COMMUNE DE MANOSQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DU PADD

Salle des Tilleuls, le 25 octobre 2017 à 18h00

Présents :

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

Bureau d'étude Planed : Camille LE FLOCH (CL)

AMO : albedo AMO Sébastien MAUCCI

Compte-rendu rédigé par albedo – AMO

---

1. Introduction de Jacques BRES

2. Présentation du PADD par Planed

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

Le PADD dans le planning d'élaboration du PLU.

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

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

Point sur le planning de la procédure.

Cf. document de présentation.

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

Q1 : 4000 à 4500 habitants supplémentaires dans une ville où il y a 24% de chômeurs. Il va donc y avoir augmentation du taux de chômage. Allez-vous créer de l'emploi ? Que comptez-vous faire sur cette question.
RJB : Cela sort du PLU.

Q2 : Un arboriculteur se plaint que les voies le long du canal sont malmenées au niveau des circulations. Aménagement de la piste du canal ou aménagement de voirie ? Agrandissement de cette voie ?
RJB : La solution sera trouvée avec la mise en place de la LISEM (liaison sud) et de la LINEM (liaison nord). Mais cela dépasse le PLU, c'est un projet du niveau de la DLVA.
RBM : Un aménagement de la voirie communale est en cours : la chaussée est réduite à 5,50 m afin de réduire les vitesses. De plus, il y a l'ouverture du pont barrage à Beaumont de Pertuis pour l'accès au CEA. Enfin, une réflexion est en cours sur le développement des TC en 2018.

Q3 : Va-t-il y avoir des ralentisseurs sur cette route ? Les engins agricoles pourront-ils encore passer malgré la réduction de la voie ?
RBM : Les ralentisseurs sont non réglementaires en dehors de l'agglomération, mais la réduction des vitesses est possible avec une réduction du gabarit de chaussée comme cela a été fait sur l'avenue du Luberon. La largeur a été calculée pour laisser le passage des engins agricoles.

Q4 : Pourquoi notre terrain magnifique et plat situé dans le bas du quartier Saint Alban est oublié de tous ? Pourquoi n'est-il pas prévu de le passer constructible alors qu'il est en zone AU2 depuis longtemps ?
RJB : Nous avons une volonté de préserver l'entrée de ville depuis Apt et donc de limiter les logements dans ce secteur. La situation n'est pas figée ni finalisée concernant les zones d'extensions, mais ce secteur n'est pas le type de secteur sur lequel on envisage des OAP.
Nous avons beaucoup de demandes pour passer des terrains constructibles, nous ne pourrons pas donner satisfaction à tout le monde. Avant d'envisager des extensions nous devons d'abord combler les « dents creuses ».

Q5 : Pourquoi le quartier de l'Infirmerie excentré, en pente et exposé aux risques est un secteur de développement résidentiel ?
RJB : Ce secteur est constructible au PPR. Cela permet de créer une route qui va désenclaver la Thomassine.

Q6 : Projet de vente du parking du Colombier pour y faire des logements : il ne va plus y avoir que 30 places de stationnements alors que c'est le seul parking à proximité de l'école. Cela va engendrer des stationnements anarchiques et être dangereux pour les enfants. Que comptez-vous faire ?
RJB : Ce terrain est en cours de compromis. Il est situé à côté de l'école du Colombier. Une partie est vendue pour construire un bâtiment et l'autre côté va être aménagé en parking. Le projet va être présenté en comité de quartier.
La commune dispose de plusieurs terrains non utilisés qu'elle envisage de vendre justement pour permettre de répondre aux objectifs de densification. Le produit de ces ventes permettra aussi de rénover l'Auberge de Jeunesse. Cependant, ce sujet sort de l'ordre du jour.

Q7 : Le cadre de vie arrive en dernier lieu sur la présentation. Densification d'accord, mais les infrastructures routières viennent après. ITER est là depuis 11 ans. Quelles entreprises se sont installées à Manosque. Ils sont tous installés à Vinon ! Qui s'occupe des relations avec ITER ? Quelle est la stratégie de la Mairie pour accueillir des emplois à Manosque ?
RJB : Le cadre de vie est au cœur de préoccupations de la commune, et justement les demandes des entreprises ITER qui ont contacté la ville de Manosque étaient essentiellement des sociétés de logistiques qui auraient consommé beaucoup d'espaces sur une durée déterminée donc ne correspondaient pas à la protection du cadre de vie. De plus, impossibilité pour certaines entreprises de passer sur le pont de la Durance. Nous avons quand même eu l'école Internationale en 2011. 60% des élèves de l'école international sont des enfants d'ITER et habitent à Manosque.
Camille Lefloch complète : Manosque gagne en attractivité mais a besoin de diversifier l'offre de logements pour accueillir des jeunes ménages, notamment avec une gare efficace.

Q8 : Pour augmenter l'attractivité, n'est-ce pas les infrastructures qu'il faut aménager en priorité ?
RJB : la gare va se transformer en PEM (pôle d'échange multimodal).

Q9 : Pourquoi pas une gare à Sainte Tulle ?
RJB : Cela sort de la compétence communale. Il faut s'adresser à la Région.

Q10 : Par rapport à l'augmentation de population envisagée est-il prévu d'ouvrir des écoles, crèches, équipements (piscine),…
RJB : On est conscient de la nécessité d'une école à Chanteprunier et on y travaille, la piscine se fera.

Q11 : Le pied des collines n'a pas été assez mis en avant pour développer les zones résidentielles. De plus dans ces endroits, il pourrait se faire des petits lotissements qui permettraient de faire travailler les artisans locaux, cela permettrait également de débroussailler et d'entretenir la colline.
RJB : il s'agit de secteurs en densification, mais pas d'extension.

Q12 : Qu'adviendra-t-il de la zone AU1 du Haut Pillon ? Au-dessus du vallon des Garrigues.
RJB : Elle n'ira pas plus loin que là où elle en est aujourd'hui. L'idéal serait que vous fassiez une opération de 3 à 4 villas pour clôturer l'opération.

Q13 : Une entreprise de vente de combustibles : toutes nos demandes d'agrandissements ou développements ont été refusées. Pourquoi alors que GPS ou Gel Alpes ont pu ?
RJB : Refus lié à la zone agricole qui est réservée aux agriculteurs.
RBA : On ne fait pas les choses tout seul dans notre coin. Lorsque nous sommes dans des zones agricoles, notamment protégées par le SCoT, nous ne faisons pas ce que nous voulons. Pour construire en zone agricole, il faut être exploitant agricole.

Q14 : Avez-vous véritablement une stratégie pour le développement de cette ville et notamment culturel ? Un quartier développé du côté de la Thomassine : tous les matins des bouchons sur l'unique boulevard Martin Bret. L'important pour le confort des usagers c'est le transport qui sort de la compétence de la ville. Quelle population vous voulez attirer ici avec 4000 habitants supplémentaires ? Autre problématique : la question de l'eau !
RJB : le projet de l'Infirmerie prévoit une nouvelle voie d'accès entre la Thomassine et le chemin de l'Infirmerie. Une 3ème ressource en eau va être apportée par le canal de Provence depuis Vinon.

Q15 : Quelle articulation entre le PLU et les deux Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville : Saint-Lazare et arc Sud.
RBM : Aujourd'hui nous démarrons l'ANRU avec une étude urbaine sur l'arc Sud. Un travail en transversalité est mené entre les différents services.

Q16 : Valoriser Manosque en tant que porte d'entrée du territoire. Qu'est-ce que vous proposez pour redynamiser la ville : culture, sport, tourisme ?
RJB : La valorisation dont on parle dans le PLU porte sur l'environnement et l'urbanisme. La politique sportive et culturelle est menée par d'autres élus et d'autres structures telles que la DLVA. Nous subventionnons beaucoup les associations sportives. Ce n'est pas dans le sujet de la réunion de ce soir.

Q17 : Le PLU met-il en œuvre des contrôles sur la luminosité notamment en zone Natura 2000.
RCL : Cela sort du PLU. Il faut s'adresser aux services de l'Etat, notamment la DREAL.

Q18 : D'où viendront les personnes qui vont s'installer à Manosque ?
RJB : Le chiffre de 4000 nouveaux habitants est issu des études menées dans le cadre du SCoT, du PLH, …
RCL : On peut analyser d'où sont arrivés les habitants mais pas prévoir d'où viendront les nouveaux. Cela dépendra de ce qu'on va offrir aux nouveaux habitants ? Quelle offre de logements ?

Q19 : Association Chanteprunier : Vous présentez les choses comme si la suite de la ZAC allait de soi. Il me semblait qu'il y avait encore des procédures prévues pour la phase 2 de la ZAC. Il ne devait pas y avoir encore des réunions et de la concertation ?
RJB : Effectivement une DUP est en cours, mais le PLU doit intégrer les phases suivante de la ZAC même si la procédure de la ZAC n'est pas finie.
RCL : Aujourd'hui, les process d'aménagement ne sont pas aboutis. Ceci dit, le PLU est un document de planification à 15 ans. Nous avons donc intégrer les potentiels de développement de la ZAC dans le PLU.

Q20 : La Mairie va-t-elle vendre la Tuilerie ?
RJB : Le terrain a été vendu à un aménageur pour construire des logements privés. La vente de ces terrains permettra la réhabilitation de l'auberge de jeunesse en maison des associations.

Q21 : Le quartier de Saint Alban très proche de Manosque est délaissé, oublié au niveau de l'urbanisme. Est-ce que Saint Alban va être connecté à cette nouvelle voie de la Thomassine ?
RJB : Nous avons pris note de votre demande. Nous l'intégrerons à notre réflexion.

Q22 : Pensez-vous aux espaces verts et les espaces de jeux pour que les enfants s'amusent. A Chanteprunier, pas d'aires de jeux, ni d'espaces verts.
RJB : Le PLU actuel impose déjà un % d'espaces verts et la réalisation d'aire de jeux dans les lotissements. Nous améliorerons cela dans le futur PLU. De plus, l'espace de jeux sur le terrain à côté de la Colette va être amélioré et déplacé vers Drouille.

Q23 : Des travaux ont commencé chemin du Prêche. Appartiennent-ils au projet de contournement ?
RJB : Non c'est lié au projet de Château Gassaud.

Q24 : Prévoyez-vous de régulariser des incohérences de tracés de zones agricoles entourées de zones commerciales (secteurs N2e) ?
RJB : Votre question relève d'une situation particulière. Votre demande sera étudiée

Q25 : Comment redynamiser le centre-ancien sans commerces ! Pendant des années on a détruit le centre ancien ! Il faut aider les gens à refaire leurs façades, …
RJB : nous nous sommes battus pour le cinéma, pour que l'école Saint Charles reste en centre-ville, travaux en cours de liaison entre le cinéma et la porte Soubeyran,…
R Valérie-PEISSON: Une politique de développement des commerces existe. Elle a pour but de freiner la vacance commerciale. Nous sommes conscients de l'évolution du commerce. Nous n'avons pas les moyens de la préemption de commerces. D'abord mettons en place une stratégie commerciale, puis nous taxerons les locaux commerciaux vides s'il le faut.

Q26 : Vous prévoyez un tiers de logements refaits. Comment faites-vous pour remobiliser ces logements vacants ?
RCL : Une stratégie peut se monter avec des outils d'aménagement, fiscaux, … Possibilité de travailler avec les propriétaires, en partenariat avec l'ANAH, … Le PLU aide en donnant des outils.

Q27 : Certains centres anciens comme Saint Lo s'en sortent mieux. Un axe spécifique du SCoT de Saint Lo traite des commerces en centre ancien, les parkings sont gratuits, …

Clôture de la réunion par Jacques BRES à 20h10.