



Révision Plan Local d'Urbanisme de Manosque

Réunion publique
25 octobre 2017

Projet politique : Projet d'Aménagement et
de Développement Durable

Au programme de cette réunion

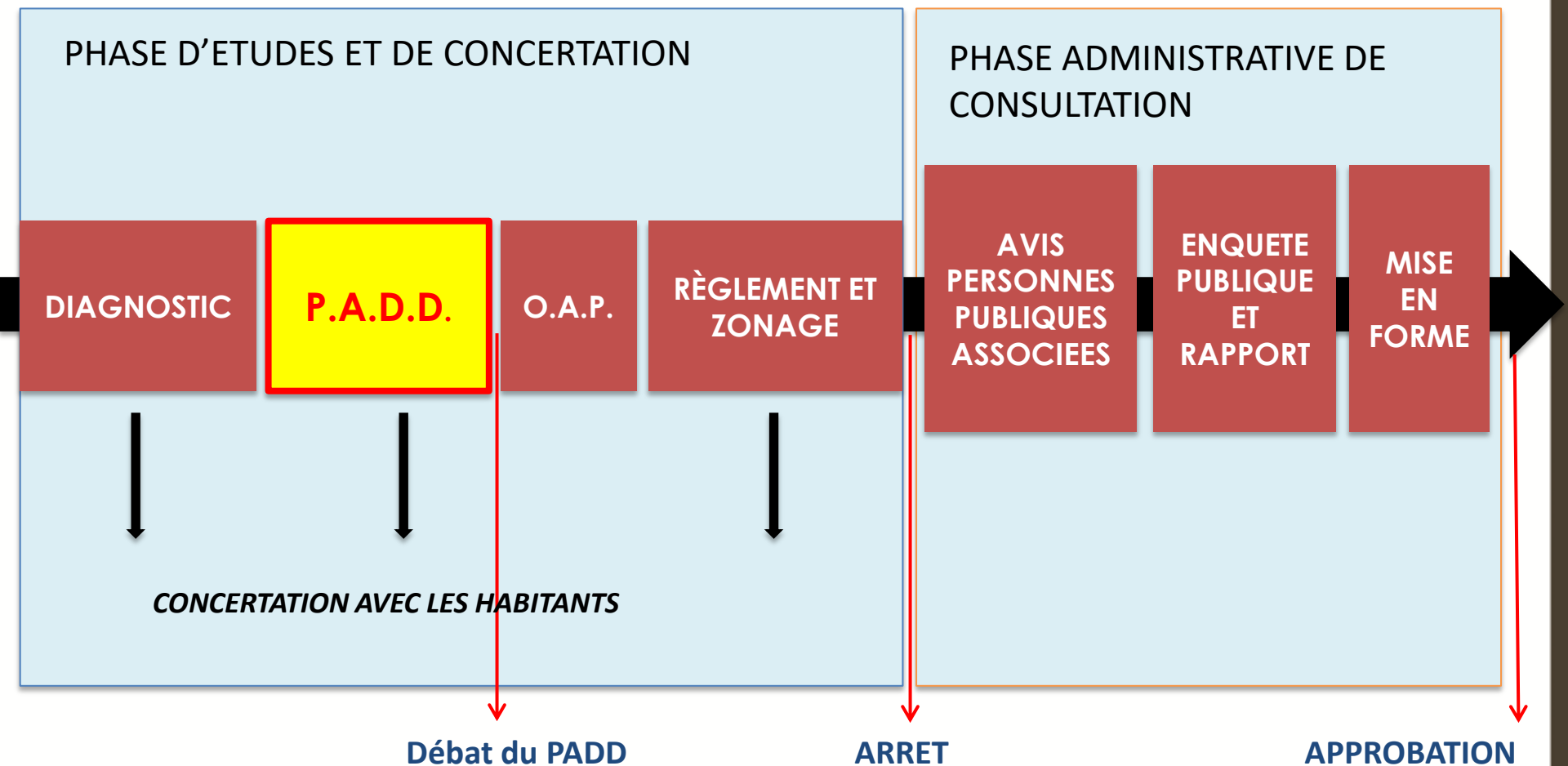
- Quelques rappels sur le document PLU, la procédure
- Orientations du projet politique

Qu'est ce que le P.L.U ?

Le Plan Local d'urbanisme :

- ▶ Exprime un projet stratégique de développement du territoire communal porté par les élus qui engage l'avenir de la commune pour 10 à 15 ans.
- ▶ Définit le droit des sols (zonage, règlement) pour les autorisations de construire
- ▶ Applique les lois sur l'urbanisme, l'environnement, l'habitat, ...
- ▶ Doit être compatible avec les documents : Schéma de Cohérence Territoriale, le Programme Local de l'Habitat, charte Parc Naturel Régional

Qu'est ce que le P.L.U ?



O.A.P. : Orientation d'Aménagement et de Programmation : déclinaison par secteur du projet

Les 7 objectifs politiques

- Confirmer la **qualité du cadre de vie et de l'environnement** communal
- Assurer la **protection des terres agricoles** en veillant à la réduction de la consommation des espaces agricoles,
- Définir le **développement économique et commercial** de la commune, notamment par la redynamisation du centre ancien et de sa première périphérie (commerces de proximité) et le développement des zones d'activités
- Assurer un **développement des zones d'habitat** en cohérence avec les objectifs quantitatifs du PLH approuvé
- Prévoir un développement de l'urbanisation prenant en compte l'analyse des capacités résiduelles des secteurs déjà équipés
- S'engager dans la **transition énergétique**, notamment en incitant la réalisation d'opérations d'aménagement et de constructions ayant une faible consommation énergétique,
- Prendre en compte la problématique des **déplacements** (transports en commun des modes de déplacements doux)



Les grands axes du projet

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

- 1A/ Renforcer le rôle de pourvoyeur d'emploi de la ville de Manosque pour ses habitants et son bassin de vie
- 1B/ Produire des logements en quantité et qualité suffisante pour soutenir la croissance démographique d'une ville centre d'agglomération
- 1C/ Développer un niveau d'équipements et services publics qui rayonnent à l'échelle de la ville et de l'agglomération

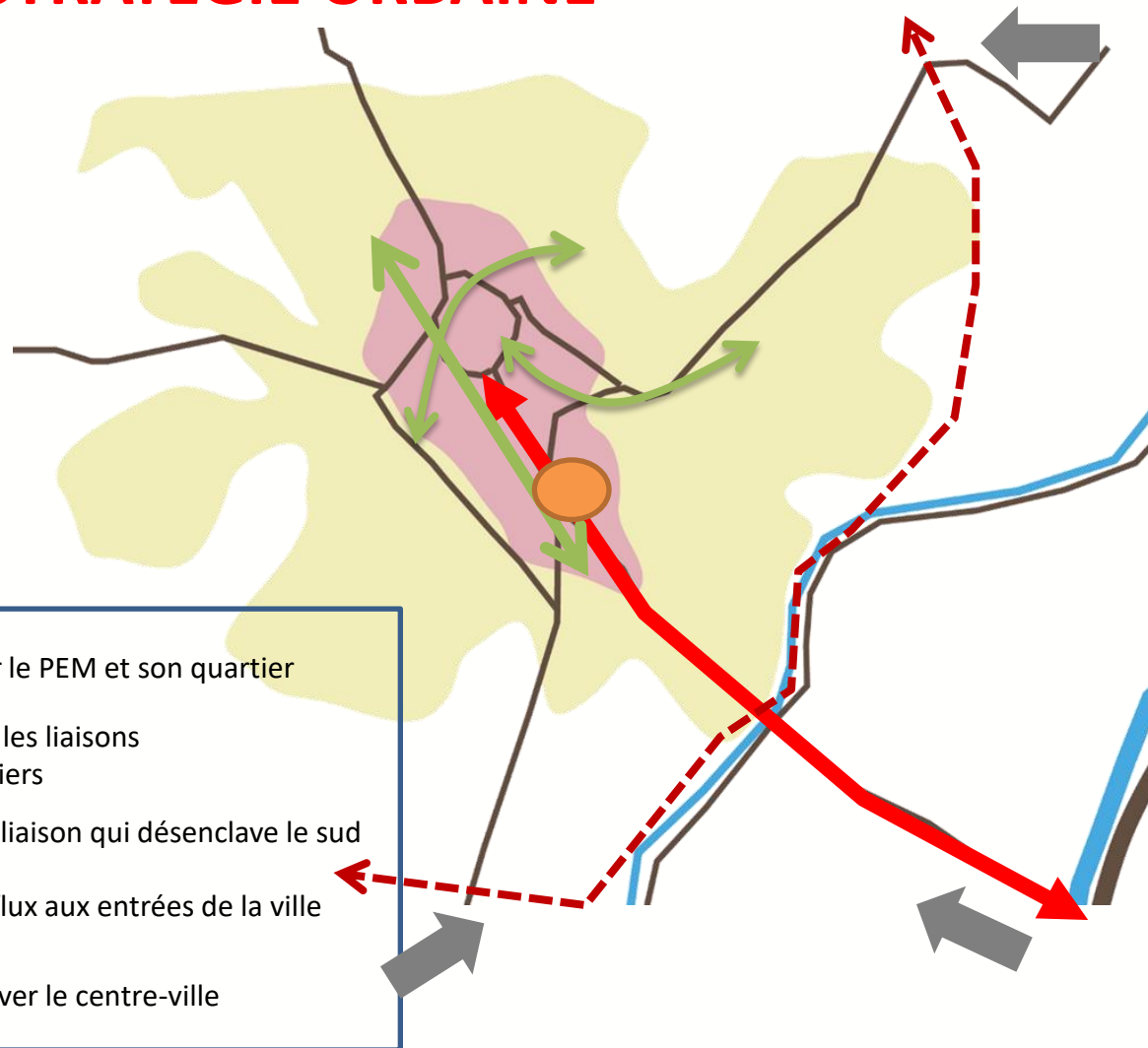
Axe 2 – Affirmer une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du centre-ville (centre ancien élargi aux faubourgs)

- 2A/ Mettre en place une armature de déplacements comme préalable à une stratégie urbaine de réinvestissement urbain : améliorer le maillage de voiries, développer les modes doux et des transports en commun efficaces comme alternative à la voiture individuelle, depuis et vers le centre-ville
- 2B/ Reconquérir un centre ancien dégradé et en perte de vitesse économique
- 2C/ Densifier le centre ville et les espaces urbanisés et calibrer des extensions urbaines qui accompagnent cet objectif premier.

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

- 3A/ Valoriser l'agriculture, comme activité économique productrice de ressources, de paysages identitaires et d'attachement à un terroir
- 3B/ Valoriser les continuités écologiques
- 3C/ Prévenir les risques, les nuisances et protéger les ressources
- 3D/ Valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains

LA POLITIQUE DE DEPLACEMENTS COMME PREALABLE INDISPENSABLE A LA MISE EN PLACE D'UNE STRATEGIE URBAINE



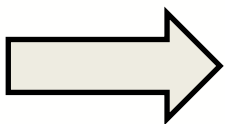


L'HABITAT

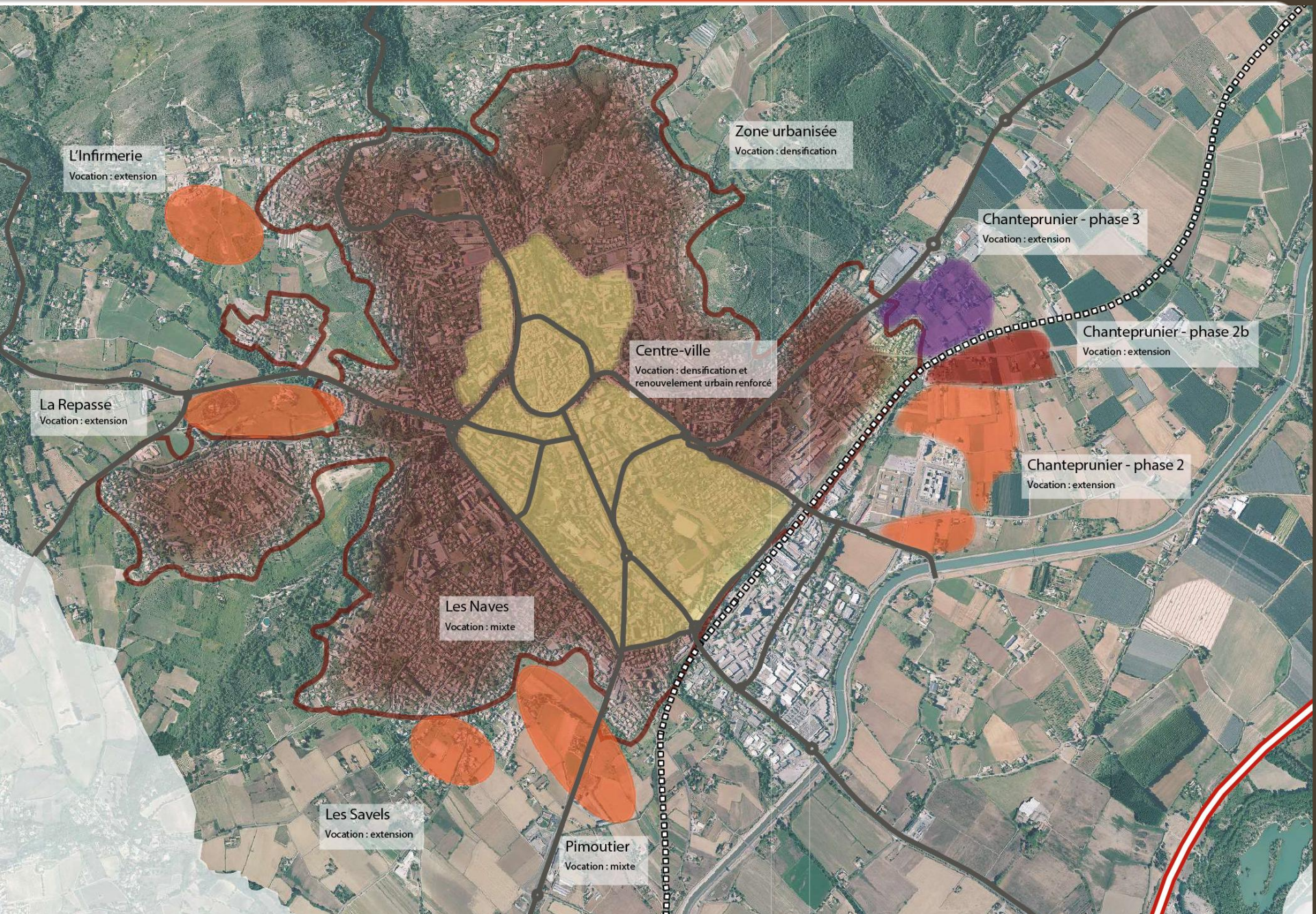


Les grandes données du PLU, vu du SCOT

	Logements à produire	densification	vacance	extension	surface extension logement
SCOT DLVA	9500	2830	-	6670	325 ha
SCOT pour Manosque	3168	820	-	2348	90 ha
Projet PLU	2640	600	300	1740	67 ha



4 000 habitants supplémentaires dans le cadre du PLU



**65% des logements en extension :
1750 logements**

L'Infirmierie
Vocation : extension

Zone urbanisee
Vocation : densification

Chanteprunier - phase 3
Vocation : extension

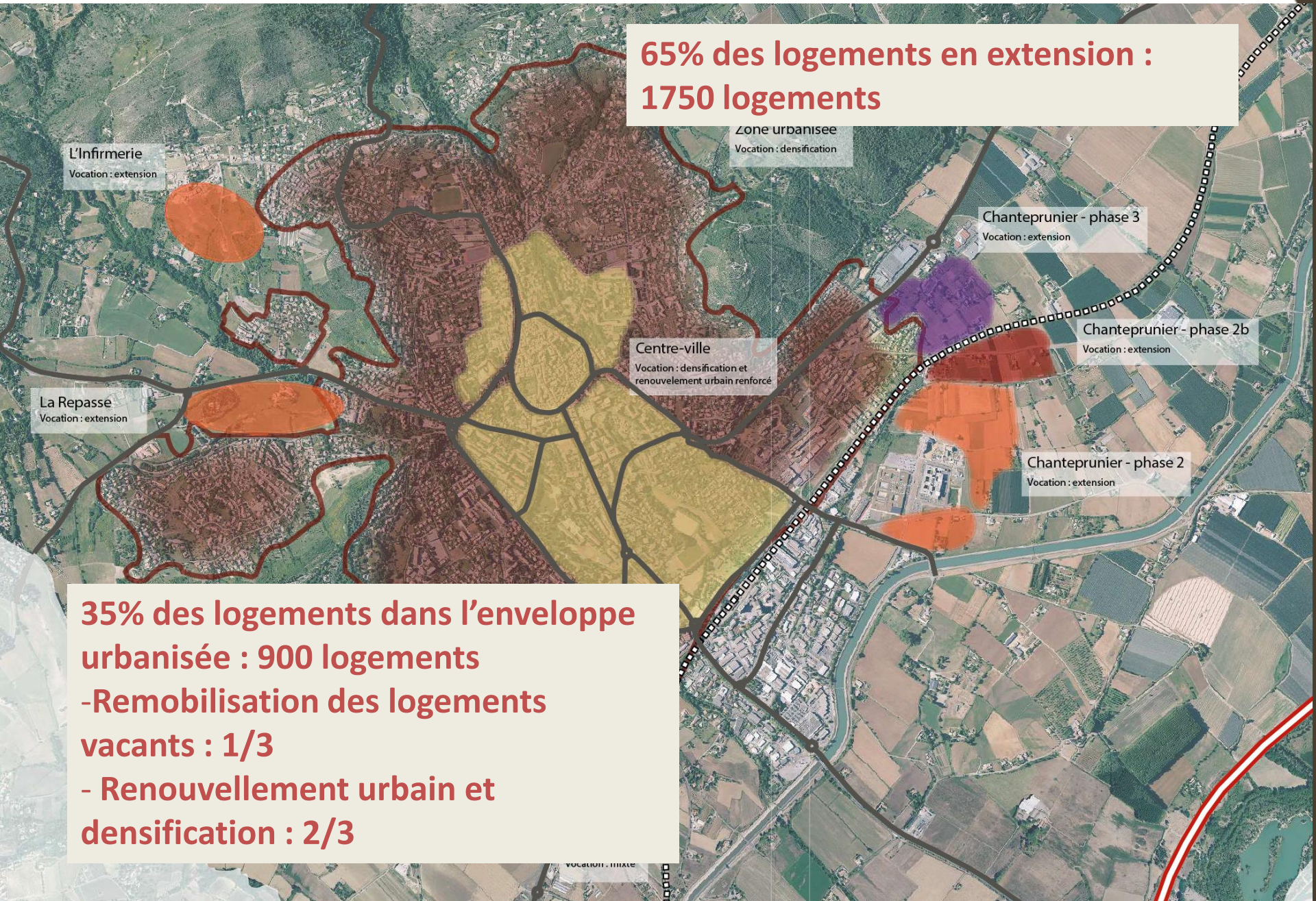
Chanteprunier - phase 2b
Vocation : extension

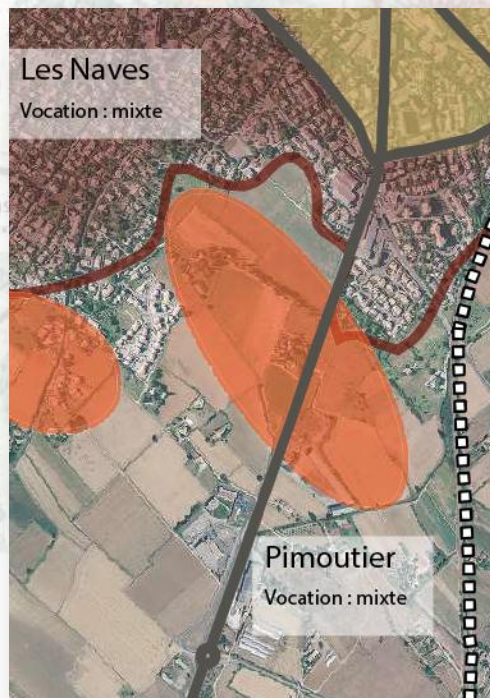
La Repasse
Vocation : extension

Centre-ville
Vocation : densification et
renouvellement urbain renforcé

Chanteprunier - phase 2
Vocation : extension

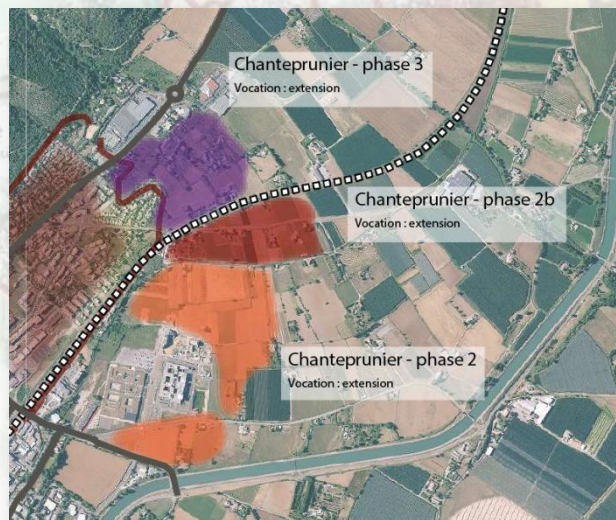
**35% des logements dans l'enveloppe
urbanisée : 900 logements**
- Remobilisation des logements
vacants : 1/3
- Renouvellement urbain et
densification : 2/3





Les Naves-Pimoutier : créer un éco-quartier mixte, dense et greffé à la ville

- Aménager un espace mixte à vocation tertiaire et résidentielle, en continuité avec les tissus urbains existants



Chanteprunier : un espace nécessaire pour le développement futur (objectif SCoT, LINEM)

- Compléter le maillage de voiries nécessaire au désenclavement des quartiers est
- Produire des logements neufs, adaptés à la demande des ménages
- Proposer des services de proximité
- Compléter l'offre en équipements publics et en particulier scolaire

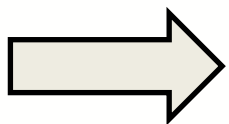


L'ECONOMIE



	surface extension ZAE
SCOT DLVA	56
SCOT Manosque	37
Projet PLU	31

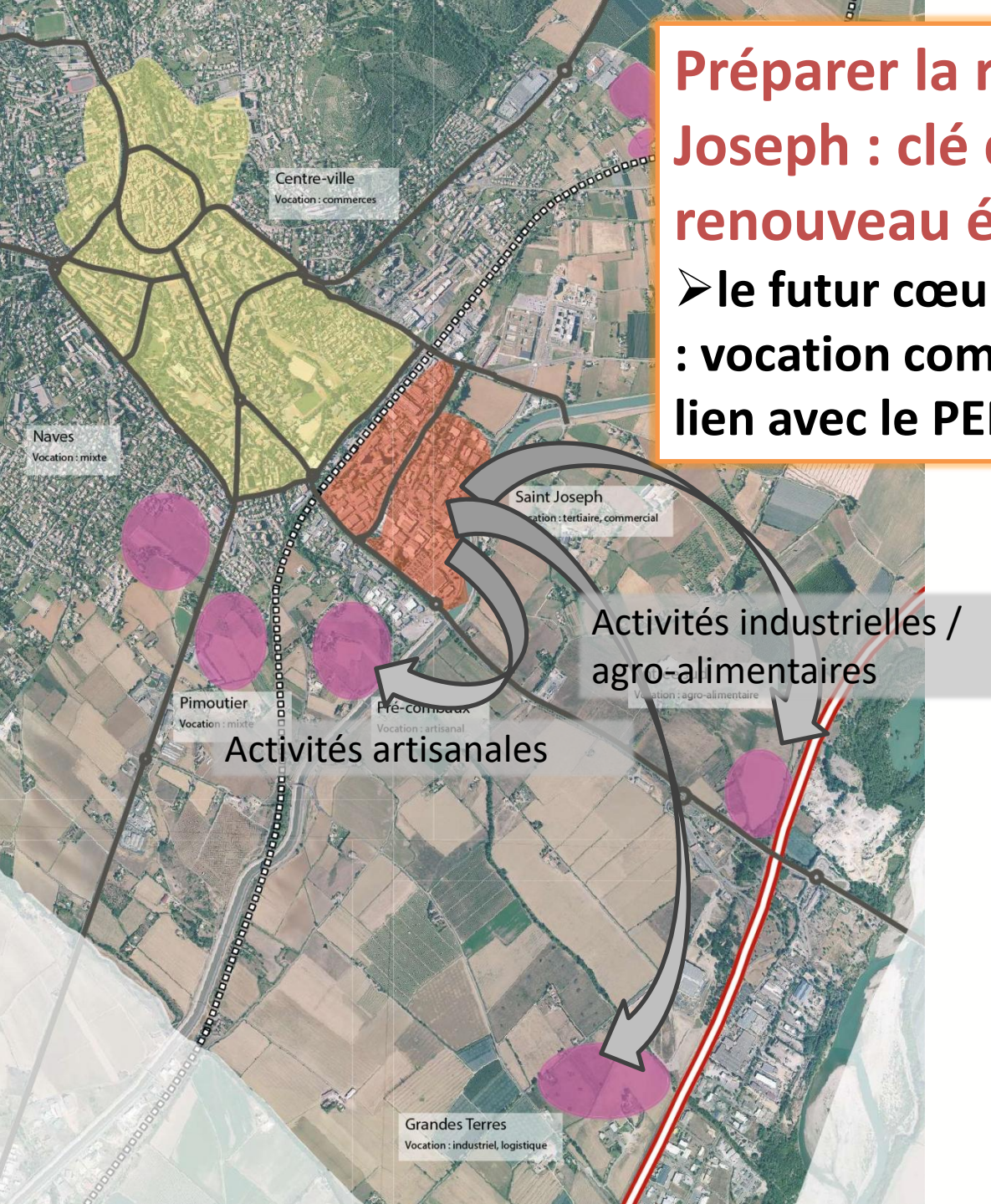
Objectif DLVA : 1200 emplois



Renforcer Manosque comme ville centre – 1^e pôle d'emplois intercommunal

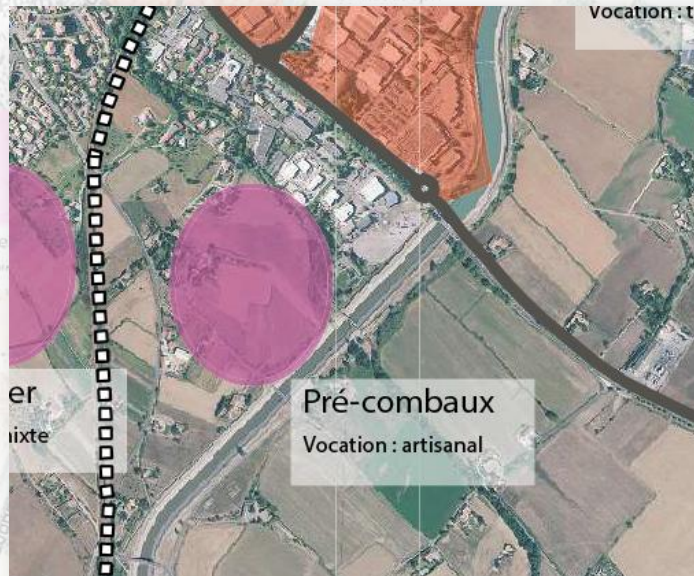
Préparer la reconversion de St Joseph : clé de voute du renouveau économique

➤ le futur cœur moderne de Manosque : vocation commerciale et tertiaire en lien avec le PEM



Quartier artisanal de Prés combaux

- Créer une zone artisanale exclusive





Rappel des axes

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

- 1A/ Renforcer le rôle de pourvoyeur d'emploi de la ville de Manosque pour ses habitants et son bassin de vie
- 1B/ Produire des logements en quantité et qualité suffisante pour soutenir la croissance démographique d'une ville centre d'agglomération
- 1C/ Développer un niveau d'équipements et services publics qui rayonnent à l'échelle de la ville et de l'agglomération

Axe 2 – Affirmer une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du centre-ville (centre ancien élargi aux faubourgs)

- 2A/ Mettre en place une armature de déplacements comme préalable à une stratégie urbaine de réinvestissement urbain : améliorer le maillage de voiries, développer les modes doux et des transports en commun efficaces comme alternative à la voiture individuelle, depuis et vers le centre-ville
- 2B/ Reconquérir un centre ancien dégradé et en perte de vitesse économique
- 2C/ Densifier le centre ville et les espaces urbanisés et calibrer des extensions urbaines qui accompagnent cet objectif premier.

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

- 3A/ Valoriser l'agriculture, comme activité économique productrice de ressources, de paysages identitaires et d'attachement à un terroir
- 3B/ Valoriser les continuités écologiques
- 3C/ Prévenir les risques, les nuisances et protéger les ressources
- 3D/ Valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains

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

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

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

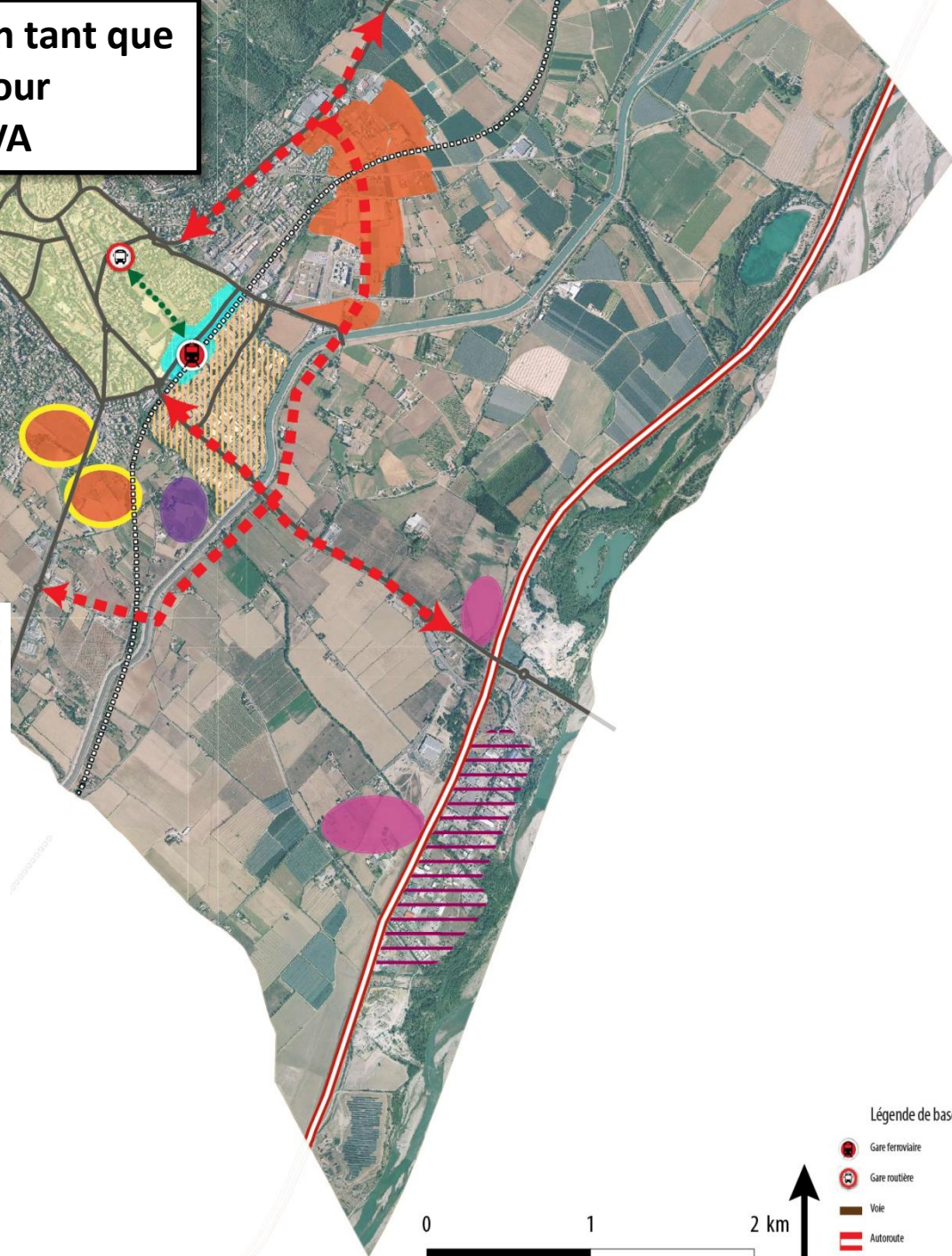
-  - Favoriser le commerce de centre-ville
- Mettre en place une réelle stratégie sur les zones d'activités et les zones commerciales afin de créer des quartiers d'activités, qualitatifs et intégrés à la ville
-  Favoriser la mutation de St Joseph vers un quartier commercial et tertiaire, en lien avec le PEM
-  Privilégier l'installation des activités industrielles et logistiques proche de l'autoroute (St Maurice, Grandes Terres)
-  Requalifier la zone de St Maurice
-  Définir un espace dédié aux activités artisanales dans le prolongement de Pré-Comboux
-  - Privilégier les activités économiques intégrées à des quartiers mixtes comme les Naves - Pimoutier ou Chanteprunier

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

-  - Mener à terme des opérations d'envergure comme la ZAC de Chanteprunier et engager de nouvelles comme l'écoquartier Naves-Pimoutier

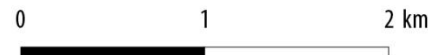
C/Développer un niveau d'équipements et services publics qui rayonnent à l'échelle de la ville et de l'agglomération

-  Affirmer la gare comme future pôle d'échanges multimodal avec des aménagements de la gare routière et développer l'accessibilité du PEM depuis le centre-ville et les pôles d'emplois de la ville
-  Développer un quartier d'habitat et tertiaire associé
-  Remailler le territoire

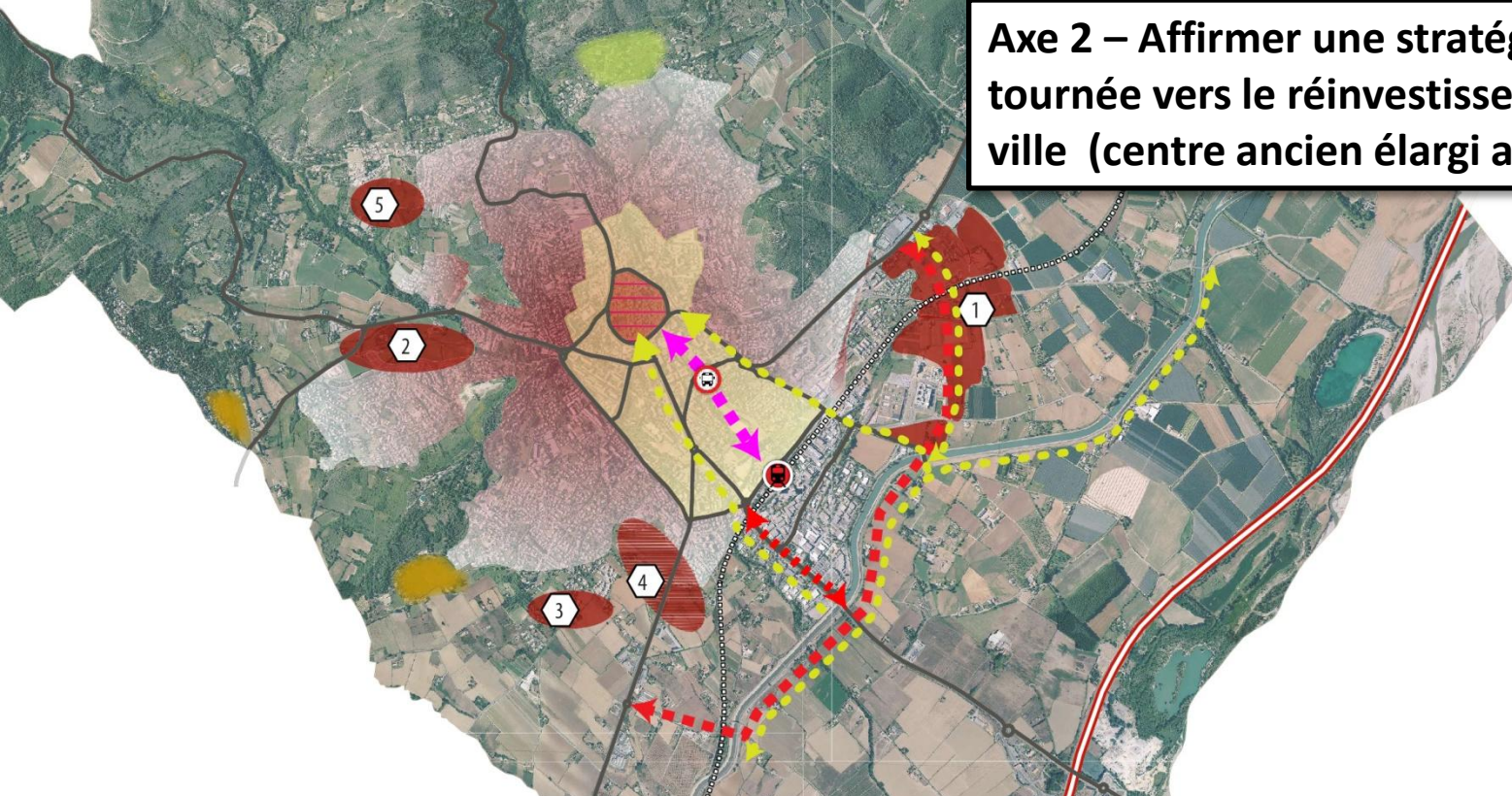


Légende de base

-  Gare ferroviaire
-  Gare routière
-  Voie
-  Autoroute
-  Voie ferrée



Axe 2 – Affirmer une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du centre-ville (centre ancien élargi aux faubourgs)



2_Affirmer une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du centre-ville

A/ Mettre en place une armature de déplacements comme préalable à une stratégie urbaine de réinvestissement urbain : améliorer le maillage des voiries, développer des modes doux et des transports en commun efficaces comme alternative à la voiture individuelle, depuis et vers le centre-ville

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

- - Stopper l'urbanisation des entités déconnectées et en particulier du secteur du Vallon des Garrigues ou les Adrechs
- - Limiter l'urbanisation sur les coteaux nord ayant des problématiques d'accessibilité et soumis aux risques naturels
- - Utiliser en priorité les espaces non bâtis ou mutables dans l'enveloppe urbaine
- - Privilégier des extensions, aménageables à court/moyen terme, sans investissement budgétaire trop important

B/ Reconquérir un centre ancien dégradé et en perte de vitesse économique

- - Affirmer le centre ancien comme un pôle aux dynamiques loisirs/tourisme
- - Maintenir la vocation commerciale des rez-de-chaussée existants et amorcer avec le positionnement commercial spécifique
- - Concentrer les nouvelles activités commerciales dans le centre-ville

- 1 Chanteprunier
- 2 La Repasse
- 3 Les Savels
- 4 Les Naves-Pimoutier
- 5 L'Infirmier

- - Développer un écoquartier mixte sur les Naves-Pimoutier

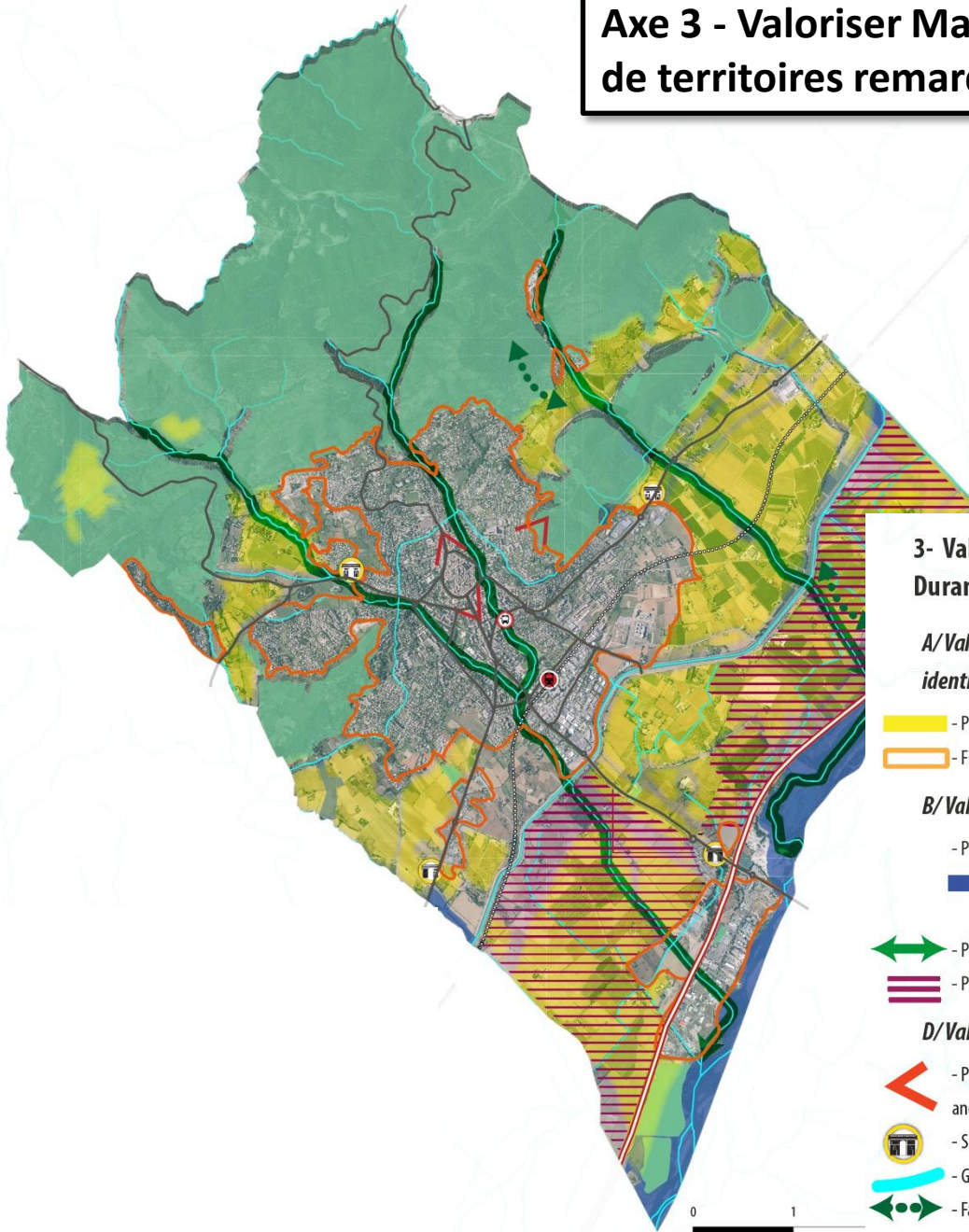
Légende de base



2 km



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



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

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

- Préserver les terres agricoles cultivables et les cultures permanentes pour valoriser une diversité agricole
- Fixer des limites d'urbanisation qui pérennisent le foncier agricole à plus forte valeur ajoutée

B/Valoriser les continuités écologiques

- Protéger les réservoirs de biodiversité :

de type humide de type terrestre

- Protéger les rieux et leurs ripisylves support de corridors écologiques
- Préserver les secteurs de perméabilité agricole de la plaine de la Durance

D/Valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains

- Protéger les et dégagements sur les espaces bâtis remarquables et perspectives depuis les axes principaux (vers le centre ancien, le Mont d'Or et la colline de Toutes Aures)
- S'appuyer sur les structures paysagères pour qualifier les entrées de ville, les interfaces urbain/agriculture, urbain/nature
- Garantir la pérennité du réseau hydraulique et intégrer ces structures hydrauliques dans les aménagements urbains
- Favoriser et améliorer les accès aux espaces agricoles et naturels pour les cheminements doux (piétons, vélos) et en particulier vers les Vannades et la forêt de Pélissier

Le planning de la révision

- Phases d'études : PADD en cours
- Débat du PADD début 2018
- Phases d'études réglementaires en 2018
- Arrêt : 2^{ème} semestre 2018
- Approbation : 2019