







# Révision Plan Local d'Urbanisme de Manosque

REUNION DE CONCERTATION
5 MAI 2021

Débat Projet d'Aménagement et de Développement Durable





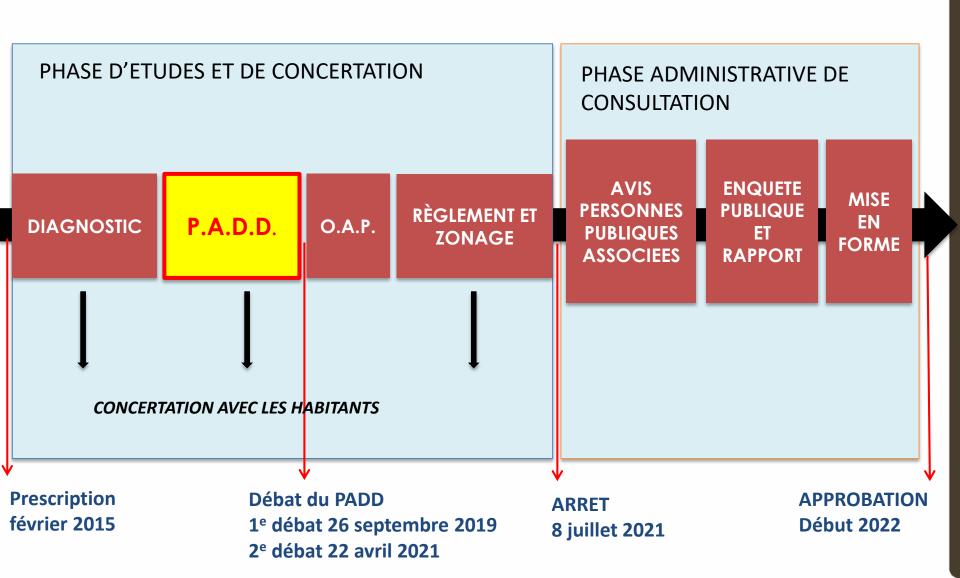
### Au programme de cette réunion

- Rappels de procédure
- Orientations du projet politique renouvelé
- Planning de finalisation du PLU





### Rappels de procédure





#### **Axes du PADD**

### 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



#### Axes du PADD

### 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

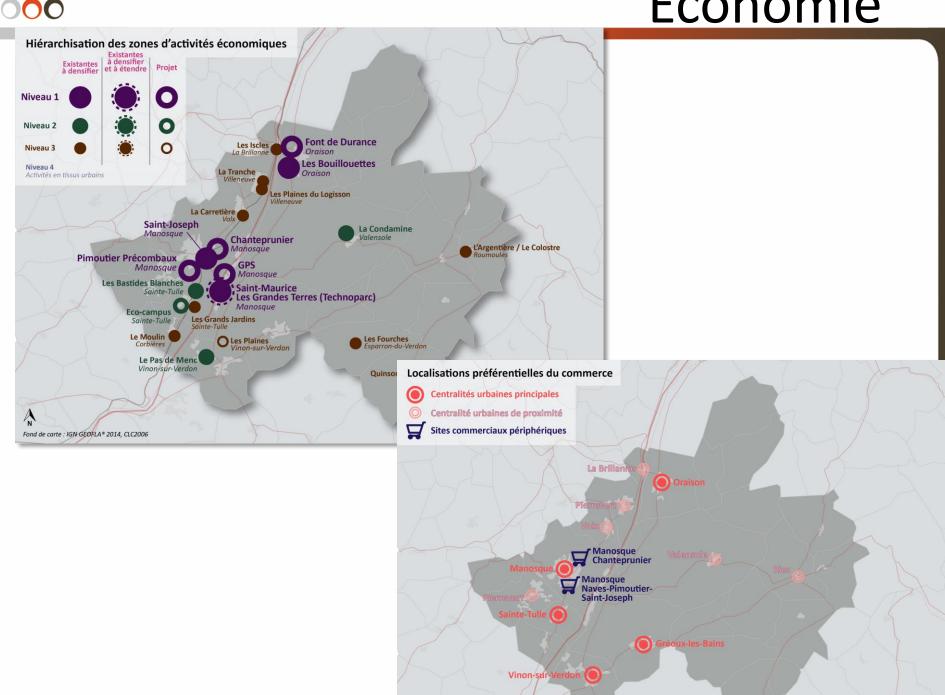


### Renforcer Manosque comme ville centre – 1<sup>e</sup> pôle d'emplois intercommunal

#### Points clés du projet économique :

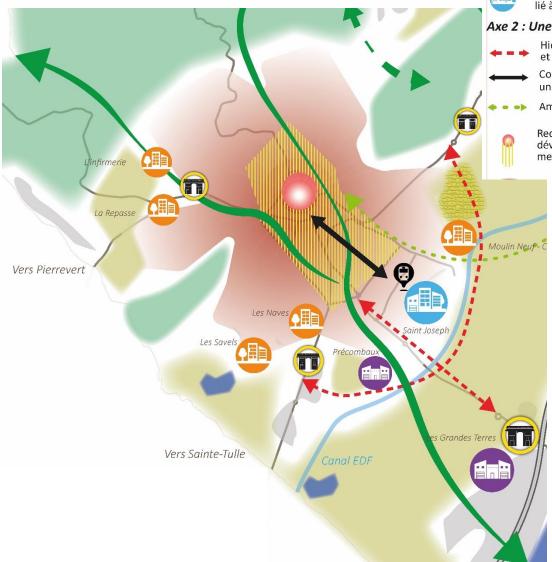
- Prioriser la vitalité économique du centre-ville (commerces, services, ...)
- S'appuyer sur les espaces définis au SCoT pour développer des emplois en zones d'activités :
  - Optimiser les ZA existantes (St Maurice notamment)
  - Etendre les Grandes Terres pour les vocations industrielles et logistiques
  - Etendre la ZA de Précombaux pour accueillir des activités artisanales (et favoriser la relocalisation des activités de St Joseph)
  - Intégrer les activités économiques compatibles avec les tissus urbains dans des véritables quartiers de ville

Economie





### Carte de synthèse Projet d'Aménagement et de Développement Durable



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



Mettre en place une stratégie sur les zones d'activités et commerciales pour prioriser le commerce de centre-ville, créer des espaces d'activités spécifiques en fonction de leurs localisations et créer des quartiers d'activités qualitatifs



Produire des logements en quantité et en qualité suffisante pour soutenir la croissance démographique dans l'enveloppe urbaine et en extension



Favoriser la mutation de la ZA de St Joseph vers un quartier mixte lié à la gare

#### Axe 2 : Une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du centre-ville

Hiérarchiser la trame viaire pour décongestionner les axes et privilégier les modes doux

Connecter les différents modes de transports avec le centre et créer un pôle d'échanges multimodal autour de la gare

Aménager des coulées vertes facilitant les modes doux

Reconquérir le centre ancien : remobilisation des logements vacants, développement de la vocation commerciale,... et les espaces urbanisés menant au pôle d'échanges multimodal autour de la gare ferroviaire





#### **Axes du PADD**

### 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

#### Points clés du projet d'accueil de population :

- S'appuyer sur la stratégie du SCoT en terme d'accueil de population pour les 15 ans du PLU : 0,8% de variation annuelle de population soit 2800 logements
- Produire des logements de qualité qui offrent un panel d'offres, ... (quantité, qualité, typologie, ...)
- Produire des logements abordables mais aussi pour les ménages
   CSP+



### Données chiffrées issues du SCoT/PLH

Niveau de l'armature urbaine	Répartition des nouveaux logements	Part des logements à produire en densification	Logements à produire en densification	Part des logement à produire en extension	Logements à produire en extension	
Pole principal	3 165	26%	820	74%	2345	
Pôles Relais	2 420	37%	900	63%	1520	
Pôles de proximité	2 155	30%	640	70%	1515	
Pôles Villageois	860	27%	230	73%	630	
SCoT	8 600	30%	2590	70%	6010	

Niveau d'armature urbaine de la commune	Densité nette moyenne communale minimale en extensions urbaines		
Pôle principal	35 log./ha.		
Pôles relais	28 log./ha.		
Pôles de proximité	22 log./ha.		
Pôles villageois	15 log./ha.		

Niveau de l'armature urbaine	Surface brute en extensions urbaines (ha)	
Pole principal	90	
Pôles Relais	65	
Pôles de proximité	90	
Pôles Villageois	65	
SCoT	310	



#### **Axes du PADD**

### 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.

#### Points clés du projet :

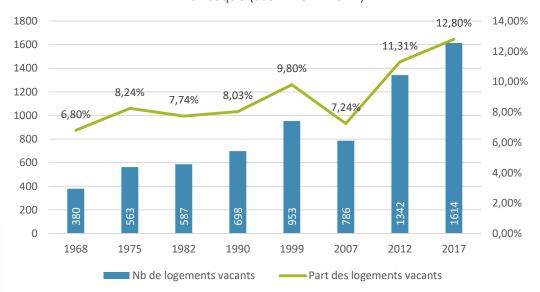
- Définir une stratégie en matière de déplacements en particulier de modes doux
- Appuyer la stratégie Action Cœur de Ville et remobiliser les logements vacants
- Urbaniser en priorité la mutabilité et la densification des espaces déjà bâtis
  - Faire muter la ZA ST Joseph dans le temps vers un quartier mixte, à proximité de la gare
- Développer des extensions urbaines, durables et dont les formes urbaines et types de logements permettent de répondre à la fois aux objectifs de modération de consommation des espaces NAF et dans la mixité sociale souhaitée :
  - Clôturer la ZAC Chanteprunier au regard des objectifs politiques renouvelés

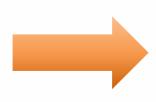


### Logements vacants



Evolution du nombre et de la part de logements vacants à Manosque (sce : INSEE 2017)

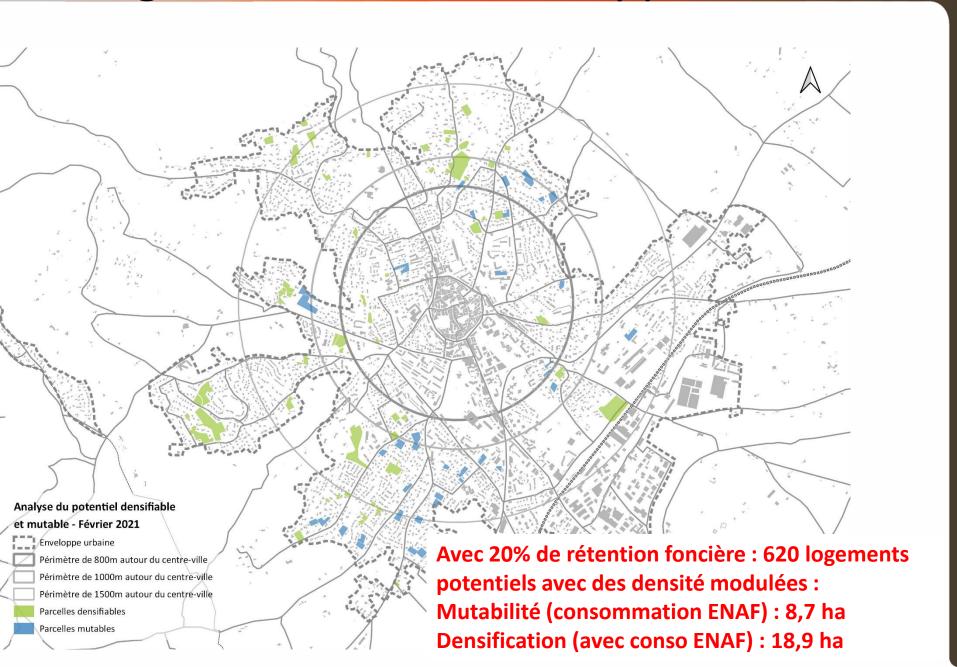




Objectif PADD: stopper l'augmentation de logements vacants et remobiliser 400 logements vacants minimum

650 nouveaux logements vacants si la tendance se poursuit : 54 nouveaux logements vacants par an

### Logements dans l'enveloppe urbaine





### Saint Joseph: mutation vers un

quartier mixte Périmètre de mutation long terme > 25,7 ha Périmètre de mutation court terme (PLU) ➤ 6 ha ➤ R+2 à 3 – rdc commerce ou tertiaire: 300 à 400 logements potentiels minimum DURANCE LUBERON VERDON AGGLOMERATION ETUDE PRE-OPERATIONNELLE ET DE PROGRAMMATION DES POLES D'ECHANGES INGEROP mandataire + Atelier des Villes et des Territoires. MULTIMODAUX DE MANOSQUE ET DE LA BRILLANNE urbaniste + Audrey Le hénaff, architecte urbaniste

### Logements dans l'enveloppe urbaine

#### En synthèse:

Dans l'enveloppe urbaine	Nombre logements
Logements vacants	400
Densification	400
Renouvellement urbain et mutabilité	600
SS-TOTAL DANS L'ENVELOPPE URBAINE	1400



50% des logements dans l'enveloppe urbaine constituée



### Logements en extension

## La ZAC Chanteprunier, héritage des précédents mandats – bientôt clôturée

Clôture de la ZAC en cours de validation politique (délibérations DLVA et ville):

- > modérer la consommation des espaces agricoles notamment
- > mieux répartir la production de logements sur le territoire manosquin
- > finaliser les aménagements en cours et notamment autour de la piscine
- > créer un bouclage vers la route de Volx pour fluidifier les circulations et sortir le trafic automobile du centre ville

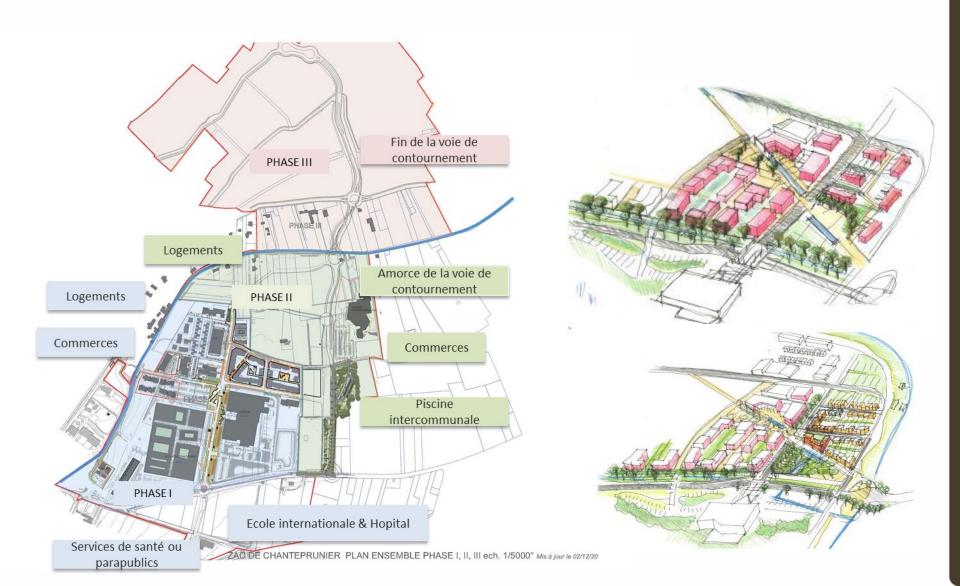
#### Points clés du projet :

- Maintenir la phase 2 et 2 bis (chemin des Vannades) et repenser son aménagement et programmation global (nombre de logements, espaces publics, ...) étude PNRL en cours
- Clôturer en accord avec la DLVA la phase 2 bis et 3 tout en conservant à terme la voie de bouclage vers la route de Volx



### Logements en extension

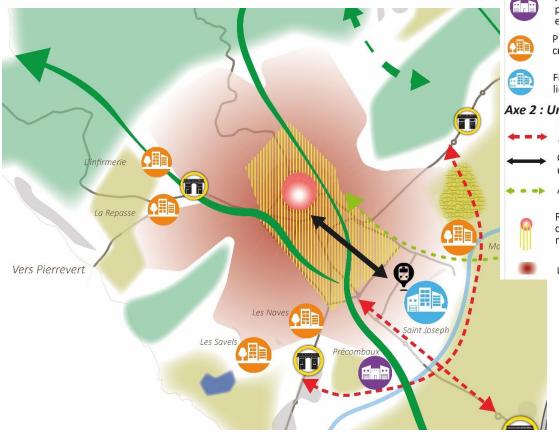
#### La ZAC Chanteprunier, héritage des précédents mandats – bientôt clôturée





### Logements en extension

### Carte de synthèse Projet d'Aménagement et de Développement Durable



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

Mettre en place une stratégie sur les zones d'activités et commerciales pour prioriser le commerce de centre-ville, créer des espaces d'activités spécifiques en fonction de leurs localisations et créer des guartiers d'activités qualitatifs

Produire des logements en quantité et en qualité suffisante pour soutenir la croissance démographique dans l'enveloppe urbaine et en extension

Favoriser la mutation de la ZA de St Joseph vers un quartier mixte lié à la gare

Axe 2 : Une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du centre-

Hiérarchiser la trame viaire pour décongestionner les axes et privilégier les modes doux

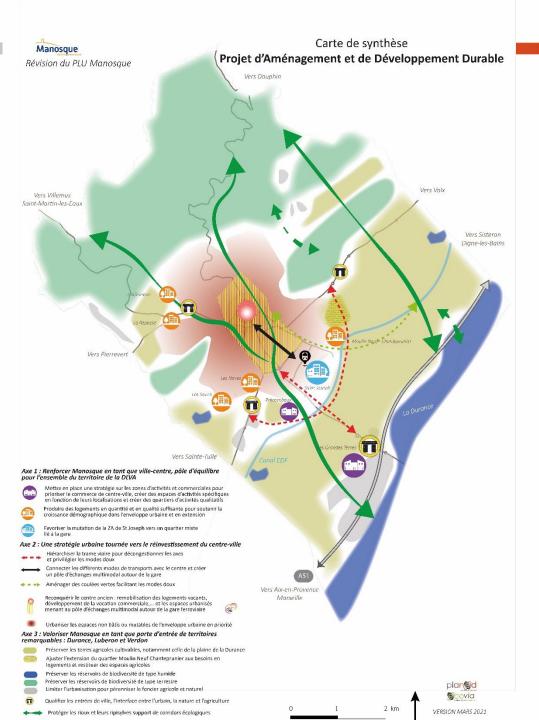
Connecter les différents modes de transports avec le centre et créer un pôle d'échanges multimodal autour de la gare

Aménager des coulées vertes facilitant les modes doux

Reconquérir le centre ancien : remobilisation des logements vacants, développement de la vocation commerciale,... et les espaces urbanisés menant au pôle d'échanges multimodal autour de la gare ferroviaire

Urbaniser les espaces non bâtis ou mutables de l'enveloppe urbaine en priorite

Cœi



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

### OSynthèse consommation d'espaces

Consommation		
référence 2010-2019	Conso 15 ans	
(par an)	PLU (par an)	Différence
7,92	5,5	-30%
4,41	3,7	-16,0%
3,42	1,8	-46,7%

	SCoT DLVA 18 ans	PLU 15 ans
Part		
densification	26%	50%
Part extension	74%	50%

		Localisation des logements					
	Logements à produire	densification	vacance	renouvelle ment et mutation	extension	Densité nette extension (+25% équipements)	surface brute en extension logement (ha)
SCOT 18 ans	3165	820			2348	35	90
PLU 15 ans application SCoT	2638	683			1957	35	75
PLU 15 ans pour débat	2800	400	400	600	1400	35	54



- -30% en surface par rapport à la période de référence (10 ans) et par rapport au SCoT
- 53% par ménage par rapport à la période de référence (10 ans)





### **Planning**

