AUH)	45	2,0	1,5	30,0
	Les Savels (AUH1)	150	7,2	5,4	28,0
	L'Infirmierie (AUH1)	100	9,7	5,7	18,0
	SS-TOTAL EXTENSION	1280	50,4	36,8	35,0
	Logements en U extension	130	6,5	4,9	27
	SS-TOTAL EXTENSION	1410	56.9	41.7	34
	TOTAL LOGEMENTS PLU 15 ANS	2795	71.6	57.3	49
Le SCoT admet la planification au sein des documents d'urbanisme locaux d'une surface supplémentaire d'environ 50 ha afin de limiter le phénomène de rétention foncière. Le SCoT donne comme surface supplémentaire pour le pôle principal 30%. Ces surfaces	Le projet de PLU prévoit deux zones 2AU d'une superficie totale brute de 6.9 ha répartie comme suit : zone 2AUH (vocation habitat) de 2 ha et zone 2AUE (vocation économie) de 4.9 ha.				

seront à positionner en AU stricte et ne pourront être ouverte que si la rétention foncière est avérée.	
La mise en œuvre des extensions urbaines doit s'inscrire selon deux orientations majeures : • Maîtriser et qualifier les extensions urbaines des bourgs et villages, tout en évitant la banalisation du territoire pour maintenir des équilibres qualitatifs entre développement urbain et protection des espaces naturels et agricoles ; • Identifier les besoins en extension urbaine au regard des capacités de renouvellement urbain et la réhabilitation des centres-villes, bourgs et villages par une action volontariste locale, axée sur la revitalisation et la valorisation des espaces urbains existants.	Le diagnostic de la densification/mutation/renouvellement urbain a mis en exergue un potentiel de 985 logements (dont 560 en renouvellement urbain (Saint-Joseph/mutation). Dans l'enveloppe urbaine, 49.6% des logements sont produits dans les espaces urbains existants, ce pourcentage atteste de l'utilisation optimale des capacités restantes dans les tissus urbains et la volonté d'axer le développement en prenant en compte la revitalisation des espaces urbains existants. Malgré cette optimisation des capacités dans les tissus urbains, le potentiel reste insuffisant pour répondre aux objectifs de production de logements qui s'élèvent à 2 800 logements. Les secteurs en extension représentent un potentiel de 1 410 logements dont 1 280 logements en zone AU.
Les extensions urbaines seront soumises : • À la capacité à desservir la population en eau potable et en système d'assainissement adapté et performant ; • À la prise en compte de la problématique des eaux pluviales ; • Les extensions urbaines seront localisées à proximité des points d'arrêt des transports collectifs ou scolaires.	La gestion de l'eau potable est une compétence intercommunale. Le PLU intègre la desserte par les réseaux dans les choix des extensions urbaines. La capacité des réseaux est actée comme une condition pour l'aménagement d'un site. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est la règle générale. La capacité nominale de traitement de la station d'épuration (54 000 équivalent-habitant) est adaptée à la commune (la capacité résiduelle est d'environ 50 % en 2019). Durant les périodes estivales, les équipements actuels suffisent également à accueillir les charges supplémentaires. Dans le cadre du développement de l'urbanisation, le PLU régit que toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement. Par ailleurs, toute intervention sur les immeubles existants (réfection des façades...) doit comporter la suppression : - Des rejets d'eaux usées dans les chutes d'eaux pluviales ; - Des canalisations d'évacuation d'eaux usées disposées en façade. La vidange des piscines est interdite dans le réseau public d'assainissement et dans les canaux d'irrigation. Le PLU prend en compte la gestion du pluvial dans les extensions urbaines en imposant des minimums d'espaces libres, des revêtements perméables dans certaines zones U et AU. Le règlement impose que les eaux pluviales soient gérées à

	la parcelle, et que l'évacuation dans les réseaux publics doit se faire sous réserve de leur capacité, et moyennant un rejet de 20 L/s/ha. De plus, les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans le réseau d'eaux usées et les canaux d'arrosage. Il est prévu de calibrer les voies structurantes des OAP (secteurs en extension) de manière à permettre la circulation des bus. Il est prévu de déployer le réseau de transport en commun dans les secteurs favorables tels que les Naves ou les Savels ce qui permettra de compléter le maillage des transports en commun (passage du bus actuellement sur l'avenue des Serrets par exemple). Le secteur Chanteprunier et Saint-Joseph-Chanteprunier ou encore les Naves sont à proximité des établissements scolaires, le déplacement piéton peut être privilégié sur cette courte distance.
La définition d'une extension urbaine doit respecter les principes suivants : • Proscrire l'urbanisation linéaire le long d'un axe par exemple en entrée de ville et développer des formes urbaines compactes et un tissu urbain à travailler en profondeur ; • Greffer les extensions aux espaces urbanisés, en prolongeant la trame viaire historique en facilitation les déplacements vélo et piétons, les accès, les éléments de voirie et les réseaux doivent être le plus possible mutualisés dans les aménagements concernés ; • Prendre en compte les cônes de vue identifiés et ainsi participer au grand paysage ; • Gérer de manière qualitative les coutires avec le bâti ancien ; • Qualifier les entrées de ville et bourg ; • Valoriser les limites avec l'espace agricole et naturel en renforçant les qualités d'intégration paysagères et de gestion de ces limites ; • Limiter le morcellement des unités foncières agricoles et protéger les exploitations professionnelles, éviter le fractionnement et le cloisonnement des espaces de nature « ordinaire » d'intérêt écologique ; • Intégrer les objectifs des différents documents réglementaires.	Les espaces à urbaniser sont localisés en continuité des tissus existants. Ils sont reliés à la trame viaire adjacente et les projets permettront de compléter la trame viaire interquartier. Les déplacements doux sont intégrés dans les projets d'OAP soit en accompagnement de la voirie soit en tracé distinct au sein des espaces résidentiels. Les franges avec les espaces agricoles/naturels sont traitées dans les parties des composantes paysagères, environnementales de manière différenciée pour prendre en compte les contextes locaux. L'OAP n°4 des Naves permet d'aménager qualitativement l'entrée de ville ouest de la commune (ordonnancement, hauteur, modes doux). La structuration du quartier sera en profondeur et non de manière linéaire. La localisation des espaces OAP a été réalisée en limitant le morcellement des unités foncières agricoles et le cloisonnement des espaces de nature ordinaire. Le PLU nouveau a inscrit 26.7 ha de zone agricole en zone U et remise à en zone A 157.3 ha. 5.2 ha de zone N sont passés en zone AU et 9.7 ha de zone AU ont été réintégrés en zone N. L'effort est considérable par rapport aux surfaces provisionnées dans le PLU pour de l'ouverture à l'urbanisation. Pour les cônes de vue, se référer à la page 8. Pour les limites avec l'espace agricole et naturel, se référer à la page 7.

Les documents d'urbanisme locaux élaborent sur les espaces urbanisés d'un seul tenant de plus de 1 500 m², un projet d'ensemble, paysager et urbain afin de faciliter l'évolutivité du tissu urbain, son intensification et la qualité de son insertion dans le tissu existant.	Les secteurs à enjeux font l'objet d'OAP spécifiques.
Les espaces à urbaniser doivent : • Privilégier la continuité de la trame urbaine existante et/ou des noyaux villageois existants ; • Être reliés à la trame urbaine adjacente par des liaisons douces type voies piétonnes et cyclables, voire quand c'est le cas, être desservies par les transports collectifs (existants ou programmés) ; • Assurer le maintien des continuités écologiques ; • Assurer le maintien et la mise en valeur du patrimoine paysager ; • Privilégier les zones desservies par les infrastructures numériques (Très Haut Débit) ; • Prendre en compte la capacité de défense du site concerné par rapport aux risques inventoriés, sans contribuer à les accentuer ; • Faciliter pour les constructions, travaux et aménagements, la mise en place de performances énergétiques et environnementales renforcées ; • Développer des modes d'urbanisation facilitant la mutabilité des espaces construits vers plus de compacité ; • Développer des espaces de vie et des espaces publics cohérents avec le développement communal envisagé.	Les espaces à urbaniser sont localisés en continuité des tissus existants, ils sont reliés à la trame viaire adjacente et les projets permettront de compléter la trame viaire interquartier. Les déplacements doux sont intégrés dans les projets d'OAP soit en accompagnement de la voirie soit en tracé distinct au sein des espaces résidentiels. Les composantes paysagères, environnementales, sont traitées dans les OAP de manière différenciée pour prendre en compte les contextes locaux. Les OAP intègrent des recommandations sur le volet bioclimatisme.
Dans les documents d'urbanisme locaux, les nouveaux espaces à urbaniser (en extension ou en densification), hors dispositions particulières des lois Montagne et Littoral, devront répondre à des prescriptions.	La commune de Manosque n'est pas concernée.

Le SCoT demande pour toutes opérations : • De prendre en compte la trame urbaine historique dans les orientations d'aménagement, les nouvelles formes urbaines et la démarche de projet dans les extensions urbaines ; • D'identifier et protéger les édifices architecturaux d'intérêt culturel et historique ; • De maintenir les cônes de vues vers les éléments du paysage lointain et les ouvertures paysagères ; • De valoriser et préserver les éléments paysagers remarquables (éléments du petit patrimoine, etc.).	Les principes de composition urbaine des OAP sont définis en fonction du contexte environnant : formes urbaines, qualité des paysages, etc. Les formes urbaines des OAP ont été réfléchies dans une démarche de projet global. Au sein d'un même secteur OAP, des formes urbaines différenciées peuvent être prescrites c'est notamment le cas pour l'OAP n°4 des Naves : formes urbaines de type collectif en cœur de quartier et formes urbaines de type habitat groupé/individuel sur les franges du secteur OAP en interface avec les quartiers pavillonnaires et les espaces naturels/agricoles. Dans le règlement écrit et graphique des règles de morphologie urbaine ont été édictés : - Conserver la morphologie du centre ancien : hauteur équivalente aux constructions alentour et dispositions de l'AVAP ; - Densité urbaine élevée sur la 1^{ère} couronne autour du centre ancien : hauteur limitée à 11 m, pas d'emprise au sol maximale ; - Densité urbaine moyenne sur les secteurs à dominance pavillonnaire : hauteur maximale variable pour prendre en compte les spécificités locales (planche B du règlement graphique) et pas d'emprise au sol maximale. Au sein des OAP, les éléments à protéger/préserver ont été identifiés que ce soit de l'ordre du patrimoine paysager ou bâti. Ces éléments sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Le maintien des cônes de vue est géré dans les OAP par un travail sur les hauteurs des constructions, la végétalisation par exemple. Les éléments identitaires du paysage manosquin sont aussi préservés par le zonage Np et par l'instauration d'une protection au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme.
Dans les communes classées en zone de montagne, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes.	La commune de Manosque n'est pas concernée.
La création de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » devra satisfaire à un ensemble de conditions cumulatives.	La commune de Manosque n'est pas concernée.
2. ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT	
<i>2.1. Le développement de l'offre d'accueil de la population</i>	
Enrayer l'augmentation du nombre de logements vacants sur l'ensemble du territoire.	Le projet de PLU prévoit la remobilisation de 400 logements vacants au sein des tissus urbains pour enrayer la croissance des logements vacants. Ce potentiel représente 14% de la production en logements dans l'enveloppe urbaine.

Élaborer une offre diversifiée de logements répondant à l'ensemble des différents publics qui composent l'agglomération.

Ces logements aidés devront se faire selon deux axes :

- La réalisation de logements aidés dans la production des logements neufs :

Ainsi 30% de logements aidés doivent être atteints dans la production des 8 300 logements du SCoT, sur la période 2017-2035, pour les communes soumises à la loi SRU ou celles qui y seront prochainement soumises, notamment les communes de Sainte Tulle, Volx, Valensole – Gréoux-les-Bains

- La création de logements aidés par la valorisation du parc de logements existants. Cette création sera favorisée dans les centres anciens et dans les copropriétés dégradées. Le PLH déterminera au regard des besoins en logements sociaux la part des logements à réaliser dans le parc existant pour faire face aux besoins de la population existante (rattrapage) et de la population nouvelle accueillie à l'horizon du SCoT.

La commune s’est engagée dans le PLU en faveur d’une production d’offre diversifiée afin de répondre aux besoins des différents publics. Au sein des secteurs OAP résidentiels et mixtes, la part de production de logement social s’élève à 31%, ces secteurs sont couverts par une servitude de mixité sociale avec un pourcentage adapté à chaque secteur. Pour les zones déjà urbanisées, une servitude de mixité sociale est instaurée sur la zone UH3, cette zone comporte la plupart des capacités de densification d’une part et d’autre part il s’agit d’apporter de la mixité sociale au sein des quartiers pavillonnaires. Dans ce secteur, le potentiel est évalué à 270 logements sociaux. Sur le territoire, il est estimé un potentiel de production de 782 logements sociaux représentant 28% des logements. Le projet de PLU est compatible avec le SCoT.

Le quartier de Gare fait l’objet d’une servitude de mixité sociale, car ce secteur est amené à muter à court/long terme dans le cadre d’un projet d’aménagement d’ensemble vers une mixité fonctionnelle et sociale. Ce secteur stratégique fait l’objet d’un PAPAG afin de permettre de mener une étude globale pour élaborer un plan guide. Ce secteur accueillera à terme des logements, des activités de services, bureaux et commerces.

Sur la période 2021-2022, la commune compte 82 logements sociaux en cours d’agrément. Ces logements sont à comptabiliser dans les logements nouveaux à produire dans le cadre des objectifs. En comptabilisant les logements prévus au PLU et les projets en cours d’agrément, la production de logement social atteint 864 logements.

Zone AU	Potentiel en production de logements	Part des logements sociaux imposée (%)	Nombre de logements sociaux
Savels	150	30	45
Repasse	40	20	8
Infirmierie	100	0	0
Saint-Joseph extension	100	40	40
Naves	445	30	133
Moulin Neuf Chanteprunier	400	35	140
Sous-total zone AU	1235	29.6%	366
Zone U	Potentiel en production de logements	Part des logements sociaux imposée (%)	Nombre de logements sociaux

	Zone UH3	900	30	270
	Quartier de Gare renouvellement urbain	364	40	145,6
	Sous-total zone U	1264	33%	416
	TOTAL production logements à l'échelle du PLU	2785	28%	782

2.2. La cohérence entre urbanisation et réseau de déplacements

Développer l'intensification de l'urbanisation autour des transports publics et modes doux : La priorité est ainsi donnée, dans le temps, à l'urbanisation des espaces potentiels d'extension urbaine qui sont desservis par un service de transport public, quand il existe.

Développer l'urbanisation en fonction des transports publics et modes doux.

Les projets de développement urbain, qu'ils soient résidentiels, économiques ou touristiques devront :

- En dehors des zones d'activités économiques, prioriser le développement d'activités génératrices d'emplois autour des gares ferroviaires, notamment autour des pôles multimodaux, dont l'aménagement sera étudié, identifiés sur la carte n° 3 du recueil cartographique ;
- Favoriser les modes de transports actifs (vélos, marche) en réinvestissant l'espace public par le traitement du réseau viaire de l'urbanisation ;
- Traiter les voiries associées à l'urbanisation pour permettre des temps de parcours et des conditions de sécurité et de confort acceptables pour l'utilisateur par la recherche ou la création d'un itinéraire protégé (exemple de l'ordre de 10 minutes entre la

Le développement du maillage des transports en commun et des modes doux est intégré dans le PLU. Le secteur de renouvellement urbain du quartier de la gare est directement connecté aux transports en commun. Dans le cadre du projet, il est prévu de créer un pôle multimodal. La majorité des secteurs OAP sont à proximité des transports en commun (moins de 400 m d'un arrêt de bus). La priorité est bien donnée dans le sens du SCoT. Dans les OAP, les voies structurantes seront amenées à devenir support d'une desserte de transport en commun par exemple pour l'OAP n°4 Naves. Dans les OAP, les voies structurantes doivent être suffisamment calibrées pour permettre une desserte en transport en commun.

Le maillage des modes doux fait partie intégrante du projet de PLU. La commune a déjà réalisé de nombreux aménagements dédiés aux modes doux. Des emplacements réservés sont prévus pour aménager des cheminements doux interquartiers pour compléter le maillage modes actifs sur la commune, notamment le long du ravin de la Drouille dans le quartier ANRU. Au sein des OAP, les cheminements doux sont intégrés dans les principes de desserte. Ils sont aménagés soit en accompagnement de la chaussée automobile, soit en itinéraire protégé au sein des opérations. Des emplacements réservés sont aussi inscrits dans le PLU à vocation des modes doux, notamment sur les routes départementales pour compléter le maillage.

À travers le PLU, les élus s'engagent à mener un projet de renouvellement urbain d'envergure sur le quartier de gare (mixité des fonctions) en vue notamment d'accueillir le projet du PEM. Le secteur est d'ailleurs soumis à un PAPAG.

Des emplacements réservés ont été inscrits dans le PLU dont la vocation est soit d'améliorer les voies existantes notamment par des élargissements, soit de compléter le maillage viaire par la création de voies nouvelles de désenclavement par exemple. Des emplacements réservés sont également prévus pour les cheminements doux permettant d'offrir des itinéraires directs vers le centre-ville ou les centralités de quartier (le long des RD, en bordure du ravin de la Drouille par exemple). Ce maillage mode doux est complété dans les OAP.

station ou l'arrêt et le lieu de résidence ou d'activité). Faciliter les déplacements en mode doux : afin de favoriser l'usage du vélo ou la marche, les politiques locales d'urbanisme promeuvent les itinéraires de circulation sûrs et confortables pour ces modes « actifs ». Sont recherchés en particulier des itinéraires directs vers les centres des villes, bourgs et quartiers, les équipements collectifs et les arrêts des réseaux de transports publics.	
La DLVA entend, dans le registre de l'offre en stationnement, promouvoir trois politiques : • Favoriser le stationnement résidentiel. Pour les constructions nouvelles à usage résidentiel, les règles relatives au stationnement prévoient une offre adaptée en quantité et qualité afin d'encourager les résidents à « laisser leur voiture au garage » ; • Offrir des capacités de stationnement aux véhicules individuels au niveau des principaux centres d'échanges entre modes ; • Faciliter l'usage du vélo. Pour toute nouvelle construction, les règles relatives au stationnement prévoient des aménagements adaptés en quantité et en qualité (locaux directement accessibles et équipés) au stationnement des vélos. Une offre de stationnement destinée aux vélos est développée sur le domaine public à proximité immédiate des équipements recevant du public.	Les règles sur le volet stationnement sont différenciées suivant les zonages. Il a été choisi de supprimer les obligations réglementaires pour la destination habitat dans la zone UH1 correspondant au centre ancien afin de favoriser la constructibilité dans le centre ancien pour répondre aux objectifs du PADD. Le centre ancien dispose également de capacités en stationnements publics significatives (parking des Terreaux ou encore la Villette par exemple) qui permettent de répondre aux besoins des habitants du centre ancien ainsi que la desserte en transport en commun. Pour la zone UH2, le stationnement résidentiel obligatoire est de 1.5 stationnement par logement. Cette zone étant à proximité du centre-ville, il s'agit de ne pas imposer un grand nombre de places de stationnement par logement afin d'inciter la densification de cette zone. Pour la zone UH3, il est demandé 2 places de stationnement par logement, cette zone regroupe les secteurs à dominance pavillonnaire dont certaines zones sont éloignées du centre-ville et des réseaux en transport en commun. La voiture reste un moyen de transport nécessaire dans cette zone, aussi, il a été nécessaire d'imposer un quota plus important que le centre et ses abords pour répondre à la réalité des besoins et ainsi prendre le parti d'allier quantité et qualité pour éviter la prolifération des stationnements anarchiques sur les voies des futures opérations. Les quotas définis dans le PLU répondent aux orientations du SCoT en favorisant le stationnement résidentiel adapté en quantité en cohérence avec les objectifs de développer les déplacements par des modes alternatifs. L'usage du vélo est favorisé à travers l'instauration de règles relatives au stationnement deux roues ou vélo dans chaque zone U du PLU. Les règles sont imposées de manière différenciée suivant les destinations pour correspondre aux besoins. Dans le cadre du PLU, une réflexion va être menée sur le quartier de gare avec entre autres le projet du PEM. Cette réflexion est cadrée dans le PLU par la mise en place d'un PAPAG sur l'ensemble du quartier de gare. L'objectif étant de valoriser la gare et la multimodalité au sein de Manosque. La commune s'engage également dans le développement de la desserte en transport en commune par le biais des OAP. En effet, les voies structurantes doivent être calibrées pour permettre la circulation future des bus intra-urbains.

Les projets de renforcement routier, de voies d'évitement et d'opportunités de désenclavement identifiés sur la carte n° 3 du recueil cartographique devront faire l'objet d'études en partenariat avec les maîtres d'ouvrage des réseaux routiers correspondants.	La commune s'engage, au travers du PLU, à améliorer la trame viaire de la commune par la mise en place d'emplacements réservés à vocation de voie nouvelle. Il s'agit de pouvoir finaliser l'aménagement de la voie de contournement sud (LISEM/LIREM) telle que définie dans le SCoT. Un schéma des transports est cours d'élaboration au sein de la commune.
Les aires de covoiturage à aménager identifiées sur la carte n° 3 du recueil cartographique doivent faire l'objet d'une réflexion et d'une étude de faisabilité.	Manosque est déjà équipé en aire de covoiturage (2 aires aux entrées de ville). Il n'est pas prévu d'en aménager de nouvelles dans le cadre du PLU.
La DLVA invite les communes et l'agglomération à étudier les continuités cyclables identifiées sur la carte n° 3 du recueil cartographique afin de promouvoir ce mode de déplacement et d'en améliorer la sécurité. Ce développement du réseau cyclable se fera en évitant et en réduisant l'impact sur le foncier agricole, de façon la plus optimale possible. Le réseau de piste cyclable pourrait s'appuyer sur les trames bleues existantes. - canal de Manosque, canal de La Brillanne et filioles - pour développer le réseau de cheminements doux sur le territoire.	Le maillage des modes doux fait partie intégrante du projet de PLU. La commune a déjà réalisé de nombreux aménagements dédiés aux modes doux. Des emplacements réservés sont prévus pour aménager des cheminements doux interquartiers pour compléter le maillage modes actifs sur la commune, notamment le long du ravin de la Drouille dans le quartier ANRU. Au sein des OAP, les cheminements doux sont intégrés dans les principes de desserte. Ils sont aménagés soit en accompagnement de la chaussée automobile, soit en itinéraire protégé au sein des opérations. Des emplacements réservés sont aussi inscrits dans le PLU à vocation des modes doux notamment sur les routes départementales pour compléter le maillage.
2.3. L'optimisation de la localisation des activités économiques	
Le SCoT identifie un dispositif de zones d'activités économiques hiérarchisées selon 4 niveaux. Manosque est inscrit en niveau 1, est concerné par les objectifs de consommation foncière des activités économiques.	Il a été identifié dans le diagnostic, un potentiel de 0.9 ha en densification au sein des zones d'activités actuelles. Ce potentiel est majoritairement dans la zone d'activités des Grandes Terres. La commune a un réel besoin de développement économique compte tenu de la faible surface encore disponible, du besoin d'assurer son rôle de pôle central au sein du SCoT et de l'intercommunalité. Il est prévu au PLU deux zones à urbaniser à vocation économique. Il s'agit de : - Extension de la zone d'activités des Grandes Terres (zone AUE3) : vocation industrielle, logistique sur une surface de 16.9 ha (13 ha hors zone rouge du PPRI, surface qui avait été compté pour l'arrêt du PLU, mais la surface a été intégrée le calcul de la surface brute). Elle est localisée en continuité de la zone des Grandes Terres et bénéficie d'une très bonne accessibilité aux infrastructures majeures routières ainsi qu'un effet vitrine depuis la A51. La zone est soumise à une OAP avec pour objectif la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble ;
Le besoin foncier pour l'accueil en zones d'activités économiques s'élève à 73 hectares. Le SCoT répartit cette	

surface par niveau de zones d'activités économiques. Pour le niveau 1, la surface en extension et création projetée est de 44 ha.	- Création de la zone de Précombaux (zone 2AUE) : vocation artisanale sur une surface de 4.9 ha bruts. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification/révision du PLU.								
En cohérence avec le schéma de développement économique de la DLVA, lors des extensions des zones d'activités économiques, les communes devront préalablement repérer et mobiliser, quand cela est possible, les fonciers sous-utilisés, les délaissés et les friches dans les zones d'activités existantes. La remobilisation de ces espaces résiduels doit être priorisée de façon optimale. L'extension des zones d'activités économiques ne sera autorisée qu'à la condition de l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble (assiette de l'extension, voire le cas échéant de l'ensemble de la zone).	Pour le passage en densité nette, la surface brute a été soustraite de 15% afin d'intégrer les aménagements à venir (voirie, espace public). Sauf pour la zone des Grandes Terres où il a été soustrait la surface de la zone rouge du PPRI et la surface dédiée aux voiries, espace public, préservation des ru et ripisylve). La totalité des projets de création/extension pour la vocation économique sur le territoire à l'échelle des 15 ans du PLU est de 24.6 ha bruts, compatibles avec les objectifs du SCoT. Il a été pris en compte dans la compatibilité le fait que Manosque est accompagnée de Fond de Durance- Oraison dans le niveau 1. La déclinaison du SCoT concernant le besoin en foncier économique à horizon 15 ans est de 37 ha pour le niveau 1 dont 31 ha pour Manosque. Manosque ne disposant d'un faible foncier économique pour tenir son rôle de moteur du territoire, il est pertinent de développer des zones d'activités sur le territoire. Ces zones répondent à un besoin et une demande qui s'inscrit dans le projet territorial du SCoT. <table> <tr> <th></th><th>Surface en ZAE en extension brute</th></tr> <tr> <td>SCoT 18 ans</td><td>37</td></tr> <tr> <td>PLU 15 ans application SCoT</td><td>31</td></tr> <tr> <td>PLU 15 ans</td><td>24.3</td></tr> </table>		Surface en ZAE en extension brute	SCoT 18 ans	37	PLU 15 ans application SCoT	31	PLU 15 ans	24.3
	Surface en ZAE en extension brute								
SCoT 18 ans	37								
PLU 15 ans application SCoT	31								
PLU 15 ans	24.3								

	<table><tr><th>Surface en extension ZAE</th><th>Ha brut</th><th>Ha net</th></tr><tr><td>Grandes Terres Extension (AUE3)</td><td>16.9</td><td>10.2</td></tr><tr><td>St Joseph - Moulin Neuf (partie AUMIX)</td><td>2.5</td><td>2,1</td></tr><tr><td>Précombaux (2AUE)</td><td>4,9</td><td>4.2</td></tr><tr><td>Total</td><td>24.6</td><td>20.7</td></tr></table>	Surface en extension ZAE	Ha brut	Ha net	Grandes Terres Extension (AUE3)	16.9	10.2	St Joseph - Moulin Neuf (partie AUMIX)	2.5	2,1	Précombaux (2AUE)	4,9	4.2	Total	24.6	20.7
Surface en extension ZAE	Ha brut	Ha net														
Grandes Terres Extension (AUE3)	16.9	10.2														
St Joseph - Moulin Neuf (partie AUMIX)	2.5	2,1														
Précombaux (2AUE)	4,9	4.2														
Total	24.6	20.7														
Le projet de DLVA identifie pour les pôles villageois de l’armature économique la possibilité d’accueillir des activités dans le projet urbain des communes, à condition d’être non nuisibles à l’habitat. Les communes devront justifier ce besoin dans le cadre de leur projet d’urbanisme.	La commune de Manosque n’est pas concernée.															
Les zones d’activités économiques devront proposer : • Une accessibilité optimisée (notamment par la desserte en transport en commun urbain de Manosque ou d’agglomération quand elle est possible) et une accessibilité routière sécurisée et limitée par ZAE, notamment sur les grands axes de circulation ; • Un traitement de qualité des liaisons avec les anciens parcs d’activités lors des extensions ;	La zone d’extension des Grandes Terres (zone AUE3) bénéficie d’une très bonne accessibilité du fait de son positionnement (proximité A51, chemin des Seignièrès). L’accessibilité est sécurisée pour les véhicules, il est prévu la réalisation de carrefours adaptés sur les voies existantes. Une ligne TC est présente sur la zone des Grandes Terres, elle desservira l’extension future. Le site sera également aménagé pour les modes doux permettant de compléter le maillage existant le long du chemin des Seignièrès. Il est envisagé de poursuivre l’itinéraire mode doux jusqu’à la zone d’activités de Saint-Maurice. La trame viaire interne se connectera à la trame viaire existante permettant de développer le réseau viaire sur le secteur de manière cohérente. La liaison entre les deux parcs sera réalisée par le chemin des Seignièrès, il n’est pas envisageable de créer une liaison interne du fait de la contrainte du ravin de la Drouille (cela demanderait la création d’un pont et la destruction d’une partie de la ripisylve). Les partis pris dans l’OAP ont pour objectif de réaliser une opération qualitative permettant d’intégrer la zone d’activités dans son environnement et la prise en compte des paysages en particulier sur les volumes, la définition d’un épannelage															

• Une liaison, quand elle est physiquement possible, avec les quartiers d'habitats proches (dont liaisons douces) ; • Une bonne intégration dans le paysage par le choix de volumétrie garant de la qualité paysagère du site ; • Une qualité du bâti, du traitement paysager, notamment en façade sur les axes routiers principaux ; • Un niveau de services adapté aux entreprises et aux employés (crèches, de lieux de restauration et de convivialité, de services mutualisés, etc.) à analyser en complémentarité avec les zones d'activités existantes lors d'extensions, et avec les centres-villes pour limiter les concurrences. Il s'agit d'implanter ces services dans les espaces d'activités les plus importants où les besoins peuvent se faire ressentir, mais également de mutualiser les besoins de plusieurs parcs d'activités ; • L'intégration des questions de biodiversité dans le respect des milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques en trouvant les moyens de maintenir des principes de transparences écologiques (plantations, respect des écosystèmes...) ; • Une desserte par les réseaux numériques (Très Haut Débit).	des hauteurs, l'ordonnancement des bâtiments en façade des voies publiques et de l'autoroute. Les dispositions réglementaires sont équivalentes à la zone UE3, secteur des Grandes Terres pour une cohérence d'ensemble. La qualité environnementale du site est prise en compte. Les ripisylves présentes seront préservées, il sera appliqué un espace tampon entre les ripisylves et les constructions afin de ne pas construire en limite. Pour une bonne insertion paysagère, un écran végétal dense est prévu le long des axes publics et en façade de l'autoroute. Les destinations commerces, restauration et bureau ne sont pas autorisées dans la zone, il s'agit d'éviter les dérives d'implantation de commerces dans des zones à vocation industrielle et ainsi éviter la mise en concurrence avec le centre-ville. Pour une bonne attractivité de la zone, le site sera desservi par les réseaux numériques dans le cadre du projet d'aménagement.
Les zones d'activités économiques existantes ou à créer devront intégrer des règles d'aménagement : • La « colonisation » par le commerce des zones d'activités conçues pour accueillir des entreprises industrielles, logistiques et de services aux entreprises est à éviter. Les communes doivent préciser dans leurs documents d'urbanisme, pour la réglementation des zones d'activités, l'interdiction d'implantation de commerces (commerces de gros autorisés sous conditions) ;	Le PLU s'est saisi de la problématique de « colonisation » par le commerce des zones d'activités en travaillant finement le règlement écrit en fonction des contextes et notamment les articles sur les destinations et les conditions d'autorisation associées. En effet, il s'agit d'adapter les dispositions réglementaires aux vocations existantes ou à venir, ainsi que l'encadrement des logements de fonction. 4 zones à vocation économique ont été créées dans le PLU : - UE1 : correspond à la zone Saint-Joseph, les destinations commerce et activités de services, tertiaire sont autorisées. Les logements ne sont pas autorisés.

• Afin d'éviter les conflits d'usages souvent relevés dans les zones d'activités, les communes seront vigilantes lors de la rédaction du règlement de leur document d'urbanisme à encadrer la construction de logements de gardiennage, lorsque ceux-ci sont nécessaires et en imposant une intégration dans le même volume que le bâtiment d'activité ; • Une réflexion sur la signalétique interne et externe.	- UE2 : correspond à la zone Saint Maurice, les destinations industrielle, logistique sont autorisées. La destination commerce est autorisée sous condition qu'elle soit uniquement pour la vente des produits de production. Les logements de fonction sont autorisés dans la limite de 80 m² de surface de plancher. - UE3 : correspond à la zone des Grandes Terres, les destinations autorisées sont l'industrie, la logistique et les activités artisanales. Le commerce est exclu. Les logements de fonction sont autorisés dans la limite de 80 m² de surface de plancher. - UE4 : correspond aux secteurs d'activités économiques existants développés le long des routes départementales. La destination commerce et activités de services est autorisée. Il s'agit d'autoriser uniquement les extensions limitées des constructions existantes dans la limite de 10% de la SP et maximum 300 m² de SP. La création de nouvelles constructions est interdite. Les logements ne sont pas autorisés. Pour la zone d'extension des Grandes Terres, le règlement de la zone AUE3 reprend les destinations de la zone UE3. Pour la future zone d'activités de Pimoutier, la zone est en AU stricte. Les destinations seront déterminées dans le cadre d'une modification ou révision.
<i>2.4. Le développement de l'économie touristique</i>	
Pour prendre en compte les projets d'équipements et d'hébergements touristiques (unités touristiques nouvelles, hôtellerie, hébergements de plein air, etc.), le SCoT prévoit une surface de 21 hectares, hors espaces urbanisés existants.	La commune a un projet à vocation d'hébergement touristique en continuité du camping existant. Ce secteur totalise 1.2 ha brut en extension du tissu urbain. Ce secteur fait l'objet d'une OAP. Il est prévu de réaliser des aménagements pour de l'hébergement de plein air ou caravanning.
Pour répondre aux besoins d'hébergement, les collectivités territoriales veilleront à privilégier : • L'optimisation de l'usage des hébergements et des équipements touristiques existants ; • La modernisation des structures d'accueil existantes et préférentiellement engagées dans une démarche de labellisation qualité de reconnaissance nationale ou européenne ; • La rénovation et la requalification de la part vieillissante du parc d'hébergement et de certains équipements touristiques ; • Le développement de nouveaux hébergements pourra être envisagé, pour répondre aux besoins	Dans les zones A, la destination gîte est autorisée à condition que l'activité utilise un bâtiment existant. Le règlement limite au nombre de 5 gîtes par exploitation et conditionne le fait que cette activité doit être complémentaire à l'activité agricole. La destination hébergement touristique ou hôtelier est autorisée dans les zones U. Il s'agit de donner la possibilité à Manosque de se développer sur le volet touristique, c'est un secteur qui peut être porteur pour l'économie du territoire.

que le parc existant (même requalifié) ne peut pas satisfaire ; • La localisation des nouveaux hébergements touristiques respectera l'ensemble des orientations et objectifs du SCoT. La prescription 34 doit être suivie pour le développement préférentiel des hébergements touristiques ; hors installations soumises à la loi « montagne » et aux procédures UTN ; • Concernant les UTN, le projet de la DLVA n'envisage pas la création d'UTN dite structurante au sens du Code de l'urbanisme en vigueur ; • Concernant les UTN dites locales, au sens du Code de l'urbanisme en vigueur, elles devront être de taille contenue en nombre d'hébergements et en superficie, s'insérer dans le paysage de façon harmonieuse sans le déstructurer, ne pas couper les continuités écologiques existantes identifiées dans le présent document et notamment le recueil cartographique numéro 2, préserver et économiser les ressources naturelles d'un point de vue qualitatif et quantitatif en démontrant une haute qualité environnementale dans leur conception d'ensemble et leur intégration avec leur environnement. Pour diversifier l'offre d'hébergement, les collectivités territoriales et les documents d'urbanisme locaux veilleront à renforcer la capacité d'hébergement et à la répartir sur le territoire selon deux axes de développement : • Ne pas concentrer le tourisme de masse en limitant le développement des capacités d'accueil dans les secteurs déjà surfréquentés ; ainsi l'extension en superficie de l'hôtellerie de plein air devra être limitée dans ces secteurs ; • Privilégier le développement et la modernisation des gîtes ruraux, chambres d'hôtes, gîtes d'étape et de	
--	--

séjour, centres de vacances et autres structures liées au tourisme social.	
Les documents d'urbanisme locaux identifieront les secteurs agricoles dont les bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination. Ce changement ne doit pas porter atteinte à la qualité paysagère du site, à ses fonctionnalités écologiques, ni contraindre l'activité agricole.	Les changements de destination en zone A et N sont inscrits dans le PLU.–Une fiche descriptive pour chacun des ensembles bâtis est annexée au présent rapport de présentation.
Les communes devront repérer l'ensemble des sentiers de randonnées (repérés dans le PDIPR, GR, chemins ruraux, etc.) et prendre les mesures nécessaires à leur valorisation, protection, sécurisation dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. Les collectivités prendront les mesures nécessaires à la définition, la création et la pérennisation de boucles de randonnée d'intérêt communal, pluricommunal et veilleront également à la promotion et l'animation.	Les sentiers de randonnée sont gérés par des acteurs locaux (associations) et partenaires (ONF, SDIS, Conseil Départemental).
<i>2.5. La maîtrise de l'aménagement commercial</i>	
Manosque centre est identifiée comme une centralité urbaine.	La commune s'est engagée dans un objectif de rééquilibrage du commerce sur le territoire en particulier pour retrouver du dynamisme commercial au centre-ville. Pour cela, il a été utilisé dans le règlement graphique la prescription de protection de la diversité commerciale pour les artères commerçantes du centre-ville afin d'éviter d'éventuels changements de destination. Dans les zones U, le commerce est favorisé sur la zone UH1, correspondant au centre-ville. Dans les zones UH2 et UH3, il est instauré une surface de plancher maximale permettant de cadrer la constructibilité sur ces secteurs. Dans les OAP résidentielles et mixtes, la mixité fonctionnelle fait partie des partis pris d'aménagements pour développer le commerce de proximité dans les secteurs adéquats. Il s'agit de la zone AUH2 le commerce est autorisé dans la limite de 400 m² de surface de plancher pour ne pas créer de la concurrence avec le centre-ville. Dans la zone AUH3, le commerce est autorisé dans la limite de 150 m² afin de permettre l'installation de commerces de proximités nécessaires à la vie de quartier.
Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir un volet commercial, afin que soit assuré un développement équilibré du commerce en lien avec la croissance future de la population résidente du territoire. Ce volet doit préciser les sites communaux à enjeux, qui constitueront les « centralités urbaines commerciales » à définir selon deux critères : • Localiser de préférence des activités commerciales en continuité des implantations existantes ; • Privilégier les secteurs où la mixité urbaine constitue le fondement du projet (commerces, services, habitat, équipements publics) ;	

• Mettre en place d'un schéma d'aménagement ou d'une opération d'aménagement d'ensemble préalable permettant de travailler sur la qualité des espaces publics.	
Le secteur Naves-Pimoutier-Saint-Joseph est identifié comme un site commercial périphérique. Trois critères d'implantation sont retenus par le SCoT pour tout nouvel équipement commercial dans ces deux sites commerciaux périphériques : • Mise en place d'un schéma d'aménagement ou d'une opération d'aménagement d'ensemble préalable permettant de travailler sur la qualité des espaces publics ; • Réalisation d'une étude d'impact préalable portant notamment sur les déplacements et le stationnement ; définition de cahiers des charges assurant une qualité paysagère et architecturale aux espaces privés.	Le secteur Saint-Joseph fait l'objet d'un PAPAG dans le PLU afin de réaliser des études affinées pour engager le renouvellement urbain du secteur. La commune a un délai de 5 ans pour finaliser les études (temporalité du PAPAG). Ce secteur est stratégique pour la commune. Il aura une vocation mixte à terme : commerces, logements, bureaux et services. Le PAPAG ne concerne pas l'entièreté du secteur Saint-Joseph, la partie sud garde son statut de secteur commercial périphérique. Le PAPAG est instauré sur la partie nord de Saint-Joseph, le quartier lié à la gare. Le secteur des Naves fait partie du plan guide de l'ANRU. Il fait donc l'objet d'un schéma d'aménagement. Les thématiques stationnements, déplacements sont traitées dans ce cadre. À l'échelle du PLU, des emplacements réservés sont positionnés pour améliorer les déplacements doux.
Pour l'ensemble des sites commerciaux existants et à développer, le SCoT requiert l'application des critères de qualité propres aux sites connectés au réseau routier principal : • Traiter les façades sur voies ; • Veiller à la qualité architecturale des constructions et à la qualité de l'insertion urbaine ; • Assurer un traitement minimal des lots inoccupés ; • Réglementer l'usage de la publicité sur les bâtiments et sur les voies d'accès. Tout nouveau projet d'implantation ou de requalification d'une surface commerciale devra répondre à des exigences de qualité en matière d'environnement et devra justifier de : • De mesures appropriées pour réduire les pollutions qui seront associées à son activité (gestion des eaux	Les dispositions réglementaires des zones UE1 et UE4 traitent de la qualité architecturale, l'insertion urbaine, la qualité des paysages, les reculs, etc. pour tout projet (requalification, construction nouvelle). Il est par exemple demandé de créer un écran végétal dense pour les aires de stockage, ce qui permet de mieux insérer les sites dans leur contexte et d'en limiter l'impact paysager. Les principes de gestion des eaux pluviales des « règles communes à toutes les zones » seront également appliqués permettant de réduire les pollutions associées à l'activité dans le cadre d'un projet.

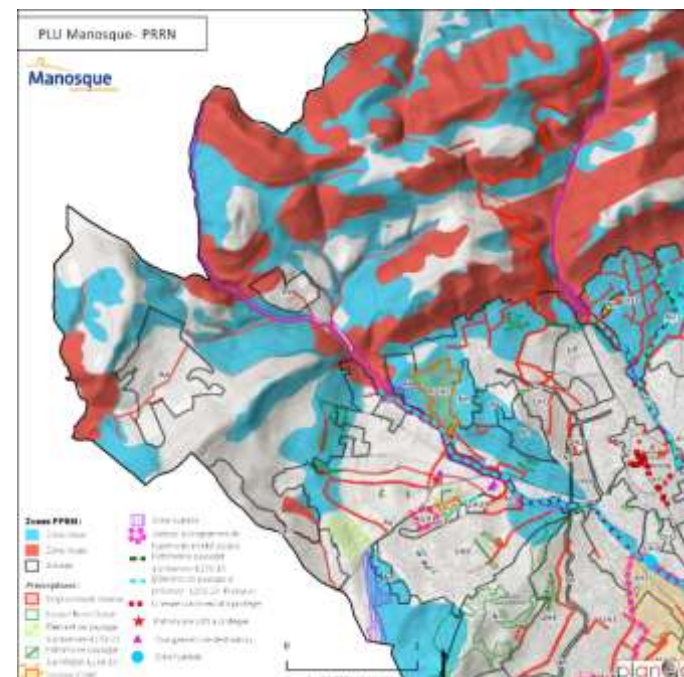
pluviales, traitement des déchets, réduction des nuisances sonores... ; • De moyens permettant de maîtriser les consommations d'énergie (chauffage, éclairage...) ; et de la consommation en eau ; • D'un effort en matière d'intégration paysagère et de respect des milieux naturels et de transparence écologique (plantations, respect des écosystèmes...).	
Les sites commerciaux périphériques devront disposer d'une bonne desserte en matière d'accès pédestres et cyclistes et, si possible, de transports collectifs, permettant de maîtriser et de limiter les flux de transport individuels motorisés. La mutualisation du stationnement sera recherchée.	Une réflexion sur les modes doux est engagée dans ce sens dans le PLU notamment par le biais d'emplacements réservés pour la desserte des sites existants et à venir.
En dehors des centralités urbaines principales et de proximité commerciale ainsi que des deux sites commerciaux périphériques localisés par le SCoT, les développements commerciaux dont la surface de vente est supérieure ou égale à 1 000 m² sont exclus. Les communes doivent également : • Exclure les implantations commerciales isolées ; • Privilégier les secteurs desservis par les transports en commun ; • Développer les circulations douces permettant de relier les secteurs d'habitat et les pôles commerciaux ; • Éviter les mutations de zones d'activités artisanales et industrielles en zones commerciales.	Dans le cadre du PLU, la destination commerce est encadrée dans le règlement. Dans les secteurs OAP, le principe de maillage mode doux comme trame de déplacement est privilégié vers les espaces publics, les commerces et services. La mutation en zone commerciale des zones d'activités existantes est prise en compte dans le règlement écrit en définissant finement les destinations autorisées par type de zone d'activités. Le commerce est exclu dans les zones à dominante industrielle et logistique existantes et à urbaniser.
<i>2.6. L'aménagement numérique</i>	
Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer l'aménagement numérique dans leur diagnostic et comporter au moins un état des lieux de la situation notamment en matière de Desserte en Très Haut Débit.	Le diagnostic territorial fait état du développement numérique du territoire. Les projets à vocation économique de la zone AUE3 ou 2AUE seront desservis par les réseaux numériques dans le cadre des projets d'aménagement. Pour les secteurs en extension à vocation mixte ou résidentielle, le développement des réseaux numériques est prévu également.

Ils devront ainsi reprendre les orientations du SDTAN des Alpes-de-Haute-Provence. Le SCoT prescrit un principe d'opportunité pour l'aménagement numérique et donc la nécessité de mutualisation des travaux à engager.	
<i>2.7. Le développement des énergies renouvelables</i>	
Concernant les installations de production d'électricité renouvelable, la priorité est donnée aux installations photovoltaïques facilement intégrables dans le tissu urbain existant et les espaces artificialisés et/ou en friches. Ainsi l'ensemble des espaces de types, toitures, parkings, friches industrielles, etc. devront être mis à profit de façon optimale pour permettre le développement de production d'électricité renouvelable. Dans le cas d'installation de ferme de production d'électricité renouvelable, notamment de ferme photovoltaïque, les principes d'arbres et de haies, plantation d'espèces indigènes, non envahissantes... devront être respectés.	Le règlement favorise le développement des énergies renouvelables en n'interdisant pas leurs installations en toiture dans les zones déjà artificialisées et à venir. Les dispositions réglementaires visent à cadrer l'installation qualitative des dispositifs de production d'énergie renouvelable. Une zone spécifique a été créée pour la centrale photovoltaïque existante (Npv). Le règlement pour la zone Npv autorise les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la centrale photovoltaïque avec des règles de bonne intégration dans le site et dans les paysages (recul, hauteur, clôture).
<i>2.8. L'anticipation des risques</i>	
Les conditions d'urbanisation du territoire doivent intégrer les objectifs des différents documents réglementaires existants ainsi que les documents de connaissance des risques naturels et technologiques afin d'identifier les risques et les moyens de prévention nécessaires et envisageables. Il est demandé aux documents d'urbanisme locaux de : • Préserver dans les documents d'urbanisme locaux les secteurs soumis au risque d'inondation selon l'état des connaissances sur le sujet ;	Le territoire est soumis à un PPRN multirisque. Le règlement du PPRN est annexé au PLU et ses règles se surimposeront à celui-ci. Il sera également surimposé les règles concernant les risques sismiques.

- De ne pas urbaniser dans les zones d'aléa fort ; n'urbaniser en aléa faible que sous la condition que les bâtiments construits ne soient pas vulnérables et qu'ils n'aggravent pas le risque ;
- Préserver de l'urbanisation les zones exposées au risque inondation non encore urbanisées ; éviter les déblais et remblais dans ces zones ;
- Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation ;
- Prévoir des zones de stockage ou des modes de gestions des eaux pluviales dans toutes les nouvelles opérations d'aménagements le nécessitant ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols lors des projets d'aménagement et d'infrastructure dans une approche globale ;
- Limiter le ruissellement en zone rurale et en zone urbaine pour réduire les risques d'inondation ;
- Anticiper la défense incendie pour tout aménagement. Pour ce faire, il est demandé de se référer au schéma départemental dédié ;
- Mettre en œuvre les techniques parasismiques de construction et d'aménagement dans les secteurs concernés, conformément à la législation en vigueur.

Les secteurs impactés par les zones d'aléas forts sont préservés d'urbanisation pouvant générer une mise en danger des personnes. Une seule zone à urbaniser est inscrite dans un périmètre de risque fort et faible au PPRN. Il s'agit du secteur d'extension des Grandes Terres. Le règlement en vigueur permet les constructions à vocation d'activité agricole, semencerie notamment. Dans ces conditions, l'absence de risque pour la sécurité publique est avérée. Ces activités sont compatibles avec la vocation économique de la zone sachant que le secteur compte déjà une activité agricole et de semencerie existante. Les règles spécifiques aux zones bleues et rouges se surimposent à savoir des règles de constructibilité adaptée en zone aléa faible, éviter les déblais/remblais dans les zones d'aléas, etc.

Le règlement instaure des règles spécifiques sur la gestion des eaux pluviales applicables sur l'ensemble des zones du PLU. La règle générale est une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le PLU a instauré des règles qui limitent l'imperméabilisation des sols à travers le coefficient de végétalisation de pleine terre. Au sein des zones U et AU, un pourcentage de pleine terre est rendu obligatoire à la parcelle permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales de ruissellement.



Ce SCoT étant intégrateur, le PLU n'a pas à faire référence aux autres documents de rang supérieur avec lequel il doit, en l'absence de SCoT être compatible.

Type de Document	Présence de la commune de Manosque
1 ° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;	Néant
2 ° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévues à l'article L. 4251-3 du Code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;	SRADDET PACA approuvé
3 ° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;	Néant
4 ° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L.	Néant
5 ° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du Code général des collectivités territoriales ;	Néant
6 ° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du Code de l'environnement ;	PNR du Luberon
7 ° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du Code de l'environnement ;	Néant
8 ° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du Code de l'environnement ; SDAGE Rhône-Méditerranée ;	SDAGE Rhône-Méditerranée
9 ° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du Code de l'environnement ;	Néant

2.1.2 Compatibilité avec le PLH

2.1.2.1.1 Rappel de la loi SRU

Afin d'assurer l'accès à un logement pour tous, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain définit des obligations de construction de logement social pour certaines communes de France.

En application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, les obligations de production de logements sociaux ont été renforcées. Les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants en Île-de-France – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

La commune de Manosque est assujettie au taux légal de logements sociaux à atteindre de 25% en 2025. La commune compte 1792 logements sociaux en 2019, soit 16.4 %. Le PLU est un des outils essentiels pour encadrer et favoriser la production de logements sociaux. L'objectif de rattrapage fixé par les services de l'État est de 470 logements locatifs sociaux sur la période 2020-2022, soit 156 logements locatifs sociaux par an.

2.1.2.1.2 Les objectifs fixés par le PLH

La commune de Manosque est concernée à son échelle par des objectifs ambitieux en termes de production de logement pour la durée du PLH (période 2014-2020 – prorogé jusqu'en 2022), à savoir :

- 1 020 logements nouveaux, soit 170 par an en moyenne dont 66 logements locatifs sociaux neufs par an en moyenne ;
- 480 logements à requalifier dans le parc existant, soit 80 par an en moyenne dont 40 logements locatifs sociaux par an en moyenne.

La commune a fourni des efforts pour répondre au mieux aux objectifs fixés par le PLH. En termes de production de logement social, la commune a réalisé des opérations à vocation sociale : par exemple tranche 2 du parc Gabriel, 30 logements sociaux avenue de Lattre de Tassigny, secteur Colette. Ainsi, entre 2015

et 2019, la commune a construit 683 logements. En 2019, la commune a construit 176 logements, dont 155 logements sociaux.

Sur la période 2021-2022, la commune compte 82 logements sociaux en cours d'agrément. Ces logements sont à comptabiliser dans les logements nouveaux à produire dans le cadre des objectifs.

Les objectifs du PLH 2014-2020 avaient été définis dans une volonté d'ambition pour la commune en termes de logements à requalifier. Ce pendant dans le bilan du PLH, il est démontré que ces objectifs étaient trop élevés.

Ce PLH n'a pas été clôturé en 2020 en raison du contexte sanitaire et des élections municipales. Il a été prorogé jusqu'en 2022 par les Services de l'État. Les objectifs du PLH à venir seront mis en cohérence avec le SCoT approuvé en 2019.

Concernant la production de logement social, dans son PLU, la commune s'engage à poursuivre ses efforts de rattrapage en mobilisant plusieurs outils.

Pour produire des logements sociaux, l'outil de la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme a été mobilisé :

- Instauration d'une servitude de mixité sociale via le règlement écrit sur la zone UH3 ;
- Instauration de servitudes de mixité sociale aux pourcentages variables dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation à vocation habitat ou mixte, via une prescription graphique.

Les logements sociaux seront réalisés soit au sein des tissus existants dans des opérations en densification ou en renouvellement urbain (quartier de Gare notamment), soit dans des secteurs d'extension urbaine, avec servitude de mixité sociale.

Pour favoriser la production de logements sociaux au sein du tissu existant, la servitude de mixité sociale mise en œuvre dans la zone UH3 impose la réalisation d'au moins 30% de logement social ou en accession sociale pour toute opération de plus de 12 logements ou de plus de 1 200 m² de surface de plancher. Cette zone concentre la majorité des dents creuses, et est la plus vaste zone U sur le territoire.

Les zones UH1 et UH2 sont des secteurs comportant déjà un fort taux de logement social (secteur centre-ancien et secteur des grands ensembles notamment), il a été choisi de mieux répartir les logements sociaux sur le territoire et de ne pas imposer une production de logement social dans ces deux zones.

Le choix des pourcentages affectés par servitude de mixité sociale a été réfléchi dans un souci d'équilibre et d'insertion des projets dans le quartier ou le tissu urbain, l'accès aux aménités du quotidien et aux équipements. Notamment les secteurs OAP de Moulin Neuf/Chanteprunier ou des Naves ont une bonne accessibilité aux commerces, services, équipements et une bonne desserte. A contrario, le secteur OAP de l'Infirmierie étant éloigné des centralités, il a été choisi de ne pas affecter un pourcentage minimal de production de logement social. Le secteur de renouvellement du quartier de Gare (Saint-Joseph) est stratégique pour la commune du fait de son positionnement, de son accessibilité multimodale, de son évolution vers de la mixité fonctionnelle et sociale. Pour ces raisons, une servitude de mixité sociale a été instaurée sur le secteur pour garantir à terme une mixité sociale à prendre en compte dans la réflexion globale du projet d'aménagement dans le cadre du PAPAG.

À partir de la programmation des OAP et les servitudes de mixité sociale associées et en comptant l'effet du règlement en termes de production de logement social dans le tissu en densification ou extension en zone U, le PLU prévoit une part de production de logements sociaux qui s'élève à 28% de la construction neuve, en cohérence avec les objectifs mentionnés dans le PADD qui vise la production de près de 30% de logements locatifs sociaux dans l'ensemble de la production de logements.

En comptabilisant le potentiel de logement social créé dans le PLU et les logements en cours d'agrément, c'est 864 logements sociaux qui sont créés.

Zone AU	Potentiel en production de logements	Part des logements sociaux imposée (%)	Nombre de logements sociaux
Savels	150	30	45
Repasse	40	20	8
Infirmierie	100	0	0
Saint-Joseph extension	100	40	40
Naves	445	30	133
Moulin Neuf Chanteprunier	400	35	140
Sous-total zone AU	1235	29.6%	366
Zone U	Potentiel en production de logements	Part des logements sociaux imposée (%)	Nombre de logements sociaux
Zone UH3	900	30	270
Quartier de Gare renouvellement urbain	364	40	145,6
Sous-total zone U	1264	33%	416
TOTAL production logements à l'échelle du PLU	2785	28%	782

2.2 OBLIGATION DE PRISE EN COMPTE

La notion de « prise en compte » correspond au degré le plus faible de l'opposabilité. Selon la jurisprudence, l'obligation de prise en compte correspond à l'obligation de ne pas contrarier les orientations fondamentales du document de rang supérieur.

Conformément à l'article L131-5 du Code de l'urbanisme, le PLU de Manosque prend en compte le PCAET prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Type de document	Présence sur la Communauté de commune Luberon Durance Verdon
1 ° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du Code général des collectivités territoriales ;	OUI
2 ° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 71-3 du Code de l'environnement ;	OUI
3 ° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;	NON
4 ° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;	NON
5 ° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du Code de l'environnement ;	En cours d'élaboration
6 ° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.	NON

2.2.1 Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologie (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir : « construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés (objectif 5 de l'orientation stratégique B) ».

L'un des principaux objectifs (visés à l'article L.371-1 du Code de l'environnement) de cette Trame Verte et Bleue est de maintenir des « continuités écologiques » permettant aux espèces de se déplacer dans l'espace et dans le temps, notamment pour répondre aux évolutions à court terme (sociales et économiques) et à très long terme (changement climatique).

La réalisation de cet objectif de conservation passe par l'identification des continuités écologiques susceptibles de garantir les échanges vitaux entre populations (animales et végétales) et la proposition d'un plan d'action stratégique.

Le SRCE PACA met en avant deux éléments majeurs qui doivent être pris en compte dans le cadre du PLU :

1. Un atlas cartographique qui spatialise les composantes écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à une échelle du 1/100 000 qui doivent être retranscrites notamment dans les documents de planification ;
2. Un plan d'action qui présente 4 grandes orientations stratégiques permettant d'intégrer les enjeux liés aux continuités écologiques dans l'ensemble des grandes politiques publiques régionales.

Dans ce plan d'action, plusieurs actions ont un lien direct avec la planification et les PLU :

- a. ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme SCoT, PLU, PLUI, cartes communales ;
- b. ACTION 2. Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables ;
- c. ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE ;
- d. ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration.

L'ensemble de ces actions trouvent une résonnance dans le PLU et dans l'ensemble de ces pièces constitutives. Les enjeux liés aux continuités écologiques ont été intégrés.

Le SRCE PACA, avant son intégration dans le SRADDET PACA, présente plusieurs composantes écologiques identifiées à Manosque :

- La trame verte du SRCE PACA a identifié un réservoir de biodiversité au nord de la commune de Manosque.
- En ce qui concerne la trame bleue, deux cours d'eau (la Durance et le ravin de Drouye), plans d'eau et zones humides sont classés en réservoirs de biodiversité. À noter que le canal EDF a été partiellement considéré en réservoir.

L'ensemble de ces milieux ont été intégrés dans l'analyse du diagnostic des continuités écologiques, déclinés localement et complétés avec des enjeux d'échelle plus locale.

De fait, l'ensemble des milieux concernés sont classés en zone N, voire préservés par une prescription spécifique, afin d'assurer de la conservation des milieux naturels concernés. De plus, ils sont reliés en majorité par des milieux agricoles pour lesquels des mesures spécifiques ont été mises en œuvre afin de préserver les haies agricoles typiques ayant un intérêt à la fois paysager agricole et écologique.

3 JUSTIFICATION DES CHOIX EFFECTUES POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3.1 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD

Par délibération du Conseil Municipal en date du 12 février 2015, la commune a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de traduire une politique volontariste de planification du développement communal, s'appuyant sur le contexte local et les orientations souhaitées par la commune. La révision du Plan Local d'Urbanisme permet également de prendre en compte les nouvelles exigences réglementaires (loi ALUR notamment).

La révision du PLU, dans le respect de l'article L151-1 du Code de l'urbanisme, traduit une politique volontariste de planification du développement communal qui s'appuie sur l'analyse du contexte local, sur les orientations souhaitées par la commune, et en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale de DLVA.

Le PADD met ainsi en perspective l'avenir du territoire manosquin et définit, avec ses orientations générales et objectifs, sa politique d'aménagement et de développement territorial pour les 15 prochaines années.



AXE 1 / RENFORCER MANOSQUE EN TANT QUE VILLE-CENTRE, PÔLE D'ÉQUILIBRE POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE DLVA

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

<i>Diagnostic</i>	<i>Traduction dans le règlement et les OAP</i>
- Manosque défini comme pôle central au sein du SCoT - Un taux d'indépendance à l'emploi qui augmente (164% en 2017) - Une croissance des fonctions métropolitaines sur la ville - Une centralité économique diversifiée à dominante tertiaire (49.3% des emplois en 2017) - Une dynamique commerciale portée par les moyennes et grandes surfaces - Un centre-ville qui se dévitalise au profit des commerces qui s'installent en zone périphérique (Saint-Joseph), linéaires commerciaux le long de la D9046 (entrée de ville de Sainte-Tulle par exemple ou route de Volx) - Un héritage d'un développement économique désorganisé qui entraîne des flux de déplacement, des nuisances aux portes du centre-ville, c'est le cas de la zone de Saint-Joseph qui accueille des activités de production par exemple - Des zones d'activités industrielles, logistiques qui arrivent à saturation - Des filières d'avenir installées (senteurs saveur et agroalimentaire, énergies durables) - Des catégories socioprofessionnelles en majorité d'employés ou profession intermédiaire : un besoin de diversifier les emplois pour attirer des catégories socioprofessionnelles supérieures - Des niveaux de qualification de plus en plus élevés, mais une part significative de la population n'est pas ou peu qualifiée - Un taux de chômage en croissance (18% en 2017) - Un potentiel touristique sous-exploité - L'activité touristique ne représente que 392 emplois directs en 2019 - Une faible offre en hébergement touristique - Un patrimoine comme facteur d'attractivité	<i>Commerce</i> - Instauration de l'outil de protection de la diversité commerciale sur les rues commerçantes du centre-ville - Dispositions réglementaires : autorisation de la destination commerce et services différenciés suivant les zones U, encadrement des surfaces commerciales dans les zones UH2, AUH3, UE4, AUH2, AUH3 - OAP : autorisation d'implantation de commerce de proximité dans les OAP des Naves, de Moulin Neuf/Chanteprunier <i>Économie</i> - Différenciation des zones et des dispositions générales suivant les caractéristiques des zones d'activités et commerciales existantes ou à venir : UE1, UE2, UE3, UE4 et AUE3, AUMIX - Le projet de PLU prévoit deux zones à vocation d'activités économiques : - o Création d'une OAP "Grandes Terres" pour l'extension de la zone d'activité (zone AUE3, surface de 13 ha brut) - o Zone de Précombaux (zone 2AUE, surface de 4.9 ha brut) - Création d'un zonage UE4 pour encadrer les constructions dans les zones urbanisées des écarts, principe d'extension limitée de l'existant <i>Mixité des fonctions</i> - Création d'une OAP mixte "Moulin Neuf, Chanteprunier" permettant une mixité des fonctions au sein du quartier : habitat, commerces de proximité, services, équipements publics

	Création d'une OAP mixte "Extension Saint-Joseph" avec de l'activité économique, équipement public et habitat <i>Tourisme</i> - Création de la zone NL pour le pôle touristique des Vannades permettant la diversité touristique, destination hébergement touristique autorisée dans le centre - Création de la zone Nca pour l'extension du camping, permettant d'augmenter la capacité d'accueil en hébergement touristique de pleine aire sur le territoire
--	---

Objectif 1B : Produire des logements en quantité et qualité suffisante pour soutenir la croissance démographique d'une ville centre d'agglomération et répondre aux besoins	
Diagnostic	Traduction règlementaire
- Un parc de logements en croissance - Une croissance des résidences principales (84% en 2017) - Une part des propriétaires inférieure aux locataires - La typologie appartement majoritaire sur le territoire (57.4% en 2017) - Commune carencée en logements sociaux malgré un effort important en témoigne le bilan du PLH notamment par des opérations d'envergure (Chanteprunier par exemple) - Des objectifs de production de logements locatifs sociaux (PLH et SRU) très ambitieux pour la commune - Des logements sociaux concentrés dans certains quartiers - Une croissance des logements vacants sur le territoire (13% en 2017) essentiellement dans le centre-ville (26.6% en 2017) - La commune a été retenue dans le dispositif Plan Action Cœur de Ville afin d'engager une opération de revitalisation du centre-ville - La commune s'est également engagée dans le dispositif OPAH RU - Des grandes zones AU PLU de 2005 qui n'avaient pas été ouvertes à l'urbanisation	<i>Logement social</i> - Mise en place d'une servitude de mixité sociale dans le secteur UH3 - Instauration de servitudes de mixité sociale dans les OAP à vocation d'habitat - Potentiel de production de logement social de 28% sur la durée du PLU <i>Réhabilitation et résorption de la vacance</i> - Objectif de remobilisation de 400 logements vacants - Emplacements réservés spécifiques pour espaces publics, amélioration de la qualité de vie, stationnement dans le centre-ville dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville <i>Forme urbaine, mixité</i> - Ouverture à l'urbanisation de secteurs avec de la mixité sociale et fonctionnelle notamment l'OAP n°5 "Moulin Neuf, Chanteprunier », OAP n°4 les « Naves » - Une densité moyenne à 35 logements/ha en nette dans les zones en extension (AU) - Travail sur des formes urbaines variées dans les secteurs OAP à vocation habitat en prenant en compte le contexte urbain environnant

	<i>Modération de la consommation d'espace</i> - 49.6% des logements réalisés dans l'enveloppe urbaine - Consommation d'espace à vocation habitat de 71.6 ha brut - Reclassement de la zone AU du PLU précédent en zone A et U en fonction de l'occupation des sols
--	---

Objectif 1C : Développer un niveau d'équipements et services publics qui rayonnent à l'échelle de la ville et de l'agglomération	
<i>Diagnostic</i>	<i>Traduction règlementaire</i>
- Une trame viaire saturée aux heures de pointe - Projet de contournement sud (LISEM/LIREM) pour soulager les axes en zone urbaine (une section réalisée) - Un réseau de transport en commun déployé sur Manosque - Présence d'une gare ferroviaire et d'une gare routière déconnectées - Une commune avec de nombreux équipements sportifs, culturels, sociaux - Des équipements structurants à l'échelle intercommunale (hôpital, centre aqualudique en construction ...) - 7 écoles maternelles et 8 écoles élémentaires et une école internationale privée	- Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement sur le quartier de Gare en vue d'un projet de renouvellement urbain en lien avec la gare. - Dimensionnement des nouvelles voies interquartiers permettant le passage des bus urbains (OAP les Naves ; les Savels, L'infirmerie ; Chanteprunier notamment) - Mise en place d'emplacements réservés pour élargissement de voiries ... - Projet de création d'un établissement scolaire au sein du secteur d'OAP Moulin Neuf/Chanteprunier

AXE 2 / AFFIRMER UNE STRATÉGIE URBAINE TOURNÉE VERS LE RÉINVESTISSEMENT DU CENTRE-VILLE

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

<i>Diagnostic</i>	<i>Traduction règlementaire</i>
- Une très bonne accessibilité aux grands axes de transport avec la présence de l'A51, la gare ferroviaire - Une commune soumise à des contraintes importantes en termes de circulation due à la convergence de flux routiers : saturation des axes D907, D4096 quotidiennement - Projet de contournement sud (LISEM/LIREM) pour soulager les axes en zone urbaine (une section réalisée) - Le centre historique est une zone piétonne qui favorise les déplacements mode doux - Un maillage mode doux en constitution (piste cyclable sur les tronçons départementaux, des sections sur les voies communales notamment en bordure du canal) - Des aires de covoiturages réalisées pour limiter les circulations - Un réseau de transport en commun déployé à Manosque - Présence d'une gare routière - Une offre en stationnement importante - Un projet de pôle d'échange multimodal en réflexion sur la gare	- Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement pour le quartier de Gare en vue d'un projet global d'aménagement en faveur de la multimodalité - Mise en place d'emplacement réservé relatif aux futures liaisons viaires - Création d'un maillage coulée verte au sein de la commune avec comme outil du PLU : l'OAP (Moulin Neuf/Chanteprunier ou les Naves) et les emplacements réservés - Création d'un réseau de voies structurantes de type boulevard urbain par la requalification de l'existant (emplacement réservé) - Les OAP intègrent des voies de bouclage et des liaisons interquartiers afin de reconnecter les secteurs notamment en impasse Intégration des cheminements doux systématique dans les OAP pour créer un maillage mode doux au sein de la commune - Mise en place d'emplacements réservés pour aménager des modes doux sur les voies existantes - Intégration systématique des modes doux dans les secteurs OAP - Règlement stationnement vélos et deux roues dans chaque zone U du PLU - La création de stationnements en sous-terrain est favorisée dans les OAP et dans le règlement des zones U

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

<i>Diagnostic</i>	<i>Traduction règlementaire</i>
- Le centre ancien inscrit dans le dispositif Plan Cœur de Ville et OPAH RU - Une dévitalisation du centre-ville en cours : locaux commerciaux vides, habitat insalubre, taux de vacance important	- Un renforcement du poids du centre ancien à travers le zonage UH1 (habitat, commerces, équipements) - Création d'emplacements réservés dans le centre ancien pour les besoins des opérations Cœur de Ville et NPNRU - Outil de protection de la diversité commerciale excluant le changement de destination des locaux commerciaux du RDC sur les axes commerçants - Création d'OAP avec de la mixité fonctionnelle à proximité du centre (OAP Moulin Neuf/Chanteprunier notamment) - Encadrement des destinations commerces et services dans les zones périphériques au centre ancien (UH2 et UH3) - Facilitation du renouvellement urbain dans le centre ancien avec suppression notamment des obligations de stationnement - Mise en valeur du patrimoine bâti dans les dispositions règlementaires qui renvoient au règlement de l'AVAP sur l'aspect qualitatif et hauteurs

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

<i>Diagnostic</i>	<i>Traduction règlementaire</i>
- Une croissance des logements vacants sur le territoire (13% en 2017) essentiellement dans le centre-ville (26.6% en 2017) - Un potentiel en densification/mutation/renouvellement urbain estimé à 36 ha (dont 24 ha en mutation/renouvellement urbain) - Des extensions réalisées sous la forme pavillonnaire au détriment du centre-ville qui ont engendré des problématiques de circulation - Le centre ancien inscrit dans le dispositif Plan Cœur de Ville et OPAH RU - La ZAC Chanteprunier, outil d'aménagement dont la programmation est obsolète, et consommatrice d'espaces agricoles - qui concentre les	<i>Production de logements</i> - 49.6% des logements réalisés dans l'enveloppe urbaine soit un potentiel de 1385 logements (y compris la mobilisation des logements vacants) - Création de 6 OAP à vocation habitat ou mixte en greffe urbaine permettant la production de 1280 logements à la programmation encadrée et avec des orientations en faveur de la qualité urbaine/paysagère/environnementale des opérations - Objectif de remobilisation de 400 logements vacants - Maintien de certaines opérations de l'ancienne ZAC Chanteprunier (OAP Moulin Neuf Chanteprunier) et restitution en espaces agricoles des parcelles non mobilisées

efforts de production de logements de la ville : suppression de la ZAC actée et travail sur le nouveau périmètre d'aménagement	<i>Favoriser des opérations qualitatives</i> - Les opérations en OAP ont été conçues en intégration avec le cadre environnant. Des dispositions particulières sont prises dans les OAP en fonction du contexte. - L'emprise au sol n'est pas règlementée dans les zones U <i>Éviter l'étalement urbain</i> - Les secteurs sont inscrits en zone Nn sans extension urbaine possible - La zone UH3 est limitée aux zones déjà urbanisées. Les secteurs dans les écarts sont remis en zone Nn ou Aa
--	--

AXE 3 / VALORISER MANOSQUE EN TANT QUE PORTE D'ENTRÉE DE TERRITOIRES REMARQUABLES : DURANCE, LUBERON ET VERDON	
Objectif 3A : Valoriser l'agriculture, comme activité économique productrice de ressources, de paysages identitaires et d'attachement à un terroir	
Diagnostic	Traduction règlementaire
- Une agriculture, filière historique (culture du verger, pastoralisme, vignoble) - Des espaces agricoles sous pression (mutation dans la filière, extensions urbaines) - Une mutation vers la polyculture marquant le recul de la culture permanente au profit des céréales - Une bonne qualité des terres et présence de l'irrigation - 39 IPG dont 33 pour le vin, 4 AOC/AOP, 8 exploitations biologiques - Projet de Zone Agricole Protégée en cours sur le territoire - En 2012, 38% de la surface communale dédiée à l'agriculture - Mitage de l'espace agricole - 21 établissements actifs employeurs de l'agriculture en 2018	- Création d'un zonage Aa correspondant aux zones de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres et des ressources du sol dont les potentialités ont été mises en valeur par les aménagements hydrauliques du canal de Manosque et du canal de La Brillanne - Création d'une zone Ap en faveur de la protection des paysages agricoles tout en permettant l'exploitation des terres avec l'autorisation des structures de type pépinière, serre - Les limites d'urbanisation intègrent les contours de la future zone agricole protégée. - Le règlement de la zone Aa permet les constructions à vocation agricole et la diversification des activités en lien avec l'activité agricole en cohérence avec la loi ÉLAN - Le règlement de la zone Aa permet le développement de nouvelles exploitations agricoles, d'un logement nécessaire à l'exploitation agricole - Le règlement permet la création de constructions liées au pastoralisme en zone Nn

	- Les réseaux de canaux sont préservés dans les secteurs d'extension (OAP Grandes Terres) et intégration des reculs des constructions dans les dispositions générales
--	---

Objectif 3B : Valoriser les continuités écologiques	
État initial de l'environnement	Traduction réglementaire
- Un territoire avec des milieux écologiques diversifiés (trame forestière, milieux ouverts et semi-ouverts, bocage, ripisylve, cours d'eau) - Des zones humides répertoriées	- Création d'une zone Nn pour les espaces naturels - Principe d'extension limitée de l'existant dans les règlements des zones Nn permettant de limiter les impacts sur les milieux et le paysage - Inscription de ces secteurs en zone Np spécifique pour la protection des paysages - Prescription L151-23, L151-19 pour la protection des espaces naturels remarquables (réservoir de biodiversité, haie, arbre isolé), les zones humides et la trame bleue, les éléments paysagers - Outil de l'EBC maintenu dans les espaces urbanisés - Préservation des ripisylves dans les secteurs OAP et instauration d'un traitement pour les franges naturelles et agricoles

Objectif 3C : Prévenir les risques, les nuisances et protéger les ressources	
État initial de l'environnement	Traduction réglementaire
- Le territoire est soumis à plusieurs risques : - o Risques naturels : inondations, feux de forêt, mouvement de terrain, séisme - o Risques technologiques : transport de matière dangereuse, rupture de barrage Commune inscrite dans un PPRN et un PPRI qui donne un cadre réglementaire	- Prise en compte des enjeux liés au PPRN et ruissellement dans les principes du zonage, les ER et les OAP - Les zones U sont desservies par les réseaux - définition des zones U et AU l'en fonction des capacités de desserte en réseaux - Création d'une prescription surfacique pour les activités de carrière

4 JUSTIFICATION DE LA PROSPECTIVE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, NOMBRE D'HABITANTS ET LOGEMENTS

Le projet politique de la commune vise en premier lieu à **conforter et à développer l'attractivité de la commune de Manosque** en visant une dynamique de croissance démographique soutenue, générant un besoin en logements supplémentaire auquel s'ajoutent les besoins en logements des ménages déjà installés sur le territoire.

Le diagnostic du PLU a démontré que la commune de Manosque connaît un développement démographique, +0.21% / an entre 2012 et 2017 porté uniquement par le solde naturel. En 2017, la commune comptait 22 333 habitants. De plus, la commune est confrontée, comme partout en France à un phénomène de vieillissement de sa population et de baisse de la taille moyenne des ménages, phénomène alimenté par la décohabitation, les séparations familiales ou encore les situations de veuvage. Néanmoins, en tant que centralité de l'intercommunalité de DLVA et plus largement des Alpes de Haute Provence, Manosque attire des ménages, mais le solde migratoire demeure inférieur au solde naturel.

Face à ces tendances, le projet politique de la commune vise à poursuivre et à accélérer sa croissance démographique, en retenant **une croissance démographique de +0.8% / an, soit 2 835 habitants supplémentaires à l'horizon 2032**, qui reposerait notamment sur un solde migratoire plus important.

Ce cap de développement est compatible avec le SCoT et le PLH de DLVA. Cette ambition politique est en phase avec les documents de rang supérieur. Elle conforte bien le rôle de pôle principal de Manosque au sein de la Communauté d'Agglomération DLVA, commune qui doit porter la majorité du développement du territoire du point de vue démographique, résidentiel et économique.

Dans le projet retenu, les phénomènes engagés de vieillissement et de desserrement des ménages ont également été intégrés par le biais d'une hypothèse de baisse de la taille moyenne des ménages, mais moindre que celle constatée sur la période récente, les ménages étant déjà petits (2.05 personnes par ménage en 2017). Ainsi, si le taux de croissance annuel moyen de la taille moyenne des ménages étant de -0.38% / an entre 2012 et 2017, il a été retenu pour la période du PLU, **un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de -0.3% / an** pour les nouveaux ménages arrivant sur la commune. Cette ambition correspond à la volonté politique d'accueillir des familles à Manosque et à une réalité de la tendance nationale et mathématique de ralentissement de la taille des ménages dès lors que l'on s'approche de 2 personnes par ménage. La projection à 15 ans de la population des ménages, qui n'est pas la population totale, passe de 21 741 habitants en 2017 (dernière donnée démographique disponible à l'arrêt du PLU) à 24 501 en 2032 (15 ans) avec un taux de 0,8% par an. En appliquant la taille moyenne des ménages en 2032 de 1,96, le nombre de résidences principales à l'horizon du PLU est 12 505 soit un besoin de 1 898 résidences principales supplémentaires (10 607 résidences principales d'après l'INSEE en 2017) en 15 ans.

De ces deux premières hypothèses découle un besoin en résidences principales à produire par an de l'ordre de **127 résidences principales**. Ce chiffre est le résultat d'une projection de la croissance démographique et du desserrement de la taille moyenne des ménages à l'horizon 2032. Le nombre d'habitants supplémentaires, divisés par la taille moyenne des ménages, permet ainsi de définir le besoin en logements supplémentaires pour répondre aux effets démographiques et à ceux des phénomènes sociodémographiques.

Mais le projet de la commune intègre aussi les évolutions du parc de logement (évolution des logements vacants et des résidences secondaires) qui génèrent des besoins en logement complémentaires.

Le diagnostic a fait état de la problématique **des logements vacants** à laquelle est confrontée la commune. Ainsi, en 2017, selon les données INSEE disponibles, un taux de vacance de 12.8% est constaté, soit un taux plus de 2 fois supérieur à un taux de vacance normal, permettant d'assurer la rotation du parc de logement. Face à cette situation, le projet de la commune, en lien avec les orientations du PLH, vise à **mettre en œuvre les moyens pour engager une résorption de la vacance**. Ainsi, dans les hypothèses retenues en matière de besoin en logement, un ralentissement de la croissance des logements vacants est retenu : taux de croissance annuel moyen de 2% / an, contre 3.8% / an, entre 2012 et 2017. Le taux de croissance annuel de 2% intègre l'objectif de remobilisation d'au moins 400 logements vacants. Cette hypothèse génère un besoin de **37 logements par an**.

Si **les résidences secondaires représentent** seulement 2% du parc de logement de la commune, au cours de la période récente, celles-ci ont fortement augmenté (taux de croissance annuel moyen de 10.3%). Sans nier l'attractivité de la commune pour des résidents secondaires, la commune a cependant pris le parti d'analyser l'évolution des résidences secondaires sur un temps plus long. Ainsi, entre 1999 et 2017, la moyenne de l'évolution annuelle était de 2% avec des périodes d'augmentation et de diminution. Ainsi, dans les présents calculs, le parti pris est une diminution du développement des résidences secondaires avec un taux de croissance de +4%/an. Cette hypothèse génère un besoin de **21 logements par an**.

La combinaison de ces deux hypothèses relatives aux logements vacants et aux résidences secondaires, conduit à un besoin en logement supplémentaire de l'ordre de **58 logements par an**. Ce chiffre est le résultat de la projection des logements vacants et des logements secondaires, à l'horizon 2032n selon un taux de croissance annuel moyen tel que présenté ci-dessus.

Ainsi, pour répondre à toutes les ambitions du projet politique, **185 logements doivent être réalisés chaque année, soit 2 775 logements supplémentaires à l'horizon 2032**, pour satisfaire les besoins endogènes et exogènes du territoire. Cet objectif de production de logement est légèrement supérieur à celui du SCoT et du PLH qui prévoit respectivement 175 et 170 logements par an supplémentaires à Manosque. Mais il est motivé par la volonté de la commune de soutenir une dynamique de production neuve suffisante pour développer un parc de logements diversifié, notamment en matière de production de logement locatif social. Elle est également motivée par la volonté d'asseoir le rôle de pôle principal de la commune de Manosque à l'échelle de l'agglomération DLVA et d'être la locomotive du territoire intercommunal.

Synthèse des hypothèses chiffrées retenues :

	Rappel : taux de croissance annuel moyen entre 2012 et 2017	Taux de croissance annuel moyen retenu	Commentaires
Croissance démographique	+0.21%	+0.8%	Ambition de développement de la commune
Nb d'habitants supplémentaires		2 835	

Taille moyenne des ménages	2.05 (2017)	1.96 (2032)	
Évolution de la taille moyenne des ménages	-0.38%	-0.3%	Hypothèse d'un ralentissement du desserrement de la taille moyenne des ménages

Taux de logements vacants	12.8% (2017)		
Évolution du taux de logements vacants	+3.8%	+2%	Hypothèse d'un ralentissement de la progression des logements vacants

Taux de résidences secondaires	3.1%		
Évolution du taux de résidences secondaires	10.7%	+4%	Hypothèse d'un ralentissement de la progression des résidences secondaires

Besoin annuel en logements	185 Soit 2 775 logements sur 15 ans		
-----------------------------------	--	--	--

En appliquant ces hypothèses, le besoin annuel en logement est estimé à **185 logements / an, soit 2 775 logements sur les 15 ans.**

5 JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES DU REGLEMENT GRAPHIQUE

En application du Code de l'urbanisme, la présente partie établit les justifications du règlement graphique du PLU. Il prévoit de manière générale :

- Une plus grande mixité fonctionnelle en zone urbaine ou ouverte à l'urbanisation. C'est-à-dire que la plupart des destinations de construction sont admises dans la mesure où celles-ci ne sont pas nuisantes ou incompatibles avec la vocation résidentielle des bourgs et villages existants ;
- Une protection accrue des terres et l'activité agricole et de la vocation des différents secteurs naturels du territoire avec une limitation des constructions et des objectifs de préservation importants ;
- Un principe de continuité de l'urbanisation et de limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain.

5.1 CONSTRUCTION DU ZONAGE

L'article L. 151-9 du Code de l'urbanisme précise :

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

Le règlement a été construit en cohérence avec le PADD, en intégrant notamment :

- Les orientations du SCoT de la DLVA ;
- Les objectifs nationaux en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels (SCoT, SRADDET) ;
- La prise en compte des spécificités de la commune, avec une déclinaison du zonage adaptée aux tissus urbains, aux contextes, aux paysages et à l'environnement local.

5.2 SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS DU PLU

Le PLU divise le territoire en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. La surface des zones et des sous-secteurs du PLU permet de traduire règlementairement le PADD.

Le règlement graphique est divisé en 13 zones correspondant chacune à des espaces spécifiques, dont :

- 2 zones agricoles ;
- 8 zones naturelles ;
- 12 zones urbaines ;
- 7 zones à urbaniser.

Zone	Description du secteur	Indice	Superficie (en ha)
ZONE URBAINE DITE « U »	Urbain type centre historique	UH1	34.5
	Urbain type extension dense du centre-ville à dominante de bâtiments collectifs	UH2	147.6
	Urbain type quartier à dominance d'habitat	UH3	524.8
	Urbain à vocation économique Secteur Saint-Joseph	UE1	72.1
	Urbain à vocation économique Secteur Saint-Maurice	UE2	66.6
	Urbain à vocation économique Secteur Grandes Terres	UE3	30.7
	Urbain à vocation commerciale Secteurs entrées de ville ouest et est	UE4	25
	Urbain pour l'exploitation de l'usine de Gaude	UG	8.8
	Urbain à vocation d'accueil des gens du voyage	UGdv	2.8
	Urbain à vocation d'activité de loisirs du karting	UL	1.5
	Urbain à vocation équipements publics ou d'intérêt général à vocation de sport et loisirs	UP	20.7
	Urbain à vocation d'hébergements touristiques	UT	5.4
ZONE À URBANISER DITE « AU »	À urbaniser à court terme pour de l'habitat Secteurs Repasse, Infirmerie, Savels	AUH1	18.1
	À urbaniser à court terme pour de l'habitat Secteur les Naves	AUH2	12.6

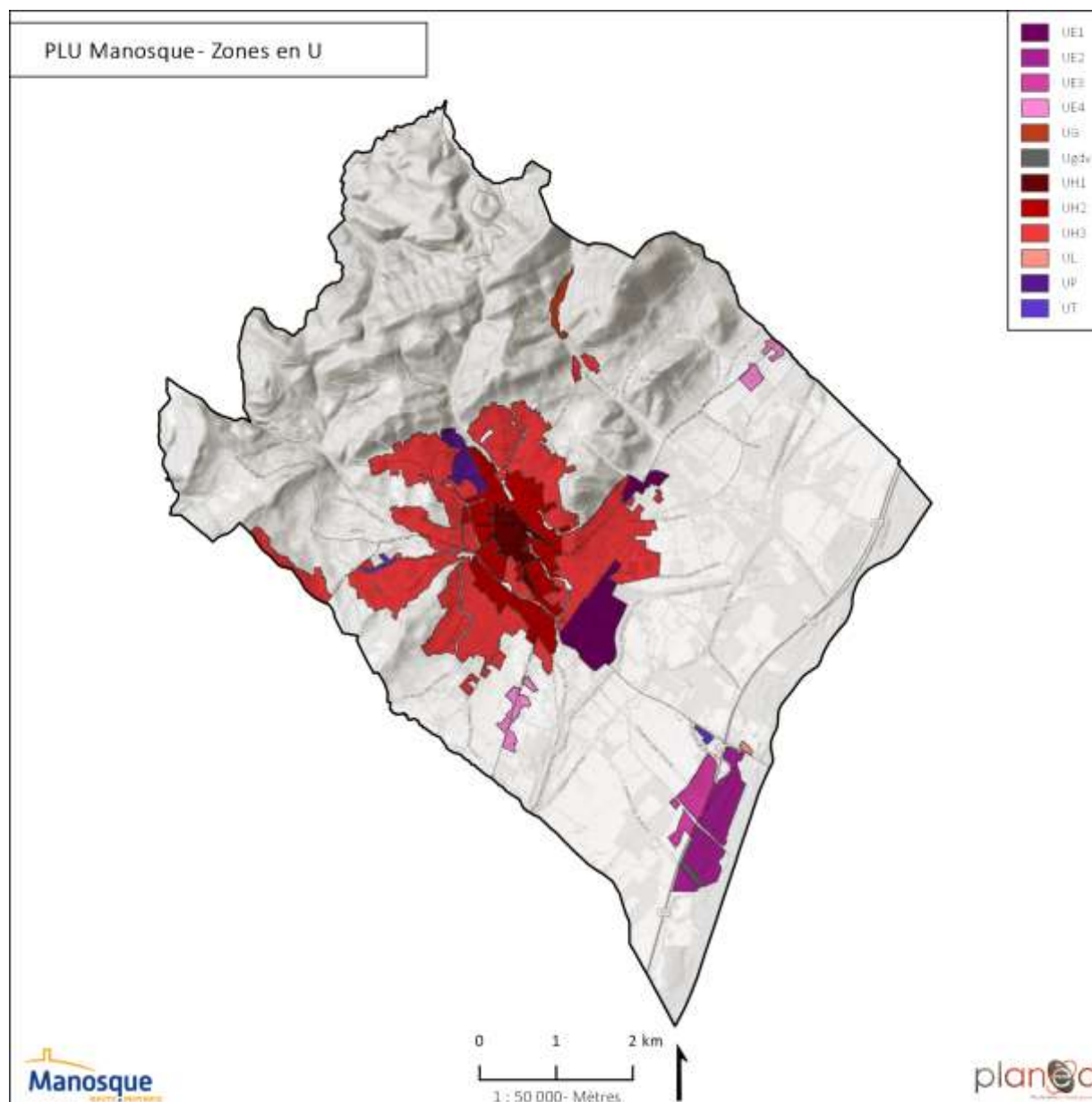
ZONE À URBANISER DITE « AU »	À urbaniser à court terme pour de l'habitat Secteur Moulin Neuf/Chanteprunier	AUH3	18.5
	À urbaniser à court terme à vocation mixte	AUMix	11.4
	À urbaniser à court terme pour de l'économie Secteur Grandes Terres	AUE3	17
	À urbaniser à long terme pour de l'habitat	2AUH	2.0
	À urbaniser à long terme pour de l'économie	2AUE	4.9
ZONE AGRICOLE DITE « A »	Agricole	Aa	1972.3
	Agricole protégée au titre de la qualité des sites et du paysage	Ap	230.3
ZONE NATURELLE DITE « N »	Naturel et forestier	Nn	2179.7
	Naturel dédié aux activités touristiques et de loisirs de plein air	Nl	35.3
	Naturel lié à la protection paysagère	Np	207.3
	Naturel dédié à la production d'énergie solaire	Npv	13.5
	Naturel pour l'activité de compostage	Ncompostage	3.0
	Naturel pour l'activité de méthanisation	Nméthan	1.8
	Naturel lié au centre de biodiversité de la Thomassine	Nt	5.3
	Naturel	Nca	1.2

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES URBAINES « U »

La zone urbaine (zone « U ») correspond aux secteurs déjà urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les principaux objectifs sont de :

- de favoriser la constructibilité au sein des tissus existants, l'intensification des espaces bâtis et le renouvellement urbain grâce à des règles souples permettant une diversité des projets ;
- de développer l'offre résidentielle et de services, commerces de proximité dans une logique de mixité fonctionnelle ;
- d'adapter les règles en fonction des contextes urbains existants afin de prendre en compte les spécificités du territoire.

La zone urbaine du PLU de Manosque représente 16.6% (soit 940 hectares).



Présentation générale		Objectifs et orientations du PADD	Justification de la délimitation de la zone
UH1	La zone « UH1 » correspond au centre historique et aux premiers faubourgs. Ce secteur est protégé par ailleurs au titre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture du Patrimoine (AVAP). Ce secteur se caractérise par sa densité du bâti, son implantation sur rue et par l'intérêt patrimonial qu'il représente. L'objectif recherché est la préservation du caractère patrimonial. Ce secteur perd son attractivité, car la densité du centre historique et sa configuration rendent difficile son habitabilité ainsi que le renouvellement en faveur des commerces ou des services.	● 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. ● Privilégier les activités économiques intégrées à des quartiers mixtes quand cela s'y prête. ● 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 socioprofessionnelles 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 mixtes et intégrées (accessibilité...) en s'appuyant	La zone UH1 s'appuie sur la trame bâtie ancienne et la délimitation de la zone P1 de l'AVAP. La délimitation d'une zone spécifique englobant le cœur historique, avec sa typologie spécifique (bâti en ordre continu...) s'appuie d'une part sur la protection au titre du patrimoine pour préserver les caractéristiques. Le bâti y est en ordre continu, aligné sur les voies. Cette délimitation assure une applicabilité de règles qualitatives liées à la valeur patrimoniale de cet espace historique en maintenant sa configuration urbaine. Cette zone répond à l'orientation de production de logements. La zone UH1 a pour objectif d'accueillir une part des nouveaux habitants notamment par la remobilisation du logement vacant en grande partie situé dans ce périmètre et par des opérations de renouvellement urbain. Cette délimitation répond aussi à la volonté de pérenniser les activités commerciales et de service en place et de procéder à la revitalisation du centre-ville. Ainsi, les dispositions réglementaires sont écrites afin d'atteindre ces objectifs.

		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 enfant, personnes âgées ; plus grands logements pour les familles, logements spécifiques adaptés... ● Densifier et urbaniser en cohérence avec les secteurs desservis par les réseaux existants ou programmés.	
UH2	Le secteur « UH2 » correspond aux espaces en contour du secteur UH1.	● Privilégier les activités économiques intégrées à des quartiers mixtes quand cela s'y prête. ● 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 socioprofessionnelles 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 mixtes et intégrées (accessibilité...) en s'appuyant notamment sur les dispositifs existants (ANRU,	La délimitation de la zone « UH2 » s'appuie sur le périmètre de la zone P2 de l'AVAP. Il comprend aussi les grands ensembles collectifs. Il a été défini afin de maîtriser au mieux un secteur composé d'un tissu d'habitat à dominance de bâtiments collectifs. Afin d'éviter la banalisation des territoires, le règlement de la zone intègre les caractéristiques locales.

		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... ● Densifier et urbaniser en cohérence avec les secteurs desservis par les réseaux existants ou programmés.	
UH3	Le secteur « UH3 » correspond à une zone d'urbanisation en ordre discontinu, urbanisée majoritairement sous forme d'habitat pavillonnaire.	● Privilégier les activités économiques intégrées à des quartiers mixtes quand cela s'y prête. ● Encadrer l'urbanisation sur les coteaux nord ayant des problématiques d'accessibilité (problème de voirie) et soumis aux risques naturels. ● Freiner l'urbanisation des entités déconnectées et en particulier du secteur du Pilon ou les Adrech. ● 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 socioprofessionnelles 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...);	La zone « UH3 » comprend les zones d'extension de l'habitat à dominance pavillonnaire de la commune. Il a vocation à s'intensifier modérément, en respectant le tissu urbain existant. Elle intègre également les secteurs de groupement d'habitat au nord-ouest et nord-est de la commune du fait des caractéristiques similaires en termes de densité, de forme urbaine. Sur ces secteurs, la délimitation du zonage. Afin d'éviter la banalisation des territoires, le règlement de la zone intègre les caractéristiques locales.

		○ Poursuivre la production de logements locatifs sociaux dans des opérations d'ensemble mixtes 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... ● Densifier et urbaniser en cohérence avec les secteurs desservis par les réseaux existants ou programmés.	
UE1	Le secteur « UE1 » correspond au secteur du territoire dédié aux activités économiques, nommé « Saint-Joseph ». Il s'agit d'activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle des secteurs précédemment évoqués. Ce secteur est occupé actuellement par des activités économiques avec une dominance d'activités commerciales localisées en particulier sur la façade de la D907. Ce secteur a subi des mutations au fil des années : les activités artisanales et industrielles ont été remplacées par des surfaces commerciales. Cette mutation a entraîné des difficultés de circulation entre les différents flux. Le secteur est localisé aux portes du centre-ville, en bordure d'un axe très fréquenté, revêt des enjeux de requalification de fonctionnement urbain et de qualité urbaine.	● 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 : ○ Favoriser la mutation, dans le temps et par secteurs, de Saint-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... ● 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 – Chantepunier et le centre ancien), éviter de les disperser dans les nouvelles extensions.	La zone « UE1 » est délimitée par l'emprise actuelle du secteur Saint-Joseph, soit entre le ravin de la Drouille et l'avenue du Moulin Neuf/rue Denis Papin. Il reprend les contours de la zone U4a de l'ancien PLU. Ce secteur aujourd'hui occupé par des activités qui n'ont pas leur place en entrée de ville, dans un quartier de gare (matériaux, industrie par exemple). La municipalité s'engage dans la mutation de ce quartier en lien avec le projet du pôle d'échange multimodal à venir au niveau de la gare vers un quartier de gare mixte regroupant à la fois des activités commerciales, du tertiaire et de l'habitat. Une première phase de mutation est envisagée sur la zone entre la voie ferrée et le boulevard Saint-Joseph. Des études sont nécessaires pour définir le plan guide de la mutation. Aussi, un périmètre d'attente de projet d'aménagement global a été instauré.

UE2	Le secteur « UE2 » correspond au secteur du territoire dédié aux activités économiques, nommé « Saint-Maurice ». Il s'agit d'activités économiques non compatibles avec la vocation résidentielle des secteurs précédemment évoqués.	• 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 (Saint-Maurice, Grandes Terres) ; ○ Requalifier la zone de Saint-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.	Le secteur « UE2 » a été délimité en fonction du périmètre actuel de la zone d'activité de Saint-Maurice. Ce secteur accueille des activités de type industrielles. Il reprend les contours de la zone U4bi de l'ancien PLU auquel s'est ajouté des parcelles nouvellement urbanisées dans le cadre de l'ancien PLU. Le règlement créé pour cette zone prend en compte les spécificités de la zone : commerce interdit pour favoriser les activités industrielles et logistiques.
UE3	Le secteur « UE3 » correspond au secteur du territoire dédié aux activités économiques, nommé « Grandes Terres ». Il s'agit d'activités économiques non compatibles avec la vocation résidentielle des secteurs précédemment évoqués.	• 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 (Saint-Maurice, Grandes Terres).	Le secteur « UE3 » a été délimité en fonction du périmètre actuel de la zone d'activité des Grandes Terres intercommunale. Le zonage reprend les contours de la zone AU1c/i de l'ancien PLU. Cette zone a été urbanisée dans le cadre de l'ancien PLU. Ce secteur accueille des activités à dominante industrielle. Le règlement créé pour cette zone prend en compte les spécificités de la zone : commerce interdit pour favoriser les activités industrielles et logistiques.
UE4	Le secteur « UE4 » correspond au secteur du territoire dédié aux activités commerciales, aux entrées de ville ouest et est.	• 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 : ○ Stopper le développement commercial le long des voies d'entrées de ville et offrir des espaces adaptés aux modes de consommation sans opposer centre et périphérie tout en permettant à l'existant d'évoluer vers l'amélioration de	Le secteur « UE4 » correspond aux zones comportant de l'activité commerciale située en entrées de ville de Sainte-Tulle et de Volx. Le zonage prend les contours des enveloppes urbaines de ces groupes de constructions. Ces zones étaient inscrites en N2e dans l'ancien PLU. Le caractère urbain de ces secteurs justifie la nécessité de les intégrer dans une zone U. L'objectif est de permettre l'évolution restreinte des

		l'offre, la qualité des services et l'intégration urbaine et paysagère.	constructions existantes sans permettre des constructions nouvelles pour limiter l'impact paysager en entrée de ville.
UG	Le secteur « UG » correspond au site d'exploitation de l'usine des Gaudes. Ce site est déjà occupé par l'usine des Gaudes.		Le zonage a été déterminé en fonction des limites actuelles du site d'exploitation afin de permettre à l'activité de perdurer et d'évoluer à emprise constante. Ce site accueille une industrie particulière qui nécessite un zonage spécifique. Il reprend les contours de la zone U4g de l'ancien PLU.
UGdv	Le secteur « UGdv » correspond au secteur du territoire dédié à l'accueil des gens du voyage. Ce secteur est déjà urbanisé à vocation d'habitat pour les gens du voyage.		Le secteur « UGdv » a été délimité en fonction du périmètre actuel de la zone d'habitat sédentaire des gens du voyage. Ce secteur a des dispositions réglementaires différentes des autres zones U à dominante habitat, ce qui demande un zonage spécifique compte tenu des spécificités d'occupation des sols. Il reprend les contours de la zone U5ai de l'ancien PLU.
UL	Le secteur « UL » correspond au secteur de loisirs du karting. Ce secteur est déjà occupé par l'activité de karting.	• Maintenir et améliorer les équipements existants, en particulier scolaires et compléter l'offre d'équipements scolaires en particulier en lien avec les nouveaux quartiers.	Le secteur « UL » reprend les contours du karting actuel pour permettre à l'activité de perdurer et d'évoluer dans son emprise existante. Le zonage correspond à un secteur de la zone U5 de l'ancien PLU.
UP	Le secteur « UP » correspond au secteur du territoire dédié aux équipements publics et d'intérêt public de sport et de loisirs.	• Maintenir et améliorer les équipements existants, en particulier scolaires et compléter l'offre d'équipements scolaires en particulier en lien avec les nouveaux quartiers.	La zone « UP » a été tracée en reprenant les contours de la zone U5 de l'ancien PLU. Il comporte les équipements sportifs et de loisirs de la commune, à conforter, avec

			leurs conditions d'occupation des sols spécifiques.
UT	Le secteur « UT » correspond au secteur du territoire dédié aux hébergements touristiques.	• 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...	Le secteur « UT » reprend les contours de l'ancienne zone U4t du PLU correspondant au secteur regroupant des hébergements touristiques/hôteliers au niveau de l'échangeur autoroutier ainsi que le périmètre du camping actuel dont la vocation est similaire, à conforter, avec leurs conditions d'occupation des sols spécifiques.

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES À URBANISER « AU »

Les zones AU correspondent aux secteurs à caractère agricole ou naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il s'agit de secteurs d'urbanisation future à vocation résidentielle, d'activité ou touristique, non équipés en réseaux urbains ou en partie équipés, et appelés à être aménagés à court moyen terme. Elles se situent en continuité de l'urbanisation existante, et ont été délimitées en fonction du contexte en prenant en compte les différents paramètres suivants : les espaces les moins impactant pour le paysage ou l'environnement (hors zone de protection Natura 2000, corridor écologique, réservoir de biotope) ou la qualité des terres agricoles, avec en plus la proximité des réseaux. Les secteurs sont soumis aux prescriptions des OAP. L'objectif des OAP sur les zones à urbaniser est de répondre aux besoins de développement urbain, en complément des démarches de densification/renouvellement urbain/mutation promues dans le cadre de la révision du PLU.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AU. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. En termes de production de logements, les zones AU ouvertes à l'urbanisation représentent un potentiel de 1 235 logements nouveaux. Il a

été instauré un calendrier d'ouverture à l'urbanisation qui définit la temporalité d'ouverture à l'urbanisation de chaque site OAP. Cet outil permet de répondre à une logique de régularisation du marché immobilier sur le territoire et de définir un « ordre » d'urbanisation en fonction de l'avancement des projets.

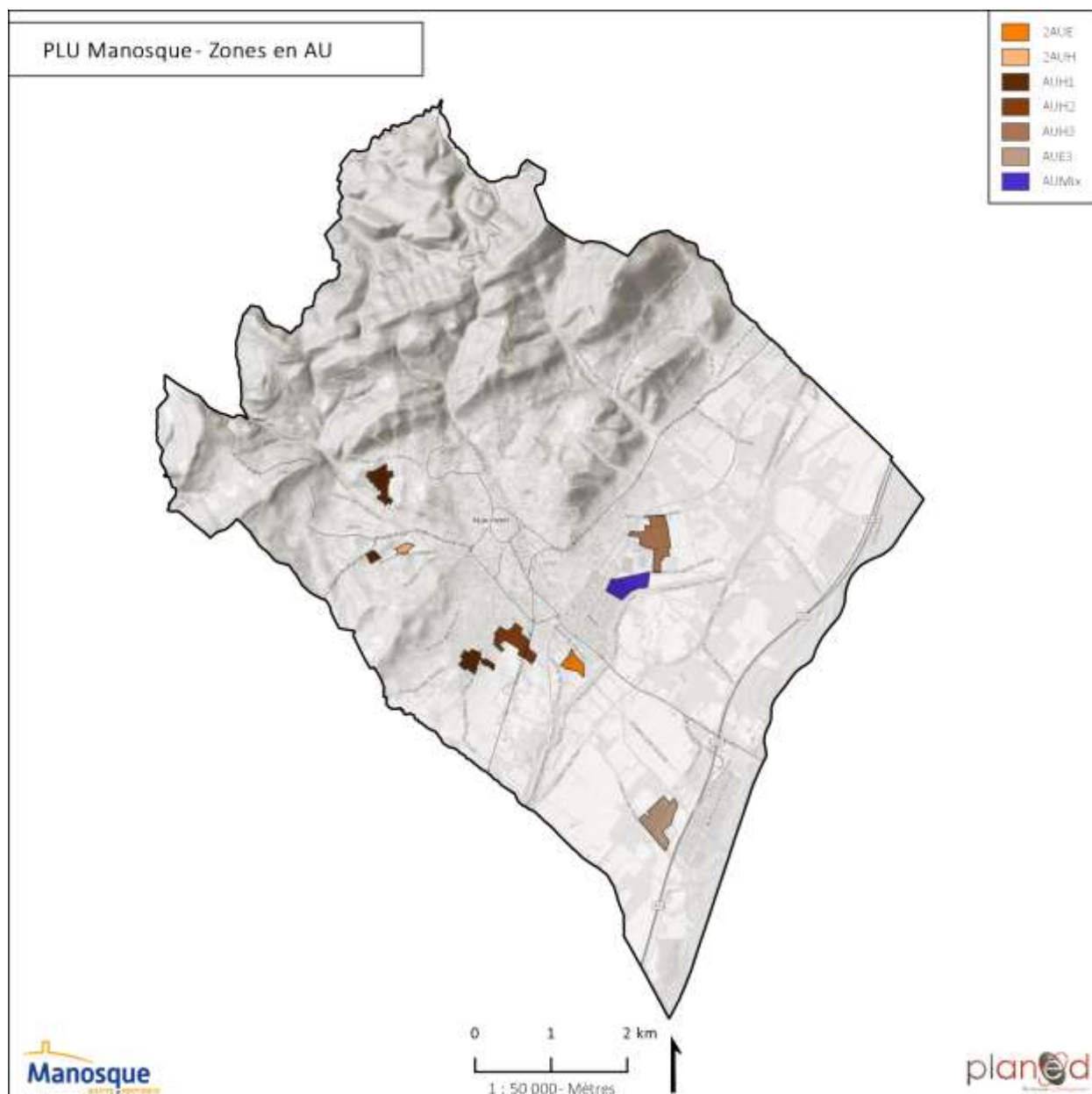
Ces zones AU ouvertes à l'urbanisation couvrent 1.4% du territoire, soit 78.1 ha.

Par ailleurs, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone à urbaniser n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification/révision du document.

Ces zones dénommées 2AU correspondent aux secteurs d'urbanisation future destinée à une urbanisation différée, à vocation habitat ou économie. Les conditions d'aménagement de ces zones seront fixées ultérieurement par modification ou révision du PLU dès que les projets d'aménagement seront définis. En termes de production de logements, la zone 2AUH représente un potentiel de 45 logements nouveaux.

Les zones 2AU couvrent 0.1% du territoire soit 6.9 ha.

Au total, les zones AU couvrent 1.5% du territoire soit 85 ha.



Présentation générale	Objectifs et orientations du PADD	Justification de la délimitation de la zone
AUH1 Le secteur « AUH1 » correspond aux zones d'extension à court/moyen terme à vocation d'habitat des quartiers Infirmerie, Repasse, Savels. Ces secteurs sont soumis à une OAP.	- 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 2 800 logements supplémentaires en 15 ans. Cela correspond à 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. - 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 1 400 logements à l'horizon de 15 ans à prévoir en extension urbaine. - 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 socioprofessionnelles 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,	La zone « AUH1 » est affectée aux secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat sur la commune. Ces secteurs sont localisés en continuité de l'urbanisation existante et répondent aux besoins de production de logements sur le territoire en complément du potentiel en densification/renouvellement urbain. Afin d'éviter la banalisation des territoires, le règlement de la zone intègre les caractéristiques locales.

		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 mixtes et intégrées (accessibilité...) en s'appuyant notamment sur les dispositifs existants (ANRU, QPV, ...): 30% de logements locatifs sociaux à produire sur les 2 800 logements à produire. ○ Diversifier l'offre en logements pour faciliter le parcours résidentiel : petits logements pour les jeunes, ménages sans enfant, personnes âgées ; plus grands logements pour les familles, logements spécifiques adaptés... ● Densifier et urbaniser en cohérence avec les secteurs desservis par les réseaux existants ou programmés. ● 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 (circulation, stationnement...).	
AUH2	Le secteur « AUH2 » correspond à la zone d'extension à court/moyen terme à vocation principalement d'habitat du quartier des Naves. Ce secteur est soumis à une OAP.	● 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 2 800 logements supplémentaires en 15 ans. Cela correspond à 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. ● 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 1 400	Le secteur « AUH2 » s'inscrit en continuité de l'urbanisation existante du quartier des Naves. Il s'agit de finaliser l'urbanisation du quartier et d'organiser l'urbanisation en entrée de ville de manière qualitative. Ce secteur est limitrophe au périmètre ANRU. Ce secteur répond aux besoins de production de logements sur le territoire en complément du potentiel en densification/renouvellement urbain. Afin d'éviter la banalisation des territoires, le règlement de la zone intègre les caractéristiques locales.

		logements à l'horizon de 15 ans à prévoir en extension urbaine. ● 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 socioprofessionnelles 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 mixtes 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 enfant, personnes âgées ; plus grands logements pour les familles, logements spécifiques adaptés... ● Densifier et urbaniser en cohérence avec les secteurs desservis par les réseaux existants ou programmés. ● 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 (circulation, stationnement...). ● Intégrer les grands objectifs du plan guide du projet de renouvellement urbain du quartier Arcs-Serrets-Plantiers-Aliziers : fonctionnement urbain, logements...	
AUH3	Le secteur « AUH3 » correspond à la zone d'extension à court/moyen terme à vocation principalement d'habitat du quartier Moulin Neuf/Chanteprunier. Ce secteur est soumis à une OAP.	● 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. ● 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 1 400 logements à l'horizon de 15 ans à prévoir en extension urbaine. ● 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	Le secteur « AUH3 » correspond à un secteur résiduel à urbaniser au droit du périmètre de la ZAC de Chanteprunier en cours de suppression. Ce secteur a vocation à accueillir une mixité fonctionnelle pour répondre aux besoins de la vie du quartier. Le périmètre de la zone est délimité par la voie de contournement en cours de réalisation, le site de la piscine intercommunale en limite est. Au nord, le secteur est délimité par le chemin des Vannades. Sur sa frange ouest, il est directement connecté au quartier de Chanteprunier. Ce secteur doit répondre au besoin de production de logements sur le territoire en complément du potentiel en densification ou mutation. Afin d'éviter la banalisation des territoires, le règlement de la zone intègre les caractéristiques locales.

		diversité des demandes/pour l'ensemble des habitants : attirer les catégories socioprofessionnelles 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 mixtes 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 enfant, personnes âgées ; plus grands logements pour les familles, logements spécifiques adaptés... ● 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. ● 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. ● Densifier et urbaniser en cohérence avec les secteurs desservis par les réseaux existants ou programmés. ● 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 (circulation, stationnement...).	
--	--	---	--

AUE3	Le secteur « AUE3 » correspond à la zone d'extension à vocation économie de la zone d'activités des Grandes Terres. Ce secteur est en continuité de la zone d'activités des Grandes Terres existantes. Le site est déjà occupé en partie par des activités économiques. Ce secteur est soumis à une OAP.	• 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 (Saint-Maurice, Grandes Terres) • Densifier et urbaniser en cohérence avec les secteurs desservis par les réseaux existants ou programmés. • Modérer la consommation d'espaces à vocations économiques, touristiques à 1,8 ha par an (contre 3,42 ha par rapport aux années précédentes). • 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 (circulation, stationnement...).	Le secteur « AUE3 » est délimité au nord par le chemin des Seignièrès, à l'ouest par le chemin de Robert. Ce secteur est en continuité de la zone économique des Grandes Terres actuelles. Il est déjà occupé en partie par des activités économiques. Il s'agit de répondre aux besoins de développement économique du territoire en ouvrant à l'urbanisation un secteur à vocation économique, à proximité des grandes infrastructures de transport et dans le prolongement immédiat d'une zone déjà dédiée à l'économie, ce qui conforte la constitution d'un pôle d'activités économiques. L'objectif est de renforcer l'attractivité économique afin de limiter l'évasion du territoire.
AUMix	Le secteur « AUMix » correspond à la zone d'extension à vocation mixte à court/moyen terme à l'interface entre le quartier Saint-Joseph et le quartier Chanteprunier. Ce secteur est soumis à une OAP.	• 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 2 800 logements supplémentaires en 15 ans. Cela correspond à 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. • 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 1 400 logements à l'horizon de 15 ans à prévoir en extension urbaine.	Le secteur « AUMix » est délimité par le chemin Auguste Girard et est traversé à l'avenue Saint-Joseph. Ce secteur revêt des enjeux de coutures urbaines entre Saint-Joseph et Chanteprunier. Il a vocation à accueillir des activités mixtes permettant de produire du logement et de favoriser la mixité fonctionnelle. Afin d'éviter la banalisation des territoires, le règlement de la zone intègre les caractéristiques locales.

		● 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 socioprofessionnelles 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 mixtes 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 enfant, personnes âgées ; plus grands logements pour les familles, logements spécifiques adaptés, ... ● Privilégier les activités économiques intégrées à des quartiers mixtes quand cela s'y prête. ● Densifier et urbaniser en cohérence avec les secteurs desservis par les réseaux existants ou programmés. ● 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 (circulation, stationnement...).	
2AUH	Le secteur « 2AUH » correspond à la zone d'extension à vocation habitat à long terme dans le quartier de la Repasse. Cette zone n'est pas suffisamment équipée pour être urbanisée à court/moyen terme.	• 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 2 800 logements supplémentaires en 15 ans. Cela correspond à 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. • 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 1 400 logements à l'horizon de 15 ans à prévoir en extension urbaine. • Densifier et urbaniser en cohérence avec les secteurs desservis par les réseaux existants ou programmés. • 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 (circulation, stationnement...).	Le secteur « 2AUE » est délimité par l'avenue de la Repasse au sud. Il constitue un secteur d'urbanisation future pour de l'habitat et finalisera l'urbanisation du quartier, en répondant aux besoins de production de logements sur le territoire en complément du potentiel en densification/renouvellement urbain. Des aménagements en termes de réseaux sont nécessaires pour l'ouvrir à l'urbanisation, avec en outre une modification ou révision du PLU.
2AUE	Le secteur « 2AUE » correspond à la zone d'extension à vocation économie (dominante artisanale) à long terme dans le quartier de la Précomboux. Cette zone n'est actuellement pas équipée pour être urbanisée à court/moyen terme.	• 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 : ○ Compléter l'offre en espaces économiques avec l'extension du quartier d'activités de Précomboux vers l'ouest pour conforter et développer les	Le secteur « 2AUE » est délimité par le chemin de la Loubière à l'ouest. Il répond à un besoin de développement d'une zone économique à vocation artisanale sur le territoire. Des aménagements en termes de réseaux sont nécessaires pour l'ouvrir à

		activités artisanales et notamment faciliter leur départ de Saint-Joseph. • 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 (circulation, stationnement...).	l'urbanisation. Le site bénéficie d'un accès facilité aux infrastructures structurantes de la commune et est à proximité des zones économiques existantes. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou révision du PLU.
--	--	---	---

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AGRICOLES « A »

La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres.

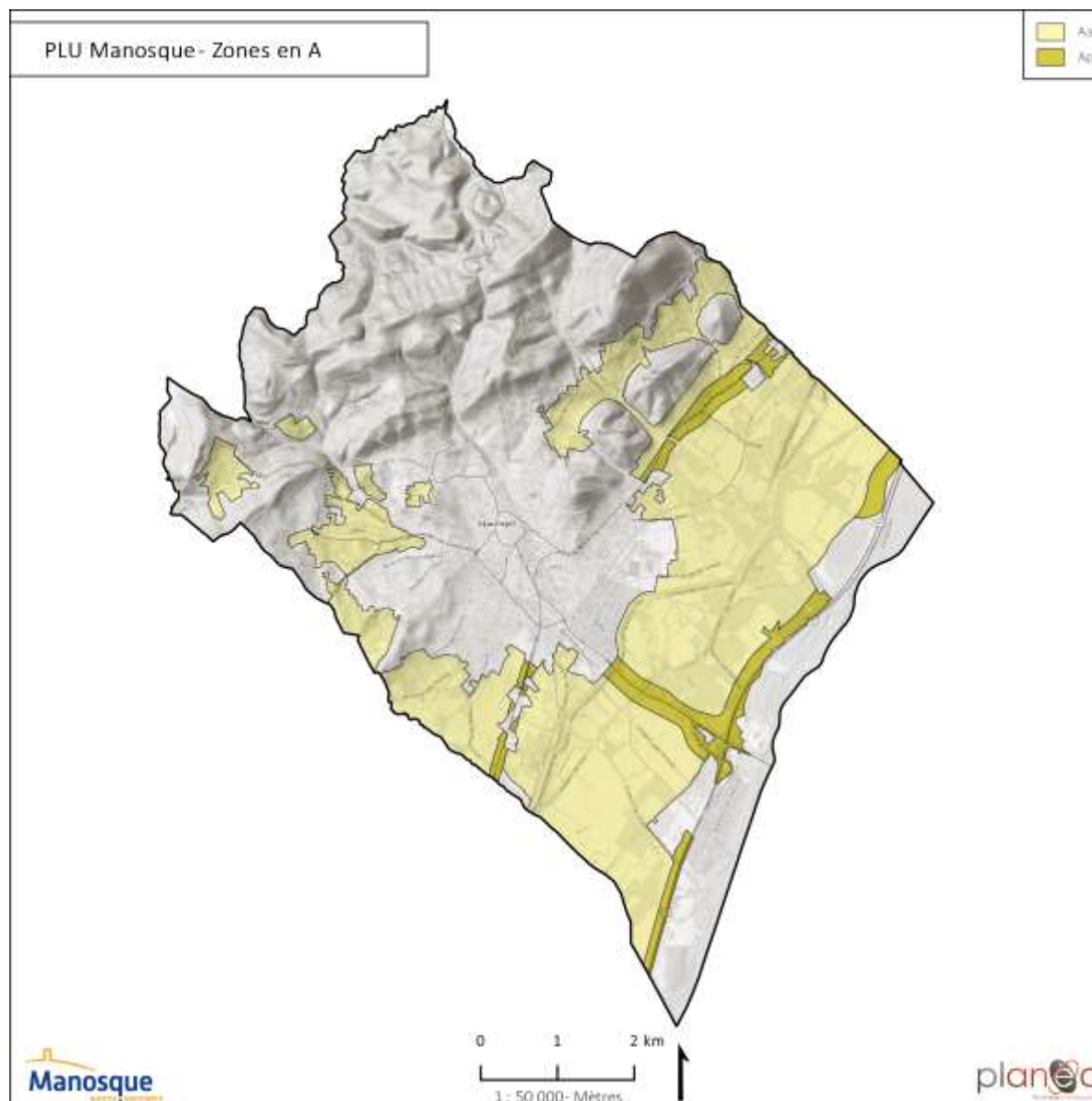
Cela intègre notamment :

- Les espaces ouverts constitués de parcelles agricoles cultivées ou pâturées, parfois en friche ;
- Les espaces agricoles pouvant comporter des constructions telles que les bâtiments agricoles, mais aussi des bâtiments à usage d'habitation soit isolés, soit regroupés en hameaux où la vocation agricole est dominante ;
- Les secteurs agricoles d'intérêt paysager.

Un sous-zonage spécifique identifie les secteurs disposant d'un intérêt paysager à préserver. La zone A représente une superficie de 2 203 ha soit 38.9% du territoire. La qualité de ces espaces, au-delà de leur valeur patrimoniale, emblématique et économique, est un des fondements essentiels de l'image et de la qualité de vie du territoire.

Cette zone comprend 2 sous-secteurs :

- Le secteur Aa où les constructions nouvelles, nécessaires à l'exploitation agricole, sont admises ainsi que les extensions de l'existant et certains aménagements intérieurs. Il représente 1 972.3 ha ;
- Le secteur Ap pour les espaces ouverts qui participent au cadre de vie du village, identifiés pour leur intérêt patrimonial et paysager. Il représente 230.3 ha.



Présentation générale		Objectifs et orientations du PADD	Justification de la délimitation de la zone
Aa	Le secteur « Aa » correspond à la plaine de la Durance, les coteaux. Il s'agit des zones agricoles ne présentant pas un caractère patrimonial ou paysager.	• Préserver les terres agricoles cultivables et les cultures permanentes pour valoriser une diversité agricole liée au paysage singulier de Manosque (massifs - coteaux - plaines fertiles). • 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. • Permettre aux habitations nécessaires et aux activités connexes de transformation, de conditionnement et de commercialisation des exploitations agricoles d'évoluer de manière encadrée. • Préserver les secteurs de perméabilité agricole de la plaine de la Durance et les composantes associées (haies, arbres isolés et anciens cabanons). • 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.	La zone « Aa » est délimitée par l'urbanisation du centre-ville, la Durance et les zones naturelles. La zone agricole intègre les secteurs de la plaine de la Durance permettant de définir des limites pérennes des secteurs à forte valeur ajoutée. La zone comprend des espaces en exploitation agricole ou à potentiel. Des anciens secteurs de zone AU, ont été déclassés pour être remis en zone agricole dans un objectif de reconquête agricole et de modération de la consommation d'espace (157.3 ha de zone AU remis en zone A). La zone Aa est agrandie par rapport à l'ancien PLU.
			La zone agricole recouvre parfois des secteurs mités, des constructions isolées. La constructibilité dans la zone agricole doit rester limitée. Sont admises les nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, des locaux artisanaux ou commerciaux permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique, les locaux techniques et industriels des administrations publiques, sous réserve de démontrer la nécessité de leur implantation en zone agricole et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère de la zone.

Ap	La zone « Ap » correspond aux sites à fort intérêt paysager à protéger aux entrées de ville. Cette zone comprend des secteurs agricoles et des secteurs bâtis, héritage des précédents documents d'urbanisme.	• Préserver les terres agricoles cultivables et les cultures permanentes pour valoriser une diversité agricole liée au paysage singulier de Manosque (massifs - coteaux - plaines fertiles). • Fixer des limites d'urbanisation qui pérennisent le foncier agricole à forte valeur ajoutée.	La zone « Ap » est délimitée aux abords des entrées de villes du territoire afin de permettre aussi la préservation des paysages agricoles significatifs : abords de l'A51, abords de la D4096, abords de la D907. Ce zonage correspondait en partie au zonage Aa de l'ancien PLU. Il a été choisi de redéfinir des tracés afin d'orienter la protection sur les entrées de ville. Seule l'extension mesurée des bâtiments existants à destination agricole est permise ainsi que les nouvelles installations à usage d'exploitation agricole (serre, pépinière par exemple) pour permettre la pérennité des activités agricoles en place.
------------------	---	--	--

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NATURELLES « N »

Les zones N sont les zones naturelles et forestières correspondant aux réservoirs de biodiversité en milieu ouvert et agro-bocager. Les secteurs classés en zone naturelle et forestière sont des secteurs, desservis ou non, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De l'existence d'une exploitation forestière ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

Elles intègrent notamment :

- La valorisation du patrimoine naturel et paysager du territoire ;
- La préservation des réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques nécessaires à la faune du territoire ;
- La mise en valeur des paysages emblématiques ;
- Le développement de secteurs naturels de loisirs, permettant des aménagements légers, installations techniques.

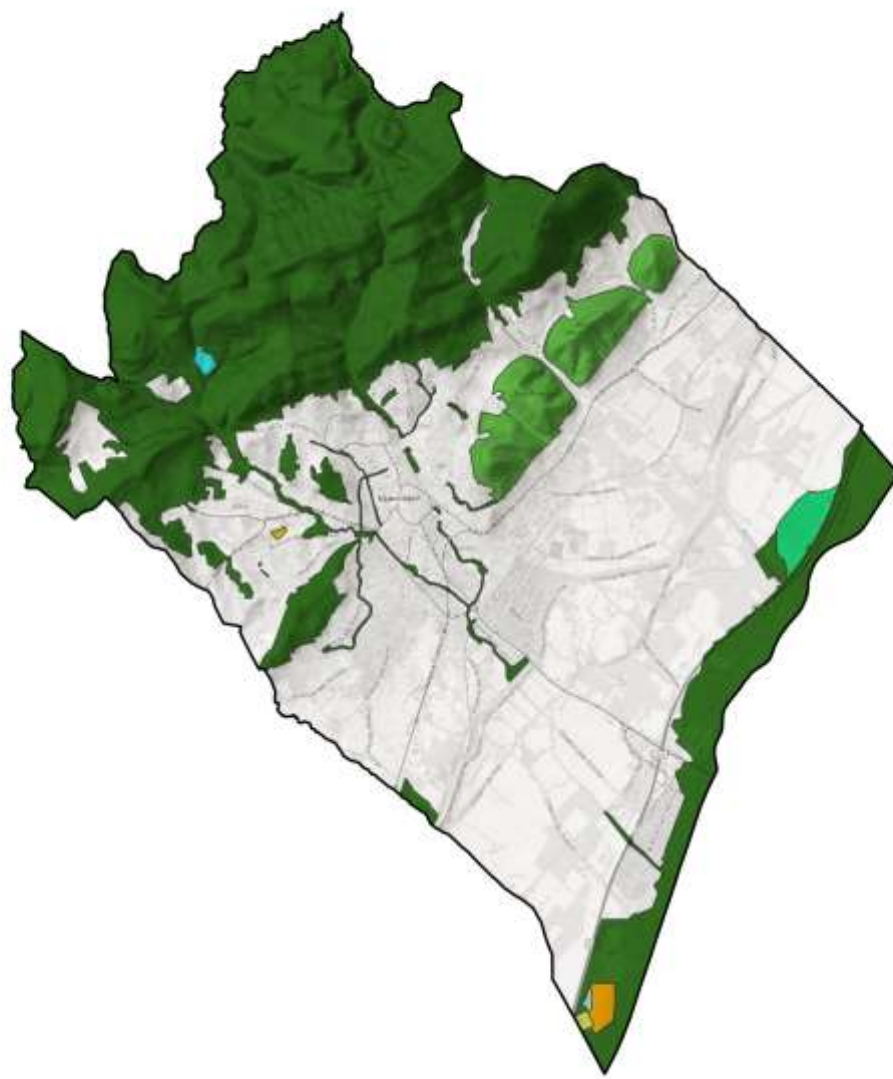
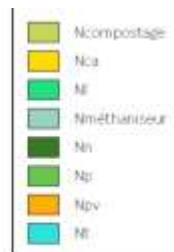
La zone N comporte quatre sous-secteurs :

- Les secteurs Nn sont les espaces naturels sans spécificités particulières. Ils représentent 2 179.7ha ;
- Les secteurs Np sont les espaces naturels protégés au titre du paysage correspondant à une superficie de 207.3 ha ;
- Le secteur NI est une zone exclusive pour le projet d'un espace de loisirs sur le site des Vannades (35.3 ha) ;
- Le secteur Nt est une zone dédiée au centre de la Biodiversité de la Thomassine. Il représente 5.3 ha ;
- Le secteur Npv est le secteur dédié à la production d'énergie (parc photovoltaïque). Il représente 13.5 ha ;
- Le secteur Ncompostage est le secteur dédié à l'unité de compostage. Il représente 3 ha ;
- Le secteur Nméthana est le secteur dédié à l'unité de méthanisation. Il représente 1.8 ha ;

- Le secteur Nca est le secteur dédié à l'extension du camping. Il représente 1.2 ha.

Les secteurs naturels couvrent environ 43.1% du territoire. Ils représentent une superficie de 2 447 ha.

PLU Manosque - Zones en N



Présentation générale		Objectifs et orientations du PADD	Justification de la délimitation de la zone
Nn	Les secteurs Nn sont les espaces naturels sans spécificités particulières, ils correspondent majoritairement à des collines, Mont des Spels, Saint-Michel de l'Aiguille, la rive est de la Durance.	• Développer le pastoralisme sur les massifs. • Protéger les réservoirs de biodiversité : massif du Luberon, vallée alluviale de la Durance, colline du Mont d'Or... tout en permettant leurs mises en valeur (sentiers, gestion, pédagogie...). • Protéger les rieux/ravins et leurs ripisylves, supports de corridors écologiques dans et en-dehors de l'enveloppe urbanisée. • Protéger les ripisylves et les bancs alluviaux de la Durance, ainsi que les ripisylves des canaux d'irrigation lorsqu'elles existent. • 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 boisés et mixtes du massif du Luberon. • Valoriser la nature en ville à travers la protection, voire la réhabilitation des réseaux hydrauliques (canaux, rieux...) et des espaces boisés, en particulier lors de nouvelles opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain à vocation d'habitat et d'économie. • Protéger les grands ensembles naturels et agricoles et leurs structures paysagères (collines du Luberon, Mont d'Or, Toutes Aures, Chauvinets...).	Le secteur « Nn » s'appuie sur tous les espaces boisés, ripisylve, espace de pastoralisme, zone humide à valeur naturelle du territoire. Cette zone N est délimitée par la zone U, AU et agricole. Elle intègre les reliefs du territoire : coteaux, mont et des espaces de plaines non agricoles. Elle intègre les secteurs de protection réglementaire (Natura 2000 par exemple). La zone intègre aussi une majorité des secteurs soumis aux risques forts. Cette zone correspond à une partie des anciennes zones N1-N2a/t/c. La zone N est aussi présente en secteur urbain, sur des espaces naturels tels que des ripisylves en bordure de cours d'eau notamment. Ces zones étant soumises à pression foncière, l'objectif est de les protéger de toute urbanisation.
Np	Le secteur « Np » correspond aux espaces naturels à protéger notamment au titre de l'AVAP (secteur P4).	• Protéger les grands ensembles naturels et agricoles et leurs structures paysagères (collines du Luberon, Mont d'Or, Toutes Aures, Chauvinets...).	Le secteur « Np » concerne les secteurs à protéger au titre du paysage notamment le Mont D'or, le bois Premier, bois Hospitalier, bois d'Agut. Ces secteurs sont inscrits en zone de protection paysagère dans le cadre de l'AVAP (secteur P4).

			Cette zone correspond à l'ancienne zone N1 et N2a/r.
Npv	Le secteur « Npv » correspond à la centrale photovoltaïque existante.	• Privilégier la production d'énergies renouvelables sur les secteurs anthropisés (parkings, bâtiments, ...), intégrés dans le paysage.	Le secteur « Npv » est délimité par l'emprise actuelle de la centrale photovoltaïque. Il est soumis à des dispositions réglementaires spécifiques pour permettre la poursuite des activités en place. Cette zone correspond à l'ancienne zone N2s. Cette zone est déjà anthropisée.
Ncompostage	Le secteur « Ncompostage » correspond à l'unité de compostage existante.		Le secteur « Npcompostage » est délimité par l'emprise actuelle de l'unité de compostage. Il est soumis à des dispositions réglementaires spécifiques pour permettre la poursuite des activités en place. Cette zone est déjà anthropisée.
Nmétha	Le secteur « Nmétha » correspond à l'unité de méthanisation existante.		Le secteur « Nmétha » est délimité par l'emprise actuelle de l'unité de méthanisation. Il est soumis à des dispositions réglementaires spécifiques pour permettre la poursuite des activités en place. Cette zone est déjà anthropisée. Cette zone correspond à l'ancienne zone U4bi.
NI	Les zones NI correspondent au plan d'eau des Vannades, secteur à enjeux touristique ou de loisir.		Le secteur « NI » correspond au périmètre du plan d'eau des Vannades. Il est soumis à des dispositions réglementaires spécifiques pour permettre la poursuite et le développement des activités de loisirs sur le site.

			Cette zone correspond à l'ancienne zone N2l.
Nt	Le secteur « Nt » correspond au centre de la Biodiversité de la Thomassine, géré par le PNR. Ce secteur peut accueillir des constructions en lien avec les besoins du centre de la Biodiversité.	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...).	Le secteur « Nt » est délimité par l'emprise actuelle du centre de biodiversité de la Thomassine. Il est soumis à des dispositions réglementaires spécifiques pour permettre la poursuite des activités du centre de la biodiversité (recherche, pédagogie, etc.). Cette zone correspond à l'ancienne zone AU2t.
Nca	Le secteur « Nca » correspond à l'extension d'un camping situé dans le quartier de la Repasse. Ce secteur est soumis à une OAP.	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... - Densifier et urbaniser en cohérence avec les secteurs desservis par les réseaux existants ou programmés - 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 (circulation, stationnement...). - 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 (circulation, stationnement...).	Le secteur « Nca » a été connecté au camping par sa limite sud. Il est en continuité du camping. Il répond au besoin de développement du camping notamment pour du caravanning.

6 JUSTIFICATION DES REGLES DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit de Manosque se veut simple d'utilisation. La modernisation du règlement a été appliquée à ce document. L'objectif de ce règlement synthétique est d'exprimer la règle de manière simple et de la rendre lisible et compréhensible de tous.

Le décret de modernisation du contenu du PLU permet de répondre notamment aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités réglementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R. 151-27 à R. 151-50 du CU) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite dans la partie législative du Code de l'urbanisme (articles L. 151-8 à L. 151-42 du CU).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire et comment prendre en compte l'environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

Ce parti pris part du constat que les règlements écrits des Plans locaux d'urbanisme sont les descendants des Plan d'occupation des sols. Ces règlements, à cause d'un nombre de règles toujours plus nombreux et de règles toujours plus techniques et mathématiques, pouvaient être un frein à certains projets pour novateur. De plus,

cette abondance de règles n'a pas apporté plus de qualité à l'urbanisme de manière générale.

En droite ligne avec la philosophie générale de modernisation et de compréhension accrue des citoyens promue par le législateur, le présent règlement s'attache à faciliter les opportunités de développement de ce territoire sans pour autant réduire les possibilités de mise en œuvre de projets qualitatifs.

Il a été décidé d'opter pour un règlement modernisé, plus qualitatif, avec des règles à la juste mesure des orientations générales du PADD, en complément des approches d'aménagement d'ensemble sur secteurs à travers les OAP.

Dans ce cadre, le règlement écrit se découpe en trois parties :

- Des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones du Plan local d'urbanisme ;
- Des règles relevant de la qualité, des équipements et réseaux communs à toutes les zones applicables à l'ensemble des zones du Plan local d'urbanisme ;
- Les dispositions du règlement spécifique pour chaque zone, simplifié.

Le règlement graphique comprend :

- La planche des zonages et prescriptions ;
- La planche des prescriptions de hauteur.

6.1 JUSTIFICATION PAR THÉMATIQUE DES RÈGLES POUR CHACUNE DES ZONES

Le règlement assure la mise en œuvre du PADD. La présente partie exprime la justification des règles utilisées de manière commune, mais aussi les spécificités de chacune des zones. Cette justification est organisée par thématique en reprenant la forme du règlement, organisé autour de trois chapitres.

Ainsi, les thématiques abordées sont :

- La destination des constructions et affectations des sols ;
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Les équipements et réseaux.

6.2 JUSTIFICATION DES RÈGLES PORTANT SUR LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DE SOLS

Le règlement écrit exprime cette règle sous forme d'un code couleur :



Pour chaque zone sont interdites les occupations par les destinations et sous-destinations non compatibles avec l'occupation dominante. Il s'agit de favoriser le maintien du caractère spécifique de la zone. Le règlement s'appuie pour son application sur un lexique annexé au règlement. L'écriture dans chaque zone pour les constructions se réfère notamment aux destinations voire sous destinations visées par les articles R. 151-27 et R. 151-28 du CU, précisé par l'arrêté du 10 novembre 2016. La structure générale de cette partie est que tout ce qui n'est pas interdit ou admis sous condition est autorisé.

Chapitre 1 : Puis-je construire ?	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS			
	INTERDICTIONS		AUTORISÉS SOUS CONDITIONS	
	Constructions interdites		Constructions autorisées sous certaines conditions	

Chapitre 2 : Comment s'insérer au mieux dans mon environnement ?	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE			
	VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGÈRE DES ESPACES NON BÂTIS	STATIONNEMENT
	Hauteurs des constructions implantation des constructions Coefficient d'Emprise au Sol (CES) Surface de Plancher (SDP)	Identité architecturale Éléments architecturaux Couleurs, matériaux autorisés Clôtures - Toitures	Éléments paysagers Espaces verts/espaces libres	Nombre de places de stationnement minimum Dimension des places de stationnement

Chapitre 3 : Comment je m'y raccorde ?	ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	
	DESSERTE ET VOIRIE	RESEAUX
	Caractéristiques des voies (largeur, normes de sécurité, etc.)	Réseaux d'eau potable, assainissement, électrique et numérique

Zones		Destinations	Mixité sociale et fonctionnelle
ZONE URBAINE	UH1	Permettre une mixité fonctionnelle du tissu urbain en interdisant seulement les destinations susceptibles d'engendrer une incompatibilité avec l'occupation résidentielle dominante.	L'outil de protection de la diversité commerciale a été instauré sur les 4 rues commerçantes du centre-ville afin de préserver la mixité fonctionnelle. La mixité fonctionnelle est également garantie par les destinations autorisées (commerce, services, équipements). Il n'a pas été choisi d'intégrer des dispositions spécifiques pour la mixité sociale. La zone UH1 étant inscrite dans le dispositif Action Cœur, la mixité sociale sera traitée par ce biais opérationnel.
	UH2		La destination commerce et artisanat est autorisée, mais les surfaces des commerces ont été définies afin d'éviter une mise en concurrence avec le centre-ville. Il n'a pas été choisi d'intégrer des dispositions spécifiques pour la mixité sociale. Une partie du secteur s'inscrit dans le périmètre ANRU. La mixité sociale sera traitée par le biais de ce dispositif opérationnel.
	UH3		La destination commerce et artisanat est autorisée, mais les conditions ont été restreintes pour être compatibles avec la dominance résidentielle de la zone. Pour favoriser la mixité sociale, une servitude de mixité sociale a été instaurée sur la zone avec l'obligation de créer du logement locatif social ou en accession sociale à hauteur d'un minima de 30% dans les opérations de plus de 12 logements ou 1200 m² de surface de plancher. Ce seuil a été défini par un retour d'expérience à l'échelle de la DLVA sur la capacité des bailleurs en retour sur investissement et d'autre part ce ratio a été travaillé dans le cadre du PLH. Il a été choisi d'appliquer ce ratio en zone UH3, car cette zone dispose d'une part de la majorité des potentiels en densification et a une part plus faible de logement social comparé au centre-ville (UH1) qui fait l'objet d'un dispositif Cœur de Ville pour sa revitalisation et à la zone UH2 inscrite dans le périmètre de l'ANRU.

ZONE URBAINE	UE1	Permettre le maintien, l'accueil et le développement d'activités économiques.	Non réglementé, car les zones ont une vocation économique qui n'est pas compatible avec une mixité fonctionnelle et sociale.
	UE2	Permettre l'évolution et la construction d'équipements d'intérêts collectifs et de services publics qui nécessitent des bâtiments aux contraintes techniques plus spécifiques que les autres destinations.	
	UE3	Empêcher les conflits d'usages et les nuisances vis-à-vis de l'occupation résidentielle en réservant des zones aux activités. La destination logement est exclue sauf logement pour gardiennage.	
	UE4	Permettre le maintien, l'accueil d'activités commerciales existantes. Permettre l'évolution et la construction d'équipements d'intérêts collectifs et de services publics qui nécessitent des bâtiments aux contraintes techniques plus spécifiques que les autres destinations. Empêcher les conflits d'usages et les nuisances vis-à-vis de l'occupation résidentielle en réservant des zones aux activités.	

ZONE URBAINE	UG	Réserver au secteur des Gaudes bien identifié pour des destinations spécifiques et compatible avec la vocation de la zone.	Non règlementé, car les zones ont une vocation spécifique qui n'est pas compatible avec une mixité fonctionnelle et sociale.
	UGdv	Réserver au secteur bien identifié pour des destinations spécifiques et compatible avec la vocation de la zone.	
	UL	Réserver des secteurs bien identifiés pour certaines destinations liées aux loisirs et compatibles avec la vocation de la zone.	
	UP	Réserver des secteurs bien identifiés pour certaines destinations liées aux loisirs et équipements et compatibles avec la vocation de la zone.	
	UT	Réserver des secteurs bien identifiés pour certaines destinations liées à l'hébergement touristique et hôtelier.	

Zones		Destinations	Mixité sociale et fonctionnelle
ZONE À URBANISER	AUH1	Permettre une mixité fonctionnelle du tissu urbain tout en prenant en compte de la localisation des secteurs et du contexte, en permettant seulement les destinations compatibles à savoir les logements et équipements d'intérêt public.	Pour favoriser la mixité sociale, une servitude de mixité sociale a été instaurée sur les secteurs Savels, Repasse avec l'obligation de créer du logement locatif social ou en accession sociale à hauteur d'un pourcentage minimum dans les opérations. Le ratio a été défini en fonction de la proximité du secteur avec les aménités du quotidien, l'accessibilité.
	AUH2	Permettre une mixité fonctionnelle du tissu urbain : • En interdisant seulement les destinations susceptibles d'engendrer une incompatibilité avec l'occupation résidentielle dominante ; • En soumettant à la condition de compatibilité avec la vocation résidentielle les destinations potentiellement source des nuisances notamment.	La destination commerce et artisanat est autorisée, mais les conditions ont été restreintes pour ne pas concurrencer le centre-ville. La surface maximale pour ces destinations est de 400 m² de surface de plancher. Pour favoriser la mixité sociale, une servitude de mixité sociale a été instaurée sur la zone avec l'obligation de créer du logement locatif social ou en accession sociale à hauteur d'un minima de 30% dans les opérations. Le ratio a été défini en fonction de la proximité du secteur avec les aménités du quotidien, l'accessibilité.
	AUH3	Permettre une mixité fonctionnelle du tissu urbain : • En interdisant seulement les destinations susceptibles d'engendrer une incompatibilité avec l'occupation résidentielle dominante ; • En soumettant à la condition de compatibilité avec la vocation résidentielle les destinations potentiellement source des nuisances notamment.	La destination commerce et artisanat est autorisée, mais les conditions ont été restreintes pour ne pas concurrencer le centre-ville. Pour favoriser la mixité sociale, une servitude de mixité sociale a été instaurée sur la zone avec l'obligation de créer du logement locatif social ou en accession sociale à hauteur d'un minima de 35% dans les opérations. Le ratio a été défini en fonction de la proximité du secteur avec les aménités du quotidien, l'accessibilité.

ZONE À URBANISER	AUE3	Permettre l'accueil et le développement d'activités économiques Empêcher les conflits d'usages et les nuisances vis-à-vis de l'occupation résidentielle en réservant une zone aux activités.	La mixité est exclue du fait de la vocation spécifique de la zone.
	AUMIX	Permettre une mixité fonctionnelle du tissu urbain : • En définissant des sous-secteurs particuliers suivant les destinations • En définissant des sous-secteurs avec la mixité fonctionnelle	Les destinations à vocation économique ou équipement sont autorisées en plus de la vocation habitat. Des zones sont dédiées à ces destinations, mais une partie est en complète mixité fonctionnelle à vocation commerciale en RDC et habitat aux niveaux supérieurs. Ces sous-secteurs sont identifiés dans l'OAP. Pour favoriser la mixité sociale, une servitude de mixité sociale a été instaurée sur la zone avec l'obligation de créer du logement locatif social ou en accession sociale à hauteur d'un minima de 40% dans les opérations. Le ratio a été défini en fonction de la proximité du secteur avec les aménités du quotidien, l'accessibilité.
	2AUH	Tout est interdit, car ces zones sont bloquées dans l'attente d'une évolution du document d'urbanisme.	
	2AUE		

Zones		Destinations	Mixité sociale et fonctionnelle
ZONE AGRICOLE	A	Répondre aux besoins des activités agricoles. Permet la création et l'évolution de constructions à usage agricole, à usage d'activités connexes à l'activité principale agricole (transformation, conditionnement, commercialisation), à usage d'habitation/logement saisonnier nécessaire à l'exploitation, à usage d'agritourisme, création d'extensions et annexes. Sont également admis les gîtes ruraux, les équipements collectifs dans le respect du caractère naturel, de l'activité agricole sur le terrain d'assiette, de la qualité des paysages. Les changements de destination, ciblés sur les planches graphiques du règlement sont autorisés.	La mixité est exclue, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités, agriculture) ou sont inconstructibles par nature (zone A et N).
	Ap	Permettre aux habitations et activités agricoles existantes d'évoluer dans le respect des paysages. Seules sont autorisées en nouvelle construction, les installations nécessaires à l'exploitation agricole (hors bâtiment) ou la réhabilitation du bâtiment existant. Les constructions sont interdites pour respecter le socle paysager ou les entrées de ville.	

Zones		Destinations	Mixité sociale et fonctionnelle
ZONE NATURELLE	Nn	Répondre aux besoins des activités forestières, exploitations agricoles. Permet les abris légers relatifs aux activités de pastoralisme dans le respect de l'équilibre des paysages. Permettre aux habitations existantes d'évoluer dans le respect des paysages et du caractère naturel de la zone (annexe, extension). Les changements de destinations identifiés dans le règlement graphique, les équipements collectifs dans le respect du caractère naturel, de l'activité agricole sur le terrain d'assiette, de la qualité des paysages. Interdiction des autres constructions nouvelles.	La mixité est exclue, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités, agriculture) ou sont inconstructibles par nature (zone A et N).
	Np	Permettre aux habitations et activités agricoles existantes d'évoluer dans le respect des paysages et du caractère naturel de la zone (annexe, extension). Les équipements collectifs dans le respect du caractère naturel, de l'activité agricole sur le terrain d'assiette, de la qualité des paysages. Interdiction des autres constructions nouvelles.	
	NI	Permettre les constructions liées aux activités de loisirs. Sont également admis les équipements collectifs dans le respect du caractère naturel, de l'activité agricole sur le terrain d'assiette, de la qualité des paysages	

ZONE NATURELLE	Nt	Permettre les constructions et installations d'intérêt public nécessaires au fonctionnement du centre de la biodiversité et à ses activités de recherche, conservation, formation et pédagogie en compatibilité avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	La mixité est exclue, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités, agriculture) ou sont inconstructibles par nature (zone A et N).
	Npv	Permettre les constructions et installations d'intérêt public nécessaires à l'exploitation de la centrale photovoltaïque en compatibilité avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
	Ncompostage	Permettre les constructions et installations d'intérêt public nécessaires à l'exploitation de l'unité de compostage en compatibilité avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
	Nméta	Permettre les constructions et installations d'intérêt public nécessaires à l'exploitation de l'unité de méthanisation en compatibilité avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
	Nca	Permettre l'accueil et le développement d'activités d'hébergement touristique de type camping, caravanning.	La mixité est exclue du fait de la vocation spécifique de la zone.

6.3 JUSTIFICATION DES RÈGLES PORTANT SUR LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

De manière générale, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement intègre une composante environnementale avec notamment un coefficient de végétalisation de pleine terre, la possibilité d'installations en faveur des énergies renouvelables, le respect d'essences végétales variées, et locales dans le traitement des espaces libres et des clôtures.

L'outil du coefficient de pleine terre a été choisi pour répondre à l'enjeu global de faire face aux défis du changement climatique. Il permet d'assurer de la qualité environnementale dans les projets, quelle que soit l'échelle du projet en réponse à plusieurs objectifs :

- Améliorer le microclimat ;
- Développer les fonctions naturelles des sols ;
- Infiltrer les eaux pluviales ;
- Créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore.

En corrélation avec cet objectif global de lutte contre le réchauffement climatique, il a été choisi de privilégier les clôtures végétales sur le territoire. Ce choix permet de répondre aux objectifs suivants :

- Améliorer la qualité des paysages ;
- Créer des perméabilités pour la faune.

Le règlement écrit favorise le développement des énergies renouvelables en n'interdisant pas les dispositifs relatifs. Le règlement donne un cadre pour l'insertion qualitative des dispositifs.

Zones		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non
ZONE URBAINE	UH1	Respecter les gabarits volumétriques du tissu urbain du centre ancien en limitant la hauteur à l'environnement immédiat. Favoriser la continuité des fronts de rues et le caractère dense du tissu urbain central en implantant au moins une façade en limite des emprises publiques et en limite séparative. L'objectif est de respecter les effets d'alignement en poursuivant la constitution de façade urbaine. Permettre une optimisation maximale des parcelles en secteur centre ancien en ne limitant pas l'emprise au sol.	Par surimposition des dispositions réglementaires de l'AVAP, le secteur étant intégralement dans la zone P1 de l'AVAP, servitude d'utilité publique garantissant une qualité dans le traitement des constructions et aménagements.
ZONE URBAINE	UH2	Respecter les gabarits volumétriques du tissu urbain de couronne du centre ancien, en limitant la hauteur maximale à 11 m. Pour les zones comprises dans le périmètre AVAP, les hauteurs devront respecter le règlement P2 de l'AVAP. Favoriser la continuité des fronts de rues et le caractère dense du tissu urbain central en implantant au moins une façade en limite des emprises publiques et en limite séparative. L'objectif est de respecter les effets d'alignement en poursuivant la constitution de façade urbaine. Pour les zones comprises dans le périmètre AVAP, les reculs devront respecter le règlement P2 de l'AVAP. Permettre une optimisation maximale des parcelles du secteur en ne limitant pas l'emprise au sol.	Pour les zones comprises dans le périmètre AVAP, les dispositions devront respecter le règlement P2 de l'AVAP, servitude d'utilité publique garantissant une qualité dans le traitement des constructions et aménagements. Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux, tout en permettant les opérations contemporaines s'intégrant dans leur environnement. Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures. Privilégier les toitures à pentes pour les raisons d'architecture traditionnelle. Végétaliser 20% de l'unité foncière avec des essences locales (qui limitent la consommation en eau et s'intègrent dans l'environnement végétal du territoire). Imposer 1.5 place de stationnement des véhicules motorisés par habitation et du stationnement vélo/2 roues pour les

			opérations à partir de 10 logements. Cette règle se justifie par une volonté d'incitation de développer des alternatifs à la voiture tout en permettant de stationner son véhicule pour répondre à ses besoins.
ZONE URBAINE	UH3	Respecter les gabarits volumétriques du tissu urbain à dominance résidentielle, en limitant la hauteur maximale en fonction des tissus urbains et contextes locaux avec l'outil de la planche des hauteurs. Permettre une optimisation maximale des parcelles du secteur en ne limitant pas l'emprise au sol.	Harmonisation de l'aspect des constructions dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux, tout en permettant les opérations contemporaines s'intégrant dans leur environnement. Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures. Privilégier les toitures à pentes pour les raisons d'architecture traditionnelle. Végétaliser 20% de l'unité foncière avec des essences locales. Imposer 2 places de stationnement des véhicules motorisés par habitation et du stationnement vélo/2 roues pour les opérations à partir de 10 logements. Cette règle se justifie par une volonté d'incitation de développer des alternatifs à la voiture tout en permettant de stationner son véhicule pour répondre à ses besoins.
ZONE URBAINE	UE1	Garantir la faisabilité de tout type de constructions économiques, tertiaires, artisanales et commerciales en fixant les règles volumétriques compatibles avec le contexte urbain de la zone. Favoriser : • La constitution d'un tissu urbain fonctionnel et urbain avec un recul de 6 m des emprises publiques, • Une meilleure articulation des volumes les uns par rapport aux autres, Instaurer une distance par rapport à la ripisylve existante pour favoriser une protection de ces éléments	Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux, tout en permettant les opérations contemporaines s'intégrant dans leur environnement. Imposer une hauteur maximum des clôtures, un écran végétal pour les aires de stockage pour une bonne insertion dans le tissu urbain. Imposer une végétalisation de 10% de l'unité foncière garantissant une prise en compte de la nature en ville dans un contexte urbain d'entrée de ville.

		environnementaux, en imposant un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe du canal de La Brillanne. Imposer une hauteur maximale de 12 m pour les nouvelles constructions. Cette hauteur maximale permet d'accueillir des entreprises variées tout en étant cohérente avec le tissu urbain environnant. Permettre une optimisation des parcelles en imposant une emprise au sol maximale de 70% de la superficie de l'unité foncière.	
ZONE URBAINE	UE2	Garantir la faisabilité de tout type d'équipements économiques, industriel, entrepôt en fixant les règles volumétriques compatibles avec le contexte urbain. Instaurer une distance par rapport à la ripisylve existante pour favoriser une protection de ces éléments environnementaux, en imposant un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe du canal de La Brillanne. Permettre une optimisation des parcelles en imposant une emprise au sol maximale de 70% de la superficie de l'unité foncière.	Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux, tout en permettant les opérations contemporaines s'intégrant dans leur environnement. Imposer une hauteur maximum des clôtures et un écran végétal pour les aires de stockage. Imposer une végétalisation (10% de l'unité foncière) afin de garantir une insertion harmonieuse dans le paysage.
	UE3	Garantir la faisabilité de tout type d'équipements économiques, tertiaire, fixant les règles volumétriques compatibles avec le contexte et dans la continuité de l'existant. Imposer une hauteur maximale différenciée par type de destination économique pour permettre d'accueillir des entreprises variées tout en limitant l'impact paysager de cette zone en bordure d'autoroute. Permettre une optimisation des parcelles en imposant une emprise au sol maximale de 70% de la superficie de l'unité foncière.	Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux, tout en permettant les opérations contemporaines s'intégrant dans leur environnement. Imposer une clôture végétalisée et un écran végétal pour les aires de stockage. Instauration d'une hauteur maximum. Imposer une végétalisation (20% de l'unité foncière) afin de garantir une insertion harmonieuse dans le paysage.

ZONE URBAINE	UE4	Imposer une hauteur maximale pour les nouvelles constructions en permettant d'y déroger quand il s'agit d'installations techniques. Cette hauteur maximum permet d'accueillir des entreprises variées tout en limitant l'impact paysager de ces zones situées en entrée de ville.	Imposer une clôture végétalisée et un écran végétal pour les aires de stockage. Instauration d'une hauteur maximum. Imposer une végétalisation (20% de l'unité foncière) afin de garantir une insertion harmonieuse dans le paysage.
	UG	Permettre une optimisation maximale des parcelles en ne limitant pas l'emprise au sol. Ne pas règlementer les reculs pour apporter de la souplesse en fonction de la construction voulue en lien avec les besoins de l'activité. La hauteur des constructions n'est pas règlementée afin de permettre la réalisation de constructions nécessaires à l'usine. Le secteur ne revêt pas d'enjeux paysagers majeurs.	Respect de l'aspect des constructions caractéristiques du territoire dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux, tout en permettant les constructions nécessaires à l'usine. Non règlementé sur les clôtures, car le site ne revêt pas d'enjeux paysagers majeurs.
	UGdv	Imposer une hauteur maximale de 7 mètres afin de limiter les impacts paysagers tout en permettant la réalisation des équipements de loisirs nécessaires. Ne pas règlementer les reculs sur une même propriété pour apporter de la souplesse.	Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux, tout en permettant les opérations contemporaines s'intégrant dans leur environnement. Végétaliser les aires de stationnement avec des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.
	UL	Imposer une hauteur maximale de 7 mètres afin d'insérer les constructions dans le contexte paysager tout en permettant la réalisation des équipements de loisirs nécessaires. Ne pas règlementer les reculs sur une même propriété pour apporter de la souplesse en fonction de la construction voulue.	Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux.

ZONE URBAINE	UP	Imposer une hauteur maximale afin de limiter les impacts paysagers tout en permettant la réalisation des équipements de loisirs nécessaires. Ne pas réglementer les reculs sur une même propriété pour apporter de la souplesse en fonction de la construction voulue (équipements).	Donner de la souplesse pour permettre la réalisation des constructions et installations voulues (équipements).
	UT	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie de l'unité foncière pour les hébergements hôteliers et de tourisme. Non réglementé pour la destination camping.	Imposer une végétalisation (10% de l'unité foncière) afin de garantir une insertion harmonieuse dans le paysage.

Zones		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
ZONE À URBANISER	AUH1	Différenciation des hauteurs au sein des secteurs sur la planche des hauteurs afin d'adapter les hauteurs des constructions aux différents contextes urbains, mais aussi pour assurer une bonne insertion paysagère. Respecter les effets d'alignement en poursuivant la constitution de façade urbaine. Permettre une optimisation des parcelles sans imposer une emprise au sol maximum.	Harmonisation de l'aspect des constructions dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux, tout en permettant les opérations contemporaines s'intégrant dans leur environnement. Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximale des clôtures avec une obligation de végétalisation afin que les clôtures participent à la qualité paysagère de la zone. Privilégier les toitures à pentes pour les raisons d'architecture traditionnelle. Végétaliser 20% de l'unité foncière avec des essences locales. Ce ratio s'appuie sur le fait que les secteurs concernés sont localisés dans des zones à dominance pavillonnaire et ont pour objet de définir les limites de l'urbanisation. Il s'agit d'apporter un traitement qualitatif des espaces, notamment pour limiter l'imperméabilisation des sols. Imposer 2 places de stationnement des véhicules motorisés par habitation et du stationnement vélo/2 roues pour les opérations à partir de 10 logements. Cette règle se justifie par une volonté d'incitation de développer des déplacements alternatifs à la voiture tout en permettant de stationner son véhicule pour répondre à ses besoins.

ZONE À URBANISER	AUH2	Différenciation des hauteurs au sein du secteur sur la planche des hauteurs afin de créer un épannelage et notamment pour prendre en compte l'insertion des constructions en entrée de ville et en frange avec les espaces naturels et agricoles. Respecter les effets d'alignement en poursuivant la constitution de façade urbaine. Permettre une optimisation des parcelles sans imposer une emprise au sol maximum.	Harmonisation de l'aspect des constructions dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux, tout en permettant les opérations contemporaines s'intégrant dans leur environnement. Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures avec une obligation de végétalisation. Privilégier les toitures à pentes pour les raisons d'architecture traditionnelle. Végétaliser 20% de l'unité foncière avec des essences locales. Imposer 1.5 place de stationnement des véhicules motorisés par habitation et du stationnement vélo/2 roues pour les opérations à partir de 10 logements. Cette règle se justifie par la localisation du secteur et la desserte en mode alternatif à la voiture.
ZONE À URBANISER	AUH3	Différenciation des hauteurs au sein des secteurs sur la planche des hauteurs afin de créer un épannelage en fonction des cônes de vue et de la covisibilité. La définition des hauteurs est issue des conclusions de l'étude de faisabilité réalisée par le PNR. Respecter les effets d'alignement en poursuivant la constitution de façade urbaine. Permettre une optimisation des parcelles sans imposer une emprise au sol maximum.	Harmonisation de l'aspect des constructions dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux, tout en permettant les opérations contemporaines s'intégrant dans leur environnement. Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures avec une obligation de végétalisation. Privilégier les toitures à pentes pour les raisons d'architecture traditionnelle. Végétaliser 20% de l'unité foncière avec des essences locales. Imposer 1.5 place de stationnement des véhicules motorisés par habitation et du stationnement vélo/2 roues pour les opérations à partir de 10 logements. Cette règle se justifie par la localisation du secteur et la desserte en mode alternatif à la voiture.

ZONE À URBANISER	AUE3	Garantir la faisabilité de tout type d'équipements économiques, tertiaire, fixant les règles volumétriques compatibles avec le contexte et dans la continuité de l'existant. Imposer une hauteur maximale pour les nouvelles constructions à 13 m permettant d'accueillir des entreprises variées tout en limitant l'impact paysager de ces zones souvent situées en entrée de ville. Permettre une optimisation des parcelles en imposant une emprise au sol maximale de 70% de la superficie de l'unité foncière. Ce ratio se justifie par la volonté de développer une zone qualitative et limiter l'imperméabilisation des sols tout en donnant suffisamment de droits à construire pour répondre aux besoins de développement économique. Ce ratio reprend la règle de l'ancien PLU appliquée sur la zone UE3 dans un principe de cohérence.	Harmonisation de l'aspect des constructions dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux, tout en permettant les opérations contemporaines s'intégrant dans leur environnement. Imposer une clôture végétalisée et un écran végétal pour les aires de stockage. Instauration d'une hauteur maximale pour répondre au double objectif : cacher les aires de stockage tout en limitant l'impact sur les paysages et sans accentuer l'effet « écran ». Imposer une végétalisation (20% de l'unité foncière) afin de garantir une insertion harmonieuse dans le paysage.
	AUMIX	Adaptation des hauteurs en fonction du contexte environnant. Les hauteurs différentes sont indiquées sur la planche des hauteurs. La hauteur maximum affectée permet d'accueillir des vocations variées tout en limitant l'impact paysager de la zone en entrée de ville. Permettre une optimisation des parcelles sans imposer une emprise au sol maximale.	Harmonisation de l'aspect des constructions dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux, tout en permettant les opérations contemporaines s'intégrant dans leur environnement. Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures avec une obligation de végétalisation. Privilégier les toitures à pentes pour les raisons d'architecture typique du territoire. Végétaliser 20% de l'unité foncière avec des essences locales. Imposer 1.5 place de stationnement des véhicules motorisés par habitation et du stationnement vélo/2 roues pour les opérations à partir de 10 logements. Cette règle se justifie par la localisation du secteur et la desserte en mode alternatif à la voiture.

ZONE À URBANISER	2AUH	Tout est interdit, car ces zones sont bloquées dans l'attente d'une évolution du document d'urbanisme.
	2AUE	

Zones		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
ZONE AGRICOLE	A	Garantir un impact paysager et agricole limité : • En limitant la hauteur maximale des constructions à 7 mètres pour les habitations nécessaires à l'exploitation • En limitant la hauteur des annexes à 3.5 mètres, • En limitant la surface de plancher de la destination logement à 200 m² et en les implantant dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment d'exploitation En donnant de la souplesse pour les constructions à usage agricole en instaurant une hauteur maximale des constructions techniques agricoles à 10 m Les extensions autorisées doivent être implantées de telle manière qu'elles n'aggravent pas le masque de perception de la plaine agricole.	Harmoniser l'aspect des constructions dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux, tout en permettant les opérations contemporaines s'intégrant dans leur environnement. Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises. Elles sont admises pour les habitations, elles seront obligatoirement végétalisées. Le règlement définit les hauteurs et le type de clôture le cas échéant.
	Ap	Garantir la préservation du paysage agricole tout en permettant la continuité des activités agricoles en place en autorisant les structures de type serre, pépinière.	
ZONE NATURELLE	Nn	Garantir un impact paysager sur les milieux naturels limité : • En interdisant des constructions nouvelles à usage d'habitation • En limitant la hauteur maximale des extensions des constructions à usage d'habitation à celle de l'existant • En limitant la hauteur des annexes à 3.5 mètres, • En limitant la surface de plancher de la destination logement à 200 m² y compris annexe et extension	

ZONE NATURELLE	Np	Garantir un impact paysager sur les milieux naturels limité : • En limitant la hauteur maximale des extensions des constructions à usage d'habitation à celle de l'existant ; • En limitant la hauteur des annexes à 3.5 mètres ; • En limitant l'extension de l'existant à 20% et les annexes à 40 m² d'emprise au sol.	Harmoniser l'aspect des constructions dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux, tout en permettant les opérations contemporaines s'intégrant dans leur environnement. Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises. Elles sont admises pour les habitations, elles seront obligatoirement végétalisées. Le règlement définit les hauteurs et le type de clôture le cas échéant.
	Nt	Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels en autorisant uniquement les constructions nécessaires au centre la biodiversité et compatibles avec la qualité naturelle de la zone. En fixant la hauteur maximale des constructions à usage agricole à 8 m et à 10 m pour les constructions nécessaires à l'activité.	
	Ncompostage	Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels en autorisant uniquement les constructions nécessaires à l'activité et en fixant à 13 m la hauteur maximale des constructions pour les constructions nécessaires à l'activité.	
	Nméthan	Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels en autorisant uniquement les constructions nécessaires à l'activité et en fixant à 12 m la hauteur maximale des constructions pour les constructions nécessaires à l'activité.	
	Npv	Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels en autorisant uniquement les constructions nécessaires à la centrale photovoltaïque et en fixant à 13 m la hauteur maximale des constructions pour les constructions nécessaires à l'activité.	Garantir une bonne insertion dans les paysages des constructions en imposant des volumes simples et des matériaux compatibles avec le site. Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises. Si elles sont nécessaires, elles seront obligatoirement végétalisées. Le règlement définit les hauteurs et le type de clôture le cas échéant.

ZONE NATURELLE	Ni	Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels en autorisant uniquement les constructions nécessaires aux activités de loisirs et de tourisme en plein air. La hauteur maximale des constructions est limitée à 9m.	Garantir une bonne insertion dans les paysages des constructions en imposant des volumes simples et des matériaux compatibles avec le site. Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises. Si elles sont nécessaires, elles seront obligatoirement végétalisées. Le règlement définit les hauteurs et le type de clôture le cas échéant.
	Nca	Garantir un impact paysager limité en fixant la hauteur maximale des constructions à 6m. Le site s'inscrit dans un environnement légèrement en surplomb dans un secteur de plaine ouverte. Ne pas réglementer les reculs sur une même propriété pour apporter de la souplesse en fonction de la construction voulue (équipements). Permettre une optimisation des parcelles sans imposer une emprise au sol maximale.	Harmonisation de l'aspect des constructions dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux, tout en permettant les opérations contemporaines s'intégrant dans leur environnement. Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures avec une obligation de végétalisation. Végétaliser 10% de l'unité foncière avec des essences locales.

6.4 JUSTIFICATION DES RÈGLES PORTANT SUR LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

L'essentiel de ces règles portant sur les équipements et réseaux est défini dans les dispositions générales. Le territoire ne dispose pas de schéma directeur, mais le territoire s'est engagé à lancer les études pour leurs réalisations.

Les conditions d'accès et de voiries sont définies dans les dispositions générales car s'appliquent à l'ensemble des zones.

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser dites « alternatives » ou « ouvertes », les principes de desserte et de voiries sont de :

- Garantir des dessertes viaries suffisantes à accueillir le trafic existant et futur en imposant le respect des normes de gabarit et les aires de retournement ;
- Assurer une bonne accessibilité des engins de lutte contre l'incendie, les véhicules de secours ;
- Garantir la sécurité et le confort des déplacements, quel que soit son mode en imposant les normes d'accessibilité : Desserte par voie publique ou privée d'une largeur minimale.

Du point de vue des réseaux (voiries, eau potable, eaux usées, eaux pluviales et électricité) les principes sont :

- Garantir la desserte en réseaux suffisante aux destinations autorisées dans la zone et le respect des normes en vigueur ;
- Garantir un confort d'usage des constructions ;
- Garantir le raccordement aux réseaux publics.

Dans les zones à urbaniser « strictes », la rédaction du règlement sera à réaliser au moment de la procédure d'ouverture à l'urbanisation (modification ou révision). Aucune constructibilité résiduelle n'est maintenue dans l'attente de l'évolution du document d'urbanisme, donc aucune règle portant sur les équipements et réseaux n'est intégrée.

Dans les zones naturelles et agricoles, les principes sont identiques que pour les zones urbaines tout en prenant en compte la difficulté du raccordement aux réseaux dans les secteurs les plus reculés. Les constructions nouvelles doivent donc se raccorder au réseau public.

7 JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIFS ECRITES OU GRAPHIQUES PARTICIPANT A LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

La commune utilise certains des outils prévus par le Code de l'urbanisme afin de conserver la maîtrise des aménagements et de se donner les moyens de réaliser des équipements publics.

7.1 SYNTHÈSE DES OUTILS

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE	
Article L151-15 : Délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.	Le règlement écrit instaure un principe de mixité sociale pour la zone urbaine UH3 de 30% de logements sociaux à partir de 1200m ² de surface de plancher ou une opération de 12 logements. Toutefois, une servitude de mixité sociale est inscrite sur certaines zones notamment AUH1, AUH2, AUH3 et AUMix. Cette servitude est inscrite sur le règlement graphique et décrite dans les règlements de chaque zone. Cet outil se justifie par le besoin en production de logement social sur le territoire et permet de répondre aux objectifs du PLH.
Article L. 151-16 : Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers le commerce de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.	Des linéaires commerciaux ont été identifiés sur la zone UH1 afin de pérenniser les commerces de centre-ville et d'empêcher sa perte de dynamisme. La règle appliquée est la suivante : interdiction de changement de destination des RDC commerciaux dans un délai de 5 ans.
QUALITÉ DU CADRE DE VIE	
Article L. 151-19 : Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.	Cet article est utilisé uniquement pour identifier et protéger des boisements d'intérêt paysager. Les éléments au titre du L151-19 pour intérêt paysager sont localisés en zone urbaine, mais aussi agricole ou naturel. Cet outil permet

	d'apporter une protection paysagère pour les éléments majeurs. Ils concernent des boisements, haies, arbre isolé notamment : - Le Mont d'Or ; - Espace vert en centre-ville ; - Alignements d'arbres le long de la D907, D4096 ; - Haies ; - Arbres (périmètre des OAP les Savels). Le Mont D'Or était classé en EBC dans le précédent document d'urbanisme. Son reclassement en prescription surfacique au titre de l'article L151-19 permet de les protéger tout en facilitant sa gestion. Au titre du patrimoine bâti à protéger, les éléments identifiés sont des constructions à usage d'habitation : Domaine Saint-Jean et la Clémentine.
Article L.151-21 : Définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.	Le PLU n'a pas prévu de secteurs spécifiques. Néanmoins, le règlement écrit permet la mise en œuvre de modes constructifs novateurs favorisant les projets énergétiquement performants en n'interdisant pas les dispositifs d'énergie renouvelable ou les matériaux écologiques.
Article L. 151-22 : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	En zone UH2, UH3, UE1, UE2, UE3, UT, il est utilisé le coefficient de végétalisation de pleine terre qui oblige à conserver des espaces libres en pleine terre selon un pourcentage minimum de la surface du terrain d'assise des projets des unités foncières. Le coefficient de pleine terre est différencié par zone, il est inscrit dans chaque règlement de zone.
Article L. 151-23 : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.	Dans l'ensemble des zones du PLU, des éléments ont été identifiés et localisés pour des motifs d'ordre écologique. Ces éléments sont des cours d'eau et des haies, mais aussi le site du Pilon qui est un réservoir de biodiversité. Le PLU identifie des éléments à protéger au titre du maintien et de la protection des continuités écologiques. Des prescriptions linéaires ont été intégrées sur les ripisylves des cours d'eau, ravins, canaux et des haies stratégiques pour les milieux.

Article L. 151-23 : Localiser les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	Dans l'ensemble des zones U du PLU, des éléments ont été identifiés et localisés en contexte urbain pour des motifs d'ordre écologique. Ces éléments sont des cours d'eau et des haies.
DENSITÉ	
Article L151-26 : Imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.	Le règlement des zones U et AU à dominance d'habitat favorise la réalisation d'opérations denses en densification ou renouvellement urbain par la non-mise en place d'une densité minimale.
ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, EMBLEMES RÉSERVÉS	
Article L151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques.	Le PLU prévoit des emplacements réservés aux voiries (création des aires de stationnement, création des carrefours, aménagement du gabarit des voies existantes, création de cheminements piétons...) pour répondre aux besoins d'amélioration du maillage viaire et modes doux, mais aussi d'amélioration du fonctionnement urbain. Des choix ont été faits en supprimant des ER de l'ancien PLU pour les raisons suivantes : travaux réalisés, ne correspondent pas au projet du territoire.
Article L151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée de plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.	Une servitude d'attente de projet a été instaurée sur le secteur à enjeu regroupant le secteur de la gare, une partie du quartier de Saint-Joseph. Le secteur revêt des enjeux de fonctionnement urbain, de mixité fonctionnelle, de qualité urbaine. Le site est actuellement occupé par des activités diverses dont une majorité de commerces. Ce secteur a muté depuis des années vers des activités commerciales. Le secteur comprend le site de la gare, ce site a vocation à évoluer vers un projet de pôle multimodal qui implique une nécessité de mener une réflexion globale à l'échelle du quartier Saint-Joseph/gare. Le secteur ne comporte pas de projet d'aménagement global, il s'agit d'engager la réflexion sur ce secteur à forts enjeux pour le devenir du territoire.

Ci-dessous, des zooms sur certaines prescriptions.

7.2 EMPLACEMENTS RESERVES

En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique délimite des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés à la réalisation d'équipements d'intérêt général. L'emplacement réservé est un outil au service des collectivités facilitant l'acquisition foncière pour des projets. Les emplacements réservés du PLU de Barbentane sont au bénéfice de la commune. La liste des emplacements réservés est annexée au Tome 1 du PLU. Plusieurs types d'emplacements réservés ont été inscrits : voirie, carrefour, cheminement doux, stationnements, bassin de rétention, espace public...

La commune a fait le choix d'utiliser cet outil réglementaire afin de maîtriser l'évolution des terrains concernés et permettre la réalisation de l'équipement défini par l'emplacement réservé. L'inscription d'un emplacement réservé a pour objectif de mettre en œuvre les orientations du PADD indépendamment du zonage.

7.2.1 Les emplacements réservés pour les déplacements

Les emplacements réservés pour voiries ont pour but :

- élargir le gabarit des certaines voies existantes ;
- de créer des voies nouvelles pour désenclaver des quartiers, améliorer le fonctionnement urbain ;
- élargir le carrefour/création de giratoire pour améliorer la circulation, la visibilité et la sécurité ;
- création de circulation douce.

Il a été défini une pré-localisation d'emplacement réservé au sein de l'OAP des Savels, la localisation précise de l'emplacement réservé à vocation de voirie nouvelle demande des études précises qui seront élaborées dans le cadre du projet d'OAP.

7.2.2 Emplacement réservés pour les espaces publics

La commune s'est engagée dans la revitalisation du centre-ancien. Pour mener à bien cette orientation, des emplacements réservés ont été inscrits au PLU dans le but de d'aménager des espaces publics, d'aires de stationnement. Des emplacements réservés sont également inscrits dans le but d'améliorer le fonctionnement urbain et du cadre de vie, c'est le cas pour la création d'aire de stationnement, aire de repos, placette, aménagement urbain d'entrée de ville, mise en valeur du patrimoine.

7.2.3 Emplacement réservés pour les équipements

Pour répondre aux besoins en termes d'équipements publics, la commune a inscrit des emplacements réservés pour :

- Améliorer la gestion des risques inondations et la gestion du pluvial : type bassin de rétention, voie sur digue ;
- Compléter les équipements : extension de l'école des Plantiers, équipement public autre.

7.2.4 Emplacement réservés pour l'habitat

La commune s'est engagée dans la revitalisation du centre-ancien. Pour mener à bien cette orientation, des emplacements réservés ont été inscrits au PLU dans le but de restaurer les ilots, curetage d'ilot.

7.2.5 Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global

En réponse au souhait du projet de revitaliser les centres-bourgs et en application de l'article Article L151-41-5° du Code de l'urbanisme, le PLU a délimité un secteur d'attente de projet d'aménagement global sur un secteur quartier de la gare, dans le cadre de l'émergence d'un programme de renouvellement urbain.

La servitude d'attente de projet d'aménagement global est un outil majeur de l'aménagement et de l'action foncière. Il a pour objet de permettre à la collectivité de lancer la réflexion et études sur un secteur donné pour

un aménagement cohérent et pertinent. Pour permettre à la commune de mener les études urbaines et d'éviter la mutation du secteur sans maîtrise, la servitude d'attente de projet a pour effet de limiter la constructibilité sur une période de 5 ans à compter de sa création. Le règlement de la zone concernée encadre la constructibilité résiduelle.

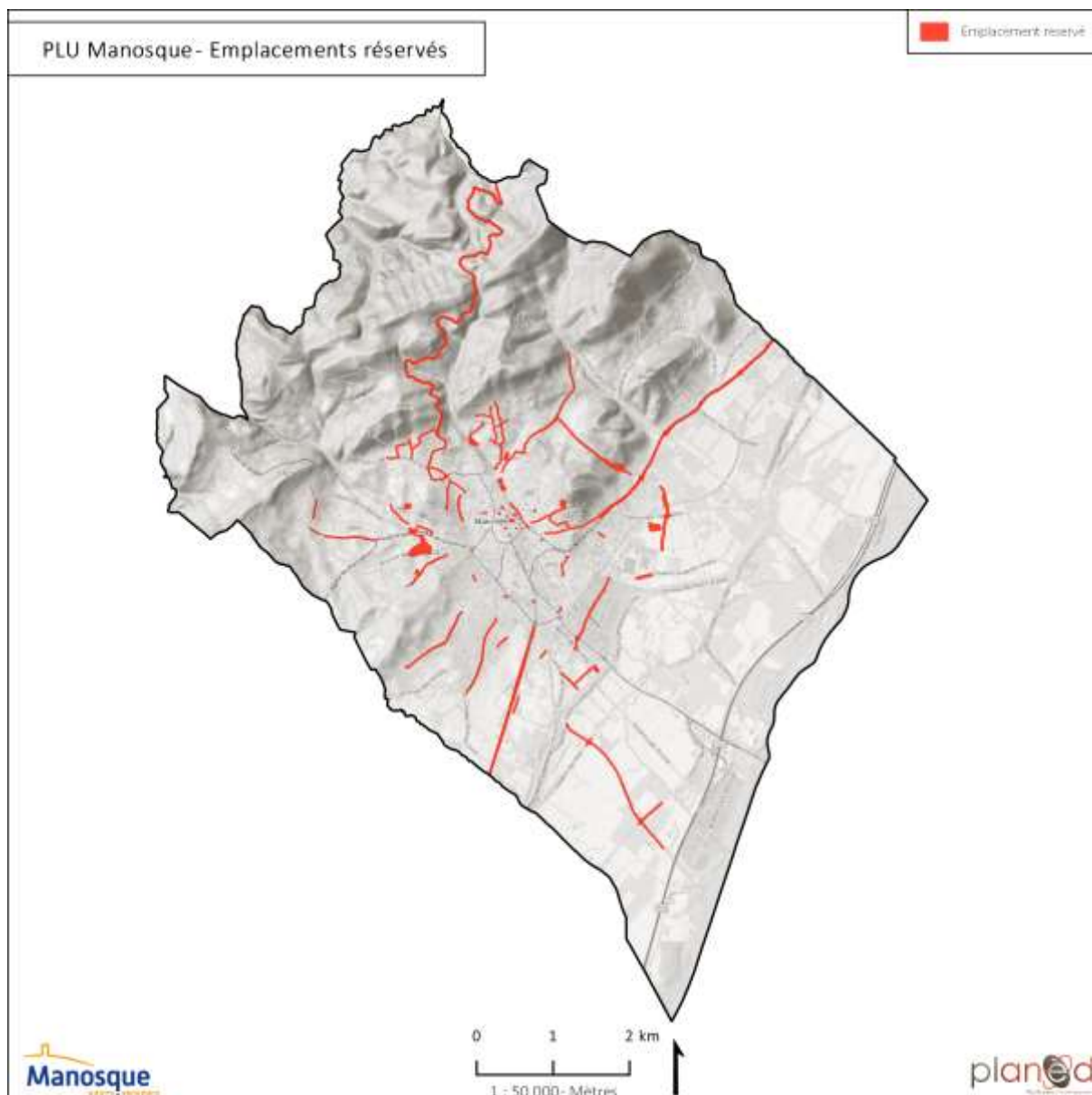
La collectivité a de ce fait un délai de 5 ans pour réaliser les études et approuver le projet d'aménagement global du secteur défini. Ce projet peut prendre la forme notamment d'une opération d'aménagement, d'une OAP par exemple.

Cet outil a donc été mobilisé en particulier sur le quartier de gare. En cours d'élaboration du PLU, ce secteur est très rapidement apparu comme un secteur à enjeu majeur pour le développement futur de la commune. En effet le secteur est en entrée de ville et en façade de la D907, il comprend la gare et la partie nord de la zone d'activités de Saint-Joseph. Il est à la fois constitué de parcelles bâties à vocation commerciale/industrielle/artisanale, avec du bâti parfois dégradé, qui constituent des grands tènements fonciers en interface avec la gare. Ce secteur a muté au fil des années vers un quartier sans cohérence d'ensemble, avec des dysfonctionnements importants notamment en termes de desserte et de circulation, un manque de qualité urbaine et d'insertion paysagère.

Ce secteur nécessite une étude pour répondre pleinement à ses enjeux structurants pour l'avenir.

Les enjeux du renouvellement urbain sont :

- D'intervenir sur le secteur avec la mise en place d'un Périmètre d'Attente à Projet d'Aménagement, afin de se donner le temps de la réflexion et des études pour son futur aménagement ;
- D'améliorer les déplacements et d'aller vers la constitution d'un pôle multimodal, de créer un maillage mode doux ;
- De prendre en compte le canal de La Brillanne pour les aménagements de l'espace public et support de modes doux, coulée verte;
- De réfléchir à la constitution d'un quartier de gare multifonctionnel cohérent avec la proximité du centre-ville, sa situation d'entrée de ville et de reporter les activités économiques dans les zones dédiées.



7.3 BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE

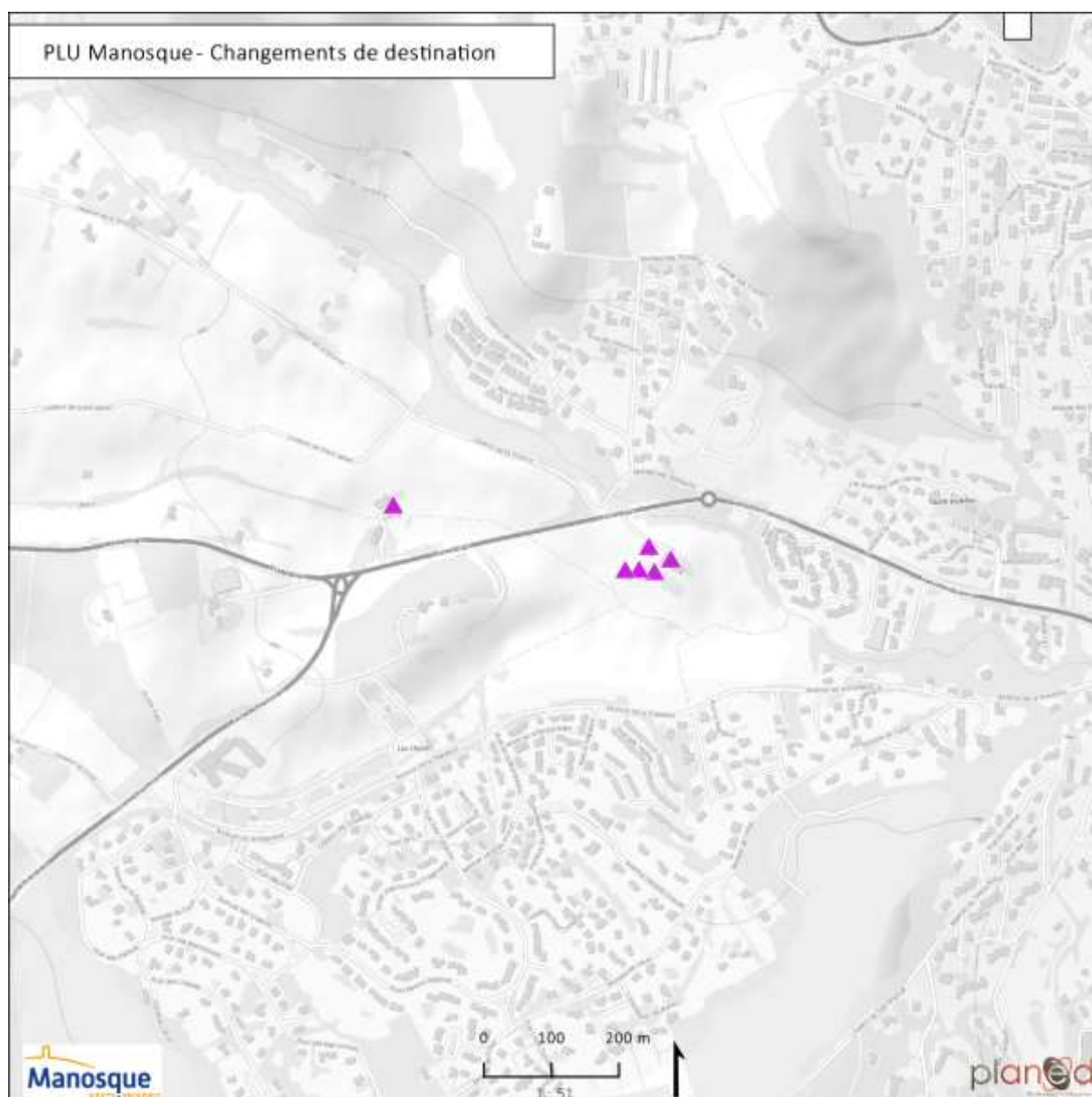
Pour répondre au PADD, le règlement graphique désigne en zone agricole et/ou naturelle les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) en zone agricole, et à l'avis conforme de la Commission Départementale.

Trois constructions sont concernées par le changement de destination. Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique sont justifiés au regard de la non-adéquation du bâtiment avec l'activité en place. Les bâtiments sont :

- La Clémence dont la vocation sera habitat et hébergement touristique/hôtelier ;
- Calade et Pontailaud (2 bâtiments) dont la vocation sera habitat et hébergement touristique/hôtelier.

Ce changement de destination permet de modifier la vocation des constructions existantes mais ne permet pas de donner des droits à construire supplémentaires.



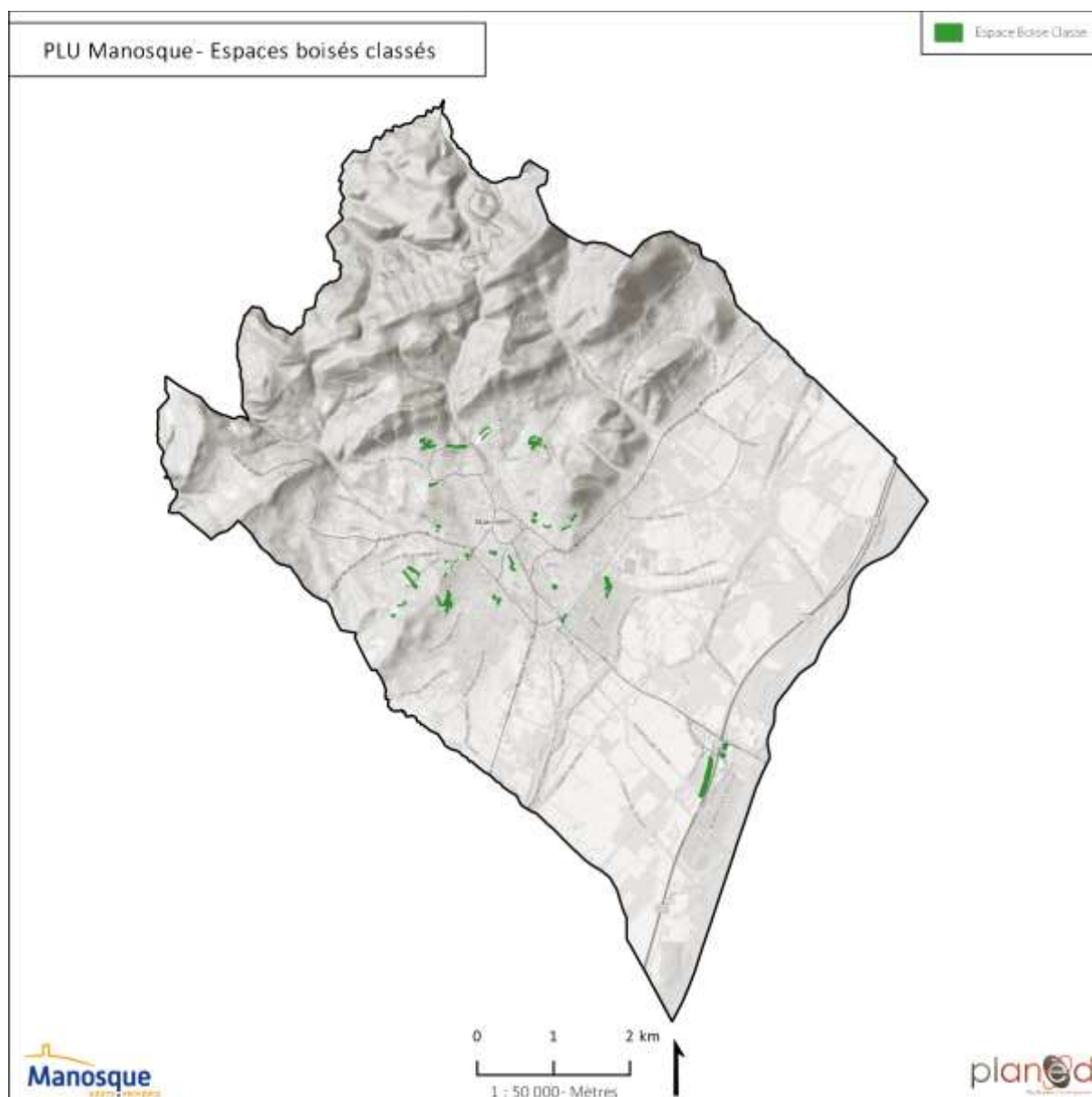
7.4 ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

L'article L113-1 du Code de l'urbanisme permet au PLU de « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit les changements d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il a été choisi de transformer les EBC dans les zones naturelles et agricoles en L151-19 pour assurer une gestion plus adaptée de ces espaces.

Les EBC en zone urbaine ont été conservés dans le but de préserver ces espaces végétalisés de qualité dans un contexte de pression foncière.

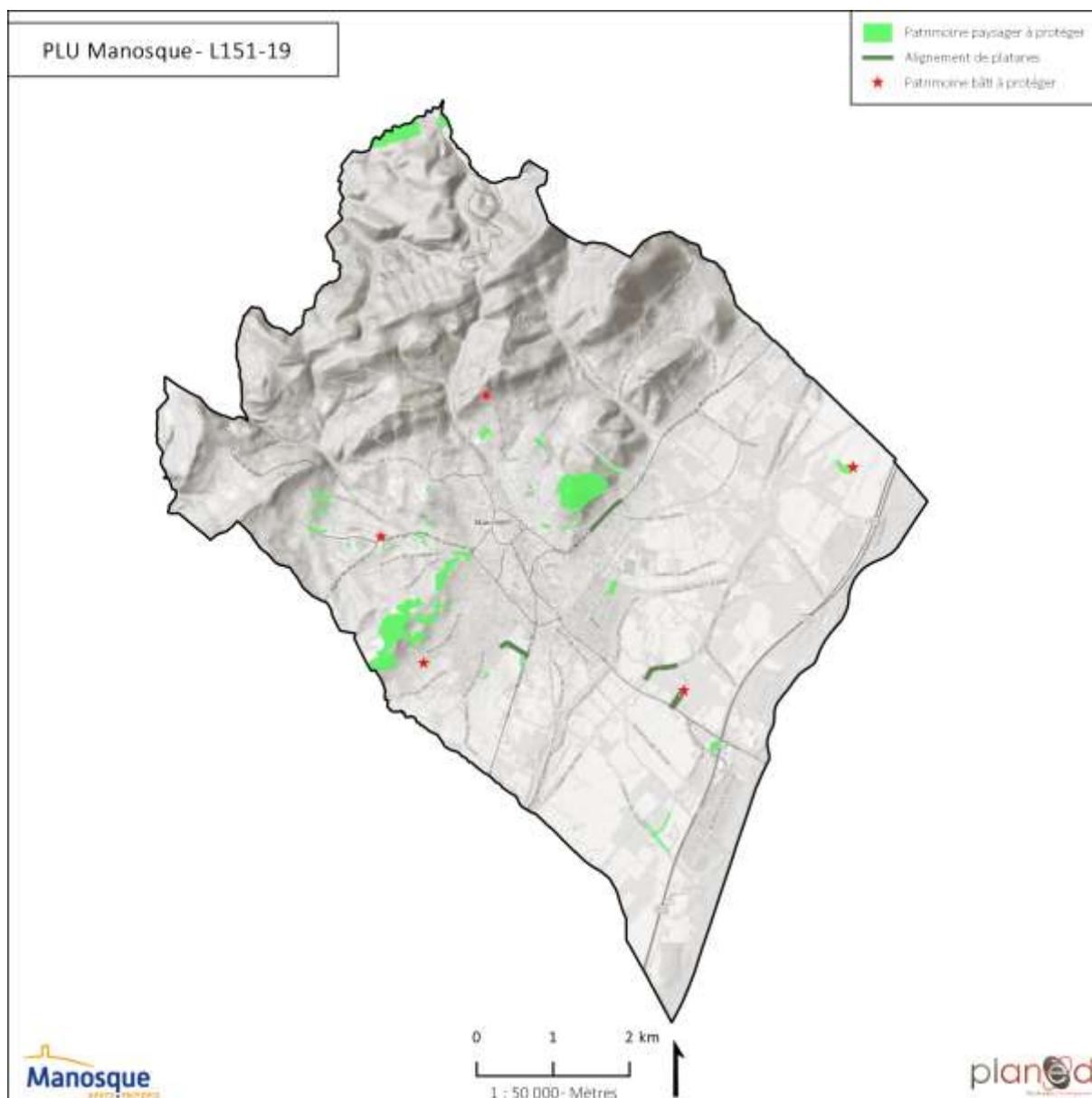


7.5 PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BATI

En réponse au PADD, par l'application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique identifie et délimite les immeubles bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Les objectifs du repérage de ces éléments ont été :

- D'établir un inventaire du patrimoine vernaculaire et représentatif (inventaire affinée en cours de réalisation) ;
- D'empêcher de porter atteinte à ses caractéristiques, notamment à sa dégradation et sa disparition.



7.6 SECTEUR PROTÉGÉ EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL ET DU SOUS-SOL AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34

2^E DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU traduit sur le règlement graphique 1 secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol et sur lequel, il est possible de procéder aux aménagements nécessaires pour les carrières.

Il s'agit du site de carrière déjà exploité ou dont les autorisations d'exploitations sont déjà signées.

7.7 MIXITE SOCIALE

La commune de Manosque est soumise à la loi SRU. Aujourd'hui, la commune compte 1791 logements sociaux, la commune est carencée. La volonté du PLU est de rattraper le retard à hauteur des capacités constructives de la commune. La commune entend être volontaire sur les efforts de production de logements locatifs sociaux en cohérence avec les objectifs fixés par le PLH.

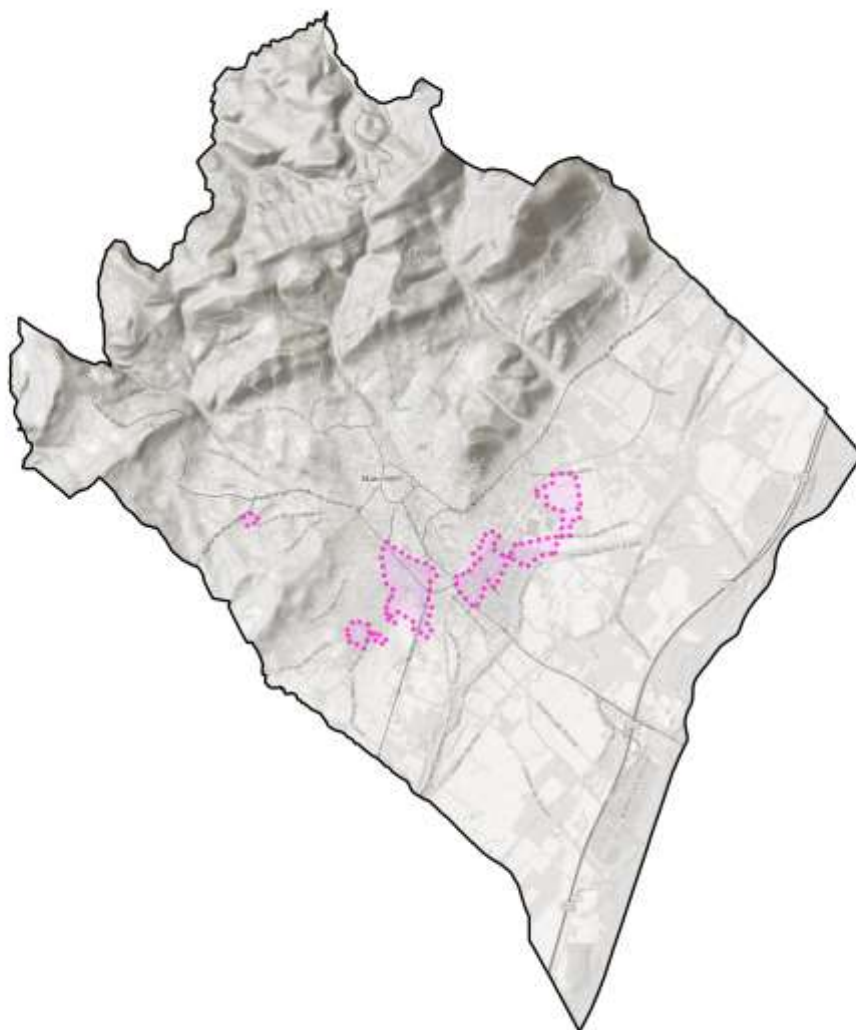
Le Code de l'urbanisme prévoit des outils dans le PLU permettant la production de logements locatifs sociaux. Sur le territoire, la production de logements sociaux est en déficit. L'utilisation d'un outil réglementaire par projet permet de mettre en œuvre une offre souvent plus adaptée au contexte foncier et urbain. La définition de secteurs de mixité sociale est une réponse à la nécessité de la croissance de l'offre en logements sociaux dans le parc des résidences principales. La commune a fait le choix d'utiliser l'outil de la servitude de mixité sociale pour mettre en œuvre les objectifs du PADD. Cet outil permet de délimiter zonages pour lesquels un objectif minimal de production de logements sociaux s'applique.

Les objectifs de logements sociaux sont fixés à 30% minimum à partir de 1200 m² de surface de plancher ou à partir d'une opération de 12 logements. Dans le cadre du PLU, la servitude s'applique à l'ensemble du zonage UH3.

Les secteurs d'OAP à vocation résidentielle et mixte, et le quartier de gare, sont également soumis à une servitude de mixité sociale, dont le pourcentage a été évalué en fonction du contexte urbain, de la proximité avec les aménités du quotidien, l'accessibilité.

Zone AU	Potentiel en production de logements	Part des logements sociaux imposée (%)	Nombre de logements sociaux
Savels	150	30	45
Repasse	40	20	8
Infirmierie	100	0	0
Saint-Joseph extension	100	40	40
Naves	445	30	133
Moulin Neuf Chanteprunier	400	35	140
Sous-total zone AU	1 235	29.6%	366

Zone U	Potentiel en production de logements	Part des logements sociaux imposée (%)	Nombre de logements sociaux
Zone UH3	900	30	270
Quartier de Gare renouvellement urbain	364	40	145,6
Sous-total zone U	1 264	33%	416
TOTAL production logements à l'échelle du PLU	2 785	28%	782

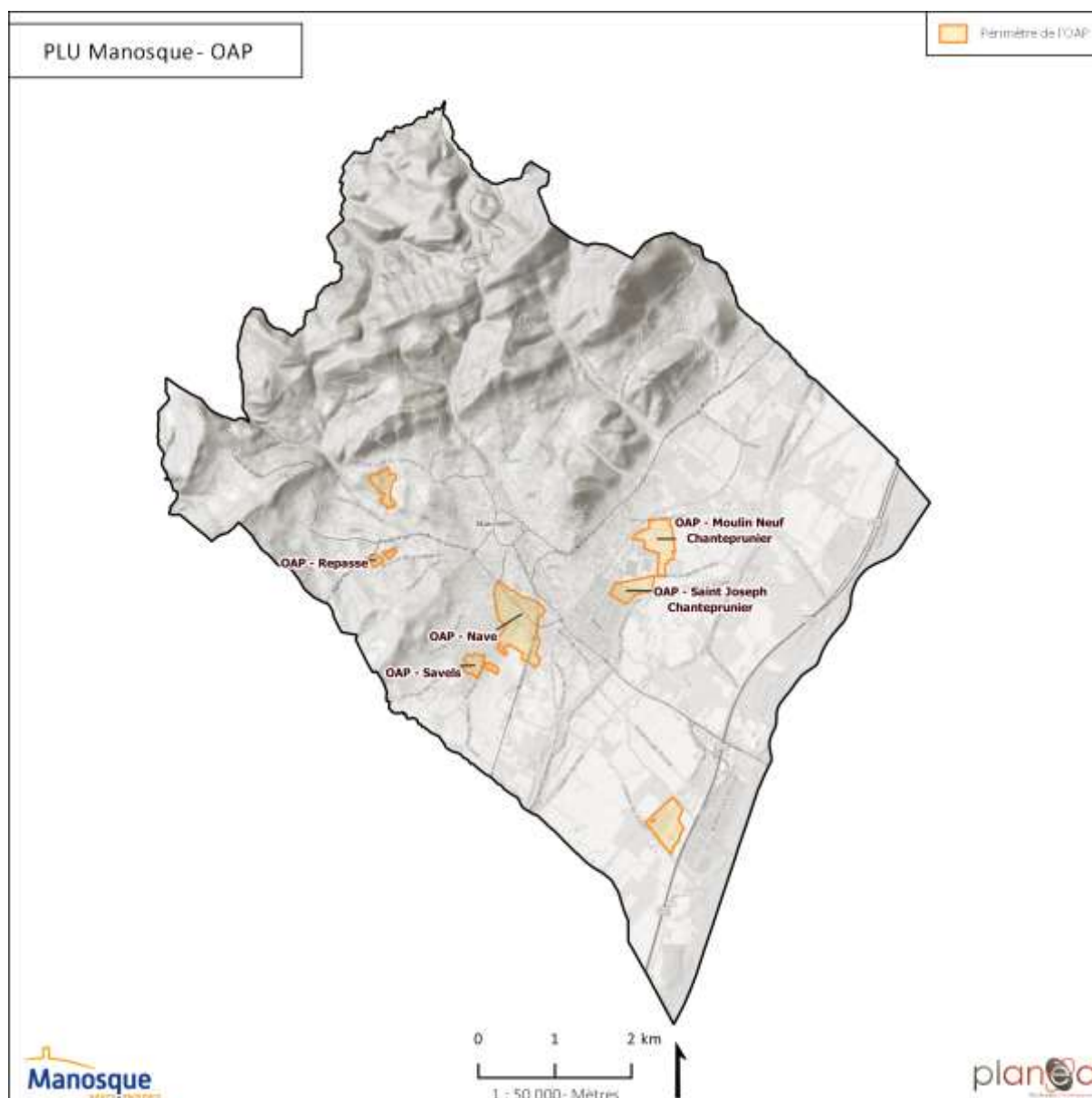


8 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le règlement couvre l'ensemble du territoire à la parcelle de manière précise et stricte. Dans les secteurs à enjeux, le PLU complète le dispositif avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui couvrent l'ensemble d'un secteur pour y déterminer des principes d'aménagement cohérents, un programme, des modalités d'urbanisation en fonction du contexte avec des modalités d'application plus souple sur l'ensemble, étant opposables dans un rapport de simple compatibilité. Et ce, à la différence des dispositions du règlement qui s'imposent au terrain d'assiette dans un rapport de plus stricte conformité, sauf adaptations mineures ou dérogations dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme. Les OAP permettent d'enrichir la norme sur une partie du territoire.

Le PLU décline son projet de développement dans **7 OAP sectorielles, dont 6 à dominante habitat et 1 OAP à vocation économique.**

Lorsqu'elles visent des zones AU, les OAP définissent bien les conditions d'aménagement et d'équipement d'ensemble de la zone en application de l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme.



Nom du secteur	N° OAP	Dominante	Localisation	Surface périmètre OAP (ha)	Surface nette (ha)
Infirmierie	N°1	Résidentielle	Hors enveloppe urbaine	9	5.7
Repasse	N°2	Résidentielle et touristique	Hors enveloppe urbaine	3	2.5
Savels	N°3	Résidentielle	Hors enveloppe urbaine	7.2	5.4
Naves	N°4	Résidentielle	Hors enveloppe urbaine	12.1	9.1
Moulin Neuf/Chanteprunier	N°5	Résidentielle	Hors enveloppe urbaine	18.8	9
Saint-Joseph/Moulin Neuf	N°6	Mixte	Hors enveloppe urbaine	8.8	6.8
Grandes Terres	N°7	Economie	Hors enveloppe urbaine	16.9	10.2

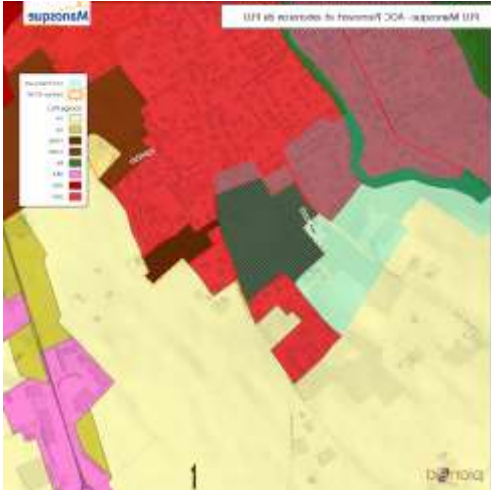
Il a été instauré un calendrier d'ouverture à l'urbanisation qui définit la temporalité d'ouverture à l'urbanisation de chaque site OAP. Cet outil permet de répondre à une logique de régularisation du marché immobilier sur le territoire et de définir un « ordre » d'urbanisation en fonction de l'avancement des projets.

8.1 JUSTIFICATION DES OAP À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE

N°	Nom de l'OAP	Caractères du site et objectifs de l'OAP	PADD mis en œuvre dans l'OAP
1	Infirmierie	Le secteur de l'OAP est localisé en accroche des quartiers résidentiels de l'Infirmierie et des Girardes, en continuité de l'urbanisation existante. Le site est aujourd'hui un espace de prairie. Le secteur a été choisi du fait de sa situation de couture urbaine entre deux quartiers de la commune dont le quartier des Girard enclavé d'un point de vue des déplacements. Il s'agit de finaliser l'urbanisation du secteur avec ce projet permettant aussi de désenclaver le quartier nord par la réalisation d'une voie interquartier. Le site revêt des sensibilités écologiques qui seront prises en compte dans le cadre du projet (zone humide potentielle, ripisylve) et est soumise au règlement du PPRI (zone bleue et rouge). Les objectifs poursuivis : • Finaliser l'urbanisation de ce quartier ; • Relier les deux quartiers existants par une voie inter quartier pour désenclaver le quartier des Girardes ; • Intégrer la sensibilité environnementale, paysagère du site comme composante du projet ; • Protéger la ripisylve du ravin de la Drouille ;	• 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. • Favoriser l'usage du vélo au quotidien en mettant en place les aménagements nécessaires : ○ Intégration systématique dans tous les projets de voiries d'aménagements en faveur des vélos (pistes, bandes, axes partagés...) ; ○ Création de continuités cyclables ; • Prévoir des extensions urbaines, réparties géographiquement de manière équilibrée • Que ce soit en densification, en rénovation ou en extension, développer des opérations exemplaires, notamment : ○ Qualité paysagère et urbaine avec des espaces publics ou collectifs, à dominante végétale, mettant en scène le patrimoine paysager et historique de la ville ; ○ Qualité architecturale : éviter la banalisation des nouveaux quartiers ; ○ Qualité du fonctionnement urbain : bannir les voies en impasse, privilégier des circuits doux sécurisés (séparés de la voie principale), créer des voiries adaptées (hiérarchisation des voies) et non surdimensionnées, favoriser les voiries partagées et réguler les vitesses, prévoir des aménagements publics de qualité, rechercher expressément à créer des liaisons entre les quartiers, à ouvrir les opérations sur leur environnement et en particulier vers les équipements publics et les transports en commun... ○ Qualité environnementale : orientations des bâtiments, végétalisation des abords ou des façades, lutte contre les îlots de chaleur, qualité énergétique... • Protéger les rieux/ravins et leurs ripisylves, supports de corridors écologiques dans et en-dehors de l'enveloppe urbanisée.

2	Repasse	Le secteur de l'OAP est localisé au nord du quartier Manosque Village, en continuité de l'urbanisation existante. Les deux sites sont occupés par de la prairie. L'objectif de ce secteur est de permettre de faire évoluer le camping actuel pour développer l'offre touristique sur le territoire. Le site est directement connecté au camping et est adjacent d'un secteur déjà urbanisé (EHPAD). Il s'agit aussi de finaliser l'urbanisation le long de la D6 du quartier de la Repasse et de créer une cohérence urbaine sur cette frange de la D6. Les objectifs poursuivis : • Développer l'offre touristique en réalisant une extension du camping ; • Développer l'offre en logement diversifié pour finaliser l'urbanisation en interface avec la D6 ; • Aménager des limites végétalisées ; • Permettre la réalisation d'une offre de logements à proximité des centralités ; • Répondre l'objectif de production de logement social avec la mise en place d'une servitude de 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. • 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... • 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. • Prévoir des extensions urbaines, réparties géographiquement de manière équilibrée • Que ce soit en densification, en rénovation ou en extension, développer des opérations exemplaires, notamment : ○ Qualité paysagère et urbaine avec des espaces publics ou collectifs, à dominante végétale, mettant en scène le patrimoine paysager et historique de la ville ; ○ Qualité architecturale : éviter la banalisation des nouveaux quartiers ; ○ Qualité du fonctionnement urbain : bannir les voies en impasse, privilégier des circuits doux sécurisés (séparés de la voie principale), créer des voiries adaptées (hiérarchisation des voies) et non surdimensionnées, favoriser les voiries partagées et réguler les vitesses, prévoir des aménagements publics de qualité, rechercher expressément à créer des liaisons entre les quartiers, à ouvrir les opérations sur leur environnement et en particulier vers les équipements publics et les transports en commun... ○ Qualité environnementale : orientations des bâtiments, végétalisation des abords ou des façades, lutte contre les îlots de chaleur, qualité énergétique... • Privilégier des extensions sur des espaces de moindre valeur agronomique, écologique et naturelle permettant une meilleure intégration paysagère avec des opérations de qualité et des formes urbaines adaptées aux différents sites. Elles doivent permettre de répondre à des besoins d'amélioration du fonctionnement urbain (circulations, stationnement...) ; • Fixer des limites d'urbanisation qui pérennisent le foncier agricole à forte valeur ajoutée.
---	---------	--	--

3	Savels	Le secteur de l'OAP est localisé en entrée ouest de la commune (côté Pierrevert), en limite de parcelles agricoles. Le site est aujourd'hui un espace majoritairement de friches agricoles. Le site est localisé non loin du centre-ville. Son urbanisation a pour objectif de finaliser l'urbanisation de cette entrée de ville en intégrant les constructions diffuses existantes. Il s'agit d'améliorer également les déplacements en travaillant sur un maillage viaire interquartier. Le site est en partie concerné par l'AOP Pierrevert. Cet AOP couvre le territoire de Manosque sur une superficie de 280 ha (il couvre 2 176 ha en totalité sur 11 communes). Le secteur OAP des Savels impacte la zone AOP sur une surface de 5,7 ha. Cela impacte 2% de la zone AOC de la commune de Manosque et 0,26% de la surface totale de l'AOC Pierrevert. Il est important de noter que par ailleurs de nombreuses zones à urbaniser du PLU en vigueur ont été largement réduites dans le projet de PLU arrêté notamment sur le secteur des Savels et l'ancienne ZAC Chanteprunier. Les objectifs poursuivis : • Développer une offre en logement diversifiée. • Organiser une centralité de quartier. • Poursuivre le maillage viaire de la commune en reliant les quartiers de Sarrets et des Savels.	• 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. • 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. • 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. • Améliorer les espaces publics et en créer de nouveaux pour favoriser les espaces de rencontres, en particulier dans les nouveaux quartiers en extension. • Favoriser l'usage du vélo au quotidien en mettant en place les aménagements nécessaires : ○ Intégration systématique dans tous les projets de voiries d'aménagements en faveur des vélos (pistes, bandes, axes partagés...) ; ○ Création de continuités cyclables ; • Prévoir des extensions urbaines, réparties géographiquement de manière équilibrée. • Que ce soit en densification, en rénovation ou en extension, développer des opérations exemplaires, notamment : ○ Qualité paysagère et urbaine avec des espaces publics ou collectifs, à dominante végétale, mettant en scène le patrimoine paysager et historique de la ville ; ○ Qualité architecturale : éviter la banalisation des nouveaux quartiers ; ○ Qualité du fonctionnement urbain : bannir les voies en impasse, privilégier des circuits doux sécurisés (séparés de la voie principale), créer des voiries adaptées (hiérarchisation des voies) et non surdimensionnées, favoriser les voiries partagées et réguler les vitesses, prévoir des aménagements publics de qualité, rechercher expressément à créer des liaisons entre les quartiers, à ouvrir les opérations sur leur environnement et en particulier vers les équipements publics et les transports en commun... ○ Qualité environnementale : orientations des bâtiments, végétalisation des abords ou des façades, lutte contre les îlots de chaleur, qualité énergétique. • Fixer des limites d'urbanisation qui pérennisent le foncier agricole à forte valeur ajoutée.
---	--------	--	--

3	Savels	 • Préserver les éléments paysagers tels que les haies et les arbres qui participent à la qualité paysagère et écologique du site. • Structurer l'entrée de ville. • Permettre la réalisation d'une offre de logements à proximité des centralités. Répondre l'objectif de production de logement social avec la mise en place d'une servitude de mixité sociale.
---	--------	--

4	Naves	Le secteur de l'OAP est localisé en greffe urbaine à proximité du centre-ville, en continuité de l'urbanisation existante du quartier des Naves. Le secteur est en entrée de ville ouest (côté Sainte-Tulle). Le site est occupé majoritairement par des prairies ordinaires. Ce secteur a pour objet d'organiser une entrée de ville qualitative coté Sainte-Tulle. A une échelle élargie, le site est situé en limite du quartier ANRU qui fait l'objet d'un plan guide. Il s'agit de compléter l'urbanisation de ce quartier en créant de la mixité sociale et fonctionnelle et répondant aux besoins de liaisons interquartier vers les Savels en particulier. Le secteur est adjacent à l'école des Plantiers ce qui est favorable pour développer un quartier de vie de proximité. Les objectifs poursuivis : • Développer une offre en logement diversifiée à proximité du centre-ville et de la mixité sociale. • Organiser une centralité de quartier avec des commerces/services de proximité. • Intégrer des aménagements permettant les déplacements doux interquartier et vers le centre-ville. • Compléter le maillage viaire par une voie interquartier. • Permettre la réalisation d'une offre de logements à proximité des centralités. • Répondre l'objectif de production de logement social avec la mise en place d'une servitude de 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. • Définir des polarités commerciales de quartier, et éviter la multiplication des polarités commerciales urbaines. • 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. • Maintenir et améliorer les équipements existants, en particulier scolaires et compléter l'offre d'équipements scolaires en lien avec les nouveaux quartiers. • 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 ; ○ Intégration systématique dans tous les projets de voiries d'aménagements en faveur des vélos (pistes, bandes, axes partagés...) ; ○ Création de continuités cyclables ; • Améliorer les espaces publics et en créer de nouveaux pour favoriser les espaces de rencontres, en particulier dans les nouveaux quartiers en extension. • Prévoir des extensions urbaines, réparties géographiquement de manière équilibrée • Que ce soit en densification, en rénovation ou en extension, développer des opérations exemplaires, notamment : ○ Qualité paysagère et urbaine avec des espaces publics ou collectifs, à dominante végétale, mettant en scène le patrimoine paysager et historique de la ville ; ○ Qualité architecturale : éviter la banalisation des nouveaux quartiers ; ○ Qualité du fonctionnement urbain : bannir les voies en impasse, privilégier des circuits doux sécurisés (séparés de la voie principale), créer des voiries adaptées (hiérarchisation des voies) et non surdimensionnées, favoriser les voiries partagées et réguler les vitesses, prévoir des aménagements publics de qualité, rechercher expressément à créer des liaisons entre les quartiers, à ouvrir les opérations sur leur environnement et en particulier vers les équipements publics et les transports en commun... ○ Qualité environnementale : orientations des bâtiments, végétalisation des abords ou des façades, lutte contre les îlots de chaleur, qualité énergétique...
---	-------	---	---

			● Privilégier des extensions sur des espaces de moindre valeur agronomique, écologique et naturelle permettant une meilleure intégration paysagère avec des opérations de qualité et des formes urbaines adaptées aux différents sites. Elles doivent permettre de répondre à des besoins d'amélioration du fonctionnement urbain (circulations, stationnement...). ● Fixer des limites d'urbanisation qui pérennisent le foncier agricole à forte valeur ajoutée. ● Intégrer les grands objectifs du plan guide du projet de renouvellement urbain du quartier Arcs-Serrets-Plantiers-Aliziers : fonctionnement urbain, logements...
--	--	--	---

5	Moulin Neuf/ Chanteprunier	Le secteur de l'OAP est localisé en greffe urbaine à proximité du centre-ville, en continuité de l'urbanisation existante du quartier de Chanteprunier. Le secteur correspond en partie à l'ancien périmètre de ZAC Chanteprunier, il a fait l'objet d'une étude de faisabilité par le PNR. La localisation privilégiée de ce site en fait un site pertinent pour finaliser l'urbanisation de cette partie de ville. La bonne accessibilité à la future voie de contournement et au centre aqualudique, la proximité du centre-ville et des écoles sont des atouts favorables à son urbanisation. Les objectifs poursuivis : • Développer une offre en logement diversifiée à proximité du centre-ville et de la mixité sociale. • Organiser une centralité de quartier avec des commerces/services de proximité et des équipements publics de type établissement scolaire. • Traiter les franges agricoles du futur quartier. • Compléter le maillage des modes doux de la commune. • Aménager une coulée verte en bordure du canal de La Brillanne. • Assurer l'intégration de la voie de contournement pour désengorger la traversée du centre-ville dans le projet urbain. • Permettre la réalisation d'une offre de logements à proximité des centralités.	• 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. • Définir des polarités commerciales de quartier, et éviter la multiplication des polarités commerciales urbaines. • 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. • 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. • Créer des liaisons efficaces pour éviter les artères centrales de la ville (LINEM/LISEM) sous forme de boulevard urbain. • 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 ; ○ Intégration systématique dans tous les projets de voiries d'aménagements en faveur des vélos (pistes, bandes, axes partagés...) ; ○ Création de continuités cyclables ; • 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. • Améliorer les espaces publics et en créer de nouveaux pour favoriser les espaces de rencontres, en particulier dans les nouveaux quartiers en extension. • 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. • Prévoir des extensions urbaines, réparties géographiquement de manière équilibrée. • Que ce soit en densification, en rénovation ou en extension, développer des opérations exemplaires, notamment :
---	-------------------------------	---	--

5	Moulin Neuf/ Chanteprunier	● Répondre l'objectif de production de logement social avec la mise en place d'une servitude de mixité sociale. ● Répondre à l'enjeu de développement économique du territoire et des équipements.	○ Qualité paysagère et urbaine avec des espaces publics ou collectifs, à dominante végétale, mettant en scène le patrimoine paysager et historique de la ville ; ○ Qualité architecturale : éviter la banalisation des nouveaux quartiers ; ○ Qualité du fonctionnement urbain : bannir les voies en impasse, privilégier des circuits doux sécurisés (séparés de la voie principale), créer des voiries adaptées (hiérarchisation des voies) et non surdimensionnées, favoriser les voiries partagées et réguler les vitesses, prévoir des aménagements publics de qualité, rechercher expressément à créer des liaisons entre les quartiers, à ouvrir les opérations sur leur environnement et en particulier vers les équipements publics et les transports en commun... ○ Qualité environnementale : orientations des bâtiments, végétalisation des abords ou des façades, lutte contre les îlots de chaleur, qualité énergétique. ● Fixer des limites d'urbanisation qui pérennisent le foncier agricole à forte valeur ajoutée. ● Protéger les rieux/ravins et leurs ripisylves, supports de corridors écologiques dans et en-dehors de l'enveloppe urbanisée. Valoriser la nature en ville à travers la protection, voire la réhabilitation des réseaux hydrauliques (canaux, rieux...) et des espaces boisés, en particulier lors de nouvelles opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain à vocation d'habitat et d'économie.
---	-------------------------------	---	---

6	Saint-Joseph/ Chanteprunier	Le secteur de l'OAP est localisé à l'interface du quartier Saint-Joseph appelé à muter à moyen/long terme vers un quartier mixte et le quartier de Chanteprunier à dominance habitat et équipement public. Ce secteur est en position de charnière. En continuité de l'urbanisation existante, il est actuellement occupé par de la prairie. Il est également adjacent d'une vaste propriété ancienne dont les qualités paysagères sont à préserver. Cette position de charnière entre deux secteurs à enjeux du territoire est un enjeu à prendre en compte. Il s'agit de faire couture entre Saint Joseph et Chanteprunier afin de créer un morceau de ville cohérente et qualitative. Les objectifs poursuivis : • S'appuyer sur les vocations des quartiers adjacents pour développer de la mixité fonctionnelle. • Développer une offre en logement diversifiée en accroche avec le quartier de Chanteprunier. • Intégrer des aménagements permettant les déplacements doux interquartier et vers le centre-ville. • Permettre la réalisation d'une offre de logements à proximité des centralités • Répondre l'objectif de production de logement social avec la mise en place d'une servitude de mixité sociale. • Répondre à l'enjeu de développement économique du territoire et des équipements.	• 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. • Privilégier les activités économiques intégrées à des quartiers mixtes quand cela s'y prête. • 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 ; ○ Intégration systématique dans tous les projets de voiries d'aménagements en faveur des vélos (pistes, bandes, axes partagés...) ; ○ Création de continuités cyclables. • 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. • Prévoir des extensions urbaines, réparties géographiquement de manière équilibrée • Que ce soit en densification, en rénovation ou en extension, développer des opérations exemplaires, notamment : ○ Qualité paysagère et urbaine avec des espaces publics ou collectifs, à dominante végétale, mettant en scène le patrimoine paysager et historique de la ville ; ○ Qualité architecturale : éviter la banalisation des nouveaux quartiers ; ○ Qualité du fonctionnement urbain : bannir les voies en impasse, privilégier des circuits doux sécurisés (séparés de la voie principale), créer des voiries adaptées (hiérarchisation des voies) et non surdimensionnées, favoriser les voiries partagées et réguler les vitesses, prévoir des aménagements publics de qualité, rechercher expressément à créer des liaisons entre les quartiers, à ouvrir les opérations sur leur environnement et en particulier vers les équipements publics et les transports en commun... ○ Qualité environnementale : orientations des bâtiments, végétalisation des abords ou des façades, lutte contre les îlots de chaleur, qualité énergétique...
---	--------------------------------	---	---

			• Privilégier des extensions sur des espaces de moindre valeur agronomique, écologique et naturelle permettant une meilleure intégration paysagère avec des opérations de qualité et des formes urbaines adaptées aux différents sites. Elles doivent permettre de répondre à des besoins d'amélioration du fonctionnement urbain (circulations, stationnement...)
--	--	--	--

8.2 JUSTIFICATION DES OAP À DOMINANTE ÉCONOMIQUE

N°	Nom de l'OAP	Caractères du site et objectifs de l'OAP	Les objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP
7	Grandes Terres	Le secteur se situe en continuité de la zone d'activités des Grandes Terres. Le secteur est partiellement occupé par des activités économiques existantes et des cultures. Une partie du site est inscrit en zone rouge du PPRI, le règlement autorise certaines activités économiques. Le projet tient compte de ces dispositions réglementaires. L'objectif est de répondre aux besoins de développement d'activités économique sur le territoire. Le site bénéficie d'une bonne accessibilité viaire et sa localisation offre un espace vitrine sur la A51. L'urbanisation de ce site permet d'organiser des activités économiques avec une bonne accessibilité sans engendrer des nuisances pour les riverains tout en respectant les paysages. Les objectifs poursuivis : • Développer une zone d'accueil pour les activités économiques de type industrielle et logistique • Aménager des continuités modes doux vers la zone d'activités Saint Maurice • Intégrer dans la composante du projet les éléments paysagers existants • Insérer le projet dans son contexte paysager : proximité autoroute, plaine. • Créer une desserte pour l'opération en s'appuyant sur les voies existantes • Tenir compte des prescriptions du PPRI pour développer une offre économique tournée vers des activités compatibles sur la zone rouge.	• 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). • Protéger les rieux/ravins et leurs ripisylves, supports de corridors écologiques dans et en-dehors de l'enveloppe urbanisée. • Valoriser la nature en ville à travers la protection, voire la réhabilitation des réseaux hydrauliques (canaux, rieux...) et des espaces boisés, en particulier lors de nouvelles opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain à vocation d'habitat et d'économie. • Réduire la consommation d'espace prévue dans le PLU en fixant un objectif modération de la consommation des espaces 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 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.

9 JUSTIFICATION AU REGARD DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

9.1 CAPACITÉS DE DENSIFICATION (ESPACES NON BÂTIS, « DENTS CREUSES ») ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

Une analyse des potentialités de densification et de mutation a été réalisée sur le territoire au sein des enveloppes urbaines. Le détail de la méthode utilisée et de ses résultats précis est inclus dans le diagnostic. Pour rappel, cette analyse dissocie les potentialités en densification qui consomment des espaces naturels, agricoles ou forestiers (terrains encore cultivés, ou à vocation naturelle) au sein des espaces bâtis / enclavés et les potentialités en mutation à savoir des terrains qui ont perdu toutes vocations agricoles ou naturelles : jardins privés déjà consommés, espaces de stationnement, etc. La mutation du quartier Saint-Joseph est comptabilisée comme du renouvellement urbain.

Un taux de rétention foncière de 35% est appliqué pour tenir compte d'une part de l'incertitude des propriétaires à vendre des terrains en zones urbaines, mais qui constituent, soit un jardin ou terrain d'agrément lié à une habitation connexe, soit d'une indivision, soit d'une vente incertaine dans les 15 ans du PLU, etc. Ce taux de rétention est aujourd'hui observé sur le territoire, en témoignent les zones urbaines ou à urbaniser du document d'urbanisme en vigueur qui ne se sont pas urbanisées, souvent du fait d'une rétention de la part des propriétaires.

Le potentiel mobilisable pour la création de logements s'élève à environ **24 hectares selon la répartition du tableau suivant** incluant :

- Le potentiel de densification et de mutation
- Le potentiel de mutation du quartier de la gare (Saint-Joseph et abords de la gare)

	surface nette (ha)	surface avec 35% rétention (ha)	densité nette moyenne (log/ha)	nombre de logements
MAJ Densif juin 21				
Densification totale	36	24	26,3	
dont Mutation	12	7,9	25,0	200
dont Conso ENAF	24	15,8	27,0	425
Mutation St Joseph	12		30	360
TOTAL DENSIFICATION ET MUTATION				985

L'on peut donc estimer la construction de **985 logements** au sein du tissu urbain existant auquel s'ajoute l'objectif de remobilisation de 400 logements vacants, soit au total 1385 logements, ce qui correspond à **50% des logements planifiés dans le PLU pour 15 ans**.

Dans l'enveloppe urbaine	Nombre logements	% des logements totaux dans l'enveloppe urbaine
Logements vacants	400	14%
Densification (avec consommation ENAF)	425	15%
Renouvellement urbain et mutabilité	560	20%
SS-TOTAL DANS L'ENVELOPPE URBAINE	1385	49,6%

9.2 SURFACE EN EXTENSION EN COMPLÉMENT DE LA DENSIFICATION ET MUTATIONS DES ESPACES BÂTIS

9.2.1 Consommation en extension pour le résidentiel

La méthode de construction du projet du PLU a cherché à privilégier la production de logements en minimisant la consommation d'espaces agricoles ou naturels, notamment en extension de l'enveloppe urbaine. La surface consommée en extension de l'urbanisation se justifie alors pour la production des logements nécessaires qui ne pourront être produits en densification. **Le PLU planifie donc 56.9 hectares bruts de foncier en extension d'urbanisation** pour produire les logements nécessaires en extension compte tenu du niveau de densification et mutation analysé, des besoins globaux du territoire et de la capacité de production en densification et mutation des espaces bâtis. Ces surfaces brutes intègrent certains espaces non urbanisables à l'intérieur de leur périmètre AU (zone humide) mis en évidence dans les OAP.

Cette consommation foncière permet la création d'environ **1 410** logements en étant compatible avec la densité du SCoT.

Sur les 56.9 hectares bruts de consommation foncière pour le logement, **48.4 hectares bruts** font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre du PLU (zones AUH et AUMIX), soit 85% des extensions.

Les autres extensions sont :

- Soit à vocation d'urbanisation future via une zone à urbaniser stricte (zone 2AUH de la Repasse) : 2 ha brut ;
- Soit des espaces déjà desservis par les équipements nécessaires et classés en zones urbaines, mais en extension de l'enveloppe urbaine : 6,5 ha bruts.

En extension urbaine	Nombre logements	Surface brute en ha	Surface nette	Densité log/ha brute	Densité log/ha nette
Moulin Neuf - Chanteprunier	400	12	9,0	33	44
Les Naves	445	12,1	9,1	37	49
St Joseph - Chanterpunier (hors éco)	100	6,3	4,7	16	21
La Repasse 1AU OAP	40	1,8	1,4	22	30
La Repasse 2AU	45	2	1,5	23	30
Les Savels	150	7,2	5,4	21	28
L'Infirmierie	100	9	5,7	11	18
SS-TOTAL EXTENSION	1280	50,4	36,8	25	35
Logements en U extension	130	6,5	4,9	20	27
SS-TOTAL EXTENSION	1410,0	56,9	41,7	25	34

Les surfaces en extension à vocation résidentielle représentent donc un ratio de l'ordre de 50% des besoins en logements du PLU.

	PLU 15 ans
Part dans l'enveloppe urbaine	49,6%
Part extension de l'enveloppe urbaine	50,4%

9.2.2 Consommation globale pour les zones d'activités économiques

Vu le diagnostic des disponibilités foncières dans les zones d'activités existantes (données service économie de la DLVA), de 0.9 ha notamment dans la zone des Grandes Terres.

24,3 hectares bruts sont planifiés en complément en extension pour le développement des activités économiques durant les 15 ans d'application du PLU :

- 19,5 ha sont couverts par des OAP pour la zone AUE3 d'extension des Grandes Terres et la zone AUMIX pour la partie activités économiques pour l'extension St Joseph - Moulin Neuf soit 76% des zones d'extension à vocation économique ;
- Seule la zone de Précomboux de 4,9 ha brut est en zone à urbaniser stricte (2AUE).

Surface en extension ZAE	Ha brut	Ha net
Grandes Terres Extension AUE3	16,9	10,2
St Joseph - Moulin Neuf Chanteprunier (partie AUMIX	2,5	2,1
Précomboux 2AUe	4,9	4,2
total	24,3	20,7

9.2.3 Consommation en extension pour les activités touristiques et équipements

En ce qui concerne les activités touristiques et de loisirs, Manosque a fait le choix de développer les capacités en hébergement touristique de type camping caravaning. Le choix s'est porté sur l'extension du camping existant sur 1,25 ha brut (zone Nca) couverte par une OAP afin de conforter son attractivité, compléter son offre en hébergement et la diversifier en continuité de l'existant. Le karting existant a également fait l'objet d'un zonage spécifique sans consommation d'espaces supplémentaire.

Surface extension tourisme/loisirs	Ha brut	Ha net
Nca camping	1,25	1,1

9.2.4 Bilan de la consommation en extension

Occupation dominante	Consommation en extension (ha brut)	Consommation en extension (ha net)
Résidentielle	56,9	41,7
Activité	24,3	20,7
Tourisme	1,25	1,1
TOTAL	82,45	63,5

La surface consommée en extension s'élève à 82,25 ha brut pour les 15 ans du PLU.

CALCUL DE L'OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Rappel du PADD :

« 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 espaces 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. Cette consommation inclut principalement le site d'extension des Grandes Terres qui est historiquement occupé en partie par une activité de conditionnement et de stockage de semence (environ 4 hectares qui s'intègrent déjà dans ce total).

En premier lieu, il paraît opportun de comparer la consommation foncière avec les chiffres observés pour la décennie allant de 2010 à 2019. Pour rappel, la comparaison s'effectue grâce aux fichiers fonciers DGFIP dit « MAJIC ». La comparaison est faite en moyenne annuelle, cela permettant de comparer les chiffres de la décennie précédente mesurée dans le diagnostic et les chiffres de consommation prévus par le PLU pour ses 15 ans d'application.

Entre 2010 et 2019, le territoire communal a consommé **7.9 ha/an** pour l'urbanisation de toutes activités confondues. Cette consommation d'espace comprend les espaces en extension et les espaces en densification sur des espaces naturels agricoles et forestiers. Les surfaces des fichiers fonciers MAJIC étant exprimé en nettes, 25% de la consommation d'espace totale du projet est soustrait afin de comparer des données équivalentes pour toutes les zones en extension urbaine à vocation d'habitat, car sont prévus la création d'espaces publics, verts et de voiries dans les OAP. Pour les espaces de projet à vocation économique, 15% de la consommation d'espace totale est soustraite en cohérence avec les projets d'aménagement (voirie, espace public, gestion des eaux pluviales).

NB : dans le cadre des travaux pour l'approbation du PLU, des informations complémentaires ont été portées à la connaissance de la commune avec une augmentation conséquente de la consommation d'espaces entre 2011 et 2020 (une année de référence en plus que celle du PLU pour arrêt et approbation) passant ainsi de 79 ha sur 10 ans à 113 ha sur 10 ans. Cette nouvelle donnée n'est pas traitée en tant que telle, mais démontre l'effort conséquent de la collectivité quant à sa réduction de consommation d'espaces sur une période de référence plus récente.

Sur les 15 ans d'application du PLU, le document planifie une consommation d'espace en extension de **96.4 hectares (ENAF en extension et consommation d'ENAF en densification) bruts soit une consommation nette estimée à 78,4 hectares**. Ces surfaces sont rapportées par an pour faciliter la comparaison avec la consommation d'espaces de la période de référence.

La consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers inclut également les parcelles en densification au sein des espaces bâtis dont la vocation actuelle est agricole ou naturelle et forestière pour **15,6 ha nets**.

	Consommation référence 2010- 2019 (par an)	Conso 15 ans PLU (par an)	Différence
Consommation nette totale	7,92	5,2	-34%
Habitat	4,41	3,8	-14,3%
Activités (ZAE + tourisme)	3,42	1,4	-57,6%

La mise en œuvre du PADD dans les pièces règlementaires permet donc une modération de consommation d'espaces supérieure, néanmoins cohérente avec le PADD : **- 34% pour les 15 ans du PLU.**

La répartition de l'effort entre la modération de consommation d'espaces entre l'habitat et le volet développement économique est ajustée. Les différences de chiffres entre le PADD et la traduction règlementaire s'expliquent par :

- Pour l'habitat, l'intégration des espaces non bâtis, desservis par les réseaux et classés en zone urbaine, malgré leur position en dehors de l'enveloppe urbaine le "U extension" et les ajustements de programmation finale dans certaines OAP notamment.
- Pour le volet "activités", cela s'explique à double titre : la suppression des surfaces brutes de l'activité de conditionnement et stockage de semence (environ 4 hectares qui s'intègrent déjà dans ce total) présente aux Grandes Terres qui était compté dans les chiffres pour le PADD et l'ajustement, par cohérence d'ensemble, des ratios de surfaces brutes à nettes des zones d'activités.

Comme indiqué dans le PADD, **recentrer l'effort de production de logements et d'emplois de la DLVA sur le pôle principal (dans un effort collectif de maintien du pôle principal, et de meilleure gestion des flux, notamment domicile - travail et l'amélioration du bilan d'émissions de GES de la DLVA) inclut un accueil de ménages et de population plus important que ce qui a été connu sur les 10 dernières années de références. Le PLU de Manosque prévoit donc une meilleure efficacité des hectares consommés, planifiés dans le PLU.**

Ainsi la modération de la consommation d'ENAF se précise ici à la fois par ménage et par habitant :

	INSEE 2007-2017	PLU 15 ANS 2022-2035	Différence
Ménages supplémentaires	1745	2800	
Ménages sup / an	175	187	7%
<i>ha conso / an</i>	8	5,2	-34%
<i>ratio hab/ha conso</i>	22	36	62%

Le PLU de Manosque permet donc d'augmenter le ratio ménages accueilli par hectare consommé (surface consommée d'ENAF en densification et en extension) de **62%**.

	INSEE 2007-2017	PLU 15 ANS 2022-2035	Différence
Habitants supplémentaires	556	2836	
Habitants sup / an	56	189	238%
<i>ha conso / an</i>	8	5,2	-34%
<i>ratio hab/ha conso</i>	7	36	412%

Le PLU de Manosque prévoit donc dans le cadre de la révision une consommation par habitant **4 fois moins importante que sur la période de référence.**

10 JUSTIFICATION AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

10.1 PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (TRAME VERTE ET BLEUE)

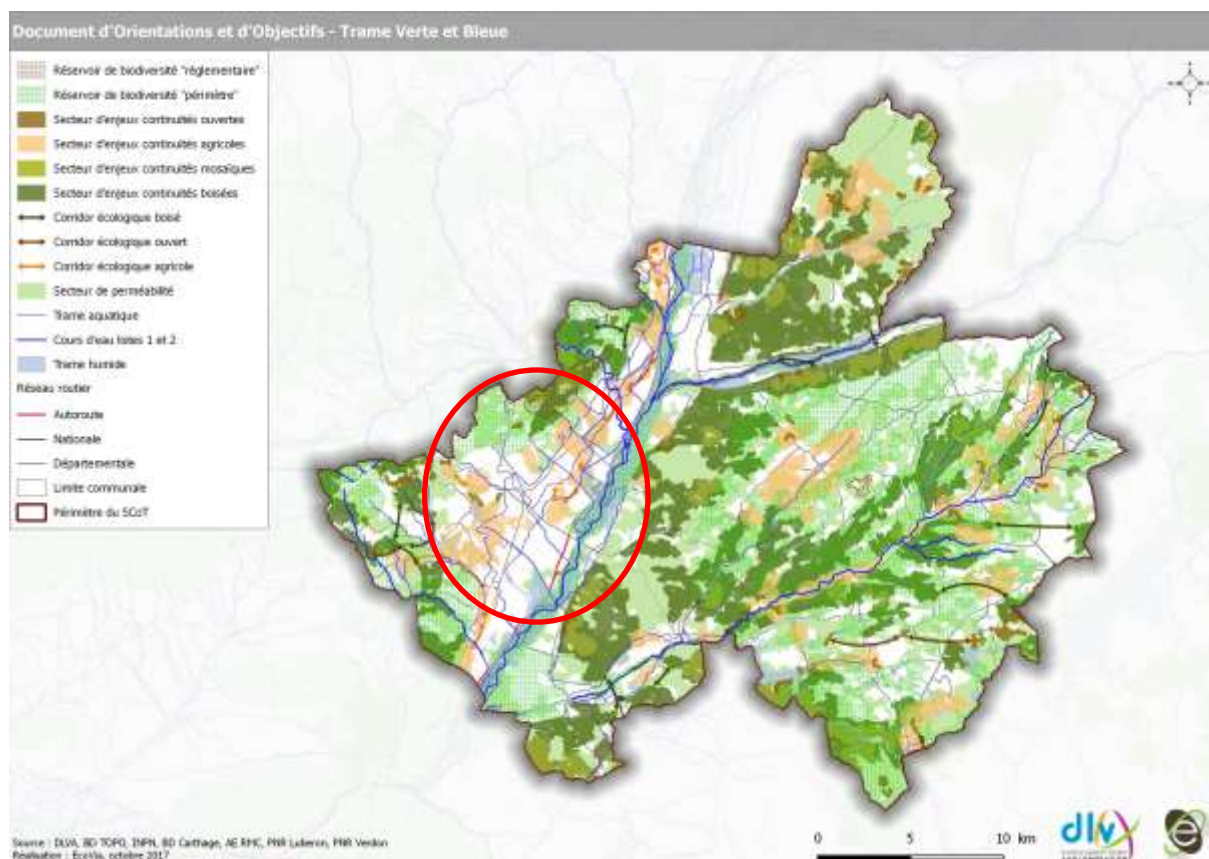
10.1.1 Rappel des principaux enjeux de continuités écologiques du territoire

Pour répondre aux enjeux issus de l'état initial de l'environnement sur la préservation et la restauration des continuités écologiques, le PLU a pris le parti dans le cadre de la révision de mobiliser différents outils du Code de l'urbanisme pour s'assurer du fait que les moyens mis en œuvre soient à la hauteur des enjeux de préservation identifiés et plus particulièrement :

- Le Massif du Luberon, couvert par le site Natura 2000 « Adrets de Montjustin - les Craux - rochers et crêtes de Volx » et la ZNIEFF « versant nord-est du massif du Luberon - forêts domaniales de Pélissier et de Montfuron - collines de Montjustin » ;
- Les ripisylves, le long notamment des principaux cours d'eau ;
- Les zones humides.

L'ensemble des composantes écologiques du territoire identifiées ne présentent pas les mêmes enjeux de conservation ou de préservation. De même, les pressions potentiellement subies ne sont pas de même nature.

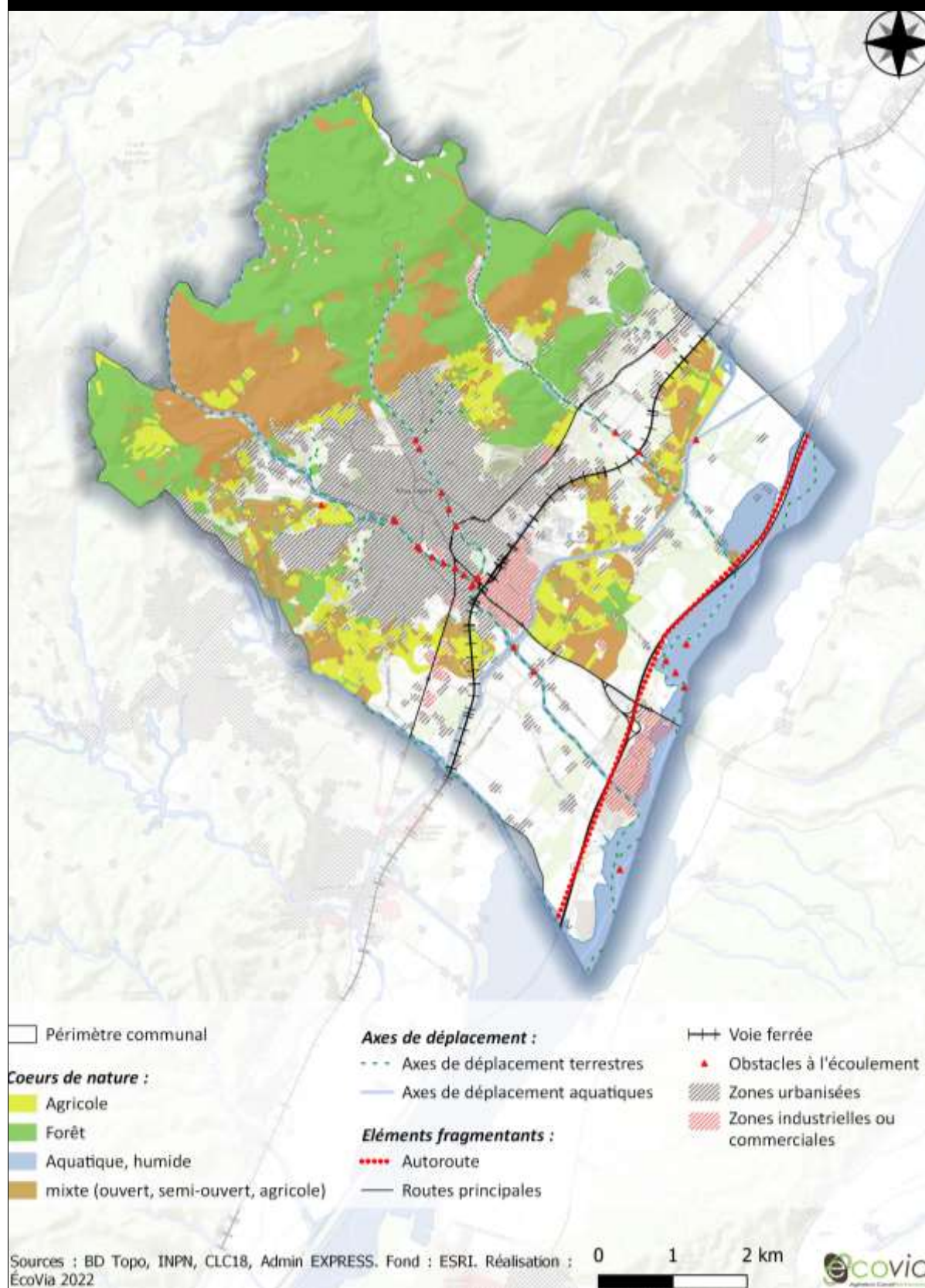
Pour répondre de façon adaptée à tous les enjeux, il a été nécessaire de mobiliser les outils du Code de l'urbanisme en cohérence avec les milieux naturels, leur état de conservation, les fonctions qu'ils assurent dans l'écosystème manosquin et sur l'ensemble plus large de Durance Luberon Agglomération (identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT notamment) et les pressions qu'ils subissent. Sur la commune de Manosque, le SCoT a identifié deux réservoirs de biodiversité issus de périmètres à statut (Natura 2000 : Adrets de Montjustin - les Craux - rochers et crêtes de Volx au nord, et la Durance au sud de la commune) auxquels s'ajoutent des secteurs d'intérêt écologique agricoles et ouverts pouvant être reliés entre eux par des corridors écologiques. La Durance et son espace de fonctionnalité ont été intégrés dans la trame aquatique et humide. Les ravins et ruisseaux du territoire communal sont également intégrés dans la trame aquatique.



Pour rappel, à la suite de l'analyse cartographique réalisée dans l'état initial de l'environnement et en accord avec les sous-trames identifiées par le SRCE et les éléments du SCoT DLVA présentés ci-dessus, les sous-trames retenues pour Manosque sont les suivantes :

- Sous-trame des milieux ouverts ;
- Sous-trame des milieux semi-ouverts ;
- Sous-trame des milieux agricoles ;
- Sous-trame des milieux forestiers ;
- Sous-trame des milieux humides ;
- Sous-trame des milieux aquatiques.

Des cœurs de nature (agricole, forestier, mixte — regroupant les milieux ouverts et semi-ouverts —, humides) et un secteur dégradé ont ainsi été identifiés pour décliner et affiner les réservoirs du SCoT et les secteurs d'intérêt écologique, et des axes de déplacement (ripisylve, aquatique, coulées vertes à maintenir) correspondant aux corridors de la trame aquatique du SCoT.



10.1.2 Les outils du Code de l'urbanisme utilisés pour retranscrire les continuités écologiques dans le PLU de Manosque

Les outils du Code de l'urbanisme n'ont pas les mêmes répercussions sur le ménagement des milieux naturels. Quatre principaux outils sont recensés :

Tableau 1 : Intérêts des outils du Code de l'urbanisme dans la préservation de l'environnement

Les outils	Intérêts
Zonage simple ou zonage indicé	Spatialiser les continuités écologiques sur le plan de zonage Conserver une vocation essentiellement non urbanisée des sols concernés et proposer une réglementation spécifique sur certains aspects du règlement (clôture, part de terre artificialisée, extension...)
Espaces boisés classés	Identifier les éléments boisés à préserver ou à créer Préserver l'aspect boisé et pas seulement naturel
L 151-23	Identifier et décrire des éléments ponctuels à préserver pour les continuités écologiques (haies, bosquets, arbre isolé, zones humides, murets...) Proposer des prescriptions spécifiques pour ces éléments afin de les protéger ou les restaurer
L151-19	Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
OAP	Identifier les éléments à préserver Préconiser des aménagements au sein du site ou à proximité immédiate pour que l'aménageur l'intègre à son projet

Parmi ces possibilités offertes par le Code de l'urbanisme, le choix s'est donc porté sur plusieurs outils différents :

- L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permettant d'identifier sur le plan de zonage des éléments à préserver avec des prescriptions surfaciques sur lesquels une attention particulière est attendue : 555 ha sont concernés : un espace vert situé montée de Manenc, l'oliveraie du secteur du Pilon (secteur de valeur biologique majeure répertoriée par le PNR), une partie du massif du Lubéron ; les zones humides du territoire sont également couvertes (voir paragraphe suivant) ;
- Le classement en zone N pour les grands ensembles naturels du massif du Luberon et de la Durance : 2 446 ha au total. Le travail avec le zonage N permet d'assurer une préservation homogène sur l'ensemble de ces vastes espaces tout en assurant un niveau de protection cohérent avec leur bon état de conservation et leur caractère de grand ensemble naturel ;
- Le classement en zone A pour les espaces agricoles et ouverts de la plaine : 2 203 ha au total. Le zonage A permet le maintien de l'agriculture à l'origine de la fonctionnalité et de la biodiversité spécifique à ces espaces, tout en offrant à la fois, à l'image des grands ensembles naturels du Luberon, un niveau de protection homogène et adapté sur ces vastes ensembles ;
- Le maintien en Espace boisé classé (EBC) des EBC du PLU en vigueur situés dans les zones urbaines : 10 ha ;
- Le classement au titre de l'article L151-19 de la colline de Toutes Aures et des EBC (46 ha) du PLU précédent hors des zones U, afin d'apporter plus de souplesse.

Concernant la protection des zones humides de la trame bleue, les choix ont porté sur :

- Une préservation des zones humides issues de l'inventaire départemental des zones humides des Alpes du Sud : les 373 ha inventoriés font l'objet d'une prescription graphique (L151-23) dans le zonage ; les

ravins de Valveranne, de Douye et de Couquières, et le ruisseau de Ridau sont également concernés par un classement L151-23 linéaire (15 km) ;

- La recherche systématique des zones humides par un travail d'expertise terrain, sur l'ensemble des secteurs de projets identifiés. Ainsi, une zone humide a été relevée dans le secteur d'OAP de l'infirmier. De fait, il est précisé dans ses principes qu'un « travail de précision du périmètre de la zone humide sera nécessaire au préalable de toute opération d'aménagement sur ce site ». Cette zone humide est identifiée et intégrée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et prévoit ainsi d'être protégée de tout aménagement. Une marge de recul de 10 mètres sera également mise en place autour de cette zone humide.

Pour plus de précisions sur les trames, les espèces et les enjeux, se reporter à l'état initial de l'environnement du PLU.

De fait, la quasi-totalité de la trame verte et bleue manosquaine est retranscrite dans le zonage, préservée soit par le zonage simple (zone A ou N, où la constructibilité est limitée), soit par des prescriptions graphiques (espace boisé classé, secteur classé au titre du L151-23) : la trame humide est par exemple couverte en totalité par la prescription graphique « zone humide ».

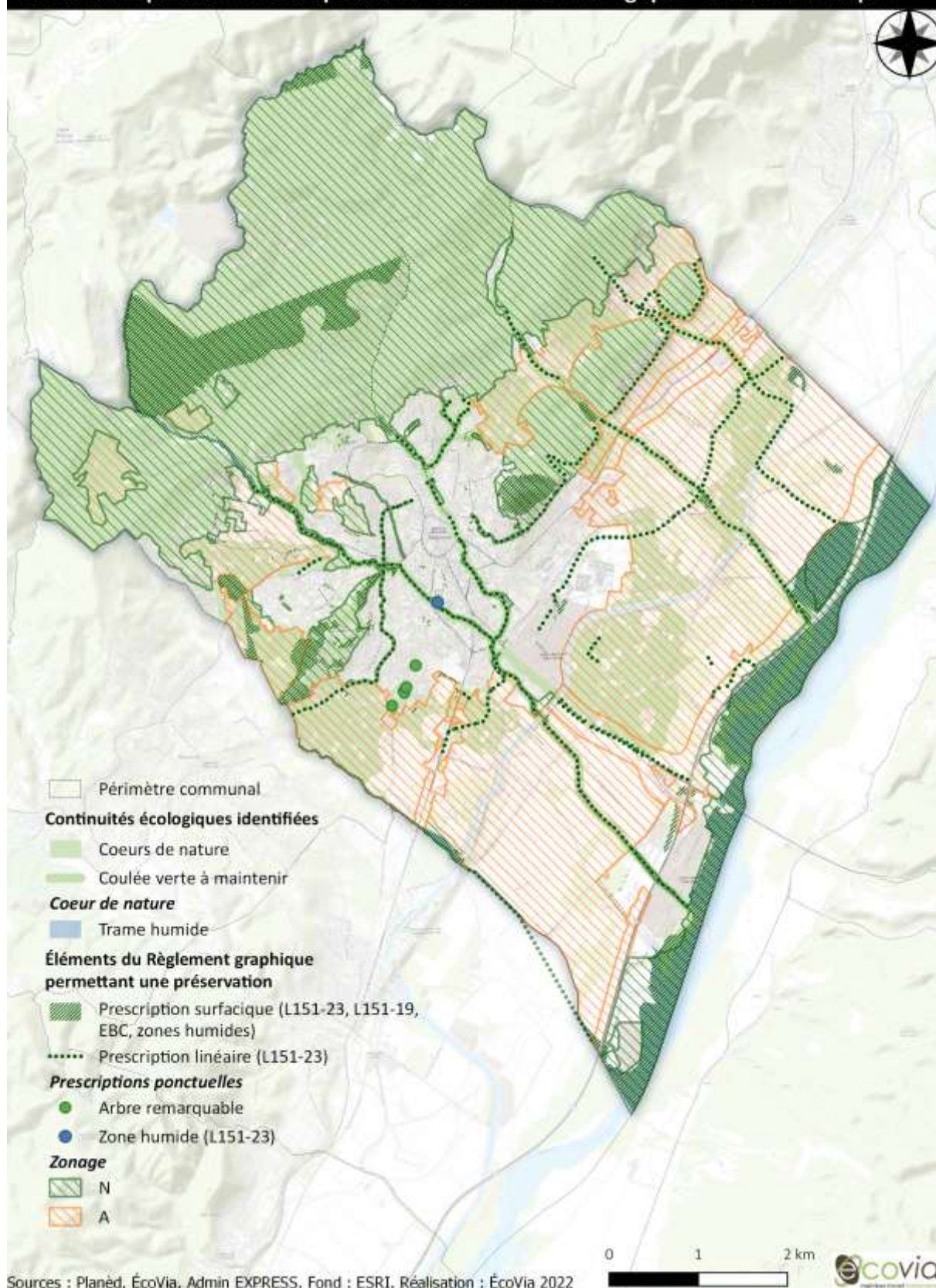
Tableau 2 : Prise en compte des espaces de fonctionnalité écologique par le PLU¹

Élément de la TVB	Surface totale (ha)	Zonage simple (ha)		Prescriptions surfaciques (ha)			Surface totale en A ou N, ou concernée par une prescription graphique (ha) (sans double compte)	Part
		A	N	EBC	L151-23	L151-19		
Cœurs de nature	2 480	625	1793	21	5	5	2 456	99 %
Trame humide	373	40	317	0	373	0	373	100 %
Axes de déplacement (tampon de 10 m)	121	31	66	<1	98	3	101	84 %

Concernant les axes de déplacement, hormis la coulée verte identifiée le long d'avenue de la libération, qui est en fait un linéaire de platanes, et un axe concerné par l'OAP Secteur Infirmier, qui correspond à des parcelles en voie d'enrichissement, les axes de déplacements manosquains font l'objet d'un repérage L151-23 pour la plupart, complété ponctuellement par un classement en EBC.

¹ L'analyse géomatique a été effectuée à l'aide d'un logiciel cartographique (QGIS). Cela entraîne parfois quelques approximations dans les calculs surfaciques, notamment par la précision des couches SIG utilisées. Ainsi, les « découpages » réalisés peuvent parfois donner lieu à des phénomènes de frange qui n'ont pas de réalité en termes environnementaux. Cette erreur de l'ordre de 1 % reste peu significative. L'exploitation des données reste donc fiable et permet d'aboutir à des conclusions très proches de la réalité.

Mesures de protection des espaces de fonctionnalité écologique - PLU de Manosque



10.2 INTÉGRATION DES RISQUES NATURELS

Le territoire de Manosque est concerné par un grand nombre de risques naturels :

- Inondation : par ruissellement et coulée de boue, par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ;
- Mouvement de terrain : affaissement et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines), éboulements, chutes de pierres et de blocs, glissements de terrain ;
- Feux de forêt.

Un plan de prévention multirisque existe sur le périmètre, il a été approuvé le 19/10/2016. Son règlement spécifique est annexé au PLU au titre des servitudes d'utilité publique et se surajoute aux dispositions du PLU, limitant de fait l'exposition des personnes et des biens sur cette commune.

Outre ce PPR, le Règlement intègre plusieurs mesures de gestion des eaux pluviales : perméabilité des stationnements et des espaces libres d'aires de jeux et de loisirs, et diverses zones prévoient de préserver une part des surfaces en pleine terre : les espaces libres de toute construction doivent être traités, plantés et non imperméabilisés, et une portion d'espaces libres conservés en pleine terre (par exemple 20 % minimum pour les UH2, UH3, AUH2, etc.). La gestion des eaux pluviales doit être faite à la parcelle (voir paragraphe relatif aux eaux pluviales ci-après). Ces dispositions devraient permettre de limiter le ruissellement en permettant l'infiltration au plus près du point de chute. En outre, 12 emplacements réservés sont prévus pour des bassins de rétention, ce qui permet de limiter localement le ruissellement. Les choix opérés sur la trame verte et bleue ont également pour conséquence de préserver au maximum les éléments végétalisés permettant de limiter le risque de ruissellement. La préservation des haies, des zones humides et des zones naturelles en général permet de réduire l'aléa.

Pour le risque mouvement de terrain, la commune est concernée par plusieurs types : les éboulements – chutes de pierres et de blocs, les coulées de boue et ravinements, les affaissements et effondrements, les glissements de terrain et les tassements différentiels (retrait-gonflement des argiles). Outre les mesures constructives de rigueur, et étant donné que le PPR multirisque inclut également ces mouvements de terrain, aucune réglementation supplémentaire n'a été ajoutée dans le PLU.

Pour le risque sismique, il n'existe pas de zones d'aléa définies. De fait, le règlement rappelle les obligations légales nationales.

La commune compte un PPRT, pour le site de Géométhane. Ce PPR est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique, et assure aussi la prévention des risques en se surimposant au PLU.

10.3 INTÉGRATION DES ÉNERGIES, DES ÉMISSIONS DE POLLUANTS AÉRIENS ET DE GES

Concernant la thématique énergie, GES, pollution de l'air, l'état initial de l'environnement concluait à :

- Une consommation d'énergie et émissions de polluants dominée par les transports routiers, les secteurs résidentiels et tertiaires ;
- Des émissions de GES dominées par les transports ;
- Des habitants qui émettent en moyenne moins que les territoires de comparaison (EPCI, département et région).

Un territoire qui exploite bien ses ressources énergétiques :

- La production énergétique à partir de sources renouvelables (EnR) couvre l'équivalent de presque la moitié des consommations ;
- Un mix dominé par l'hydroélectricité.

Un cadre est également donné par le SCoT (les espaces à urbaniser doivent faciliter la mise en place de performances énergétiques, les économies d'énergie et les EnR ; priorité donnée à l'installation d'EnR sur des territoires artificialisés, etc.) et le SRADDET (Objectif 12 diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ; objectif 19 augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050.

(Objectif 22 contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités).

Il en ressort plusieurs points :

- La nécessité de poursuivre le développement des énergies renouvelables, notamment solaires, sur le territoire pour augmenter leur part dans le mix énergétique ;
- Le besoin de faire évoluer les formes urbaines pour s'assurer qu'elles soient moins consommatrices d'énergie ;
- Le besoin de recentrer les zones d'habitat et de services ou de commerces pour s'assurer que la voiture individuelle ne soit pas la seule solution à disposition en l'absence de transport en commun.

Pour ce faire, le PLU de Manosque a misé sur plusieurs points structurants pour répondre de façon indirecte à ces besoins dans le cadre de la révision :

- **Limitier l'extension de l'urbanisation** : le PADD prévoit la production de 50 % des logements futurs dans l'enveloppe urbaine, dont la remobilisation de 400 logements vacants (soit 14 % des futurs logements du projet) ; ainsi, limiter l'étalement urbain, et augmenter la densité permet de réduire les distances de déplacement (en rapprochant les lieux d'habitation, de consommation, d'emploi) et donc les consommations d'énergie et émissions de GES associées. Cela peut permettre en outre une meilleure efficacité des transports en commun ;
- **L'application des principes de bioclimatisme** dans les OAP, pour optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction : prise en compte de l'orientation, privilégier les logements traversants, mise en place d'écrans végétaux, privilégier l'éclairage naturel et l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), gestion locale de l'infiltration des eaux de pluie, etc. ;
- **Favoriser le développement des énergies renouvelables avec** : le PADD précise qu'il faut « Privilégier la production d'énergies renouvelables sur les secteurs anthropisés (parkings, bâtiments...), intégrés dans le paysage ». De fait, le maintien de la production du méthaniseur et de la centrale photovoltaïque est assuré par la conservation d'un zonage spécifique pour la centrale photovoltaïque (Npv) et la mise en place d'un zonage pour le méthaniseur (Nmétha), des règles pour permettre la production d'EnR et l'encadrer sur le plan paysager et architectural. Le Règlement précise en effet que « Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques font l'objet d'une intégration soignée afin de ne porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction ni à son environnement. Sous réserve des dispositions spécifiques aux zones, la création et l'utilisation des capteurs solaires, y compris sur les toitures, sont autorisées » sous réserve d'intégration patrimoniale et paysagère ;
- **Lutter contre le phénomène de périurbanisation du bassin de vie de la DLVA** : la commune de Manosque est identifiée dans le SCoT comme le pôle principal de DLVA. Or, au fil des années on a vu sur l'ensemble du territoire de DLVA un phénomène de périurbanisation se développer, avec un accroissement de la population principalement sur les communes voisines à Manosque, mais aussi sur les villages isolés, au détriment de la polarité centre que constitue la ville de Manosque. L'augmentation de ces déplacements accentue à terme les phénomènes de congestion de trafic et d'allongement des temps de parcours, facteurs de surconsommation énergétique, de pollution et de dégradation du cadre de vie des habitants. L'enjeu climatique et énergétique de la mobilité des habitants du bassin de DLVA, c'est-à-dire de besoin de déplacements liés à leurs activités quotidiennes (emploi, scolarité, achats quotidiens ou exceptionnels, services médicaux, etc.), nécessite de réorienter l'accueil de population vers la commune de Manosque ;
- Ainsi, conformément aux dispositions du SCoT, le développement de la commune de Manosque en matière de population, de logements et d'emplois prévus dans le projet de PLU, se développe en parfaite continuité des dispositions du SCoT en la matière. Il permet ainsi de réduire structurellement les émissions de GES et les consommations énergétiques, liées au phénomène de périurbanisation observé ces 15 dernières années à l'échelle du bassin de vie de la DLVA (voir la justification de l'articulation avec le SCoT en matière de répartition des logements) ;
- L'ensemble des dispositions liées aux transports et aux mobilités actives (requalification de la RD, renforcement des liaisons entre le centre, la gare routière et le pôle d'échange multimodal autour de la

gare ferroviaire, anticipation des connexions, mise en place des aménagements et équipements nécessaires au vélo, etc.) poursuit l'ambition du PLU en vigueur, et permet de parfaire les actions positives du PLU sur le climat et les consommations énergétiques (voir la justification de l'articulation avec le SCoT en matière de cohérence entre urbanisation et réseau de déplacement).

10.4 CONCERNANT L'EAU

Pour rappel, le SCoT donne quelques éléments d'encadrement au sujet de l'eau : les extensions urbaines seront soumises à la capacité à desservir la population en eau potable et en systèmes d'assainissements adaptés et performants. Privilégier pour cela le raccordement des nouveaux logements à des systèmes de traitement collectifs ou dits semi-collectifs (individuel groupé...) ; à la prise en compte attentive de la problématique des eaux pluviales (récupération optimale des eaux de pluie, réseaux séparatifs, réinjection dans les nappes, etc.). La révision du PLU permet ainsi d'intégrer ces dispositions, à travers divers éléments, présentés ci-après.

10.4.1 Cohérence avec l'assainissement des eaux usées

Vis-à-vis de l'assainissement collectif, le diagnostic rappelle que la capacité nominale de traitement de la station d'épuration (54 000 équivalents-habitant) est adaptée à la commune (la capacité résiduelle est d'environ 50 % en 2019 selon le rapport du délégataire). Durant les périodes estivales, les équipements actuels suffisent également à accueillir les charges supplémentaires. Dans le cadre de l'évolution prévue par le PLU (3 000 habitants supplémentaires en 2037), les capacités de la STEP sont donc suffisantes, y compris en intégrant le raccordement de la commune de Pierrevet (3905 habitants en 2019).

Le PADD compte une orientation spécifique à la ressource en eau, « Assurer la pérennité de la ressource en eau, en lien avec la préservation des nappes phréatiques de la Durance ». Le Règlement reprend les règles du PLU en vigueur, à savoir que « toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement. Par ailleurs, toute intervention sur les immeubles existants (réfection des façades...) doit comporter la suppression :

- Des rejets d'eaux usées dans les chutes d'eaux pluviales ;
- Des canalisations d'évacuation d'eaux usées disposées en façade.

Le zonage des eaux usées de la commune de Manosque date de 2004, il n'a pas été actualisé depuis. Sa mise à jour est prévue à l'issue du renouvellement du schéma directeur d'assainissement en parallèle de la mise en place du diagnostic permanent fin 2021/2022. L'ensemble des zones U et AU sont en zone d'assainissement collectif (actuel ou projeté), hormis le hameau de Gaudé (au nord de la commune) et les Quintrands (à l'est), ciblés en assainissement autonome par le Schéma directeur des eaux usées.

10.4.2 Cohérence avec la ressource en eau

Les cours d'eau du territoire sont en bon état chimique, mais plusieurs ont un état écologique moyen ou médiocre, les nappes souterraines sont quant à elle en bon état, sauf une pour lesquels les nitrates ont conduit au déclassement de l'état chimique. Le PADD inscrit de fait d' « Assurer la pérennité de la ressource en eau, en lien avec la préservation des nappes phréatiques de la Durance », et les règles relatives à la préservation des milieux naturels (voir paragraphe précédent) et à la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales (voir paragraphes suivants) devraient permettre de participer à l'atteinte de cet objectif, à l'échelle du PLU.

Concernant la ressource en eau potable, plusieurs constats ont été posés dans le cadre du diagnostic initial, à partir de l'analyse des différents rapports (de la collectivité et du délégataire) :

- 59 % de la production d'eau de DLVA provient de la Durance et sa nappe d'accompagnement ; le rapport annuel estime qu'il est donc primordial de sécuriser et diversifier la ressource en cas de pollution majeure et durable de la Durance et de sa nappe : une usine de traitement de l'eau du Verdon est ainsi prévue à Manosque ;

- À Manosque, deux captages sont utilisés pour l'alimentation en eau potable : le point de prélèvement du canal EDF, pour lequel seul un avis hydrogéologique a été rendu, et aucun arrêté n'a encore été pris pour établir la protection de la ressource, et le Puits « Durance » pour lequel l'Arrêté est mis en œuvre ;
- Plus de 3,4 Mm³ ont été produits en 2019, sur une capacité de 4,4 Mm³ annuels, la capacité résiduelle est ainsi de 20 % environ (soit 20 000 habitants, si l'on se base sur la production 2019) ; par ailleurs, les services ont effectué des calculs pour estimer le bilan besoins-ressources (voir les annexes sanitaires) et ont conclu que les installations devraient permettre de subvenir aux besoins de la population en 2037 ;
- Le rendement réseau s'améliore et est légèrement à la valeur cible en 2020 (76 %).

De fait, pour répondre aux enjeux vis-à-vis de la ressource en eau, même si les prélèvements ont tendance à augmenter, les ressources devraient s'avérer satisfaisantes pour subvenir aux besoins futurs. L'ensemble des zones en densification sont desservies par un réseau maillé, il n'y aura aucune difficulté à desservir des logements supplémentaires.

L'ensemble des zones en extension nécessiteront des extensions et créations de réseaux de desserte à l'intérieur des zones, mais les infrastructures existantes sur au moins une bordure permettront d'accepter des consommations nouvelles.

Par rapport aux enjeux de qualité, les données montrent que l'eau potable distribuée est conforme à 100 % et le Règlement du PLU stipule que « toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. »

10.4.3 Concernant les eaux pluviales

La topographie assez marquée et l'urbanisation du territoire peuvent induire un ruissellement des eaux pluviales, voire aggraver les crues de la Durance.

Le PADD prend en compte cette problématique en imposant d' « Assurer la prévention des risques naturels et technologiques, notamment par la maîtrise des conditions d'urbanisation » et « Assurer la pérennité de la ressource en eau, en lien avec la préservation des nappes phréatiques de la Durance ». Le Règlement impose ainsi des minimums d'espaces libres ou des revêtements perméables dans certaines zones (voir paragraphe relatif au risque d'inondation ci-dessus), que les eaux pluviales soient gérées à la parcelle (contrairement au PLU en vigueur, pour lequel certaines zones devaient évacuer les eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation), et que l'évacuation dans les réseaux publics se fasse sous réserve de leur capacité, et moyennant un rejet de 20 L/s/ha, en accord avec le Schéma directeur. De plus, les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans le réseau d'eaux usées et les canaux d'arrosage.

Tout remblai, aménagement ou construction sont interdits dans les axes d'écoulement ainsi que dans les secteurs d'accumulation des eaux pluviales identifiés. De même, la transformation des fonds de talwegs en chemins ou en routes d'accès est interdite.

Tous travaux incompatibles avec la conservation des axes d'écoulement des eaux de ruissellement sont interdits, excepté pour les ouvrages/travaux d'intérêt général ou d'utilité publique.

En outre, 12 emplacements réservés sont prévus pour des bassins de rétention des eaux pluviales, dont certains dans le périmètre d'OAP. Plusieurs de ces dernières comportent en effet un volet pluvial (gestion à la parcelle et réutilisation dans l'OAP Infirmerie, mise en place d'une coulée verte pour la gestion du ruissellement dans l'OAP des Naves et l'OAP Chantepunier).

Par ailleurs, les choix opérés sur la trame verte et bleue ont également pour conséquence de préserver au maximum les éléments végétalisés permettant de limiter le risque de ruissellement. Les ripisylves, ou encore des zones humides sont autant d'éléments naturels ou artificiels permettant de limiter le ruissellement. Par ailleurs, dans le classement au titre du L151-23 ou L151-19, l'entretien est autorisé.

10.5 CONCERNANT LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

L'état initial de l'environnement a relevé plusieurs richesses paysagères :

- Des unités paysagères remarquables : la vallée de la moyenne Durance, le Luberon oriental ;

- La plantation de pins maritimes le long de la RN 207 et la vieille ville ;
- Un patrimoine bâti important ;
- Des milieux agricoles et naturels supports du paysage communal.

De fait, le PADD dédie un axe à la valorisation des paysages naturels, agricoles et urbains (axe 3D), et inscrit de protéger les grands ensembles naturels et agricoles, de préserver et encourager le maintien des structures végétales ainsi que le petit patrimoine, de protéger les vues et dégagements, etc.

Comme énoncé précédemment au sujet de la préservation des milieux naturels, le zonage A permet le maintien de l'agriculture à l'origine de la fonctionnalité et de la biodiversité spécifique à ces espaces, tout en offrant à la fois, à l'image des grands ensembles naturels du Luberon, un niveau de protection homogène et adapté sur ces vastes ensembles, de fait il en préserve le caractère paysager typique de la commune. Il en est de même pour le zonage N, qui assure une préservation homogène sur l'ensemble de ces vastes espaces tout en assurant un niveau de protection cohérent avec leur bon état de conservation et leur caractère de grand ensemble naturel. Le projet a été l'occasion de redécouper les zonages spécifiques aux zones agricoles du PLU en vigueur, pour ne garder que deux types : Aa (zones de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres et des ressources du sol dont les potentialités ont été mises en valeur par les aménagements hydrauliques du canal de Manosque et du canal de La Brillanne) et Ap (zones de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres avec des qualités paysagères à préserver).

De plus, le règlement recense cinq éléments ponctuels de patrimoine bâti, cinq arbres remarquables, 1 km du Canal de La Brillanne, 500 m d'alignement de platanes le long du boulevard du Maréchal Juin et des secteurs patrimoniaux couvrant au total 71 ha (les anciens EBC du PLU en vigueur localisés en zone U, la colline Toutes Aures et le Mont d'or) qui font l'objet d'une attention particulière (L151-19).

Les OAP comportent des prescriptions paysagères (stationnement souterrain, encadrement des volumes et traitement des franges, intégration architecturale dans la parcelle et le tissu environnant, maintien des perspectives paysagères, etc.) permettant d'assurer leur insertion.

11 JUSTIFICATION PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR

11.1 L'ÉVOLUTION DU ZONAGE

		NOUVEAU ZONAGE VERSION 6 APPRO			
		A	N	AU	U
ZONAGE EN VIGUEUR	A		11,54	26,76	13,99
	N	136,14		5,22	16,90
	AU	157,33	9,76		82,42
	U	5,37	15,52	2,10	

Les modifications de zonage sont intervenues entre les zones U, AU, N et A, sont essentiellement dûes :

- Passage de AU en A ou N : de grandes superficies étaient ouvertes à l'urbanisation future dans l'ancien PLU. Dans le nouveau PLU, la commune a fait le choix de remettre la quasi-totalité des zones AU en zone A ou N afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace, de valorisation des zones agricoles, de préservation des espaces naturels. Au total, c'est 161.1 ha de zone AU remises en zone A (157.3 ha) et en zone N (9.7 ha) ;
- Passage de AU en U : ces secteurs concernent des zones où les constructions ont été depuis installées. Il est donc nécessaire de basculer ces constructions en zone urbaine (82.4 ha) ;
- Passage de N en A : ces changements concernent la création d'une zone Ap en entrée de ville, l'intégration du futur contour de la ZAP notamment. Cela concerne 136.1 ha ;

- Passage de U en A ou N : ces secteurs étaient des zones d'extension en zone U, car desservies par les réseaux mais qui n'ont pas été bâties dans la durée du PLU. Il s'agit de remettre ces secteurs en zone A ou N dans un enjeu de modération de la consommation d'espace et de limiter l'étalement urbain Au total, c'est 20.9 ha qui sont réattribués ;
- Passage de A ou N en AU : ces secteurs correspondent aux futures extensions urbaines de la commune. Cela représente une superficie totale de 31.9 ha.

