

RAPPORT

de la Commission d'Enquête publique à la suite de l'Enquête publique sur la Révision du PLU de MANOSQUE

**Référence du Tribunal Administratif de Marseille :
N°E21000087/13 en date du 08/09/2021**

**Effectuée pendant 33 jours consécutifs,
du lundi 15 novembre 2021 - 9 heures
jusqu'au vendredi 17 décembre 2021 - 18 heures**

COMMISSION D'ENQUETE /

***- M. Marc DUBOIS PERRIN, président,
- M. Joseph NESCI et M. SICILIANO, comme membres titulaires***

RAPPORT
de la Commission d'Enquête publique
à la suite de l'Enquête publique
sur la Révision du PLU
de MANOSQUE

Référence du Tribunal Administratif de Marseille :

N°E21000087/13 en date du 08/09/2021

Effectuée pendant 33 jours consécutifs, du lundi 15 novembre 2021 - 9 heures

jusqu'au vendredi 17 décembre 2021 - 18 heures

SOMMAIRE

1 – GENERALITES	p 4 / 14
. contexte du projet	
. cadre législatif et réglementaire	
. l'enquête publique	
. le contexte de l'enquête	
1 – 1 références	
1 – 2 objet de l'enquête	
1 – 3 le dossier d'enquête	
2 - L'ENQUETE	p 15 / 18
2 – 1 publicité	<i>p 15 / 16</i>
2 – 2 déroulement de l'enquête	<i>p 16 / 17</i>
. conditions matérielles,	
. documents présentés,	
2 – 3 réunions, contacts et visites	<i>p 17 / 18</i>
3 - OBSERVATIONS du PUBLIC	p 18 / 42

4 - OBSERVATIONS, SYNTHESSES, ANALYSES et REMARQUES
des AVIS des PPA (Personnes Publiques Associées) p 43 / 48

5 - OBSERVATIONS, QUESTIONNEMENTS de la Commission
d'Enquête, après avis du MO, p 49 / 58

6 - ANALYSE par la Commission d'Enquête des Observations des
PPA, après avis du MO. p 59 / 71

7 - COMMENTAIRES et ANALYSES par la Commission d'Enquête
sur les OBSERVATIONS, QUESTIONNEMENTS FORMULEES au
cours de l'enquête. p 72 / 103

1 - GENERALITES

La commune de Manosque a prescrit la révision du PLU en date du 12 mai 2015. La délibération du 8 juillet 2021 du Conseil municipal de MANOSQUE approuve le bilan de la concertation et arrête le projet du Plan Local d'Urbanisme, tel que présenté à l'enquête publique.

LE CONTEXTE DU PROJET

Le PLU répond à trois objectifs essentiels :

- Dans le cadre des politiques nationales : Il met en œuvre les politiques nationales d'aménagement en matière de développement durable, de moindre consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de mixité social etc.
- Dans le cadre des politiques territoriales : Il traduit les politiques territoriales d'aménagement définies dans les documents de rang supra-communal, tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ou le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).
- En prenant en compte les spécificités locales : il définit les spécificités locales du territoire, de protection du patrimoine architectural et naturel, de projections démographiques, de zones d'extension de l'urbanisation, d'aménagement du territoire, etc.

Au cas particulier, le projet de PLU de MANOSQUE s'inscrit dans les orientations et les objectifs du PADD débattus le 22 avril 2021 en Conseil Municipal, à savoir :

- renforcer MANOSQUE en tant que ville-centre, pôle d'équilibre pour l'ensemble du territoire de la DLVA,
- affirmer une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du Cente-ville (centre ancien historique élargi aux faubourgs),
- valoriser MANOSQUE en tant que porte d'entrée de territoires remarquables : DURANCE, LUBERON et VERDON.

LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

Le projet proposé à l'enquête publique s'inscrit dans un cadre juridique précis, notamment :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-11 et suivants, concernant les Plans Locaux d'Urbanisme, l'article L 174-4 concernant les Plans d'occupation des sols, et, dans sa partie réglementaire, les articles R 153-1 et suivants concernant les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du P.L.U.,
- Le Code de l'Environnement et notamment Les articles L 123-1 et suivants et dans sa partie réglementaire les articles R 123-1 et suivants, traitant la mise en place et l'organisation de l'enquête publique,
- La loi S.R.U. n°2000/1208 du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003/590, du 2 juillet 2003,
- La loi Grenelle 1 du 3 août 2009, introduisant dans le Code de l'Urbanisme l'obligation de lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,

- La loi ENE (Engagement National pour l'Environnement), dite Grenelle 2, stipulant que les PLU « doivent présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de limitation ou de modération de cette consommation ».
- La loi n° 2014-366 du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR
- L'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

L'ENQUETE PUBLIQUE :

Par décision n°E21000087/13 du 08 septembre 2021, le tribunal administratif de Marseille a désigné Monsieur Marc Dubois-Perrin, Monsieur Joseph Nesci, Monsieur Alex Siciliano en qualité de commissaires enquêteurs pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet de Plan Local d'Urbanisme de Manosque.

Durée de l'enquête :

L'enquête publique dont l'avis a été publié par Monsieur le Maire s'est déroulée du lundi 15 novembre à 9 h au vendredi 17 décembre 2021 à 18 h, soit 33 jours consécutifs.

Organisation des permanences

Les commissaires enquêteurs se sont tenus à la disposition du public en mairie aux dates suivantes :

- Lundi 15 novembre 2021 de 9 h à 12 h
- Le jeudi 25 novembre 2021 de 15 h à 19 h
- Le samedi 27 novembre 2021 de 9 h à 12 h
- Lundi 29 novembre 2021 de 14 h à 17 h
- Le samedi 4 décembre 2021 de 9 h à 12 h
- Le mercredi 8 décembre 2021 de 15 h à 19 h
- Le samedi 11 décembre 2021 de 9 h à 12 h
- Le lundi 13 décembre 2021 de 14 h à 17 h
- Le vendredi 17 décembre 2021 de 14 h à 18h.

Publication et affichage réglementaires

Affichages légaux : l'affichage légal a été réalisé par la commune. Les commissaires enquêteurs ont pu constater par eux-mêmes que l'avis d'enquête était affiché de façon bien visible à la mairie où les permanences se sont tenues. La mairie a établi une attestation du maire certifiant la réalité de l'affichage public dans la commune.

Les parutions dans les journaux ont bien été effectuées dans les conditions réglementaires et conformément à l'arrêté n°2021-1104 du 5 octobre 2021 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Manosque.

CONTEXTE DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein entre le 15 novembre et le 17 décembre 2021. Une salle a été mise à disposition en permanence au rez de chaussée de la Mairie pour le bon déroulement de cette enquête et permettant une autonomie, notamment les samedis matin. La commune a également mis à disposition de la commission d'enquête et de la population un registre dématérialisé, comprenant toutes les pièces de la révision du PLU et la possibilité de déposer une observation en ligne. L'accueil général et le service urbanisme de la commune se sont tenus à

disposition de la commission d'enquête. La population a marqué un intérêt important pour le projet de PLU, plus de 200 observations sur les registres physiques et dématérialisés ont été enregistrés.

L'enquête s'est déroulée dans le strict respect des contraintes sanitaires imposées par la réglementation. Le public a pu ainsi être reçu dans d'excellentes conditions, les salles mises à disposition ayant été parfaitement équipées en produits et masques ; la distanciation du public ayant pu être scrupuleusement respectée. Plusieurs observations du public ont relevé cette qualité d'accueil (services, disponibilités, souci d'écoute), maintes fois soulignée par les membres de la Commission auprès de l'Autorité organisatrice.

Le dossier présenté au public et consultable sur le site de la commune s'est révélé très volumineux ; plus de 800 pages et données ou cartographies annexes. Sa présentation peu pratique pour le public et les membres de la Commission d'Enquête et le peu de visibilité des cartographies présentées a grandement nui à un dialogue efficace avec le public et a exigé de la part des membres de la Commission des investigations et recherches complémentaires qui auraient pu être largement évitées par une présentation plus pédagogique.

L'ensemble des très nombreuses observations ainsi recueillies, tant à l'issue de plus de 60 rencontres lors des permanences que des 200 annotations sur les registres papier et dématérialisés, ont complété celles formulées par les membres de la Commission et leurs questionnements. Ces éléments ont été présentés dans un procès verbal établi et remis (courrier et courriel) – avec AR - au Maître d'Ouvrage pour examen dans les délais légaux, à savoir dans la huitaine qui suit la fin de l'enquête publique, soit le 24 décembre 2021.

Le Maître d'Ouvrage a communiqué à la Commission d'Enquête ses réponses aux observations et questionnements ainsi formulés par les PPA, le public et les membres de la Commission d'Enquête dans les délais légaux.

Préalablement, dans une demande écrite exprimée le 6 janvier 2021, le Président de la Commission d'Enquête soulignait auprès de la Commune de MANOSQUE, eu égard au volume et à la qualité des observations, remarques, questionnements ainsi exprimés, les délais nécessaires à l'examen des réponses que ses services allaient formuler, notamment eu égard aux contraintes sanitaires actuelles qui limitaient la mobilisation de ses collaborateurs. Il sollicitait un complément de délai raisonnable pour pouvoir remettre son rapport, ses conclusions et avis au plus tard le 31 janvier 2022. Par lettre en date du 7 janvier, M. Camille GALTIER, maire de MANOSQUE faisait part de son plein accord sur le délai ainsi envisagé.

1 – 1 Références

Par lettre enregistrée le 26 juillet 2021, M. le Maire de la commune de MANOSQUE demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Par décision du 4 août 2021, la 1ère Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désigne M. Marc DUBOIS PERRIN comme commissaire enquêteur pour diriger cette enquête.

Après examen du code de l'Environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants, du code de l'Urbanisme et les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur,

établies au titre de l'année 2021, au regard de l'importance de la consultation et des délais prévus pour le projet, il est apparu nécessaire d'adjoindre deux commissaires enquêteurs à M. DUBOIS PERRIN et de former une commission d'enquête.

Dès lors par décision du 8 septembre 2021, la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille, modifie la décision antérieure du 4 août 2021 et décide la constitution d'une commission d'enquête composée de M. Marc DUBOIS PERRIN (président), de MM. Joseph NESCI et Alex SICILIANO (membres).

1 – 2 Objet de l'enquête

Le PLU fixe les possibilités et les modalités d'aménagement – notamment de constructibilité – du territoire de la commune pour les quinze années à venir. Conformément au décret n° 2005 – 6008 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, l'élaboration du PLU de la commune de MANOSQUE fait l'objet d'une évaluation environnementale dont le contenu est conforme à l'article R 151-19 du Code de l'urbanisme.

Le Maître d'Ouvrage estime que les incidences du PLU sont mesurées dans le cadre de l'évaluation environnementale, réalisée en continu, tout au long du processus d'élaboration du document. Il en résulte que cette évaluation a permis d'éclairer certains choix et d'intégrer dans les projets (PADD, Règlements d'OAP etc..) des mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts sur l'environnement.

Le projet de PADD est découpé en 3 axes et 10 objectifs :

- Axe 1 : Renforcer Manosque en tant que ville-centre, pôle d'équilibre pour l'ensemble du territoire de la DLVA (Durance, Luberon, Verdon Agglomération),
- Axe 2 : Affirmer une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du Centre-Ville,
- Axe 3 : Valoriser MANOSQUE en tant que porte d'entrée de territoires remarquables : Durance, Luberon et Verdon

Selon le Maître d'Ouvrage, le projet urbain a pour objectif de renforcer le positionnement de Manosque, moteur économique dans le territoire de la DLVA, mais en rééquilibrant la dynamique par la revalorisation du Centre Ville, notamment par une politique de requalification de l'existant, de densification et de développement de proximité. Le PADD acte ainsi la nécessité d'encadrer le développement hors du centre, afin de mieux intégrer les activités dans leur environnement.

Le projet environnemental et paysager a pour objectif la valorisation des paysages et des continuités écologiques : c'est ainsi que le PADD inscrit la préservation des réservoirs de biodiversité, des cours d'eau et leur ripisylve, des boisements et haies hors de l'enveloppe urbaine.

Une autre orientation du PADD concerne la valorisation de la nature en ville, notamment la réhabilitation des réseaux hydrauliques.

Il est attendu que le réinvestissement du Centre Ville permettra de réduire la pression exercée par le passé sur les milieux périphériques.

Le projet insiste également sur l'anticipation et la prise en compte des risques naturels et technologiques relativement contraignants sur la commune. C'est pourquoi le PADD affiche la volonté d'assurer la pérennité de la ressource en eau et de valoriser les ressources du sous-sol.

Dans ce cadre, le PADD acte une croissance démographique de 0,8 % par an. Cela conduit à prévoir sur les 15 ans du PLU, la création d'environ 185 logements par an dont la moitié en densification urbaine mais avec une limitation de 3,7 ha/an de la consommation d'espace destiné à l'habitation et de 1,8 ha/an pour l'activité économique. Le PADD inscrit un objectif de modération de la consommation d'espace d'environ – 30 % et environ – 53 % par ménage.

1 – 3 Dossier d'enquête

Le très volumineux dossier d'enquête présenté au public, tant sur papier que sur le site de la commune, s'est révélé accessible.

Toutefois, la Commission a vivement regretté, dès le début de l'examen de ce dossier qui lui avait été remis sous forme « papier », le manque total d'organisation du dossier présenté (pas de présentation sous forme de différents volumes) que de son élaboration (pas de pagination suivie) que de sa lisibilité (les cartes produites et affichées se révélaient très peu lisibles en raison de la taille des documents, des couleurs d'identification utilisées etc..).

De plus, l'examen interne du dossier a révélé de nombreuses erreurs ou incohérences dans l'exposé des éléments d'analyse.

C'est pourquoi la Commission avait émis le souhait d'améliorer la présentation de ce dossier destiné à une consultation du public.

Les améliorations apportées se sont révélées très mineures et n'ont pas contribué à améliorer l'utilisation de ce dossier.

Les Commissaires enquêteurs ont ainsi consacré un temps très important à repérer les éléments d'information ou d'analyse qui y étaient exposés. Le public a souligné dans de nombreuses observations la piètre qualité du dossier présenté eu égard à l'importance du projet et à la taille de la commune concernée qui se révèle l'une des plus importantes du département.

Cette situation a été soulignée lors des nombreuses rencontres avec les services de la commune et le BET. Malheureusement, aucune solution satisfaisante n'a pu y être apportée dans les délais d'ouverture de l'enquête publique.

Il en est résulté une mobilisation en termes de temps, d'attention et d'analyse inhabituelle par rapport à un tel projet. La Commission a vivement regretté cette situation et a mobilisé toutes ses énergies pour pallier, notamment lors de ses rencontres avec le public et les autorités, le manque de structuration du dossier élaboré par le BET.

Intrinsèquement, le dossier présenté pour l'enquête publique reprenait :

L'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DU LUNDI 15 NOVEMBRE 2021 AU VENDREDI 17 DECEMBRE 2021

Par arrêté n° 2021-1104 en date du 05/10/2021, Monsieur le Maire de Manosque a prescrit une enquête publique concernant la révision générale du PLU.

A cet effet, par décision n° E21000087/13 en date du 08/09/2021, le Tribunal Administratif de Marseille a désigné Monsieur DUBOIS-PERRIN Marc, Retraité administrateur financier de groupes industriels, en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs NESCI Joseph, retraité urbaniste et SICILIANO Alex, conseiller et formateur, en qualité de membres de la commission d'enquête.

L'enquête publique se déroulera à l'accueil de l'Hôtel de Ville de MANOSQUE du lundi 15 novembre 2021 à 9h au vendredi 17 décembre 2021 à 18h inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie soit : du lundi au vendredi de 8h30 à 18h, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Les commissaires enquêteurs recevront le public :

► à l'accueil de l'Hôtel de Ville à Manosque les :

- le lundi 15 novembre 2021 de 9h à 12h
- le jeudi 25 novembre 2021 de 15h à 19h
- le samedi 27 novembre 2021 de 9h à 12h
- le lundi 29 novembre 2021 de 14h à 17h
- le samedi 4 décembre 2021 de 9h à 12h
- le mercredi 8 décembre 2021 de 15h à 19h
- le samedi 11 décembre 2021 de 9h à 12h
- le lundi 13 décembre 2021 de 14h à 17h

► à la salle des Tilleuls, rue Lemoyne – 04100 Manosque :

- le vendredi 17 décembre 2021 de 14h à 18h;

Consultation du dossier : Le public pourra consulter le dossier d'enquête publique, dans sa version papier, à l'accueil de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie indiqués ci-dessus, ou dans sa version dématérialisée via le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/2713>;

A cet effet, un poste informatique sera également mis à disposition du public à l'accueil de la mairie du lundi au vendredi de 8h30 à 18h, pendant toute la durée de l'enquête.

Observations du public : pendant la durée de l'enquête, les observations du public pourront être consignées :

- sur le registre d'enquête publique déposé à l'accueil de la Mairie

- adressées par courrier à la commission d'enquête, en Mairie, Place de l'Hôtel de Ville, 04100 Manosque.
- déposées sur le registre dématérialisé accessible depuis le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/2713>
- adressées par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-2713@registre-dematerialise.fr;

Conformément à l'article R123-13 du code de l'environnement, les observations écrites du public (courriers et registre papier) seront consultables à l'accueil de la mairie de Manosque, les observations faites par mail seront consultables sur le registre dématérialisé visé ci-dessus (<https://www.registre-dematerialise.fr/2713>);

La Mission Régionale d'autorité environnementale a été saisie, en date du 29 juillet 2021, afin d'émettre un avis sur ce projet et son évaluation environnementale.

Son avis, ainsi que celui des personnes publiques associées seront consultables dans le dossier d'enquête publique disponible à l'accueil de la mairie ou sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/2713>;

Les rapport et conclusions de la commission d'enquête, transmis au Maire dans un délai de trente jours à l'issue de l'enquête publique, seront tenus à la disposition du public, à l'accueil de la mairie de Manosque, sur le site internet de la ville (www.ville-manosque.fr) ainsi qu'à la Préfecture des Alpes de Haute Provence. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, du public et de la commission d'enquête sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Date d'affichage : Date AR Sous-Préfecture : Accusé de Réception en préfecture :
Nomenclature : 2.1 Documents d'urbanisme

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE
/ ARRONDISSEMENT DE FORCALQUIER.

ARRETE DU MAIRE

Nous, Camille GALTIER, Maire de la ville de Manosque,

Service : Planification Urbaine

Arrêté n°2021-1104

Objet : ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MANOSQUE

LE MAIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-11 à L153-35, R104-8 et R104-9, R153-1 à R153-12,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27,

VU la loi n° 83-360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

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

VU la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des espaces montagnards,

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

VU la loi n°2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et n°2026-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

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

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

N° 2021-1104

Objet : ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MANOSQUE

1 / 4

VU le décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983,

VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

VU le décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement,

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

VU le décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016 portant modification de diverses dispositions, résultant de la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme,

VU le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

VU le décret n°2019-1352 du 12 décembre 2019 portant diverses dispositions de simplification de la procédure d'autorisation environnementale,

VU le décret n°2021-837 du 29 juin 2021 portant diverses réformes en matière d'évaluation environnementale et de participation du public dans le domaine de l'environnement,

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,

VU l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

VU l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale,

VU la délibération du Conseil Municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme, en date du 19 Juillet 2005,

VU la délibération du Conseil Municipal n°15.02.25 du 15 février 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Manosque et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 22 avril 2021,

VU la délibération du Conseil Municipal n°21.07.01 du 8 juillet 2021 portant arrêt du bilan de la concertation et du projet de PLU,

VU la décision n° E21000087/13 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille, en date du 08/09/2021, désignant Monsieur DUBOIS-PERRIN Marc, Retraité administrateur financier de groupes industriels, en qualité de Président de la commission d'enquête, Monsieur NESCI Joseph, retraité urbaniste, en tant que membre de la commission d'enquête et Monsieur SICILIANO Alex, conseiller et formateur, en qualité de membre de la commission d'enquête,

ARRETE : PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MANOSQUE

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de 33 jours consécutifs, à compter du lundi 15 Novembre 2021, 9h jusqu'au vendredi 17 décembre 2021, 18h, sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manosque.

ARTICLE 2

Monsieur DUBOIS-PERRIN Marc, retraité administrateur financier de groupes industriels, a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille, en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs NESCI Joseph, retraité urbaniste et SICILIANO Alex, conseiller et Formateur, ont été désignés par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille en qualité de membres de la commission d'enquête.

ARTICLE 3

EP N° 21000087/13 sur la Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MANOSQUE

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par les commissaires enquêteurs seront déposés à l'accueil de l'Hôtel de Ville pendant 33 jours consécutifs soit :

Du lundi 15 novembre 2021 à 9heures au vendredi 17 décembre 2021 à 18heures, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la Mairie, soit du lundi au vendredi, de 8h30 à 18h. où chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit à la commission d'enquête, en Mairie, Place de l'Hôtel de Ville, 04100 Manosque.

Le dossier d'enquête publique pourra être également consulté en version dématérialisée sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/2713> où le public pourra déposer ses observations sur le registre dématérialisé.

Le public peut également adresser ses observations via le mail : enquete-publique-2713@registre-dematerialise.fr.

Le public pourra également consulter la version dématérialisée du dossier d'enquête publique et accéder au registre dématérialisé via un poste informatique mis à disposition de celui-ci à l'accueil de la mairie, aux jours et heures mentionnés ci-dessus.

Conformément à l'article R123-13 du code de l'environnement, les observations écrites du public (courriers et registre papier) seront consultables à l'accueil de la mairie de Manosque, les observations faites par mail seront consultables sur le registre dématérialisé visé ci-dessus (<https://www.registre-dematerialise.fr/2713>).

Les commissaires enquêteurs recevront le public :

► à l'accueil de l'Hôtel de Ville à Manosque

:

- le lundi 15 novembre 2021 de 9h à 12h
- le jeudi 25 novembre 2021 de 15h à 19h
- le samedi 27 novembre 2021 de 9h à 12h
- le lundi 29 novembre 2021 de 14h à 17h
- le samedi 4 décembre 2021 de 9h à 12h
- le mercredi 8 décembre 2021 de 15h à 19h
- le samedi 11 décembre 2021 de 9h à 12h
- le lundi 13 décembre 2021 de 14h à 17h

► à la salle des Tilleuls, rue Lemoyne – 04100 Manosque :

- le vendredi 17 décembre 2021 de 14h à 18h.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, transmis au Maire dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à disposition du public à l'accueil de la Mairie de Manosque, sur le site internet de la ville (www.ville-manosque.fr), ainsi qu'à la Préfecture des Alpes de Haute Provence, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

ARTICLE 4 :

La Mission Régionale d'autorité environnementale a été saisie, en date du 29 juillet 2021, afin d'émettre un avis sur ce projet et son évaluation environnementale. Son avis, ainsi que celui des personnes publiques associées seront consultables dans le dossier d'enquête publique disponible à l'accueil de la mairie ainsi que sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/2713>.

ARTICLE 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, du public et de la commission d'enquête sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Fait à Manosque, le 05/10/2021

Pour extrait conforme
Le Maire, Camille GALTIER

2 - L'ENQUETE

2 – 1 / PUBLICITE

Conformément aux obligations légales, l'enquête publique lancée en vue de la révision générale du PLU de MANOSQUE a fait l'objet de publicité suivante :

- diffusion large sur les panneaux lumineux de la commune,
- affichage dans les endroits significatifs de la commune, notamment au niveau de l'Hôtel de Ville,
- publication d'annonces légales dans les journaux.

La commune a produit une attestation en date du 20 décembre 2021 confirmant la procédure d'affichage dans la commune.

Les nombreuses personnes venues lors des permanences organisées par la Commission d'Enquête ont confirmé avoir eu connaissance, par voie d'articles dans la presse, les bulletins municipaux et l'affichage, de l'organisation de l'enquête publique et de la mise à disposition des informations y afférentes.

De plus, il est à souligner que ce projet de révision générale du PLU de la commune de Manosque avait fait l'objet, avant le lancement de cette enquête publique, de très nombreuses réunions d'informations et de concertation.

C'est ainsi que le document figurant dans le dossier présenté au public et transcrit sur le site de la commune, sous les références « Révision du PLU / Bilan de la concertation » souligne que, conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la commune avait défini dans sa délibération de prescription, les modalités de concertation associant pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, les autres personnes concernées en envisageant l'organisation de réunions publiques, annoncées par communiqués de presse, l'ouverture d'un registre permettant aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées d'y consigner leurs remarques et leurs observations.

Cette concertation s'est déroulée de 2016 à 2019 sur la base des modalités définies par le Conseil municipal dans sa séance du 12 février 2015. Le public avait la possibilité d'adresser ses observations par courriers ou sur le registre.

Suite aux nombreuses observations et demandes formulées, des réunions publiques se sont tenues en 2016 et 2017, mais aucun projet n'a été définitivement arrêté.

La nouvelle municipalité élue en juillet 2020 a relancé la procédure de révision et, sur la base du nouveau PADD, un nouveau projet a été présenté au conseil municipal du 22 avril 2021, et au public lors d'une visioconférence du 19 mai 2021.

Afin de présenter ce projet au public et avant arrêt par le conseil municipal, cette démarche de présentation a fait l'objet de réunions publiques, par secteurs géographiques directement concernés, tout au long du mois de juin 2021.

Enfin, au cours de l'enquête publique, le maire de MANOSQUE a organisé une réunion publique le lundi 22 novembre, à 18 H 30, afin de présenter, avec l'aide des cabinets d'architectes mobilisés sur la question, les principales orientations architecturales retenues pour l'aménagement du Centre Historique.

Au cours de cette réunion, à laquelle assistait, en simple spectateur, le président de la Commission d'Enquête publique, il a été présenté le pourquoi et le comment des aménagements architecturaux retenus pour la réhabilitation du Centre Historique. Ces aspects ne remettent pas en cause le schéma de PLU envisagé.

Le président de la Commission a pu constater le vif intérêt des Manosquins et des tiers sur une telle présentation. Plus de 250 personnes y assistaient et ont pu obtenir divers éclaircissements sur la réalisation de structures ou l'installation de mobiliers urbains et, surtout, sur le calendrier envisagé compte tenu de la sensibilité de ce secteur très commercial.

Il a pu mesurer que bon nombre de présents avaient déjà une très bonne connaissance des différents aspects de la Révision générale du PLU telle qu'envisagée lors de l'enquête publique. De plus, il a pu prendre conscience du soutien exprimé par les personnes concernées, associations de commerçants, usagers devant la prise en compte de leurs attentes en matière d'équipement et d'aménagement urbains.

Non sollicité, le président de la Commission, présent comme simple citoyen, n'a apporté aucune remarque aux observations formulées et n'a répondu à aucune question qui aurait pu lui être éventuellement posée.

Le dossier présenté au public regroupe toutes les communications (presse, photos, questions/réponses etc) concernant ces démarches de concertation préalable.

En résumé, il est possible de considérer que le public a largement été informé des perspectives de révision du PLU de Manosque et a pu faire connaître préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, sa sensibilité aux orientations proposées.

2 – 2 DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE

A) Conditions matérielles.

La Commission d'enquête s'est plu à souligner à maintes reprises la parfaite organisation logistique mise en place par les services de la commune de Manosque lors de l'enquête ainsi ouverte.

M. Bruno AGOSITINI, directeur des services de l'Urbanisme de la Commune de MANOSQUE et M. Benjamin GUILLAUD SAUMUR, responsable de la cellule d'Accueil de l'Hôtel de Ville ont remarquablement organisé cette enquête pour permettre aux Membres de la Commission de recevoir le public dans d'excellentes conditions – y compris le samedi matin, jour de fermeture des services de la Mairie – mais jour de marché à MANOSQUE - et en particulier lors de la dernière journée de réception, à savoir le vendredi 17 décembre 2021, dans une annexe de la mairie dont la taille a permis la réception d'un public très nombreux soucieux de pouvoir consulter les documents écrits, le site internet et rencontrer ainsi les trois membres de la Commission d'Enquête.

Sensibles aux efforts ainsi déployés pour faciliter leur mission, les membres de la Commission d'Enquête, sous la signature de leur président, ont eu plaisir à adresser, dès la fin de la phase de réception du public, à savoir le 18 décembre, une lettre de remerciements chaleureux au Premier Magistrat de la commune.

B) Documents présentés au public

Les conditions matérielles évoquées ci-dessus ont permis de compenser les graves défauts de présentation du dossier élaboré par le Bureau d'Etudes.

Ainsi qu'évoqué par les Personnes Publiques Associées, il a été noté une présentation peu rigoureuse des différents éléments à étudier. De plus, l'absence de pagination de nombreux sous-dossiers constituait un frein regrettable à une consultation aisée tant par le public que par les membres de la Commission.

Les cartographies exposées dans la salle de réception du public ou sur le site internet de la ville se sont révélées très peu lisibles. Les renseignements essentiels y manquaient bien souvent ou se trouvaient en incohérence avec le contenu du dossier. Il était impossible au public et aux membres de la Commission interrogés lors des permanences, de définir exactement la portée des ER ou l'implantation des parcelles concernées par un réaménagement.

Cette situation très préjudiciable pour une présentation claire et justifiée auprès du public avait été largement soulignée par les membres de la Commission auprès du BET et des services du MO. Aucune modification significative n'a pu être apportée en cours d'enquête.

Les membres de la Commission ont ainsi dû consacrer de longues analyses pour croiser les informations exposées. Ils ont pu, tant faire se peut, apporter au public des commentaires appropriés mais qui auraient mérité d'être appuyés d'explications plus précises.

En raison de l'implantation d'ITER, la présence à MANOSQUE et dans la région de nombreux cadres étrangers certes diplômés mais ne parlant pas forcément le français, a rendu quelque peu difficile la présentation des éléments de révision du PLU. Toutefois, les entretiens réalisés en anglais ont bien souvent conduit à la production de courriers complémentaires reprenant le questionnement précédemment présenté mais rédigés dans un excellent français.

D'une façon générale, il n'a été relevé aucun incident dans le processus d'enquête publique. La réception du public, quelquefois difficile à organiser en raison de l'affluence des personnes venues consulter le dossier, a pu être grandement facilitée par l'organisation et la réactivité des services de la Mairie. De nombreuses personnes ont tenu à exprimer leur satisfaction sur l'organisation ainsi mise en place et sur l'accueil reçu. Il a été constaté à plusieurs reprises le dépassement des horaires de permanence afin de pouvoir répondre, dans de bonnes conditions, aux attentes du public venu recueillir des informations ou exprimer des observations ou questionnements.

2 – 3 REUNIONS, CONTACTS et VISITES RELATIFS à l'ENQUÊTE

Dès réception de la décision du Tribunal Administratif de MARSEILLE, désignant M. DUBOIS PERRIN, comme Commissaire enquêteur, une réunion de présentation du projet de PLU de MANOSQUE a été organisée le 13 septembre 2021 avec les services de l'Urbanisme de MANOSQUE. Elle a été suivie d'une réunion avec le Maire de MANOSQUE afin de se faire préciser les orientations générales de cette révision de PLU.

Après réception de la nouvelle décision du TA de MARSEILLE confirmant la mise en place d'une Commission d'enquête, dont M. DUBOIS PERRIN était nommé président, une nouvelle réunion de présentation a eu lieu avec l'ensemble des commissaires en charge de l'enquête.

D'autres réunions ont été organisées avec les différents services concernés. Plusieurs visites sur place, avec ou sans intervention des services d'urbanisme de Manosque ont été programmées et réalisées par les commissaires enquêteurs afin de mieux prendre en compte les questionnements précédemment exposés au cours des réunions de concertation organisées en juin 2021.

Les commissaires enquêteurs ont pu ainsi, à maintes reprises, examiner de visu les perspectives évoquées dans le dossier présenté au public et mieux prendre en considération les contraintes évoquées.

3 - OBSERVATIONS du PUBLIC

Outre le dossier complet relatif au projet, la commune avait installé sur son site un registre dématérialisé sur lequel le public a pu faire part de ses observations.

Cette installation complétait les registres « papier » ouverts sur les lieux de permanence et en mairie.

De très nombreuses observations, remarques et questionnements y ont été déposés :

- 100 observations écrites ont été déposées sur le registre,
- 145 observations formulées sur le registre dématérialisé.

En outre, il convient de souligner que deux courriels sont parvenus le vendredi 17 déc. hors délais (ie après 18 h, heure de clôture) sur le site du registre dématérialisé :

- l'un, à 19 h 32 : note complémentaire de Mme VERSCHUREN, à son observation n° 127,
- l'autre à 22 h 43, émanant de Mme GASPARI ALSTERTIND qui conteste le PLU et souhaite une reprise des objectifs avec un souci de préservation des ressources écologiques.

Ces courriels sont arrivés hors délais, les registres ouverts depuis le 15 novembre 2021 ayant été, comme annoncés, clôturés le vendredi 17 décembre à 18 h. Par respect des procédures ainsi mises en place et considérant le délai ouvert pour les adresser, ces courriels sont signalés par la Commission mais n'ont pas été pris en compte par elle dans l'examen des observations relevées.

Le gestionnaire du site du registre dématérialisé fait état de plus de 4 000 consultations des éléments du dossier présenté.

Il a été rappelé à l'attention de Mr le Maire de la commune de MANOSQUE que, **conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, il disposait, en tant que responsable du projet de MODIFICATION du PLU, de 15 jours après réception du présent document de synthèse des contributions recueillies pendant l'enquête publique pour produire en retour ses observations éventuelles.**

Outre cet aspect réglementaire et à partir des copies des registres et courriers en sa possession, il était invité, aidés de ses services et du BET, à répondre aux questions posées et points critiques

mis en évidence par le public et à apporter ainsi tous les éclairages qu'il souhaitait sur le dossier, sur les arguments et les propositions ou contre-propositions exprimées.

En effet, il s'agissait pour le Maître d'ouvrage du projet de prendre en considération les résultats de la consultation du public qui s'est exprimée au cours de la présente enquête publique et le cas échéant de les intégrer ensuite dans son projet, avant son approbation en conseil municipal.

Dans cette hypothèse il lui était souligné de veiller à ce que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, qui dans ce cas nécessiterait alors une nouvelle procédure d'enquête publique.

Par ailleurs ce rapport de synthèse vise un second objectif qui est qu'il puisse apporter à la Commission d'enquête, tous les éclairages qu'il souhaitait lui faire part, d'éléments retenus, voire les modifications envisagées pour ce projet avant son approbation en conseil municipal

L'objectif est également que, par suite à cette consultation du public sur le-dit projet et de son acceptabilité sociale, il puisse également apporter à la Commission d'enquête tous les éclairages souhaités, et lui faire part d'éléments permettant de retenir les modifications envisagées pour ce projet.

L'enjeu étant pour la Commission d'enquête de pouvoir donner ensuite, après investigations complémentaires, son avis personnel au final en toute connaissance de cause, assorti d'éventuelles réserves ou recommandations.

Il était noté que, conformément à l'article R123-13 du code de l'environnement, les observations écrites du public (courriers et registre papier) étaient consultables à l'accueil de la mairie de Manosque, les observations faites par mail étant consultables sur le registre dématérialisé.

Il a été constaté un nombre d'observations sur les Registres « papier » ouverts en mairie un nombre de 100 observations et sur le registre dématérialisé, un nombre de 4 330 visiteurs, un nombre de 1 958 consultations et un nombre d'observations déposées de 145.

Ceci confirme le vif intérêt et la forte mobilisation du public suite aux différentes modalités d'information diffusées par voie de presse, articles municipaux, réunions d'information au cours des mois précédant cette enquête publique.

Les permanences effectives – telles que prévues dans l'arrêté municipal - se sont souvent largement prolongées au-delà des horaires prévus en raison d'un nombre significatif d'intervenants.

Aucune réunion publique n'a été organisée par la Commission d'enquête.

Cependant, il est à noter que la Mairie de Manosque avait organisé, pendant l'enquête, une réunion publique d'information sur les perspectives architecturales du Centre Ville, le lundi 22 novembre de 18 h 30 à 22 h, en la salle du Cinéma CGR à MANOSQUE. Bien que non invité spécifiquement à cette réunion publique relative essentiellement aux aspects de mobilier et d'aménagement urbain,

indépendants du projet de PLU,, le président de la Commission d'EP y a assisté en tant que simple citoyen et n'a nullement été interpellé ou n'est nullement intervenu au cours de cette réunion présentée par les cabinets d'architecture et les équipes municipales en charge de l'architecture urbaine. Plus de 250 personnes y ont assisté. Ceci a permis au président de la Commission de mieux apprécier la sensibilité du sujet de rénovation du Centre Ville en attente depuis plusieurs décennies. Les représentants des associations de riverains et de commerçants qui y assistaient, s'y sont librement exprimés et ont souligné l'intérêt et l'attractivité des solutions architecturales ainsi présentées. Plusieurs citoyens, à titre individuel, ont exprimé des interrogations sur l'implantation de bancs ou de terrains de jeux.

Les observations exprimées ont été synthétisées dans le PV de synthèse sous forme littéraire et sous forme de tableaux.

L'examen des registres ouverts en mairie permet de constater l'expression d'observations intéressantes (et quelques fois répétitives de celles reprises au registre dématérialisé, dans un souci de sécurisation des observations exprimées).

Classées selon les thèmes suivants :

- Thème 1 : Observations sur la qualité et la lisibilité du dossier présenté au public (importants volumes d'analyse, cartographies, avis, etc..)
- Thème 2 : Observations sur les aspects de constructibilité,
- Thème 3: Observations sur les classements de parcelles ou de zones
- Thème 4 : Observations sur le projet THOMASSINE / INFIRMERIE
- Thème 5 : Observations sur le projet des SAVELS
- Thème 6 : Observations sur le projet Centre Ville
- Thème 7 : Observations sur les projets de voies et de circulation
- Thème 8 : Observations particulières diverses.

Les observations ainsi exprimées sont synthétisées (sous forme littéraire et sous forme de tableaux) ci-dessous.

- Thème 1 : Observations sur la qualité et la lisibilité du dossier présenté au public (importants volumes d'analyse, cartographies, avis, etc..)

- RP 2 / Mme GASSEND :

- . Avis défavorables sur les plans affichés en raison de leur taille, des couleurs utilisées. Peu lisibles.
- . avis défavorable sur la hauteur de 9 m prévue en zone UH.
- . absence de plan sur les risques sismiques.

- RP 34 / M. Mme AMOUREUX

Parcelle sise Chemin de Portales, Quartier Ste Roustagne.

Souhaitent l'inscription au cadastre du bâtiment édifié selon le PC 041121800084 (19/08/2019).

Ils s'interrogent sur la notion de « locaux annexes » du règlement Aa : comment sont considérées les piscines ?

Ils font remarquer la mauvaise lisibilité des planches du PLU et leur illisibilité en raison de la taille retenue.

- RP W40 / Mme GASSEND :

- sur la forme des plans du dossier PLU affichés en mairie
 - . plans de zone peu clairs et peu lisibles
 - . absence de plans de servitude
- sur le dossier PLU :
 - . documents écrits mal ou pas paginés,
 - . absence de synthèse
 - . pas de plan détaillé à une échelle visible du Centre historique.

- sur la zone UH3

- . peu judicieux d'homogénéiser les quartiers au détriment de leurs voiries et de leur topographie
- . aurait souhaité des zonages plus fins.

- règlement UH 3

- . pas de simplification réelle du règlement, d'où sources d'erreurs futures
- . pas de règle écrite précise sur la hauteur des bâtiments mais simple renvoi à une planche (B) non téléchargeable. Aurait souhaité une règle écrite avec appui d'un plan.

Avis très défavorable sur la forme

- partie règlementaire :

- . conteste la hauteur de 9 m ; 7 m est largement suffisant
- . absence de précision sur les zones agglomérées et non agglomérées ; recul 4 ou 5 m ?
- . emprise au sol : regret de l'absence de réglementation dans les zones résidentielles
- . insuffisance des places de stationnement compte tenu de l'évolution des équipements des ménages. Minimum souhaité 2 places, au lieu de 1,5.
- . souhait de matériaux plus variés pour les clôtures, notamment dans les secteurs non protégés.

- RP 67 / M. Salvatti,

reproche l'absence d'extensions de Manosque vers le nord-ouest, "tout est concentré vers le sud, c'est dommage", et voulait se renseigner sur la constructibilité d'une parcelle à fond de Guerin -> sans observation écrite.

- RP 75 / courrier de M. DUTRAIVE, président de l'Association CHANTEPRUNIE

Estime que le dossier est trop volumineux pour un examen aisé par la population.

Manque un dossier de synthèse

Plans peu clairs qui ne permettent pas de localiser les ER ;, leur implantation et leur justification.

S'interroge si ces ER n'empiètent pas sur ses parcelles.

- Thème 2 : Observations sur les aspects de constructibilité,

- RP 2 / Mme GASSEND :

- . avis défavorable sur la hauteur de 9 m prévue en zone UH.

- RP 4 / M. AIT HAMOU :

Quelle est la nature du terrain parcelle 2512 et 2515 – zone AU2C – Bas St Lazare : constructible ou non. Quelle destination : agricole ou aménagement possible du terrain ?

- RP 8 / SPORT IMMO / dossier

Parcelles 000 BA 24 P, 21 P, BA 23 , BA 22 P, 000 AZ 60, 507 P, 509 P, 510, 58 P, 508 – surface 10 245 m².

Terrains non bâtis, contigus au tissu urbain bâti, situés en bordure de route départementale RD 4096 et directement accessibles depuis cette voie publique.

Projet de classement en zone AUH2 avec possibilité de construction à destination d'habitation ainsi que commerces de détail et zone artisanale. Création d'un emplacement réservé (n° 96) pour la création d'un bassin de rétention.

Analyse :

- . conséquences de la création d'un bassin de rétention sur les possibilités d'aménagement urbain.
- . la zone AUH2 n'autorise pas la réalisation d'un programme immobilier avec une mixité fonctionnelle telle que présentée par le projet NEXITY.

Objectif de développer un environnement économique qualitatif dans nuire aux commerces de centre-ville, mais d'offrir une zone commerciale complémentaire à celle du centre-ville.

L'OAP n°4 SECTEUR LES NAVES propose notamment la création de commerce en rez de chaussée en coeur de quartier ; proposition dans laquelle s'intègre le projet NEXITY

Demande :

- . transformer la zone AUH2 en zone AUMix
- . modification de l'OAP en corrélation avec la modification de zonage,
- . déplacement de l'ER 96 ou intégration dans le projet global porté par NEXITY (plan de zonage modifié joint à la demande).

. le document relatif à l'OAP n° 4 secteur les NAVES devra également être adapté pour correspondre aux enjeux de création d'un pôle de mixité sociale et fonctionnelle en intégration la création de locaux d'activité et de commerces.

. proposition de renforcer la création des commerces au coeur des programmes immobiliers dans le paragraphe « Programmation et vocation de l'OAP ». De même, le paragraphe « Trame viaire, stationnement, mode doux » pourra prévoir la possibilité d'un accès aux commerces depuis la RD 4096.

- RP 10 / Mme MICHEL :

Demande de constructibilité de la parcelle A 117

- RP 22 / M. Thierry MARTIN

Souhaite connaître la possibilité d'évolution de la règle de construction applicable à la zone U1b et article U1-8 de l'actuel PLU (notion de bâtiment accolé à une construction). Va adresser un dossier avec documents.

- RP 24 / Mme Suzanne MAUREL (cf infra)

Parcelles 2512 et 2515 et Bois premier C 1594

S'étonne que sa parcelle entourée d'habitations soit encore classée agricole

Demande le classement en zone constructible.

- RP 25 / M. Jean-Claude CARRIES

Demande de changement de classement en zone constructible de la parcelle 34 section BL à Manosque village, car elle constitue « une dent creuse »

- RP 28 / M. Mme VALVERDE

Demandent la constructibilité de leurs parcelles A 3262, 3258, 3259. en vue d'un projet immobilier familial. Leur demande est appuyée par une documentation.

- RP 31 / Mme Blandine MARITN LAUZIER

Sollicite le classement en zone constructible de sa parcelle A 039, contiguë à la parcelle A 0284 pour y édifier une maison pour sa fille dans une perspective de proximité. Les réseaux sont présents.

- RP 32 / M. Jacques AURIC

Sollicite le classement en zone constructible de sa parcelle n° 830 ;

- RP 33 / Mr COLOGEO

Sollicite que le « solde » de sa parcelle n° 2795 devienne constructible. Cette parcelle est contiguë avec la parcelle 2794, construite et accessible via un chemin d'exploitation (servitude de passage) où passent tous les réseaux (téléphone, eau, électricité etc..). La situation actuelle génère une « dent creuse » entre deux parcelles déjà construites. Un dossier sera adressé.

- RP 36 BIS / Mme LAGARDE Jeanine

sur parcelles anciennement D 2383 (nouvellement CD 307) et D 1065 et 1066 (nouvellement CD 308)

s'interroge sur leur nature constructible et sollicite un CU sur ces parcelles - « dents creuses ».

- RP 37 / Mme Aline ST MARTIN

parcelles D 368, D 2373, D 2377 et D 2375 (anciens numéros)

Quel avenir : constructible ou non ?

- RP 43 / Mme de LOTH

Les Adreh – parcelles F 431, 439

Entourées de constructions récentes,

Certificat d'urbanisme du 18 février 2019 précise la suffisance de capacité de desserte.

Demande classement en zone constructible.

- RP 52 / M. Mme LOTH

Parcelles F 431 432 rte des Serrets – l'Adreh - MANOSQUE

parcelles entourées de constructions et disposant d'un CU récent (0041121900032), il est demandé de classer ces terrains en zone « constructible ».

- RP 68 / Mme Léveque :

déjà passée deux fois pour savoir si sa parcelle dans le quartier des naves était bien constructibles et avec des question hors sujets

- RP 76 / Mmes TOLMER et MATHIEU

Parcelles AD 26 (ex AD 181/182),

Parcelle AE 172

Parcelles 37 38, constituent une « dent creuse » alors qu'existerait une autorisation de passage donnée par la mairie en mai 2003 en échange de les rendre constructibles (cf CM du 10 juillet

2003) et que la succession suite au décès du propriétaire en mars 2021 a pris en compte la constructibilité de ces parcelles.

- RP 83 / Mme LEVEQUE

dépose un double du dossier qui confirme sa demande exposée dans l'observation 111 du registre dématérialisé visant à la constructibilité de la parcelle 69.

- RP 84 / Mmes FALMER / MATHIEU

confirme leur précédente demande.

- RP 97 / Mme LEVEQUE

dépose la copie du dossier précédemment déposée et également transmis par le registre dématérialisé.

- Thème 3: Observations sur les classements de parcelles ou de zones

- RP 3 / M. CARIES /

Dépose d'un courrier pour une demande de classement la parcelle AD 39 (Pas de Laugier) en zone agricole NA, parcelle cultivée depuis 1950.

- RP 5 / M. Jean Baptiste PORCHER :

Dans la zone U3B, la zone réservée au dessus de la parcelle 870 semble mal positionnée sur le plan PLU par rapport au plan cadastral.

- RP 6 / Mme Suzanne MAUREL (renouvelée le 29 nov)

Parcelles 2512 ET 2515 zone AU2C – Bas St Lazare

Conteste classement en zone Aa ; exploitation impossible et exigence de paiement de l'eau du Canal alors qu'il n'y a aucune consommation.

- RP 7 / DOSSIER DOSSETTO / GIELLY

parcelle AB 168 : Conteste suppression du zonage en EBC qui figure sur le projet PLU. Absence d'arbres remarquables.

Demande : classement en EBC de la parcelle AB 51 (où existent des chênes centenaires)

- RP 8 / SPORT IMMO / dossier

Parcelles 000 BA 24 P, 21 P, BA 23 , BA 22 P, 000 AZ 60, 507 P, 509 P, 510, 58 P, 508 – surface 10 245 m².

Terrains non bâtis, contigus au tissu urbain bâti, situés en bordure de route départementale RD 4096 et directement accessibles depuis cette voie publique.

Projet de classement en zone AUH2 avec possibilité de construction à destination d'habitation ainsi que commerces de détail et zone artisanale. Création d'un emplacement réservé (n° 96) pour la création d'un bassin de rétention.

Analyse :

. conséquences de la création d'un bassin de rétention sur les possibilités d'aménagement urbain.

. la zone AUH2 n'autorise pas la réalisation d'un programme immobilier avec une mixité fonctionnelle telle que présentée par le projet NEXITY.

Objectif de développer un environnement économique qualitatif dans nuire aux commerces de centre-ville, mais d'offrir une zone commerciale complémentaire à celle du centre-ville. L'OAP n°4 SECTEUR LES NAVES propose notamment la création de commerce en rez de chaussée en coeur de quartier ; proposition dans laquelle s'intègre le projet NEXITY

Demande :

. transformer la zone AUH2 en zone AUMix
. modification de l'OAP en corrélation avec la modification de zonage,
. déplacement de l'ER 96 ou intégration dans le projet global porté par NEXITY (plan de zonage modifié joint à la demande).

. le document relatif à l'OAP n° 4 secteur les NAVES devra également être adapté pour correspondre aux enjeux de création d'un pôle de mixité sociale et fonctionnelle en intégration la création de locaux d'activité et de commerces.
. proposition de renforcer la création des commerces au coeur des programmes immobiliers dans le paragraphe « Programmation et vocation de l'OAP ». De même, le paragraphe « Trame viaire, stationnement, mode doux » pourra prévoir la possibilité d'un accès aux commerces depuis la RD 4096.

- RP 9 / M. Roger MARTINELLI :

demande :

- classement en zone UH3 de ses parcelles n° 783 et 825 de la section F ,
- l'autorisation de réfection du toit du cabanon sis parcelle 1703

- RP 12 / M. CHAILLAN /

Demande que ses parcelles 1576, 1577, 1580, 1581, 1583, 1578, 1574 au Quartier Colombier / Mont d'Or soient intégrées à la zone UH3.

- RP 13 / M. Philippe VAUDOUR

Demande dans un courrier de 8 pages :

. que l'emprise des espaces verts interstitiels soit défendue comme une composante à part entière de la trame urbaine dans les différentes zones U1, U2 et U3.

. que le PLU prenne en compte la notion de dédensification.

Le souci très contestable de remplir « les dents creuses » du tissu urbain, « nouvelle doxa du discours municipal actuel », est un non-sens au regard de la rénovation du Centre-ville

. souligne que l'objectif de construction de nouveaux logements n'est pas corrélée à une croissance démographique effective, sinon à de simples projections très hypothétiques (0,5 % constatée sur les 10 ans dernières années)

. souhaite un urbanisme après COVID, et la création d'espaces vides non fonctionnalisés pour contribuer au confort d'habiter en ville.

. souligne que le PLU oublie son insertion dans le territoire du PRNL

. refuse l'urbanisation de zones commerciales et industrielles (ex cité : la zone ST JOSEPH) et souhaite la modification de classement cadastral de certaines parcelles interstitielles non bâties en espace naturel protégé à vocation de loisirs (N 21), par ex la parcelle AN 28 ?

. souligne l'importance de toits en tuile pour des raisons d'esthétisme et regrette l'absence de vision patrimoniale architecturale et paysagère.

Il conclue en la recherche d'un PLU conçu comme « un manifeste d'enchantement de la ville ».

- RP 20 / Mme Noémie FITOUSSI

Exprime son opposition au projet PLU quant à la hauteur des bâtiments (zone UH3 Impasse des Stades). Zone essentiellement pavillonnaire ; les voiries sont exigües pour un immeuble de 3 étages.

- RP 23 / Mme Sylvie CASANOVA TIRAND

Parcelles section AA 154 et 413, en partie en zone U3a et en partie en zone N.

Demande de modification de classement pour que le tracé de la zone N suive le tracé modifié de la zone PSR P 4, pour lui permettre une extension de son habitation.

- RP 26 / Mme CASANOVA TIRAND

Quartier les Chauvires parcelles section AA n° 154 et 413, classées en partie en zone U3a et partie Nn.

souhaite que le tracé de la zone N suive celui modifié de la zone PSR 4, en vue extension habitation..

- RP 36 / Mme BAZIN PICARD

remet un courrier de 2 pages sur extension contestée du TechnoParc des Grandes Terres et s'interroge sur l'avenir de la parcelle agricole CB 7.

- RP 41 / M. Mme MESSINA Bernard

Chemin des Lauriers – MANOSQUE

Parcelles D 1625 et 607

Actuellement classées N. Demande de confirmation du classement envisagé par le nouveau PLU (zone agricole ?).

- R P 42 / Courrier de Mme LEVEQUE – 30 rue Augustin Fabre – 13000 MARSEILLE

. Souhaite la modification du classement de la parcelle BA 129 (les Naves), classée depuis 2011 en zone AU1a - en zone constructible ;

. même demande pour la parcelle BA 69, actuellement classée en N2A, en raison de la proximité d'habitations.

- RP 51 / Mme ANDRE

courrier déposé

souhaite :

- corriger le tracé entre les zones N et zone constructible entre les parcelles B 887 à B 973, pour qu'il soit en ligne droite

- mettre en harmonie aligner les zones N et UH3 du PLU par rapport aux zones bleues et rouges du PPRN.

- RP 52 BIS / Mme LEGROS Chantal

terres situées Ave des Savels, actuellement exploitées par M. RABANIN, agriculteur.

Demande le maintien en zone agricole et l'abandon du classement en zone AUH1 (OAP des Savels).

Note que la zone AUH1 des Savels ne comporte pas d'emplacement réservé.

- RP 57 / Mme Boulioux Andrée :

a bien compris que sa parcelle au chemin des vannades est constructible et avec un ER (celui-là est lisible), bien qu'elle soit dans le "périmètre de l'OAP" sa parcelle n'est pas couverte par la carte présenté au document OAP. C'est une source de confusion, a priori ce serait le règlement UH3 qui s'applique sans tenir compte de l'OAP.

- RP 59 / Mme Testanière :

dépose un courrier et demande le passage en zone UH3 de 2 parcelles -> l'une y est déjà, l'autre est en périphérie.

- RP 60 / M Chailan Jean-Luc :

demande que le tracé de la zone UH au Colombier soit modifié pour intégrer ses 3 parcelles dans leur ensemble plutôt que des parties, nombreuses suggestions de modification de fonds ou hors sujet -> observation déposée au registre.

- RP 61 / M. DOSSETTO

demande que la parcelle AC7 au quartier l'Infirmier, bordée des deux côtés par des habitations, soit classée en zone UH3, pour rester constructible.

- RP 63 / M. CHAILLAN

Section AO quartier Le Colombier, parcelles 283, 290 et 291
demande que ces 3 parcelles soient classées en zone UH3. Elles sont totalement viabilisées. Parcelles déjà classées en partie en zone U3a. Joint un plan.-

- RP 66 / Mme de Loth

demande le classement en UH3 d'une parcelle au quartier de l'Adrech -> va déposer une observation écrite.

- RP 76 / Mmes TOLMER et MATHIEU

Parcelles AD 26 (ex AD 181/182),
Parcelle AE 172

Parcelles 37 38, constituent une « dent creuse » alors qu'existerait une autorisation de passage donnée par la mairie en mai 2003 en échange de les rendre constructibles (cf CM du 10 juillet 2003) et que la succession suite au décès du propriétaire en mars 2021 a pris en compte la constructibilité de ces parcelles.

- RP 77 / MMme BILLIG

Parcelle (?) dans le quartier du Bas ST Lazare, souhaitent classement en zone à urbaniser au lieu de zone agricole.

- RP 78 / Ets GARCIN

Demande pour les parcelles 3670, 3672, 3674, 3676, 3678 et 3680 la création d'une zone UE 4, actuellement prévue en AP liées à une activité commerciale actuelle. S'engage à un aménagement paysager ;

- RP 80 / Mme GIGANT pour succession BOURJAC

Parcelles A 02 n° 252/253/1001/251/250/249 Domaine de la Clémentine.

Demande intégration du bâti sur ces parcelles qui ne sont pas cultivables et le classement de ces parcelles en constructible.

- RP 82 / Mmes REMOND, PALMER, COULOMB, BARRAS

Parcelle section F n° 865

Demandent le classement en zone UH

- RP 84 / Mmes FALMER / MATHIEU

confirme leur précédente demande.

- RP 86 / MM DEBROISE et CLAEYS

Les Quintrands, route de VOLX

Demandent la modification de la délimitation de leur parcelle (cf plan joint au registre)

- RP 88 / Dr JORDAN et consorts

Parcelles 22 et 89. Demande de révision du classement.

- RP 91 / M.Mme PEISSON

Parcelle AX 320 (Chemin de Robert) serait devenue inconstructible.
Demandent changement de classement.

- RP 97 / Mme LEVEQUE

dépose la copie du dossier précédemment déposée et également transmis par le registre dématérialisé.

- RP 100 / Mme BAGLIERE

Le Pigeonnier des Quintrands

Dépose dossier pour demander le classement des parcelles D 3236, 3237, 3234, 3235, 2865, 2814 ? actuellement situées en zone AP dans la zone UE4, comme les parcelles 1702, 1699 et 1709 où eset exploité l'Hôtel/Restaurant Les Quintrands.

- Thème 4 : Observations sur le projet THOMASSINE / INFIRMERIE

- RP 1 / M. HONDE / parcelle AC 35

. La servitude prévue pour une route traversant le ravin a été maintenue.

Demande : abandon de la servitude en raison du coût pour la commune de cette traverssante.

. La servitude prévue afin d'élargir le chemin de l'Infirmierie, sera-t-elle prise de part et d'autre du chemin ?

. L'OAP englobe notre terrain alors qu'il est situé de l'autre côté du chemin en contre-bas.

Demande : exclure notre terrain du périmètre de l'OAP.

- RP 15 / Mme Elisabeth SAMON

Comme beaucoup des habitants du Chemin de la Thomassine, je souhaiterai une voie qui relie ce chemin et la route d'Apt.

Pourquoi quand on descend vers la ville pour rejoindre la route d'Apt, on doit passer par la ville ?

Le Chemin des Combes et l'Allée Cantogrillé éant dans le même sens, NB en 1984 à environ 1990, ce chemin était dasn l'autre sens (descendant) !

- RP 16 / M. LIM (entretien en anglais mais lettre déposée ce jour en français)

- RP 17 / M. KIM (d°)

demandent une vraie voie pour la thomassine et quelle nouvelle route prévue ?

Évoque la hauteur des bâtiments prévue (7,5 m) qui vont être édifiés dans une zone en aval d'une zone où les hauteurs sont limitées à 4,5 m

Evoque la nature du terrain (terres argileuses) avec risques de mouvement

Souligne les impacts de nouvelles constructions et leur avenir lié aux mutations sur ITER ;

- RP 19 / M. Philippe LEMALLE

Fait part de ses inquiétudes sur le projet de liaison THOMASSINE / L'INFIRMERIE nodtamment au niveau de l'implantation et de la taille des voies envisagées.

Enverra un dossier plus complet sur le sujet.

-RP 21 / Mme Madorie SENN

Fait part de l'incohérence du projet THOMASSINE / L'INFIRMERIE ; un dossier sera transmis sur le site.

Elle reproche la hauteur proposée (7 m) par rapport à celles précédemment retenues (4m)

Elle interpelle sur la largeur des voies,

Elle s'oppose au projet tel que présenté et interpelle sur l'évolution du nombre de logements par rapport à la nature des terrains et l'évolution d'Iter

- RP 29 / Mme Stéphanie BOTTA

Conteste le projet de création de 147 logements sur la parcelle AUH1, considérant qu'il est en contradiction avec le contexte et les enjeux du quartier de l'Infirmier tel que présentés dans l'OAP du PLU.

La hauteur envisagée des bâtiments et la présence d'argile constituent des inconvénients importants contraires à la modification de cette zone.

La construction de logements est en opposition à l'équilibre architectural du site et dommageable pour la qualité environnementale de la ville, de plus, en entrée d'agglomération.

La réalisation de la voie Thomassine / Infirmier, confiée à des promoteurs impliqués par la création de logements est inacceptable et paradoxale par rapport aux conséquences en termes d'accroissement de circulation et quant à la qualité de réalisation par des promoteurs privés.

- RP 49 / Mme Bénédicte MEZERET fait part de son émoi sur le projet THOMASSINE

- RP 50 / Mme Mélanie LALLEE

demande d'information sur la THOMASSINE

- RP 54 / MM Loisy et Bienvenu :

s'interrogent sur le tracé de l'ER 105 au quartier de la montée des Adrets

- RP 65 / M. Vincent DELCROIX

Remarques sur le projet de l'Infirmier – zone AUH1 – OAP n° 1 : terrain argileux, exigüité des voies d'accès dont l'élargissement n'est pas réalisable ou prévu (compatibilité avec les besoins du SDIS ?), environnement de faunes spécifiques, zones précédemment exploitées en terres agricoles.

Conclusion : quid de la préservation des terres agricoles, quid des problèmes techniques majeurs tels accès, nature des terres etc..

Refus de cette classification proposée dans le PLU.

- RP 69 / Mme André :

demande la correction du tracé de la limite de la zone UH et N sur le quartier de la Thomassine pour éviter des dents creuses -> a déposée 2 observations écrites

- RP 72 / M. Mme SALMON – Impasse du Parparin – MANOSQUE

Soulignent deux aberrations dans le quartier THOMASSINE / INFIRMERIE ZONE AUH1 :

- constructibilité d'une zone impropre à la construction (terres argileuses) et hauteurs inconsidérées (7 m au lieu de 4,5)

- liaison Thomassine : Rte d'Apt : pourquoi prévoir un pont supplémentaire et une traversée de zone agricole alors qu'existe le chemin de la Source, simple à élargir et qui débouche sur le rond-point de St Alban ?

- RP 73 / Mme Nathalie HOSTYN

parcelles AC 130 – Chemin de l'Infirmier

s'oppose au projet d'aménagement de la déviation de l'Infirmierie ;

- RP 79 / Mme Evelyne VINCENT

Secteur THOMASSINE INFIRMERIE Lotissement Les Girardes ; s'oppose à la constructions de maisons dans ce secteur (hauteurs supérieures à celles actuelles et taille des terrains réduite).

- RP 81 / M.Mme KELLER

zone AUH1 Infirmierie - Les Girardes

contestent le projet de constructions complémentaires, le niveau adéquat du réseau d'eau et la liaison routière de la Thomassine.

Souligne l'intérêt de l'EP mais le peu de lisibilité du dossier et la période d'ouverture de l'EP.

- Thème 5 : Observations sur le projet des SAVELS

- RP 39 / Groupe M.Mmes EHRWEIN, REITER, SAUSE, VINCENT

font état sur le projet SAVELS :

- difficultés de l'accès à l'impasse SAVELS et des aménagements nécessaires (élargissement, sécurité)

- nature et taille des nouveaux commerces (quid de l'Intermarché?)

- grande difficulté à lire les plans affichés ou sur site (tailles réduites et caractères peu lisibles)

- avancée des négociations sur l'acquisition du foncier (promoteurs, commerces.) ?

- souci de la préservation des paysages (oliveraie, allées de Cèdres et de Pins)

- quid d'une étude hydrographique : Existence ? Disponibilité ? Conclusions ?

Impact sur caves des habitations ,

- quel traitement envisagé sur le bassin de rétention ?

- quid de la circulation des eaux et des égouts ?

- adéquation de la taille de l'Ecole des Plantiers par rapport au développement annoncé ?

- RP 71 Mme Rabanin (épouse Legros) :

s'oppose à la création de la zone UH 3 Les Savel, et demande que ça reste en zone agricole.

- Thème 6 : Observations sur le projet Centre Ville

- RP 13 / M. Philippe VAUDOUR

Demande dans un courrier de 8 pages :

. que l'emprise des espaces verts interstitiels soit défendue comme une composante à part entière de la trame urbaine dans les différentes zones U1, U2 et U3.

. que le PLU prenne en compte la notion de dédensification.

Le souci très contestable de remplir « les dents creuses » du tissu urbain, « nouvelle doxa du discours municipal actuel », est un non-sens au regard de la rénovation du Centre-ville

. souligne que l'objectif de construction de nouveaux logements n'est pas corrélée à une croissance démographique effective, sinon à de simples projections très hypothétiques (0,5 % constatée sur les 10 ans dernières années)

. souhaite un urbanisme après COVID, et la création d'espaces vides non fonctionnalisés pour contribuer au confort d'habiter en ville.

. souligne que le PLU oublie son insertion dans le territoire du PRNL

. refuse l'urbanisation de zones commerciales et industrielles (ex cité : la zone ST JOSEPH) et souhaite la modification de classement cadastral de certaines parcelles interstitielles non bâties en espace naturel protégé à vocation de loisirs (N 21), par ex la parcelle AN 28 ?

. souligne l'importance de toits en tuile pour des raisons d'esthétisme et regrette l'absence de vision patrimoniale architecturale et paysagère.
Il conclue en la recherche d'un PLU conçu comme « un manifeste d'enchantement de la ville ».

- RP 18 / M. Julien MOTTE

Quel avenir pour l'îlot AUBETT et l'actuel parking « Le Pignonier » ?

- RP 74 / M. Pierre REYNIER

Estime que le nouveau projet PLU avec une nouvelle urbanisation excentrée va accroître le mitage de la ville.

- Thème 7 : Observations sur les projets de voies et de circulation

- RP 27 / Mme Karine GIRAUD

Parcelle AZ 66, refuse la création d'un chemin piétonnié le long du canal, à proximité de sa parcelle et souhaite éviter la construction d'immeuble à étage pour préserver son environnement.

- RP 70 / M Lefouzé et Mme Vidal :

s'interrogent sur le projet de piste cyclable le long du Ravin de Drouille et l'emplacement réservé au bas de leur parcelle -> vont déposer une observation par mail

- RP 74 / M. Pierre REYNIER

Estime que le nouveau projet PLU avec une nouvelle urbanisation excentrée va accroître le mitage de la ville.

Se plaint de la disparition du chemin de randonnée vers le Mont d'Or.

- RP 75 / courrier de M. DUTRAIVE, président de l'Association CHANTEPRUNIE

Estime que le dossier est trop volumineux pour un examen aisé par la population.

Manque un dossier de synthèse

Plans peu clairs qui ne permettent pas de localiser les ER ;, leur implantation et leur justification.
S'interroge si ces ER n'empiètent pas sur ses parcelles.

- RP 85 / M. PANCHOU

Agissant au nom de la DLVA et de la ville de MANOSQUE, demande une configuration différente de l'ER 52 sur la parcelle C 341 (plan joint au registre)

- RP 90 / MM MARTIN LAUZIER

ER 84 ; largeur de 10m qui paraît excessive, souhaite largeur de 5/6 m.

- RP 92 / M. PEISSON

Sur ER 105 ; voie sans issue et débouchant sur des parcelles agricoles.

Motivations de ce projet de ER ?

- RP 93 / M. Mes BAGANI, PAGES, MILET et PILLER

Même remarque que RP 92 sur le ER 105.

Questionnement sur la création d'un parking sur parcelle 856. Cohérence avec classement zone UH3.

- RP 94 / Mme PILLET

Même remarque que RP 92 ; Parcelles 3226 et 3224. Projet trop vague et imprécis.

- RP 99 / M. DENKENA / Mme BERBEL

Quartier des SAVELS. Demandent l'absence de liaison avec le secteur des NAVES pour préserver la notion d'impasse.

Demandent la réalisation d'espaces verts et la préservation des arbres existants.

- Thème 8 : Observations particulières diverses.

- RP 11 / M. BECKERT :

Demande le retrait de l'ER sur ses parcelles AP 88, 89, 90, 91, 32, 33 et 294

- RP 13 / M. Philippe VAUDOUR

Demande dans un courrier de 8 pages :

. que l'emprise des espaces verts interstitiels soit défendue comme une composante à part entière de la trame urbaine dans les différentes zones U1, U2 et U3.

. que le PLU prenne en compte la notion de dédensification.

Le souci très contestable de remplir « les dents creuses » du tissu urbain, « nouvelle doxa du discours municipal actuel », est un non-sens au regard de la rénovation du Centre-ville

. souligne que l'objectif de construction de nouveaux logements n'est pas corrélée à une croissance démographique effective, sinon à de simples projections très hypothétiques (0,5 % constatée sur les 10 ans dernières années)

. souhaite un urbanisme après COVID, et la création d'espaces vides non fonctionnalisés pour contribuer au confort d'habiter en ville.

. souligne que le PLU oublie son insertion dans le territoire du PRNL

. refuse l'urbanisation de zones commerciales et industrielles (ex cité : la zone ST JOSEPH) et souhaite la modification de classement cadastral de certaines parcelles interstitielles non bâties en espace naturel protégé à vocation de loisirs (N 21), par ex la parcelle AN 28 ?

. souligne l'importance de toits en tuile pour des raisons d'esthétisme et regrette l'absence de vision patrimoniale architecturale et paysagère.

Il conclue en la recherche d'un PLU conçu comme « un manifeste d'enchantement de la ville ».

- RP 16 / M. LIM (entretien en anglais mais lettre déposée ce jour en français)

- RP 17 / M. KIM (d°)

demandent une vraie voie pour la thomassine et quelle nouvelle route prévue ?

Évoque la hauteur des bâtiments prévue (7,5 m) qui vont être édifiés dans une zone en aval d'une zone où les hauteurs sont limitées à 4,5 m

Evoque la nature du terrain (terres argileuses) avec risques de mouvement

Souligne les impacts de nouvelles constructions et leur avenir lié aux mutations sur ITER ;

-RP 30 / Mme Nicole TEISSIER (767 ave des Savels)

souhaite le classement en EBC d'un arbre de sa propriété pour éviter son abattage éventuel

- RP 34 / M. Mme AMOUREUX

Parcelle sise Chemin de Portales, Quartier Ste Roustagne.

Souhaitent l'inscription au cadastre du bâtiment édifié selon le PC 041121800084 (19/08/2019).

Ils s'interrogent sur la notion de « locaux annexes » du règlement Aa : comment sont considérées les piscines ?

Ils font remarquer la mauvaise lisibilité des planches du PLU et leur illisibilité en raison de la taille retenue.

- RP 38 / MM FIGUIERE et PATRIER – sarl BOURIAC

Projet d'extraction de matériaux en zone au nord de l'A 51 et réaménagement en zone agricole. Vont adresser un dossier complet par voie postale avec avis du propriétaire.

- RP 44 / M. Mme FAVIER

demande application de réglementation de vitesse autour du lycée.

- RP 45 / Mme FAGOT

Bd des Lavandes – MANOSQUE

– parcelle AA127 demande de servitude de passage.

- RP 46 / M. TOUTAIN

Zone A2 ; demande extension de garage.

- RP 47 / M. MARTINELLI

Le Mirabeau – bd des Concourdelles – MANOSQUE

Parcelle 783 et 825 : demande possibilité de refaire la toiture.

- RP 53 / M. FIGUIERE

observation en doublon de celle déposée par son fils avec le dossier pour l'exploitation des zones Fito 4 et Fito 5 -> des accords avaient été passés avec les précédentes municipalités

- RP 54 / MM Loisy et Bienvenu :

s'interrogent sur le tracé de l'ER 105 au quartier de la montée des Adrets

- RP 55 / M Dosseto,

venu se renseigner sur la constructibilité d'une parcelle -> observation déposé au registre

- RP 56 / M Vincent :

s'interroge sur la règle de création de place de parking en UH2 qui demande "1,5 emplacement par nouveau logement", et il veut créer 1 logement, comment se gère l'arrondi

- RP 58 / M. et Mme Roubeau :

agriculteurs retraités à Chante Prunier, viennent se renseigner car toutes leurs parcelles sont dans l'OAP ; pas d'observation écrite

- RP 62 / Mme LEVEQUE

dépose courrier de 1 feuille.

- RP 87 / Mme DOSSETTO pour Indivision DOSSETTO

Parcelle BM 9 (Campagne Pontailaud – Ave du Luberon). Demandent que TOUS les bâtiments concernés (y compris hangars) puissent bénéficier du changement de destination.

- RP 89 / M. J. FONTANA

Impasse du Pin de Sucre, parcelle 202 : est-il prévu sur la zone de retournement, l'installation d'une borne d'incendie ?

Quid de l'accessibilité à la piste anti-incendie qui passe par le relais ?

Remarque liée à l'obligation de défrichement des parcelles voisines. 427, 428, 358 et 3608.

Ces éléments ont fait l'objet d'une présentation complémentaire sous forme de tableau général et par classement selon les thèmes retenus.

Par ailleurs, des OBSERVATIONS complémentaires ont été portées sur le REGISTRE DEMATERIALISE spécifiquement ouvert et consultable sur le site de la commune. Elles sont reprises selon les thèmes globaux retenus.

Approche globale du projet de PLU

N°	NOM	SYNTHESE
101	M. Vaudour	Propose de reprendre les fondement de l'approche du projet de PLU
106	France Nature Environnement 04 FNE 04	Dénonce l'incohérence des chiffres proposés pour l'évolution démographique prévue et propose un calcul correctif très argumenté. Sur cette base demande que la justification des besoins en logements et des extensions urbaines afférentes soient revus ou à minima phasés avec des zones 2AU S'oppose aux projet OAP de Infirmerie et la Repasse et demande l'inscription de l'extension des Savels en 2AU. Denonce le manque de diagnostic economique/emplois pour St Joseph. Demande que la thématique des déchets soit prise en compte dans le projet (déchetterie te aménagements de batiments) ainsi que le co-voiturage.
119	P. GARNON	Demande que le besoin de nouvelles habitation soit en priorité assuré par larénovation des batiments anciens et du centre ville, Opposé aux projets OAP Infirmerie et grande Terre pour la protection de l'environnement notamment vis-a-vis des zones humides et risque d'inondation. Demande une meilleure protection des terres agricoles dans la perspective du respect de la loi EGALIM Demande la prise en compte réelle de la gestion des déchet dans les nouveaux batiments et d'intégrer un projet de nouvelles déchetterie
137	AUBINEAU Bernard	Regrette - le défaut de publicité de l'enquete publique et des documents peu lisibles soumis au public - un défaut de mise a jour du dossier notamment vis-a-vis des politiques de la ville engagées dernièrement - une présentation du territoire incomplète notamment sur les dynamiques intercommunales (PNRL, DLVA...) - invraisemblance de l'hypothèse d'augmentation de la population et confusion entre +2800 habitants et + 2800 logements - un etat initial de l'environnement déconnecté du projet proposé et en particulier un oubli du risque sismique - un défaut de prise en compte de la loi SRU

		<ul style="list-style-type: none"> - une rédaction du projet de règlement ambiguë - le classement du Parc de Drouille en UH3 - la disparition des espaces boisés classés - des contradiction avec le règlement de l'AVAP/SPR qui s'impose au PLU - l'absence de plan de déplacement urbain à la fois pour les voitures et les déplacement doux - les emplacement réservés doivent être identifié avec une bénéficiaire, hors la liste soumise à l'EP propose une dizaine d'ER sans bénéficiaires (il est écrit « pm »... pour mémoire)
139	DLV 2030 Association	<p>S'oppose aux projets d'extensions urbaines tels que présenté, qui s'appuient sur l'évaluation d'une augmentation de la population manosquaine incohérente avec l'évolution réellement constaté ces 15 dernières années.</p> <p>Opposé en particulier au projet OAP Infirmerie qui ne semble faire aucun cas de la richesse écologique de ce secteur.</p> <p>Opposé au projet OAP Repasse pour la proximité avec le riuu non-prise en compte</p> <p>Demande l'ajustement des OAP Les Naves et Savels aux besoins réels et insiste sur l'importance de traiter préalablement les problèmes de circulation.</p> <p>Propose un phasage et report de l'urbanisation de ces zone à plus tard une fois les études d'impacts réalisées et les besoins en logement ajustés</p>
7	VAUDOUR Philippe	<p>Se félicite d'un projet ambitieux et d'une volonté de dynamisation du centre mais dénonce l'incohérence de l'objectif de croissance avec la réalité des dernières années et insiste sur l'importance de préserver une aération suffisante du tissus urbains, des espaces verts, des dégagements... dans un vision du développement urbain tournée vers un avenir post-covid, améliorant l'attractivité des villes moyennes comme Manosque, porteuse d'une image forte.</p>
72	Ehrwein Cécile	<p>Opposé au projet d'extension urbaine des Naves et des Savels, s'appuyant d'une part sur des insuffisances du dossier (manque d'état des lieux, diagnostic de voirie, illisibilité des ER et des préconisation OAP...) et d'autre part sur des choix incohérents entre l'urbanisation et la préservation de terres agricoles, la préservation des arbres remarquables, le manque d'infrastructure pour accueillir 550 logement supplémentaire, l'absence de raisonnement des circulations douces...</p>

URBANISATION CENTRE VILLE

N°	NOM	SYNTHESE
22	MARTIN thierry	Demande à pouvoir réaliser une extension de garage en zone urbaine
25	Desmettre Didier et Valérie	Demande de suppression d'EBC sur parcelle AB203– zone verte
50	DECOOPMAN GEOFFREY	demande que la parcelle BI525, voisine de la sienne, soit entièrement en zone N et qu'il n'y ai pas de partie en zone U pour risque d'érosion, ravinement
71	Anonyme	Opposé aux extension urbaines alors que le centre-ville est peu occupé et que la population de Manosque n'augmente guère
79	faure michel	demande que la parcelle BI525, voisine de la sienne, soit entièrement en zone N et qu'il n'y ai pas de partie en zone U pour risque d'érosion, ravinement
82	Faivre Nathalie	Dénonce une projection démographique incohérente et suggère de mobiliser en priorité la réhabilitation du centre ancien plutôt que de nouveaux quartiers
83	Faivre Damien	Dénonce une projection démographique incohérente et suggère de mobiliser en priorité la réhabilitation du centre ancien plutôt que de nouveaux quartiers
84	Vincent Martin	Demande quel est le classement proposé pour la parcelle BR9 (10 rue du Dauphiné)
96	Anonyme	Opposé aux extensions urbaines tant que le programme Action Coeur de Ville n'a pas porté ses fruits
108	Le Touzé Mathieu	Prend acte du classement Nn sans ER sur la parcelle 41
110	Le Touzé Mathieu	Prend acte que l'OAP Les Naves prévoie une coulée verte qui ne concerne pas la parcelle 41

Urbanisation périphérique

Quartiers : St Alban – Les Vannades – Chante-prunier

N°	NOM	SYNTHESE	Quartier
15	Anonyme	S'oppose à la densification des « dents creuses »	
48	Anonyme	Opposé à la densification de la zone du colombier	secteur du Colombier
58	PHILIPPON-MUSTAT HELENE	Demande que toutes les nuisances liées à la création d'une coulée verte soient prise en compte à la fois pour la partie concernée et les bordures	Chante-Prunier
80	Erzilbengoa Yves	Demande que la parcelle A174 a Saint Alban accessible, au plat reste urbanisable	Saint Alban
81	ROMAN OLIVIER	Demande que la parcelle A174 a Saint Alban accessible, au plat reste urbanisable	Saint Alban
118	Joëlle Gigant	Demande que les parcelles au Pilon de Valence de la société soient classée zone UE, conformément à l'usage historiques de ces locaux et non pas en zone A	Saint Alban
125	GIRARDIN Pascal	Opposé au projet d'utiliser le chemin des vannades dans son état actuel comme voie structurante : des études d'impacts, des mesures de compensations et des aménagements préalables sont indispensables	Chemin des vannades

Urbanisation périphérique - Infirmerie /Thomassine

N°	NOM	SYNTHESE
5	Puget Christophe	Demande que les parcelles A 230,231,2281 et 2274, en dent creuse sur terrain plat et accessible, restant dans l'enveloppe urbaine dessinée par le projet de route Thomassine→route d'Apt, restent en zone U.
8	Anonyme	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie pour les risques naturels : glissement de terrain et inondation... qui y sont identifiés
10	KELLER BERANGERE	s'oppose au projet de l'OAP Infirmerie par manque de réseaux capable d'accepter une augmentation du trafic et allerte sur le manque de communication autour de ce projet
19	Christine Joubard	Opposé à l'OAP Infirmerie tant que les réseaux ne sont pas adaptés
20	CLOUAIRE Bernard	Opposé à l'OAP Infirmerie tant que les réseaux ne sont pas adaptés
21	Beets Fanny	Opposé à l'OAP Infirmerie tant que les réseaux ne sont pas adaptés
23	RIBEYRON BEATRICE	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie pour les risques naturels : glissement de terrain et inondation... qui y sont identifiés
24	Anonyme	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie
27	Belaïzi Marie-Françoise	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie pour la préservation des espaces naturels
28	Trelaun Beatrice	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie pour la préservation des espaces agricoles
29	Anonyme	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie pour les risques naturels qui y sont identifiés
30	Torre Chantal	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie pour la préservation des espaces naturels

31	Anonyme	Opposé au projet de l' OAP Infirmierie pour la préservation des espaces naturels
32	Mees Nicolas	Opposé au projet de l' OAP Infirmierie pour la préservation des espaces naturels
33	sendra rené	Opposé au projet de l' OAP Infirmierie pour les réseaux inadaptés – circulation routière
34	Martin M	Opposé au projet de l' OAP Infirmierie pour les risques naturels Retrait gonflement des argiles
35	Anonyme	Opposé au projet de l' OAP Infirmierie
36	HIVERT MARION	Opposé au projet d'OAP Infirmierie pour préservation de l'environnement et saturation des infrastructures , équipements et services publics de Manosque. Terrain qui semble inadaptés pour accueillir plus de monde
37	bueno frederic	Opposé au projet d'OAP Infirmierie pour préservation de l'environnement
38	gillibert julien	Opposé au projet d'OAP Infirmierie pour préservation de l'environnement
39	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmierie pour préservation de l'environnement
41	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmierie pour cesser l'augmentation de la population
42	Mary Cedric	Opposé au projet d'OAP Infirmierie pour stopper une urbanisation inutile
43	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmierie en urbanisation dense
44	Golluccio Giancarlo	Opposé au projet d'OAP Infirmierie pour stopper une urbanisation inutile
45	Keenan Elizabeth	Opposé au projet d'OAP Infirmierie pour stopper une urbanisation inutile en zone agricole ou naturelle
46	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmierie
49	Anonyme	Opposé au projet de l' OAP Infirmierie : projections démographiques erronée, réseaux et infrastructures insuffisantes, politiques de réhabilitation des logements vacants, impact environnemental...
53	Delcroix Vincent	Opposé au projet de l' OAP Infirmierie : terrains argileux réseaux et infrastructures insuffisants, préservation d'espaces agricoles, impact environnemental...
54	THIERRY James	Opposé au projet d'OAP Infirmierie
56	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmierie
57	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmierie, OAP Les Naves et OAP Les Savels
61	Anonyme	opposé à l'OAP Infirmierie
62	Roman Catherine	Demande pourquoi la parcelle A174 est proposée en classement A
64	HONDE Renaud	opposé à l'OAP Infirmierie : impact sur l'environnement, accès, nature du terrain argileux peu propice, emplacements réservés
65	Vincent DELCROIX	DOUBLON DE n°53 etn° 60
69	Groffe Ludmila	Opposé au projet OAP Infirmierie et projet de liaison routière Vers le carrefour de la route d'Apt-Pierrevert
70	Furlan Jacky	Favorable au projet OAP Infirmierie
73	Anonyme	opposé aux extensions urbaines en zones agricoles et naturelle et plus particulièrement celle de l'infirmierie, ainsi qu'au projet de route (ER72)
77	Bessette Denis	Opposé aux projets d'extensions urbaines compte tenu de l'évaluation de l'évolution de la population en contradiction avec la réalité observée ces dernières années. Opposé au projet OAP Infirmierie
85	Anonyme	opposé au projet OAP Infirmierie, d'autres quartiers semblent plus adaptés à l'urbanisation
86	Anonyme	opposé au projet OAP Infirmierie
87	lim taewoo	Opposé au projet OAP infirmierie : les hauteurs autorisées ne sont pas cohérente avec l'existant, les argiles rendent les constructions difficiles et l'évacuation des eaux usées pose problème
88	YEUM Aekyeung	Opposé au projet OAP infirmierie : les hauteurs autorisées ne sont pas cohérente avec l'existant, les argiles rendent les constructions difficiles et l'évacuation des eaux usées pose

		problème et le réseau routier est sous-dimensionné.
89	RITTLING valérie	opposé au projet OAP Infirmierie, le quartier St Alban sembe plus adapté à l'urbanisation
100	Colin Alexandre	Opposé au projet OAP Infirmierie
102	Rossi Jason	Opposé au projet OAP Infirmierie
103	KIM Jinwook	Opposé au projet OAP Infirmierie : hauteur des batiments incohérent avec l'existant, zone argileuse, voirie insuffisante
104	SUIRE Catherine	Opposé au projet OAP Infirmierie
105	Zerbola Caroline	Opposé au projet OAP Infirmierie pour le paysage, l'environnement, la pollution, le risque de mouvement de terrain et la perte de qualité de vie.
107	FURLAN - FIORINI - PELOU Jacky - Luigi - J- François	Favorable au projet OAP Infirmierie
109	Benfatto Ivone	Demande que la concertation soit refaites, et que les résultats de la concertation préalable soient publiés. Demande que des scenarios alternatifs soient étudiés. Demande de mettre en cohérence l'objectif d'évolution démographique avec l'évolution réelle de ces dernières années. Demande que les mesures de gestion du risque d'érosion soient définies. Demande que le plan gui de circulation dans Manosque soit produit avant d'envisager les zone d'extensions urbaines. Opposé à l'AOP Infirmierie pour, le paysage, l'environnement, la qualité de vie, les risques naturels
113	Anonyme	
114	roman chantal	Demande le classement de la parcelle A174 à St Alban en zone U
120	J. Furlan	Signales des avis nombreux pour s'opposer au projet OAP Infirmierie
123	Lamalle Philippe	Opposé au projet OAP Infirmierie pour les impacts environnementaux et les risques naturels. Opposé au projet de route de liaison correspondant à l'ER 72
124	LEE Youngji	Opposé au projet OAP Infirmierie pour la nature du sol et le projet qui prévoit des hauteurs de 7 m
126	Marie- Françoise Belaïzi	Opposé au projet OAP Infirmierie pour la protection de l'environnement
129	Anonyme	Opposé au projet OAP Infirmierie ou les réseau routier ne sont déjà pas suffisant actuellement.
132	Puget Maurice	Demande la création d'une zone U au bas de Saint Alban , dans l'espace délimité par l'ER 72
140	Anonyme	Opposé au projet OAP Infirmierie ou les réseau routier ne sont déjà pas suffisant actuellement.
144	Font Dominique	Opposé au projet OAP Infirmierie
145	Baille Marjorie	Opposé au projet OAP Infirmierie (impact environnemental, terrain argileux, réseau routier insuffisant)

Urbanisations périphériques

- Demandes individuelles d'adaptation de zonage

N°	NOM	SYNTHESE	Quartier
6	FARACE Françoise	Demande si la parcelle AB 148 à Saint Martin est constructible.	Saint Martin

9	TOURNIAIR E LAURENT	demande d'extension de zone UH3 secteur de Toutes Aures	Toutes Aures
74	GAUBERT	demande que les parcelles 1774 et 1776 au moulin neuf (section?) soient constructibles comme les parcelles voisines	
90	MARECHAL AUDE	opposé au projet d'OAP Les Savels pour protéger l'activité agricole et ne pas développer une urbanisation alors qu'il n'y pas la demande	Les Savels
97	Famille De LOTH	demande que les parcelles F431 et 432 en zone AU2 actuellement restent constructibles.	
111	Lévêque Valérie	Demande que la parcelle 69 aux Savels soit constructible	OAP Savels
131	VIDAL SYLVAIN	Demande la suppression des ER 86 et 96 Demande que les hauteurs de batiments soient autorisées à 13 m en front de voie. Demande que les implantation puisse se faire au plus près des voies de circulation et du riu Demande que le règles imposant le nombre de stationnement soient modifiées pour imposer moins de stationnement. Demande de faire passer la place occupé par les espaces libres et aires de jeu 5 m ² à 1 m ² par logement	Les Naves
134	Cecile BERTOLOT TO pour NEXITY	Demande la suppression des ER 86 et 96 Demande que les hauteurs de batiments soient autorisées à 13 m en front de voie. Demande que les implantation puisse se faire au plus près des voies de circulation et du riu Demande que le règles imposant le nombre de stationnement soient modifiées pour imposer moins de stationnement. Demande de faire passer la place occupé par les espaces libres et aires de jeu 5 m ² à 1 m ² par logement	Les Naves
135	RUTTER- WATSON Béatrice	Demande que les parcelles D2997nD3000 et D3001 soit en zone U	OAP St Joseph – Chante Prunier
136	Nicolas ROSA	Demande que les parcelles D2995 et D2998 soient classées en zone AUMix St Joseph, Les parcelles étant contigues au projet de tracé.	OAP St Joseph – Chante Prunier
141	Avens Joseph	Demande que les parcelles D 2996\ D 2999 et D 2403\D 2405 au bas du Moulin neuf soient en zone U	Moulin neuf

- Opposition aux extensions urbaines

N°	NOM	SYNTHESE
13	Anonyme	S'oppose au projet permettant le développement de batis le long des entrées de ville
91	Mignone Roberto	Opposé aux extensions urbaines tant que le problème de la circulation n'est pas résolu. Les nouvelles constructions ne faisant qu'aggraver le problème en particulier vis-a-vis du risque incendie
92	Circella Deborah	Opposé aux extensions urbaines tant que le problème de la circulation n'est pas résolu. Les nouvelles constructions ne faisant qu'aggraver le problème en particulier vis-a-vis du risque incendie
93	Tiziana	Opposé aux extensions urbaines sur les secteurs soumis au risque incendie
94	Rinaldi Martina	Opposé aux extensions urbaines et propose de prioriser la réhabilitation des batis existant
99	Anonyme	Opposé aux extension urbaines

Urbanisation économique

N°	NOM	SYNTHESE
40	PICARD-BAZIN Didier et Fabienne	Opposé à l'OAP Grandes Terres et propose une autres extension de la zone d'activité
76	Michèle Valentin	Demande le classement en zone A avec possibilité d'exploité une carrière pour les parcelles 3224 et 3598 aux Hougues
116	SARL BOURJAC	Demande le classement en zone A avec possibilité d'exploité une carrière pour les parcelles 3224 et 3598 aux Hougues
117	GAEC - GFA	Demande le classement en zone A avec possibilité d'exploité une carrière pour les parcelles 3224 et 3598 aux Hougues
122	SARL BOURJAC	Demande le classement en zone A avec possibilité d'exploité une carrière pour les parcelles 3224 et 3598 aux Hougues
143	JULIEN Bernard	Opposé à l'OAP des Grandes terres telle que présenté et demande une meilleure prise en compte des habitations existantes sur la zone, et une concertation pour définir le projet d'extension de la zone d'activité

Emplacements réservés et servitudes

en lien avec l'illisibilité des documents graphiques

N°	NOM	SYNTHESE
2	Gillet Yannick	Alerte sur l'existence des servitudes liées au PPR – Gazodiuc – pièces jointes
3	GILLET Yannick	Alerte sur l'existence des servitudes liées au PPR – Gazoduc
14	Porcher Véronique et Jean- Baptiste	Emplacement réserver à modifier (il passe sur un batiment)
17	alibert michele	Illisibilité des document graphiques rendant les Emplacement réservé inopposables
18	Laurent PESCE	Demande déplacement d'un ER pour zone de retournement
52	Nicolas PANCHOUT	Demande des correction sur le tracés des emplacements réservés 52 et 80
55	HONDE François	demande la supression de l'ER 72, demande des précisions sur le tracé de l'ER 73, demande que la parcelle AC 35 ne soit pas intégré à l'OAP Infirmerie
78	POURCHIE R Alain	Demande la suppression e l'ER 96 ni opportun, ni bien traçé
115	LOISY Bruno	Opposé au projet en l'absence de précisions sur le tracé de l'ER 105
127	Isabelle VERSCHUE REN	demande la mise en conformité de servitudes de passages et l'établissement de largeur de voies réglementaires
138	Bienvenu	Demande que l'ER105 soit clairement défini sur les documents proposés au PLU et que le réseau

	Philippe	de gestion des eaux pluviale soit correctement aménagé au quartier des adrechs en raccordant le bassin de rétention de la parcelle F855
--	----------	---

Illisibilité du dossier

N°	NOM	SYNTHESE
63	CONSOLO Gilles	Opposé aux projets d'extensions urbaines compte tenu de l'évaluation de l'évolution de la population en contradiction avec la réalité observée ces dernières années. Opposé au projet dont sa présentation graphique est peu lisible
112	Reynier Pierre	défavorable au projet de PLU car les documents présentés ne permettent pas de se faire une idée précise : ER, et centreville illisibles, format du dossier...

ne permettant pas d'évaluer le projet

ENVIRONNEMENT

N°	NOM	SYNTHESE
47	Anonyme	Demande quelles raisons ont motivées le projet de classement du domaine saint Jean au titre de l'article L151.19
128	LPO PACA LPO PACA	avis défavorable par absence d'état des lieux de l'environnement complet et actualisé, l'augmentation de l'artificialisation de terre sans fondement, le risque de destruction d'habitats

Qualité de vie et circulation

N°	NOM	SYNTHESE
4	Jouveau-Lamy Geneviève	Suggère d'installer ou de des bancs sur l'esplanade F. Mitterrand
16	Chupin Marine	Demande des aménagement pour les déplacements doux et la création d'une zone à compostage collectif
59	Martre Alain	Demande une dérogation pour pouvoir implanter des piscines à moins de 3 m des limites sportives pour le quartier Résidence Horizon, sous le régime d'un règlement intérieur de copropriété.
66	Mario Chabanon	Demande la prise en compte des difficultés de circulation dans Manosque. Demande queles association trouvent des locaux et que des logements ne RdC soient prévus pour els séniors
68	Elisabeth et Jean-Claude Gautron	Demande l'élargissement de la bande verte jouxtant les parcelles N2 et N21 (?) et une limitation des hauteurs de constructions
95	Anonyme	Opposé au projet de PLU dans la mesure où les problèmes de circulation ne sont pas pris en compte

Divers

N°	NOM	SYNTHESE
1	Dubois marc	Organisation de l'enquete publique
12	Anonyme	S'oppose au projet de PLU

Doublons

N°	NOM	
11	Mr et Mme TOURNIAIRE Laurent	DOUBLON DE N°9
26	DESMETTRE Didier	DOUBLON DE N°25
51	FARACE Françoise	DOUBLON de n°6
60	Delcroix Vincent	DOUBLON DE n° 53
67	Anonyme	DOUBLON DE 59
75	J.Furlan	DOUBLON de n°70
98	Aude Locher	DOUBLON DE 90
121	J.Furlan	DOUBLON DE N° 120
130	Lee Youngji	DOUBLON DE N° 124
133	LPO PACA	DOUBLON DE N°128 DOUBLON DE N°128
142	Association Durance Luberon Verdon 2030 (DLV 2030)	DOUBLON DE N°139

4 - OBSERVATIONS, SYNTHÈSES, ANALYSES et REMARQUES des AVIS des PPA (Personnes Publiques Associées)

Les Personnes publiques associées (PPA) auprès desquelles le projet de PLU avait été adressé, ont formulé des observations, avis et questionnements.

Ces observations sont regroupées ci-dessous.

Parc naturel régional du Luberon (PNRL)

Le parc naturel régional du Luberon a produit un mémoire en réponse à la consultation des personnes publiques associées dense et complet. Au regard de la charte du parc, il demande de nombreux compléments d'informations et suggère des modifications, ajouts et compléments. Le PNRL n'exprime pas formellement un avis « favorable » ou « défavorable », mais au regard de son courrier on peut considérer qu'il s'agit d'un avis favorable sous réserves que les demandes formulées soient prises en compte.

Les observations portent d'une part sur le fond du projet (justification de l'hypothèse démographique choisie, manque d'étude environnementale permettant d'éclairer les choix) et d'autre part sur la forme (OAP incomplètes ou avec des contradictions, éléments du patrimoine oubliés...). Les principales observations peuvent se résumer comme suit :

Justification de la consommation de terres

- Au regard de la justification insuffisante de la consommation de terres agricoles et naturelles le PNRL demande qu'un phasage des zones à urbaniser soit prévu dans le PLU, de façon à prioriser la requalification de logements dans le centre, différer les zones qui posent plus de questions et temporiser le développement pour le mettre en phase à la démographie effective.

Extensions urbaines

- Le PNRL demande qu'une évaluation environnementale complète soit réalisée pour évaluer le projet, les alternatives possibles et envisager des mesures d'évitement. Une attention particulière doit être apportée sur l'étude des zones humides, cours d'eau et rypisylves.
- Dans les OAP, le PNRL préconise que tous les « Elements de qualité environnementale » soient inscrits en prescriptions (et non en recommandations), insiste sur l'importance de définir des principes d'espaces végétalisés et arborés avec des distances de retraits suffisantes, demande que les cheminements doux soient clairement repérés.
- Pour l'OAP St Joseph, le PNRL alerte sur un projet qui permettrait un linéaire commercial peu qualitatif sur une voie destinée à être structurant en entrée sud. Il demande la prescription de bandes inconstructibles végétalisées suffisamment larges.
- Le PNRL demande la suppression ou la modification substantielle du projet de secteur Aumix,
- Au quartier du Pilon de Valence la présence de *Tulipa agenensis* (livre rouge national, seule station du 04) devrait conduire à un zonage plus restrictif en terme de constructibilité.
- Entrée de ville depuis la route d'Apt : Le PNRL demande que l'OAP La repasse soit traitée en un seul ensemble, l'étude environnementale et paysagère devrait y être soignées au regard des enjeux écologiques et paysagers et de la zone de façon à proposer des mesures d'évitement.
- Entrée de ville depuis la route de Sainte Tulle : L'enjeu paysager autour du quartier des Naves est important et le projet de zonage n'est pas suffisamment précis pour préserver cette entrée de ville. Le PNRL rappelle qu'une urbanisation linéaire le long des voies en entrée de ville est proscrite par le SCOT de DLVA (P31)

Patrimoine, paysages et continuités écologiques

- Le PNRL préconise le classement du réseau de canaux de La Brillanne et de Manosque et la cabane en pierre sèche du Pain de Sucre au titre des articles 151-19.
- Il rappelle que Manosque est l'objet d'un Site Patrimonial Remarquable dont les dispositions s'imposent au PLU, la référence à ce SPR devrait être plus explicite.
- De la même façon, le territoire de Manosque est inclus dans le périmètre de protection de la réserve naturelle géologique du Luberon, où s'exerce la servitude d'utilité publique AC3.
- Le parc du Luberon, fourni en annexe une étude de 2015 sur l'implantation optimale des antennes qui pourrait être intégrée au PLU
- Les secteurs en extension des Grandes terres, contribuent à fragmenter la continuité écologique de la ripisylve de la Durance.
- Les massifs boisés et les réseaux des canaux devraient être mieux pris en compte. Le recours aux articles L151-19 et suivants du code de l'environnement, s'ils peuvent être de bons outils ne sont pas visibles sur la carte arrêtée du projet, donnant l'impression d'une disparition totale des Espaces Boisés Classés et d'un oubli du réseau de canaux d'irrigation.

Hors observation du PNRL : La Thomassine

Etonnamment le PNRL ne fait aucune observation quand au quartier de la Thomassine, maison de la biodiversité, gérée par le Parc du Luberon. Pourtant, le règlement proposé y fait mention avec un article Nt spécifique alors que ce zonage est absent de la carte. Par ailleurs le site de la Thomassine est une exploitation agricole à vocation de conservation et de pédagogie, accueillant le logement d'un gardien mais le règlement y interdit l'activité agricole et l'habitation. L'adaptation du règlement et le report de cette zone sur la carte semblent indispensables.

Communauté d'agglomération DLVAgglo

La DLVAgglo analyse le projet de PLU de Manosque au regard de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et des compétences attribuées à la communauté d'agglomération. Elle donne **un avis favorable au projet sous réserve** de la prise en compte des remarques formulées. Ces remarques portent sur :

- **activité économique** : les zones d'activités relevant de la compétence de la DLVA, elle demande que les projets qui portent sur les zones d'activités Saint Maurice, St Joseph et Grandes terres soient étudiés en amont avec les services de la DLVA et propose des corrections importantes. Le Projet d'attente de projet d'aménagement global PAPAG devrait être mentionné dans le projet de PLU.
- **Déplacements** : le projet d'aménagement du quartier de la gare est au coeur de la stratégie de déplacements sur Manosque, la DLVA demande qu'il soit mieux étudié et intégré à la réflexion d'ensemble sur le PLU ainsi que les projets de voies de contournements, qui semblent oubliées du projet de PLU. Le maillage doux (cyclable) devrait être intégré au PLU en particulier aux opérations en extensions urbaines.
- **réseau hydrographique** : il y a une confusion dans le dossier entre les cours d'eau et leurs ripisylves et les zones humides. Les cartographies doivent être complétées dans ce sens ainsi que le règlement. La trame verte mériterait d'être développées.
- **emplacements réservés** : la DLVA relève des erreurs et des oublis à corriger, et demande l'ajout d'un ER supplémentaire pour la production d'eau potable à Précombaux et aux parcelles C4124 et C4527 pour la création d'un réservoir d'eau potable.

Conseil départemental

Le conseil départemental des Alpes de Haute-Provence a produit un courrier de 6 pages en réponse à la consultation des personnes publiques associées mais ne prononce pas d'avis formel sur le projet de PLU. Au regard de l'ensemble des éléments soulevés **on peut toutefois considérer qu'il s'agit d'un avis favorable sous réserves que les remarques formulées soient prises en compte**. Les remarques principales peuvent être regroupées en grands thèmes avec d'une part des demandes de compléments au dossier et d'autre part de demande de modifications.

Compléments attendus :

Déplacement : les projets de liaison nord-sud de Manosque ne sont qu'à peine évoqué alors qu'il s'agit de voies de contournement structurant du territoire.

Hydrographie : Le SDAGE ne semble pas avoir été pris en compte, notamment en ce qui concerne la mobilisation d'outils réglementaires pour protéger les ressources identifiées pour assurer l'alimentation actuelle et future en eau potable. Le Conseil départemental souhaite également que le schéma directeur pluvial soit prévu au plus vite et signale que les ravins de Pimayon et de la Madeleine ont été omis.

Environnement : l'état initial de l'environnement est succinct et mériterait d'être développé.

Actualisation : des données méritent d'être actualisées

Modifications attendues

Concernant les OAP et leurs lien avec le réseau routier, le conseil départemental s'interroge sur la faisabilité de l'OAP n°2 La Repasse au regard des contraintes d'aménagement du carrefour sur la RD6, signale que pour l'OAP Les Naves seul un carrefour giratoire sera autorisé sur le RD4096 pour drainer ce quartier,

Concernant les routes dont il a la gestion, le CD demande, pour préserver les entrées de ville, que les zones UE4 soient limitées au plus près du bâti existant, que les alignements d'arbres soient identifiés y compris en entrée nord de la ville, que la trame verte ne s'oppose pas à l'entretien des routes, qu'il soit rappelé dans le règlement d'une part que les nouveaux accès direct sur le RD 4096 devront être évités et que les fossés ne sont pas des exutoires des eaux pluviales.

Par ailleurs le tracé de la zone UE2 St Maurice doit être corrigée ainsi que l'EBC de ce secteur, qui couvrent la chaussée.

Emplacements réservés : le conseil départemental demande qu'il soit précisé que, pour les ER concernant les routes départementales, il s'agit de l'axe « existant ou projeté »

Institut National de l'origine et de la Qualité – INAO

L'INAO analyse le projet de PLU au regard des périmètres arrêtés de production des denrées agricoles sous signe officiel de qualité. Concernant le Manosque, l'INAO est défavorable au projet de zonage AUH Les Savels, où sont cultivés 1,7 ha de vigne sous appellation AOC « Pierrevert » dans un ensemble de 7,2 ha de terres agricoles. L'INAO n'ayant pas d'autres observations sur le projet de PLU son avis peut donc être considéré comme **favorable au PLU sous réserve de la suppression de la zone AUH1 Les Savels** et le maintien de ce secteur en zone Aa.

NB : La CDPENAF a émis un avis conforme favorable à la réduction de la zone AOC Pierrevert, voir avis CDPENAF ci-joint.

Commune de Montfuron

La commune voisine de Montfuron émet **un avis favorable sur le projet de PLU** présenté par Manosque. Elle demande toutefois des éclaircissements sur les projections démographiques.

AVIS PPA DDT

Sur le projet « démographie » les questions suivantes sont posées :

- quelle est la période observée?
- précisez la valeur pour la taille des ménages utile pour le calcul du point mort démographique
- avez-vous utilisé la formule de calcul du « point mort » (période.....) ci-après ?

Renouvellement (R) : $R = \text{Total construction neuve (période.....)} - \text{variation du nombre de logements (période.....)}$

Desserrement (D) : $D = (\text{population des ménages en.....} / \text{taille moyenne des ménages}) - \text{nombre de résidences principales de.....}$

Variation résidences secondaires et logements vacants (RSLV) :

$RSLV = \text{Variation du nombre de résidences secondaires (période.....)} + \text{variation du nombre de logements vacants (période.....)}$

d'où un point mort $PM = R + D + RSLV$

Il convient donc

- de préciser la surface consommée en extension à l'urbanisation 55.5 ha dans le PADD, 59.8ha dans le RP

- de préciser que la ZAE de St Joseph est de niveau 1 et donc relève aussi de la communauté d'Agglo (études de requalification), que sa mutabilité est compatible avec le SCOT enfin supprimez l'interdiction d'habitat en zone UE1 de cette même zone ; enfin la mutabilité n'est possible que pour les ZAE de niveau 4 ..et ne serait donc pas compatible avec le SCOT.

- justifier la faible densité urbaine des OAP(29.3 logts/ha) au regard de celle du SCOT (35 logts/ha) ainsi que le taux de surface de voirie prévue qui va de 10 à 30 %, ce qui va à contre-courant de la nécessaire limitation de l'imperméabilisation, assurez le fléchage des parcelles pour le respect de la servitude de mixité sociale instaurée en zone UH3

La loi SRU prévoit un taux de 25 % de logements locatifs sociaux soit un nombre de 818 logements, l'addition des prévisions serait la suivante selon le projet de PLU : 350 dans les OAP, 270 en espace de mixité UH3 et 145 dans la zone St Joseph soit au total 668 logements ; il manquerait donc 49 logements.

L'exédent de surface en extension pour les ZA est de 3.7ha par rapport au SCOT 29 ha (projet de PLU 20.6 ha + 6.5 ha St Joseph +8.3 ha Moulin Neuf et Chanteprunier). Il conviendra de justifier cette extension

Dans les OAP, il convient de préciser la taille des logements en fonction de leurs affectations (logts adaptés, personnes seules, familles monoparentales, étudiants ...etc)

Par ailleurs, le NPNRU de l'arc sud n'apparaît pas dans le projet de PLU et qui pourtant l'impacte : aménagements urbains, équipements publics, logements sociaux...etc

Dès lors, ne serait il pas judicieux de clarifier et de synthétiser les intentions et les projets de déplacements dans une OAP déplacements (PMR, circulations, stationnements, liaison douces, extensions ponctuelles et créations de voiries ...ect) et d'intégrer le schéma des transports dans le PLU.

Il est souhaité les précisions suivantes:

AEP : abandon du puits N°8, intégrer l'interdiction de construire dns la zone UE2 dans les périmètres de protections définit en 2017 et dans les zones A,

ajouter la nécessité de justifier la potabilité en eau ainsi que les protections envisagées contre tous les risques de pollution en cas de construction.

pour les Eu précisez que la STEP de Manosque a la capacité d'accueillir les EU de Pierrevert.

Indiquer dans le PLU, les PPRT et PPRIF et supprimer en zone U les parcelles intégrées en zone rouge

- prendre en considération la protection de l'espèce en voie de disparition " Tulipia agenensis" par le zonage Nn au lieu du Na et ou le cas échéant prendre un arrêté de biotope avec l'aide du PNRL
- indiquer les noms des réservoirs de biodiversité, des unités biogéographique et améliorez la cartographie des fonctionnalités écologiques
- quelles sont les mesures de protection explicites pour les espaces naturels, ripisylves, zones humide, trames vertes et bleus?
- cartographier les enjeux et hierarchisez les
- quelles sont les mesures concrètes qui seront prises en faveur des incidences de NATURA 2000 en zone UE2 située en bordure de la Durance?
- OAP : identifier les enjeux écologiques aec la démarche d'analyse ER et préciser les mesures en faveur de la qualité environnementale
- quelles ont été les modalités de recherche des zones humides et quelles sont leurs superficies et leurs zonages de protection ?
- pourquoi les continuités écologiques (TVB) annoncées dans le RP, ne transparaissent pas dans les OAP ?
- dans les EBC qui sont "transférées" en zones N et A, quelles sont les compensations en cas de suppression d'arbres, haies et bosquets ?

Il convient d'ajouter le PPMH et classer le projet d'extension du camping en zone Nt plutôt qu'en zone 1AUT

- quelles sont les améliorations de forme attendues du projet de PLU ? (cf note technique de la DDT)

5 - OBSERVATIONS, QUESTIONNEMENTS de la Commission d'Enquête, après avis du MO.

Les membres de la Commission d'Enquête ont complété les éléments ainsi exposés par les remarques et questionnements suivants.

De plus, il serait opportun de préciser comment pourra s'envisager, dans le Centre Historique, le développement de commerces en rez-de-chaussée, alors que les étages supérieurs des commerces existant sont vacants car peu accessibles directement. La ville envisage-t-elle une politique d'accompagnement de travaux pour permettre le développement de l'accessibilité à ces logements qui soit indépendante du commerce situé en rez-de-chaussée ?

La Commission s'est également étonnée de ne pas constater, dans le dossier présenté au public, une actualisation ou l'évocation des projets en cours, notamment le Projet National de Renouvellement Urbain, signé le 3 juillet 2021, soit antérieurement à l'arrêt du présent PLU soumis à examen.

De même, le risque sismique – très présent dans le département du 04, classé en zone 4 de risques (sur une échelle de 5, et considérée comme la plus élevée de la France Métropolitaine, certains TOM étant classés en zone 5), s'il est évoqué brièvement, ne conduit pas à une présentation des conséquences en terme de contraintes de construction.

La même remarque peut être soulignée en ce qui concerne les risques miniers, eu égard aux activités d'exploitation présentes à MANOSQUE, en particulier au niveau de la zone de réaménagement autour du nouveau lycée.

Par ailleurs, une approche d'un plan de mobilités eut été la bienvenue. La Commission souhaite que lui soit évoqué notamment les perspectives d'aménagement liées aux développements du Centre ville et la liaison « douce » avec le Centre Historique. Cette approche devrait s'intégrer dans les servitudes d'urbanisme avec l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP arrêtée par le CM le 30 janvier 2020), insuffisamment présentée dans le dossier. A cet égard, le classement du Parc de LA Drouille en zone UH3 constructible tel que retenu sur le graphique A du BE semble en contradiction avec et le plan de zonage sud de l'AVAP qui le situe « en parc remarquable à protéger.

La commission d'enquête a constaté que, dans le dossier soumis au public, :

. La notion de « ville centre » n'est pas développée alors même qu'elle est un des 3 axes du PADD..selon la définition de l'INSEE Manosque devrait avoir plus de 50% de la population de la DLVA, or elle n'en a qu'environ 37% et ou la définition de « pôle d'équilibre » qui n'est pas un PET et R (pôle d'équilibre territorial et rural) établissement public, et ou d'examiner la répartition des compétences ouvre et offre la possibilité d'assurer la gestion de ce phénomène d'urbanisation.

. La notion de quartier (quartier d'activités, mixtes..ect) est également souvent avancée sans pour autant y avoir attaché une analyse approfondie..de même pour l'auto-appropriation des habitants du centre ancien comme constat/enjeux sans en dire plus.

. Rien n'est avancé sur les mesures pour endiguer le phénomène de vacances des logements

. Quid du plan guide des déplacements du centre ville,

. Quid du plan guide du projet de renouvellement urbain

. l'affichage d'un objectif de densification avec la création de 1000 logements sans avancer les outils qui permettrait d'y arriver ne semble pas satisfaisant,

En ce sens comment articuler la stratégie territoriale et la stratégie foncière afin d'assurer la cohérence des objectifs et des ambitions portées ?

La commission s'interroge sur l'existence envisagée ou non d'un périmètre de DPU et s'il sera restreint ou élargi à la Ville Centre, voire à la périphérie pavillonnaire.

De même, elle aimerait connaître les outils (connaissance et observation, réglementaire, programmation et planification, fiscaux TFPNB et EPF) envisagés par la Commune pour exploiter le gisement foncier annoncé.

Considérant le dossier de projet de PLU soumis à l'enquête, et après avoir réalisé des visites sur le terrain, les commissaires enquêteurs ont entendu le public qui s'est présenté aux permanences et recueillis des observations nombreuses.

Les membres de la Commission d'Enquête ont pu ainsi échanger avec les services de la mairie et M. le Maire de Manosque et enfin analyser les avis documentés des personnes publiques associées,

Des questionnements complètent ou renforcent ceux précédemment émis à l'issue de cette EP.

De plus, il serait opportun de préciser comment pourra s'envisager, dans le Centre Historique, le développement de commerces en rez-de-chaussée, alors que les étages supérieurs des commerces existant sont vacants car peu accessibles directement. La ville envisage-t-elle une politique d'accompagnement de travaux pour permettre le développement de l'accessibilité à ces logements qui soit indépendante du commerce situé en rez-de-chaussée ?

La Commission s'est également étonnée de ne pas constater, dans le dossier présenté au public, une actualisation ou l'évocation des projets en cours, notamment le Projet National de Renouvellement Urbain, signé le 3 juillet 2021, soit antérieurement à l'arrêt du présent PLU soumis à examen.

De même, le risque sismique – très présent dans le département du 04, classé en zone 4 de risques (sur une échelle de 5, et considérée comme la plus élevée de la France Métropolitaine, certains TOM étant classés en zone 5), s'il est évoqué brièvement, ne conduit pas à une présentation des conséquences en terme de contraintes de construction.

La même remarque peut être soulignée en ce qui concerne les risques miniers, eu égard aux activités d'exploitation présentes à MANOSQUE, en particulier au niveau de la zone de réaménagement autour du nouveau lycée.

Par ailleurs, une approche d'un plan de mobilités eut été la bienvenue. La Commission souhaite que lui soit évoqué notamment les perspectives d'aménagement liées aux développements du Centre ville et la liaison « douce » avec le Centre Historique. Cette approche devrait s'intégrer dans les servitudes d'urbanisme avec l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP arrêtée par le CM le 30 janvier 2020), insuffisamment présentée dans le dossier. A cet égard, le classement du Parc de LA Drouille en zone UH3 constructible tel que retenu sur le graphique A du

BE semble en contradiction avec et le plan de zonage sud de l'AVAP qui le situe « en parc remarquable à protéger.

La commission d'enquête a constaté que, dans le dossier soumis au public, :

. La notion de « ville centre » n'est pas développée alors même qu'elle est un des 3 axes du PADD..selon la définition de l'INSEE Manosque devrait avoir plus de 50% de la population de la DLVA, or elle n'en a qu'environ 37% et ou la définition de « pôle d'équilibre » qui n'est pas un PET et R (pôle d'équilibre territorial et rural) établissement public, et ou d'examiner la répartition des compétences ouvre et offre la possibilité d'assurer la gestion de ce phénomène d'urbanisation.

. La notion de quartier (quartier d'activités, mixtes..ect) est également souvent avancée sans pour autant y avoir attaché une analyse approfondie..de même pour l'auto-appropriation des habitants du centre ancien comme constat/enjeux sans en dire plus.

. Rien n'est avancé sur les mesures pour endiguer le phénomène de vacances des logements

. Quid du plan guide des déplacements du centre ville,

. Quid du plan guide du projet de renouvellement urbain

. l'affichage d'un objectif de densification avec la création de 1000 logements sans avancer les outils qui permettrait d'y arriver ne semble pas satisfaisant,

En ce sens comment articuler la stratégie territoriale et la stratégie foncière afin d'assurer la cohérence des objectifs et des ambitions portées ?

La commission s'interroge sur l'existence envisagée ou non d'un périmètre de DPU et s'il sera restreint ou élargi à la Ville Centre, voire à la périphérie pavillonnaire.

De même, elle aimerait connaître les outils (connaissance et observation, réglementaire, programmation et planification, fiscaux TFPNB et EPF) envisagés par la Commune pour exploiter le gisement foncier annoncé.

Considérant le dossier de projet de PLU soumis à l'enquête, et après avoir réalisé des visites sur le terrain, les commissaires enquêteurs ont entendu le public qui s'est présenté aux permanences et recueillis des observations nombreuses.

Ces questionnements complètent ou renforcent ceux précédemment émis à l'issue de cette EP.

▪ **Evolution démographique**

Les avis sont nombreux sur l'incohérence à présenter une ambition d'augmentation de la population de 0,8 % par an, alors que la tendance est plutôt à la baisse ces dernières années

Un choix politique clair

Faisant le constat de la fonction ville-centre de Manosque, la commune doit supporter les frais en équipements et infrastructures d'un bassin de vie de 45000 hbts alors qu'elle n'a les ressources que d'une ville de 22 000 bht. L'objectif politique est donc d'augmenter la population manosquine

pour augmenter ses recettes et revenus. Pour cela elle décide d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces au niveau maximum autorisé par la SCOT.

Une contradiction avec le PADD : Le PADD, dans son objectif 2 : en souhaitant renforcer la fonction de ville-centre, vient renforcer ce déséquilibre. N'eut-il pas été plus opportun de maîtriser, voire réduire, la fonction de Ville-centre de Manosque ?

Qualité ou quantité :

La création de zones d'urbanisation ne crée pas, en soi, la demande, et aujourd'hui la demande sur Manosque n'y est pas. L'ambition politique de tenir une croissance à 0,8% ne serait-elle pas mieux étayée par une stratégie d'amélioration de la qualité de vie que sur une stratégie d'augmentation de la quantité ou par un projet de développement économique créateur d'emplois supplémentaires ?

Course en avant : Dans l'hypothèse où le territoire connaîtrait un sursaut d'attractivité permettant à la commune de Manosque d'entretenir une croissance démographique à 0,8 % par an, la population manosquaine augmentera certes mais celle des communes voisines augmentera aussi. L'écart entre la population manosquaine et la population totale du bassin de vie ne risque-t-elle pas de rester la même ?

Gestion du risque d'urbanisation vide : en ouvrant des terrains à l'urbanisation, avec des opérations d'ensemble, sans phasage. N'y-a-t-il pas un risque de voir des ébauches de lotissements au point mort pour de longues années ? Avec des coûts en voirie augmentés sans recettes pour les compenser.

▪ Le PLU dans son contexte

1. Une stratégie urbaine semble se dessiner dans les propos et dans les projets lancés par la commune : contrat de ville, Opération Programmée de Renouvellement Urbain et projet Arc sud, restructuration du Parc de Drouille, Valorisation du centre ancien, projet de réaménagement du quartier de la gare... mais elle semble étrangement absente du projet de PLU proposée.
2. La circulation motorisée et la circulation douces sont des points faibles de la ville de Manosque, identifiés par tous, le plan guide circulation de la ville pourrait à ce titre éclairer judicieusement les choix pour le PLU.
3. Ces programmes importants ne devraient-ils pas être joint au dossier ?

▪ **Compatibilité AVAP – Site de Patrimoine Remarquable**

1. Plusieurs secteurs semblent en contradictions avec les prescriptions de l'AVAP et en particulier le Parc de Drouille proposé ici en classement UH3. Mais également, les quartiers UH2- sous les impots + UH 3 Parais + plusieurs morceaux en UH 2 sur le Mont d'Or classés en « Jardin à préserver »...
2. La réglementation du SPR semble avoir été oubliée. Une reprise du dossier pour mettre en conformité le projet de PLU avec le règlement du SPR, n'est-il pas indispensable ?

▪ **Périmètres de captage**

1. Une note de synthèse actualisée précisant les périmètres de protection des captages, leur sensibilité, les ressources en eau potables alternative serait utile. L'imbrication des champs de captage avec les zones d'activités et la proximité avec la Durance incitent à un maximum de précautions sur ce sujet.

▪ **Entrées de ville**

1. Le PADD, dans le prolongement du SCOT, exprime le souhait de stopper l'étalement des activités commerciale le long des axes d'entrées de ville et d'instaurer un zone agricole protégée de part et d'autre de ces voies.
2. L'OAP des Naves, et la mosaïque de zones UE4, Ap et Aa le long de la route de Sainte Tulle ne semblent pas répondre à cet objectif et la pression d'aménageur pour y développer de la surface commerciale peu qualitative semble forte.
3. Sur la route d'Apt, l'absence de zonage Ap et l'OAP morcelée de la Repasse ne semblent pas non-plus aller dans ce sens.
4. La mosaïque de Nn, UE, UL, Ap et « Patrimoine paysager à préserver » et la proximité du périmètre de captage... au carrefour de St Maurice ne me semble pas de nature à améliorer la lisibilité paysagère de cette entrée de ville, ni en assurer un développement cohérent. Comment justifier ce patchwork ?

▪ **Présentation du dossier**

1. Le dossier présenté pour fonder le projet de PLU souffre d'un défaut de mise à jour, d'une présentation peu lisible, Manosque ne mérite-t-elle pas mieux ?
2. Il a été vivement regretté par l'ensemble des membres de la Commission du manque de présentation des éléments essentiels de ce dossier soumis à l'examen du public, le peu de lisibilité des cartes affichées et qui, malgré de nombreuses demandes exprimées par la Commission, n'ont pu être améliorées. De plus, l'absence de pagination fiable n'a pas permis de s'y référer facilement.
3. Tous ces éléments matériels de présentation ont impliqué pour les membres de la Commission une affectation de leurs disponibilités d'examen, de confortation auprès des services municipaux et de réflexion lors des rapprochements, analyse et, essais de

visualisation qui auraient pu être ainsi évités par une meilleure approche logistique dans la conception et l'élaboration du dossier configuré par le Bureau d'Etudes..

4. **Agriculture** : La petite partie sur l'agriculture, p 81 à 86, présente de fortes contradictions (surfaces et nombre d'exploitations), les pages 85 et 86 sont fausses. La Zone Agricole Protégée n'est pas mentionnée. Les terres agricoles qui représentent près de 40 % du territoire sont certes identifiées par un zonage Aa et Ap, mais elles mériteraient un plus de considération dans un dossier de présentation d'un territoire.
5. **Etat initial de l'environnement** : Il manque des origines de données et des dates, si pour certaines parties l'actualisation est inutile (risque inondation, effondrement, incendie...) pour d'autres elle est importante (TMD, risques industriels...).
6. **Assainissement** : mettre à jour les données en particulier pour les installations en ANC non conformes , leur nombre n'est pas suffisant pour présenter la situation si on n'a pas une évaluation des volumes concernés.
7. **Air** : erreur dans la légende page 106
8. **Nuisances sonores** : les données semblent dater de 2013, elles mériteraient d'être actualisées
9. **Déchets** : les valeurs données sont des extrapolations des valeurs venant des collectes DLVA, il doit être possible techniquement d'extraire les valeurs des collectes sur le territoire de Manosque.

▪ **Règlement**

1. Il manque une **pagination**.
2. Dans les « autorisations sous conditions » les conditions ne sont pas toujours précisées (UE1, UE2, UE3, AUH3, Aut)
3. **Dans les règles communes** le chapitre « emprise au sol » n'est pas réglementé, il y a un doublon de paragraphe au chapitre « caractéristiques architecturales... », pour les projets concernant les Énergies renouvelables, quels seront les critères d'appréciation des projets ?
4. **Ap** : l'emprise de l'autoroute est en zone Ap, ce qui peut être en contradiction avec les exigences d'entretien de l'autoroute et de ses abords.
5. **Zone Carrière – karting – Durance – St Maurice** : comment justifier que la zone de la carrière est classée « protégée en raison de la richesse du sol et sous-sol » ?
6. **UE4** : L'exploitation agricole y est autorisée, est-ce normal ou une erreur ?
7. **AUE** : Il n'y a ni AUE1, ni AUE2... pourquoi mettre un AUE3 ?
8. **Au Mix** : Compte tenu de tout ce qui est autorisé dans cette zone, ne serait-il pas souhaitable d'avoir un argumentaire ferme pour justifier sa création en plus de l'OAP7 ?

9. **2AUe** : Ne faudrait-il pas la renommer 2AUH ?

▪ **Emplacements réservés**

1. Dans la liste des emplacements réservés proposée à l'enquête publique, certains n'ont pas de bénéficiaires et semblent être mentionnés « pour mémoire », s'agit-il d'anciens ER qu'il conviendrait de supprimer ?
2. Le document graphique est un document opposable, malheureusement le format présenté à l'enquête publique ne permet pas d'identifier le tracé d'une bonne partie de ces ER. Ce défaut n'est-il pas de nature à rendre caduque les ER concernés ?

▪ **Quartiers en extensions urbaines : les OAP**

1. Le dossier présente des zones destinées à l'urbanisation, mais ne présente pas les alternatives étudiées et les critères qui ont conduit la commune à faire ces choix. Ne serait-il pas possible d'avoir des scénarios envisagés et les raisons qui ont abouti aux projets proposés ?
2. Les OAP présentées au dossier sont peu explicites, les éléments graphiques sont à une échelle trop petite et certaines limites sont différentes dans le document OAP et dans le document graphique. Le report sur le document graphique est parfois ambigu : pourquoi certaines parcelles dans les périmètres d'application des OAP sont-elles sans préconisations ?
3. Les OAP sont systématiquement présentées seules sans leurs quartiers périphériques, ce qui ne permet pas une analyse complète de l'intégration de cette extension urbaine.
4. Les éléments « de qualité environnementales » sont systématiquement inscrits en recommandation. Pourquoi ne pas les inscrire en prescription ?
5. Il faut aller chercher dans les justificatifs (p15) un tableau synthétique des consommations de surfaces pour les quartiers concernés par les OAP avec à la fois les surfaces brutes et nette. Pourquoi ne pas mettre cette synthèse en introduction du document OAP ?
6. Et comment est calculé la différence entre surface brute et surface nette (les valeurs présentées varient autour de 70- 75%) ?
7. Pourquoi ne pas avoir regroupée en une seule les AOP 5 et 6 : de la repasse ?
8. **OAP 2** : Le conditionnel utilisée pour une « voie partagée » ouvre la porte à des routes sans aucun aménagement pour les déplacements doux. Ne faut-il pas en prévoir systématiquement ?
9. **OAP 6** : le risque d'inondation est-il bien pris en compte ?

● **Cas particulier OAP : Infirmerie-Thomassine**

Ce projet de quartier a soulevé une vive réaction d'opposition des riverains et des réserves des PPA. Les arguments sont nombreux, mais je reviens sur 3 points cruciaux autour de la problématique de la circulation :

Circulation : s'agissant d'un quartier relativement éloigné du centre ville (il faut prendre un véhicule), la question du réseau viaire y est déterminante et une simple visite sur place montre une voirie très insuffisante pour l'occupation actuelle et forcément inadaptée à une augmentation du trafic. Le projet d'OAP sur ce quartier propose ainsi un aménagement avec une voirie « structurante » sans tenir compte de l'état de la voirie extérieure au périmètre de l'OAP.

Raccordement : par ailleurs, au travers de l'emplacement réservé 71 (ou 72 ? problème d'identification des ER, voir ci-dessous), la commune matérialise un projet de connexion de ce quartier avec le carrefour Route d'Apt/route de Pierrevert. Ce projet de voirie nouvelle, nécessiterait la création d'un pont dans une zone humide protégée et la traversé d'une zone agricole à 500 m de l'enveloppe urbaine. Les coûts d'un tel projet semblent en contradiction avec la volonté de la commune de maîtriser ses dépenses de voirie.

Nature du terrain et qualité des ouvrages : Enfin ces terrains étant d'une part soumis au risque de retrait-gonflement des argiles et d'autre part ayant fait l'objet d'apport de gravas/remblais en fortes quantités ces 20 dernières années, confier la réalisation d'une voirie à un aménageur, avant de l'inclure dans la voirie communale expose la commune à un risque important de dégradation rapide des ouvrage.

1. Ne serait-il pas plus judicieux de suspendre l'ouverture à l'urbanisation de ce quartier, dans l'attente d'un diagnostic portant à la fois sur les réseaux, l'impact environnemental et économique et en étudiant différentes alternatives ?
2. **Phasage** : par ailleurs une seule opération de 145 logement, n'est-ce pas trop ?
3. Avec la valeur annoncée au PADD, ne faudrait-il pas attendre au moins 4 ans sans autre ouverture de quartier pour engager les travaux. Un phasage en plusieurs tranches ne seraient-il pas plus adapté ?

▪ **La Thomassine et agriculture** :

1. La Thomassine : maison de la biodiversité domestique semble également oubliée. D'un côté, le règlement proposé y fait mention avec un article Nt spécifique mais ce zonage est absent de la carte. Par ailleurs le site de la Thomassine est une exploitation agricole à vocation de conservation et de pédagogie, accueillant le logement d'un gardien mais le règlement y interdit l'activité agricole et l'habitation ! L'adaptation du règlement et le report de cette zone sur la carte semblent indispensables.
2. Pour les entrepôts et hangars agricoles, et globalement pour toutes les zones Aa et Ap le cas des toitures en panneaux photovoltaïques mériterait d'être traité clairement. Les formulation choisies dans le projets de règlements prêtent à discussion.

- De plus, il serait opportun de préciser comment pourra s'envisager, dans le Centre Historique, le développement de commerces en rez-de-chaussée, alors que les étages supérieurs des commerces existant sont vacants car peu accessibles directement. La ville envisage-t-elle une politique d'accompagnement de travaux pour permettre le développement de l'accessibilité à ces logements qui soit indépendante du commerce situé en rez-de-chaussée ?
- La Commission s'est également étonnée de ne pas constater, dans le dossier présenté au public, une actualisation ou l'évocation des projets en cours, notamment le Projet National de Renouvellement Urbain, signé le 3 juillet 2021, soit antérieurement à l'arrêt du présent PLU soumis à examen.
- De même, le risque sismique – très présent dans le département du 04, classé en zone 4 de risques (sur une échelle de 5, et considérée comme la plus élevée de la France Métropolitaine, certains TOM étant classés en zone 5), s'il est évoqué brièvement, ne conduit pas à une présentation des conséquences en terme de contraintes de construction.
- La même remarque peut être soulignée en ce qui concerne les risques miniers, eu égard aux activités d'exploitation présentes à MANOSQUE, en particulier au niveau de la zone de réaménagement autour du nouveau lycée.
- Par ailleurs, une approche d'un plan de mobilités eut été la bienvenue. La Commission souhaite que lui soit évoqué notamment les perspectives d'aménagement liées aux développements du Centre ville et la liaison « douce » avec le Centre Historique. Cette approche devrait s'intégrer dans les servitudes d'urbanisme avec l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP arrêtée par le CM le 30 janvier 2020), insuffisamment présentée dans le dossier. A cet égard, le classement du Parc de LA Drouille en zone UH3 constructible tel que retenu sur le graphique A du BE semble en contradiction avec et le plan de zonage sud de l'AVAP qui le situe « en parc remarquable à protéger.

La commission d'enquête a constaté que, dans le dossier soumis au public, :

- . La notion de « ville centre » n'est pas développée alors même qu'elle est un des 3 axes du PADD..selon la définition de l'INSEE Manosque devrait avoir plus de 50% de la population de la DLVA, or elle n'en a qu'environ 37% et ou la définition de « pôle d'équilibre » qui n'est pas un PET et R (pôle d'équilibre territorial et rural) établissement public, et ou d'examiner la répartition des compétences ouvre et offre la possibilité d'assurer la gestion de ce phénomène d'urbanisation.
- . La notion de quartier (quartier d'activités, mixtes..ect) est également souvent avancée sans pour autant y avoir attaché une analyse approfondie..de même pour l'auto-appropriation des habitants du centre ancien comme constat/enjeux sans en dire plus.
- . Rien n'est avancé sur les mesures pour endiguer le phénomène de vacances des logements
- . Quid du plan guide des déplacements du centre ville,
- . Quid du plan guide du projet de renouvellement urbain

- . l'affichage d'un objectif de densification avec la création de 1000 logements sans avancer les outils qui permettrait d'y arriver ne semble pas satisfaisant,
- En ce sens comment articuler la stratégie territoriale et la stratégie foncière afin d'assurer la cohérence des objectifs et des ambitions portées ?
- La commission s'interroge sur l'existence envisagée ou non d'un périmètre de DPU et s'il sera restreint ou élargi à la Ville Centre, voire à la périphérie pavillonnaire.
- De même, elle aimerait connaître les outils (connaissance et observation, réglementaire, programmation et planification, fiscaux TFPNB et EPF) envisagés par la Commune pour exploiter le gisement foncier annoncé.

Zones naturelles, trame verte & espaces verts :

. Aucune création de parcs, jardins, espaces verts en ville ne semble proposée : l'aération des centres urbains est pourtant un facteur déterminant de la qualité de vie et un facteur d'attractivité capital.

. Le classement du Parc de Drouille, en zone UH3, outre qu'elle est en contradiction avec le règlement du SPR, semble porter une volonté de conversion de ce parc urbain (le seul de Manosque) en terrain à bâtir. Pour quoi ne pas classer le Parc de Drouille en zone N ? ou créer une zone NI, naturelle de loisir ? Il en est de même pour les parcs plus modestes au pied du Mont d'Or.

. La trame verte et bleu est réduite à sa plus simple expression, les passages d'eau se limitent aux zones inondables, une stratégie de confortement de ces espaces avec des largeurs plus raisonnables, par exemple, pour y appuyer le réseau de circulation douce n'aurait-il pas été plus judicieux ? Typiquement, le riu de Drouille le long de l'avenue Jean Moulin, puis aux Ponches ne pourrait-il pas être mieux exploité ?

. Le zonage Np est intéressant pour mieux protéger des espaces naturels, mais pourquoi classer en Np les collines de Bois Premier, Bois Hospitalier, Bois d'Agut et pas celles de Toutes Aures, les Chauvinnet (voir le SPR) ou des Spels ?

A l'issue de ce procès-verbal, les membres de la Commission demeurent en attente des réponses apportées par le Maître d'Ouvrage à ces observations et questionnements.

6 - ANALYSE par la Commission d'Enquête des Observations des PPA, après avis du MO

De l'ensemble des observations exprimées, la Commission a relevé qu'au niveau des Personnes publiques Associées (PPA), il était souligné :

- Avis du Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL)

L'analyse technique du PNRL a été très fouillée. Le PNRL présente de nombreuses demandes de modifications, reprise sous la forme de 34 observations. La mairie a répondu sous la forme d'un mémoire fort dense. Ces avis peuvent se classer en quatre catégories.

A - Les observations retenues (16 observations): pour lesquelles la mairie accepte de modifier son projet en intégrant les propositions du PNRL. Il s'agit généralement des observations concernant le phasage de l'ouverture à l'urbanisation, des études complémentaires, la protection renforcée d'éléments du patrimoine... Ces observations retenues n'appellent généralement pas de commentaires du commissaire enquêteur.

B - Les observations entendus (8 observations) pour lesquelles la mairie propose de faire des modifications au projet mais ne précise pas ou pas complètement de quelles modifications il s'agit.

Dans cette catégorie plusieurs questions importantes restent en suspend, notamment les conditions du phasage et la compatibilité du SPR avec le projet de PLU. En l'absence de précisions dans les réponses de la mairie, l'analyse est délicate.

La commission exprime son souhait de disposer du projet de texte définitif pour exprimer un avis.

C - Les observations écartées (8 observations) pour lesquelles la mairie considère que le projet présenté, s'inscrit suffisamment bien, dans, selon les cas, le SCoT ou le PADD.

Dans cette catégorie se retrouve des questions portant sur l'étalement urbain tout particulièrement en linéaire le long des entrées de ville et la protection de la trame verte et bleue. L'analyse de la commission d'enquête est détaillée pour chaque observation.

D - Les observations diverses (2 observations) qui concernent uniquement ici, les grands espaces naturels et les Espaces boisés classés pour lesquels une ambiguïté demeure.

Particularité du projet « La Thomassine »

Etonnamment, le PNRL ne fait aucune observation quand au quartier de la Thomassine, maison de la biodiversité, gérée par le Parc du Luberon.

Pourtant, le règlement proposé y fait mention avec un article Nt spécifique alors que ce zonage est absent de la carte. Par ailleurs le site de la Thomassine est une exploitation agricole à vocation de conservation et de pédagogie, accueillant le logement d'un gardien mais le règlement y interdit l'activité agricole et l'habitation.

L'adaptation du règlement et le report de cette zone sur la carte semblent indispensables.

B - DLVA

La DLVAgglo analyse le projet de PLU de Manosque au regard de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et des compétences attribuées à la communauté d'agglomération. Elle donne un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte des remarques formulées. Ces remarques portent sur :

- activité économique : les zones d'activités relevant de la compétence de la DLVA, elle demande que les projets qui portent sur les zones d'activités Saint Maurice, St Joseph et Grandes terres soient étudiés en amont avec les services de la DLVA et propose des corrections importantes. Le Projet d'attente de projet d'aménagement global PAPAG devrait être mentionné dans le projet de PLU.

- Déplacements : le projet d'aménagement du quartier de la gare est au coeur de la stratégie de déplacements sur Manosque, la DLVA demande qu'il soit mieux étudié et intégré à la réflexion d'ensemble sur le PLU ainsi que les projets de voies de contournements, qui semblent oubliées du projet de PLU. Le maillage doux (cyclable) devrait être intégré au PLU en particulier aux opérations en extensions urbaines.

- réseau hydrographique : il y a une confusion dans le dossier entre les cours d'eau et leurs ripisylves et les zones humides. Les cartographies doivent être complétées dans ce sens ainsi que le règlement. La trame verte mériterait d'être développées.

- emplacements réservés : la DLVA relève des erreurs et des oublis à corriger, et demande l'ajout d'un ER supplémentaire pour la production d'eau potable à Précomboux et aux parcelles C4124 et C4527 pour la création d'un réservoir d'eau potable.

La majorité des observations sont retenues par la commune, celle-ci prévoit de les intégrer à son projet (12 observations sur 18). Six observations sont écartés ou traitées partiellement.

A - Les observations DLVA retenues (12 observations):

pour lesquelles la mairie accepte de modifier son projet en intégrant les propositions de la DLVA.

La plus importante porte sur le PAPAG qui doit être intégré au PLU. Pour le reste, il s'agit majoritairement d'erreurs, de mise en conformité et de points souvent de détails dont la correction est logique et ne modifie pas le projet.

B - Les observations DLVA entendues (3 observations) pour lesquelles la mairie propose de faire des modifications au projet mais pour lesquelles un manque d'informations persiste et ne permet pas de se prononcer sur le projet final.

Dans cette catégorie, les observations portent sur les emplacements réservés, et en particulier la nécessité d'ajouter des ER au PLU sans qu'ils aient été présentés au public.

C - Les observations DLVA écartées (3 observations) pour lesquelles la mairie considère que le projet présenté est déjà suffisant.

Elles portent d'une part sur la distinction entre cours d'eau et ripisylve et la possibilité d'interdire les installations d'entreprise de logistique, grosse consommatrice d'espaces artificialisés.

Et pour finir, la DLVA insiste fermement sur l'importance d'associer ses services à la réflexion sur les zones d'activité ; demande que soutient la Commission d'enquête dans un souci de cohérence.

La Commission d'enquête relève que la Commune de Manosque a répondu aux nombreuses observations de la DLVA.

Toutefois, elle regrette que la commune n'ait pas apporté de réponses aux questions que pose la DLVA concernant les déplacements (projet d'ensemble, voies de contournement, maillage doux...).

Elle recommande que la Commune, en concertation avec les services de la DVLA, puisse examiner avec attention ces éléments liés au projet de PLU

C - AVIS du CONSEIL DEPARTEMENTAL 04

Le conseil départemental des Alpes de Haute-Provence a produit un courrier de 6 pages en réponse à la consultation des personnes publiques associées mais ne prononce pas d'avis formel sur le projet de PLU. Au regard de l'ensemble des éléments soulevés on peut toutefois considérer qu'il s'agit d'un avis favorable sous réserves que les remarques formulées soient prises en compte. Les remarques principales peuvent être regroupées en grands thèmes avec d'une part des demandes de compléments au dossier et d'autre part de demande de modifications.

Compléments attendus :

sur les déplacements (projets de liaisons), l'hydrographie (ravins et gestion du réseau pluvial) et le réseau d'eau potable, sur l'état initial de l'environnement, en outre des données méritent d'être actualisées

Modifications attendues :

Concernant les OAP et leurs liens avec le réseau routier (La Repasse, Les Naves), concernant les routes dont il a la gestion avec la préservation des entrées de ville (zones UE4), concernant les alignements d'arbres, trame verte qui ne doit pas s'opposer à l'entretien des routes, et préciser que les fossés ne sont pas des exutoires des eaux pluviales...

Par ailleurs le tracé de la zone UE2 St Maurice doit être corrigée ainsi que l'EBC de ce secteur, qui couvrent la chaussée.

La commune a répondu en acceptant de modifier/compléter son projet sur les thèmes des réseaux hydrographiques, des mises à jours de données, des plantations d'alignement ou des précisions sur le réseau routier et EP.

Ce sont ainsi 7 observations que la mairie reprend à son compte et qui n'appellent pas de remarques de la Commission d'enquête.

Concernant l'état de l'environnement, les entrées de ville, le tracé de ravins, les Espaces boisés Classé ... les réponses de la mairie n'apportent pas toutes les précisions nécessaires à une bonne appréhension des modifications projetées du dossier.

La Commission d'enquête recommande un complément d'information sur ces points.

En particulier, le sujet des EBC est confus par rapport aux prescriptions au titre du L151-19.

La Commission d'enquête recommande une approche plus précise.

D – INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)

L'INAO analyse le projet de PLU au regard des périmètres arrêtés de production des denrées agricoles sous signe officiel de qualité.

Concernant le projet de Manosque, l'INAO est défavorable au projet de zonage AUH Les Savels , où sont cultivés 1,7 ha de vigne sous appellation AOC « Pierrevert » dans un ensemble de 7,2 ha de terres agricoles.

L'INAO n'ayant pas d'autres observations sur le projet de PLU **son avis peut donc être considéré comme favorable au PLU sous réserve de la suppression de la zone AUH1 Les Savels et le maintien de ce secteur en zone Aa.**

NB : La CDPENAF a émis un avis conforme favorable à la réduction de la zone AOC Pierrevert, voir avis CDPENAF ci-joint.

Analyse de la Commission d'Enquête :

L'INAO s'oppose logiquement à la perte de ces parcelles de vignes et la mairie de Manosque souhaite maintenir son projet au regard des « besoins de développement ».

Par ailleurs la mairie souhaite proposer un phasage de l'ouverture à l'urbanisation.

La Commission d'enquête recommande fortement que l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP Les Savels soit suspendue à la réalisation préalable des autres projets urbain

E – Commune de MONTFURON

La commune voisine de Montfuron émet un avis favorable sur le projet de PLU présenté par Manosque. Elle demande toutefois des éclaircissements sur les projections démographiques.

La Commission d'enquête estime que les calculs conduisant à l'évaluation du besoin de nouveaux logements restent assez confus.

Le dossier, comme les réponses de la mairie ne permettent pas d'en comprendre tous les paramètres, comme l'absence d'un inventaire complet des gisements, l'évaluation du point mort, la taille des ménages, les dynamiques et volontés des communes limitrophes.

Toutefois, l'ensemble du projet s'appuie sur la valeur de croissance démographique de 0,8 %/an inscrite au ScoT.

Cette valeur plafond a été retenue et affichée comme une volonté politique forte et, selon la Commission d'enquête peut effectivement servir de fondement au projet de PLU.

F - MRAE

1 - OBSERVATIONS de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL PACA). Avis de la MRAE.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Manosque pour avis de la MRAE concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Manosque. L'ensemble des pièces constitutives du dossier ont été reçues le 29 juillet 2021.

Un avis délibéré n°2021APACA49/2945 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a été émis le 21 octobre 2021.

Recommandation n°1 : Préciser le nombre d'habitants attendus et justifier le besoin associé en logements au regard du taux de croissance retenu. Mettre en cohérence le rapport de présentation sur la base du nombre d'habitants prévisionnel retenu.

Le rapport de présentation sera complété pour faire apparaître ces éléments. Un complément sera réalisé sur le volet prospective démographique / production de logement dans la partie justification des choix.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la COMMISSION d'ENQUETE

Cet aspect prospectif semble déterminant sur les orientations retenues dans le projet de PLU. Les membres de la Commission d'enquête avaient souligné ce besoin d'affinement dans l'expression des hypothèses retenues.

Elle émet donc une très forte recommandation pour obtenir une approche qui soit plus en ligne avec les orientations proposées.

Recommandation n°2 : Compléter l'analyse des possibilités de densification dans les zones d'activités existantes, en particulier au regard du potentiel identifié par le SCoT. Argumenter en conséquence, ou revoir, les surfaces retenues en extension de l'enveloppe urbaine au regard des besoins économiques identifiés.

L'évaluation récente du potentiel de densification en zone économique dans le cadre du PLU fait apparaître un potentiel disponible de 0.9 ha sur la commune. Le potentiel de densification du SCoT est ancien (<2018, date d'approbation du SCoT) et les parcelles se sont commercialisées depuis compte tenu de la dynamique économique du territoire. Le rapport de présentation pourra être complété pour mieux faire apparaître l'analyse.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la COMMISSION d'ENQUETE

Les membres de la Commission d'enquête ont, dès le début de leur mission, insisté sur la nécessité d'élaborer des compléments d'information susceptibles de justifier les projections démographiques présentées dans le dossier.

Recommandation n°3 : La MRAe recommande, sur la base d'un diagnostic naturaliste renforcé, de démontrer la prise en compte des enjeux de biodiversité dans le choix géographique des secteurs d'ouvertures à l'urbanisation.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la COMMISSION d'ENQUETE

Les membres de la Commission d'enquête partagent cette demande et souhaitent que des compléments techniques puissent être apportés et répondre aux attentes exprimées.

Recommandation n°4 : Préciser les superficies des zones humides identifiées sur le territoire communal, ainsi que les modalités d'inventaire de ces zones humides sur les secteurs de projet, et de prévoir des dispositions réglementaires pour les préserver.

Concernant les inventaires zones humides, l'analyse multicritères réalisée en amont des phases de terrain permet de renseigner sur le caractère potentiellement humide d'un secteur en fonction de la présence ou de la proximité d'un cours d'eau ou d'une zone humide issue de divers inventaires qui ont été exploités (inventaire départemental, régional, Parc naturel...).

Ainsi l'ensemble des sites susceptibles d'accueillir un projet ont été prospectés. Lors des phases de terrain, le caractère humide de chaque secteur prospecté est systématiquement évalué via le critère floristique. Les surfaces en eau sont également identifiées et les zones humides sont délimitées afin de les intégrer et les protéger autant que possible dans l'aménagement des secteurs. En cas d'incertitude des sondages pédologiques sont réalisés.

Une cartographie des zones humides concernées par le projet pourra être réalisée en complément dans l'analyse des incidences.

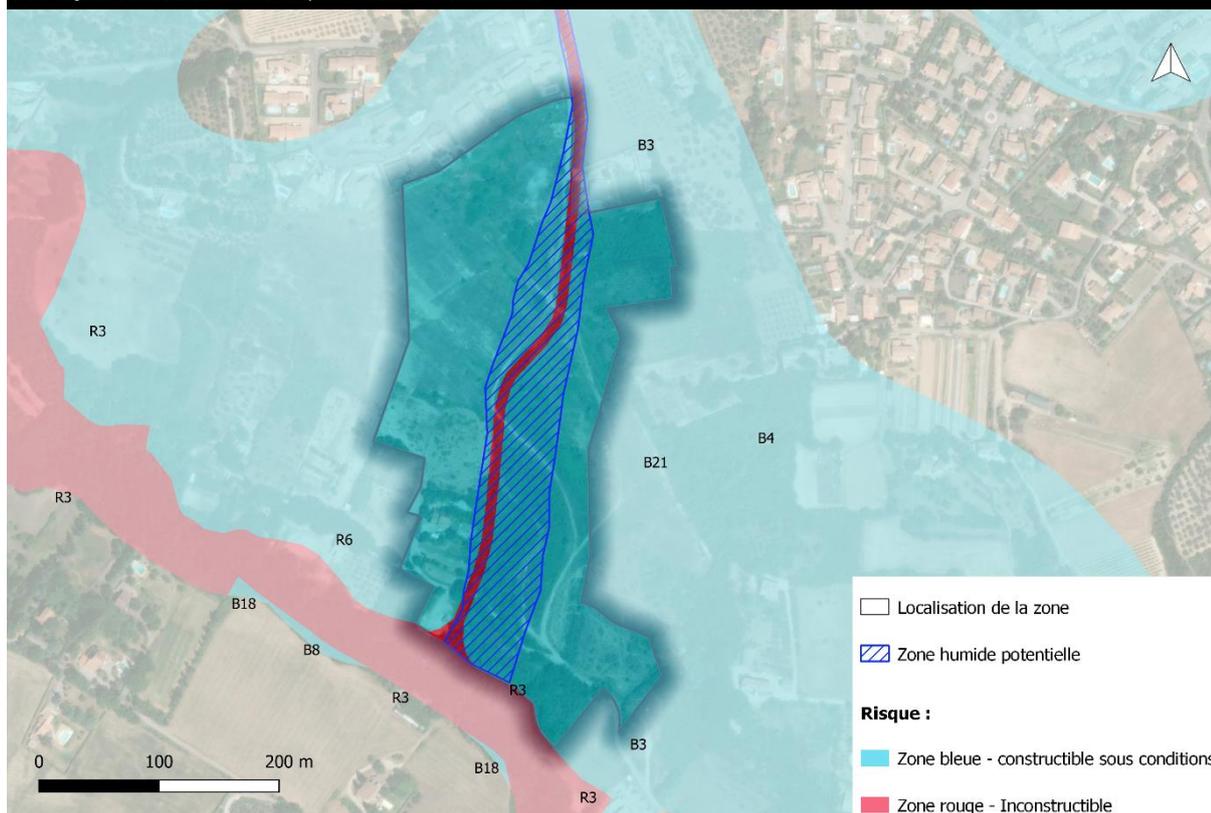
Cependant, sur l'ensemble des secteurs prospectés et maintenus, **seule** l'OAP de l'infirmier est concernée par une zone humide. Les autres zones humides sont ainsi évitées.

Ce secteur est en pente et présente un « vallon » de ruissellement le long du secteur (nord-sud). Ce vallon part du nord du secteur au niveau d'un fossé humide et s'élargit au cours de la descente jusqu'au ru présent en contrebas (ravin de Drouille). Ce ru présente une ripisylve large et de hauts jets, fonctionnelle d'un point de vue écologique.

Le secteur présente ainsi un caractère humide au niveau du « vallon ». Des touffes de Joncs et de roseaux ont été observées lors des prospections terrain. De plus, le secteur était en eau au niveau du chemin et sous les fourrés reflétant un ruissellement fort sur ce secteur.

La zone humide sur ce secteur correspond à une surface approximative de 2,7 ha (évaluée selon le critère floristique et la topographie du site). Environ 35 % du secteur est donc concerné par une zone humide. Les relevés floristiques confirment la présence d'une zone humide d'un point de vue réglementaire.

Cette zone humide est en partie concernée par un risque inondation fort et est identifiée par le PPRI de la commune comme zone rouge (inconstructible).



Compensation spécifique aux zones humides :

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- Équivalente sur le plan fonctionnel ;
- Équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- Dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

Ces points pourront être mis en avant par des compléments techniques dans l'analyse des incidences.

La description de la méthode d'inventaire des zones humides pourra être précisée au sein de l'évaluation environnementale et la zone humide du secteur de l'infirmerie pourra être analysée plus précisément au niveau de l'analyse zoomée sur cette OAP (précision de la surface, carte...).

COMMENTAIRE et ANALYSE de la COMMISSION d'ENQUETE

Cet aspect se révèle souvent exprimé dans les doléances du public. Il conviendra donc que le MO puisse y apporter des éléments de réponse plus précis qui devraient expliciter les schémas d'aménagement retenus.

Elle émet donc une très forte recommandation pour obtenir une approche qui soit plus en ligne avec les orientations proposées.

Recommandation n°5 : La MRAe recommande de qualifier, de quantifier et de cartographier les incidences brutes sur les habitats naturels et les espèces dans les secteurs de projet.

Le Maître d'ouvrage précise qu'une carte présentant les sensibilités écologiques et les éléments à préserver pourrait venir compléter l'analyse et faciliter l'identification de la nature des incidences sur les habitats naturels et les espèces dans les secteurs de projet.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la COMMISSION d'ENQUETE

Les membres de la Commission d'enquête avaient souligné ce besoin d'affinement dans l'expression des hypothèses retenues et leur présentation cartographique.

Recommandation n°6 : Décrire et localiser les mesures ERC prévues en faveur du milieu naturel concernant les secteurs de projet et les traduire réglementairement dans le PLU (OAP ou règlement).

L'évaluation environnementale propose d'ores et déjà, pour chaque secteur de projet (OAP), des mesures ERC adaptées à chaque thématique. D'autres mesures générales à l'ensemble des secteurs sont proposées en fin d'évaluation environnementale et concernent la phase de travaux et la présence potentielle d'espèces à enjeux. Le dossier sera complété par ailleurs pour mieux mettre en évidence l'utilisation des données SILENE.

Les cartes de sensibilités écologiques et des éléments à préserver proposées précédemment permettraient de visualiser précisément les éléments cibles des mesures ERC proposées pour chaque secteur.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la COMMISSION d'ENQUETE

Les membres de la Commission d'enquête avaient souligné ce besoin d'affinement dans l'expression des hypothèses retenues et leur présentation cartographique.

Elle émet donc une recommandation pour obtenir une approche qui soit plus en ligne avec les orientations proposées.

Recommandation n°7 : Compléter les études afin de démontrer l'absence d'incidences résiduelles sur les habitats naturels et espèces associées après intégration de mesures ERC spécifiques dans l'OAP de l'infirmerie. À défaut, la MRAe recommande de revoir l'ouverture à l'urbanisation projetée.

En l'état et malgré les études réalisées et les mesures ERC proposées, le projet d'aménagement de l'infirmerie ne permet pas d'exclure toute incidence significative sur l'environnement. En effet, son aménagement implique une dégradation de la zone humide présente, potentiellement importante et une réduction d'habitats agro-naturels fonctionnels d'un point de vue écologique et de la biodiversité associée.

L'intégration des mesures ERC prévues dans l'évaluation environnementale pourra être intégrée à l'OAP ce qui permettra, grâce au principe de compatibilité, l'application de ces mesures ERC quelque soit les seuils retenus in fine par le projet d'aménagement d'ensemble des OAP. Ainsi les effets de seuils réglementaires liés au dispositif du code de l'environnement, qui prévoit que les projets d'aménagement de 10 hectares de terrain d'assiette ou de 40.000 m² de surface de plancher soit soumis à évaluation systématique, et de 5 hectares et 10.000 m² pour l'examen au cas par cas, seront atténués car les mesures ERC seront appliqués quelque soit l'assiette ou la surface plancher du projet déposé.

Par ailleurs, il est précisé à la MRAE que, même si l'évaluation environnementale du PLU s'intègre dans une hiérarchie des normes et doit de fait être adapté au niveau de précision du projet, compte tenu des objectifs portés dans ces OAP et des dispositifs du code de l'environnement, les projets d'aménagement d'ensemble qui découleront de ces OAP seront soumis vraisemblablement à étude d'impact. De même, si l'assiette de l'OAP ou les surfaces de plancher étaient revues à la baisse en cas d'examen au cas par cas, les enjeux liés à la zone humide sur le terrain de l'infirmerie impliquerait avec une quasi-certitude que l'évaluation environnementale du projet soit requise.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la COMMISSION d'ENQUETE

Cet aménagement du secteur LA THOMASSINE / INFIRMERIE constitue un aspect très sensible du projet de PLU. Le public a maintes fois souligné les risques d'impacts négatifs de ce projet d'aménagement. Les membres de la Commission d'enquête, après études et examen sur place, avaient également souligné ce besoin d'affinement dans l'expression des hypothèses retenues et leur présentation cartographique.

Elle émet donc une très vive recommandation pour obtenir une approche qui soit plus en ligne avec les orientations proposées et puisse répondre aux problématiques ainsi soulevées.

Recommandation n°8 : Compléter l'état initial relatif aux fonctionnalités écologiques du territoire communal (méthodologie, identification des corridors terrestres et analyse de la fonctionnalité de la plaine alluviale).

Les parties du rapport de présentation intitulées « justification du projet » et « articulation du projet avec les documents de rangs supérieurs » portent les éléments d'explicitation du projet de TVB que la MRAE note comme manquantes dans le rapport de présentation : éléments d'illustration de la trame verte et bleue en déclinaison du SCoT, définition de la méthode d'identification des continuités écologiques, intégration des continuités écologiques dans le document de PLU...

Cependant, une analyse des fonctionnalités de la plaine alluviale liée à la Durance, ainsi que des compléments de la méthode de caractérisation de la TVB pourraient être étoffées, notamment sur la notion de cœur de biodiversité. Le report et le complément des éléments présentés dans les parties justifications du projet et articulation du projet avec les documents de rangs supérieurs pourront être également positionnés dans l'état initial de l'environnement.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la COMMISSION d'ENQUETE

Les membres de la Commission d'enquête avaient souligné ce besoin d'affinement dans l'expression des hypothèses retenues et leur présentation cartographique.

Ils soulignent ce besoin d'une approche plus précise au regard des orientations proposées.

Recommandation n°9 : La MRAe recommande, sur la base d'un diagnostic écologique renforcé, d'inclure la délimitation de la trame noire dans le réseau des continuités écologiques communales.

Le PLU n'est pas l'outil approprié pour traiter de la trame noire. En outre, la préservation de la trame verte et bleue permet en partie de préserver la trame noire (via la préservation des coupures d'urbanisation). Cependant une mention dans la justification du projet relative à la trame verte et bleue, ainsi que le lien entre la trame noire et la préservation des espaces naturels agricoles, pourraient être des compléments apportés au rapport de présentation.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la COMMISSION d'ENQUETE

Les membres de la Commission d'enquête avaient déjà souligné ce besoin d'affinement dans l'expression des hypothèses retenues et leur présentation cartographique.

Ils notent avec satisfaction les améliorations ainsi proposées.

Recommandation n°10 : Compléter le dossier avec une carte de synthèse localisant les secteurs des OAP par rapport aux éléments de fonctionnalités écologiques du territoire communal.

L'ensemble des secteurs d'OAP a été croisé avec les périmètres de protection environnementale, les périmètres d'inventaires et la trame verte et bleue, donc les continuités écologiques. Ces croisements sont intégrés dans l'analyse des incidences.

Une carte de synthèse permettrait de visualiser précisément les enjeux liés à ces périmètres et permettrait d'illustrer l'analyse des incidences. Cette carte pourrait être ajoutée en amont de l'analyse des incidences des OAP.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la COMMISSION d'ENQUETE

Les membres de la Commission d'enquête avaient souligné ce besoin d'affinement dans l'expression des hypothèses retenues et leur présentation cartographique.

Ils notent avec satisfaction les améliorations ainsi proposées.

Recommandation n°11 : Compléter les OAP de l'Infirmierie et de la Repasse par l'intégration de mesures destinées à préserver les fonctionnalités écologiques (trame verte, bleue et noire).

Concernant l'OAP de l'infirmierie, ce secteur présente des enjeux écologiques significatifs concernant notamment la présence d'une zone humide ainsi que la présence d'une mosaïque d'habitats agro-naturels en cours de fermeture favorable à de nombreuses espèces.

En l'état et malgré les mesures ERC proposées, le projet d'aménagement de l'infirmierie ne permet pas d'exclure toute incidence significative sur l'environnement. En effet, son aménagement impliquera une destruction de la zone humide et une réduction d'habitats agro-naturels fonctionnels d'un point de vue écologique et de la biodiversité associée.

Pour l'OAP de la Repasse, ce secteur présente des enjeux écologiques moyens concernant essentiellement la présence d'espèces protégées. Au total 3 espèces protégées au niveau national sont présentes au sein du secteur : Tulipe œil-de-soleil (*Tulipa agenensis*), Tulipe sauvage (*Tulipa sylvestris*), Gagée des champs (*Gagea villosa*). On retrouve également une espèce non protégée mais évaluée comme en danger à l'échelle nationale : Tordyle à larges feuilles (*Turgenia latifolia*). Ces espèces sont localisées en bordure sud et nord du secteur, au niveau des haies. Ces dernières ont vocation à être protégées dans le cadre de l'OAP. L'aménagement de ce secteur n'impactera donc pas la conservation de ces espèces.



Tulipa agenensis



Tulipa sylvestris
subsp. *sylvestris*



Gagea villosa



Turgenia latifolia

L'analyse des incidences de cette OAP pourrait être complétée en précisant la présence de ces espèces et en les affichant sur une carte.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la COMMISSION d'ENQUETE

Les membres de la Commission d'enquête notent avec satisfaction les améliorations ainsi proposées.

[*Recommandation n°12 : Reprendre l'évaluation des incidences Natura 2000 de l'urbanisation du secteur des Grandes Terres sur la base d'une analyse renforcée par des inventaires de terrain.*](#)

Le secteur des Grandes Terres a fait l'objet de prospections de terrain, au même titre que les autres secteurs de projet. Une attention particulière a été portée concernant les espèces d'oiseaux présentes et la potentialité de présence d'espèces d'intérêt communautaire. Ce secteur correspond à des espaces agricoles de cultures fruitières et céréalières. Les parcelles sont bordées par des rous dépourvus de ripisylve et dont l'usage est agricole. On note également la présence du ravin de la Drouille en bordure nord-est du secteur. Malgré la présence de ces cours d'eau, le secteur ne présente pas de trace d'humidité. Par ailleurs, ce secteur est bordé par l'autoroute et par des zones d'activités, limitant fortement sa fonctionnalité et son attractivité écologique pour les espèces d'intérêt communautaire. La potentielle utilisation de ce secteur par ces espèces à enjeux est restreinte à de l'alimentation ou de la chasse ponctuelle. Ce secteur n'est pas favorable à la reproduction, à la nidification ou à la fréquentation régulière des espèces visées. L'aménagement de ce secteur ne remettra pas en cause la conservation des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié de la mise en place du site Natura 2000.

Ces éléments d'analyse pourront être approfondies et illustrées par des photos au sein de l'évaluation des incidences Natura 2000.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la COMMISSION d'ENQUETE

Les membres de la Commission d'enquête avaient souligné ce besoin d'affinement dans l'expression des hypothèses retenues et leur présentation cartographique.

Ils notent avec satisfaction les améliorations ainsi proposées.

Recommandation n°13 : Compléter le diagnostic paysager avec l'identification des secteurs concernés par des perceptions sensibles vis-à-vis du grand paysage. Préciser les modalités d'identification et de délimitation des zones Np et Ap.

Les zones Ap concernent les abords des routes départementales avec un fort enjeu paysager. Il s'agit de protéger les zones agricoles aux qualités paysagères par un zonage spécifique qui interdit toute nouvelle construction. Ce zonage restrictif a pour but de stopper la dégradation des paysages sur les entrées de ville de la commune. Les zones Np correspondent aux espaces naturels à protéger notamment au titre de l'AVAP. Il intègre les secteurs à protéger du secteur P4 au titre de l'AVAP et les grands reliefs du territoire.

L'ensemble de ces zones se base sur les données de la Charte PNRL et de l'atlas départemental. Le report de ces informations sur le territoire de Manosque a permis d'établir ce zonage. Toutefois, le diagnostic paysager pourra être complété avec les données nouvellement à disposition notamment auprès du PNR du Luberon.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la COMMISSION d'ENQUETE

Les membres de la Commission d'enquête avaient perçu dans les observations du public et lors de leurs visites sur place, cette sensibilité de préservation des paysages à l'entrée de la commune. Ils ont souligné ce besoin d'affinement dans l'expression des hypothèses retenues et leur présentation cartographique.

Ils notent avec satisfaction les possibilités d'améliorations dans les informations ainsi proposées.

Recommandation n°14 : Compléter les schémas d'aménagements des OAP (spécialisation des enjeux paysagers, prescriptions adaptées) afin d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions au regard des enjeux identifiés (situation en entrée de ville et cônes de vue à préserver).

Les schémas des OAP ainsi que les orientations seront complétés pour mieux prendre en compte l'intégration paysagère des constructions au regard des enjeux identifiés.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la COMMISSION d'ENQUETE

Les membres de la Commission d'enquête avaient perçu dans les observations du public et lors de leurs visites sur place, cette sensibilité de préservation des paysages à l'entrée de la commune.

Ils notent avec satisfaction les possibilités d'améliorations dans les informations ainsi proposées.

Recommandation n°15 : Préciser les modalités de prise en compte du risque de ruissellement lié à l'urbanisation de trois secteurs (l'Infirmierie, la Repasse et les Naves) et les mesures ERC à intégrer dans les OAP.

Le règlement précise les dispositions qui seront appliquées. Par exemple, « 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. ». Par ailleurs le PPR s'impose au PLU, et y est annexé. Ses recommandations sont donc applicables sur tout le territoire communal.

L'OAP de l'Infirmierie comportera une frange végétalisée de 10 m minimum, les éventuelles clôtures seront végétalisées et perméables à la petite faune, assurant ainsi une transparence hydraulique. Comme précisé dans les principes de l'OAP, « la ripisylve du ravin de la Drouille sera préservée dans le cadre de l'opération, aucune construction ne sera autorisée en limite. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, autant que possible par un dispositif d'infiltration superficielle (fossé, noue, tranchée drainante, puit d'infiltration, etc.). Les eaux pluviales dites "propres" pourront être réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction. » En outre, l'OAP comprend des principes de gestion locale des eaux pluviales, notamment par des noues. Par ailleurs, les zones humides identifiées par l'inventaire prévu devront être protégées, et un bassin de rétention est prévu en aval du site de projet, limitant ainsi le risque de ruissellement pour l'aval du secteur. Par ailleurs, nous tenons à rappeler également en continuité de notre réponse relative à la recommandation 7, que compte tenu des objectifs portés dans cette OAP et des dispositifs du code de l'environnement, le projet d'aménagement d'ensemble qui découlera sera soumis vraisemblablement à étude d'impact. De même, si l'assiette de l'OAP ou les surfaces plancher étaient revues à la baisse en cas d'examen au cas par cas, les enjeux liés à la zone humide sur le terrain de l'infirmierie impliqueraient avec une quasi-certitude que l'évaluation environnementale du projet soit requise.

L'OAP Repasse est localisée en zone blanche du PPR. Elle comprend des principes de gestion locale des eaux pluviales, notamment par des noues, des principes de composition paysagère impliquant un espace tampon (bande de pleine terre végétalisée) et la préservation de la ripisylve, ce qui permet de limiter le ruissellement. Concernant l'OAP les Naves, le projet prévoit la mise en place d'une coulée verte au cœur du projet permettant ainsi d'intégrer le ruissellement pluvial lors de l'aménagement du site. La future voie structurante sera accompagnée d'une noue afin de gérer les eaux pluviales. Il est également prévu de mettre en place un bassin de rétention en extrémité sud-est.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la COMMISSION d'ENQUETE

Les membres de la Commission d'enquête notent avec satisfaction les possibilités d'améliorations dans les informations ainsi proposées.

Les recommandations avancées par la MRAE sont donc globalement soutenues par les membres de la Commission.

Sur les éléments évoqués par le MRAE, le dossier de projet de PLU présente de nombreuses insuffisances analytiques et cartographiques. Les membres de la Commission soulignent que la commune s'est engagée à les compléter lors de la présentation finale du projet.

7 - COMMENTAIRES et ANALYSES par la Commission d'Enquête sur les OBSERVATIONS, QUESTIONNEMENTS FORMULES au cours de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, des visites de terrains, des rencontres avec les acteurs locaux et la mairie, la commission d'enquête a formulé ses propres observations auxquelles la mairie a répondu dans son mémoire en réponse. Ces observations et les réponses apportées sont analysées dans cette partie qui forme ainsi le corpus de motivations de l'avis de la commission d'enquête.

Comme pour l'exposé des observations du public, elles sont reprises et analysées par grands thèmes, classés comme suit :

- Thème 1 : Qualité du dossier présenté (lisibilité, volumes, cartographies, avis, etc.)
- Thème 2 : Constructibilité, urbanisation périphérique, demandes individuelles, habitat
- Thème 3: Classements de parcelles ou de zones : demandes de changement de zonage
- Thème 4 : Secteur THOMASSINE / INFIRMERIE
- Thème 5 : Secteurs Les SAVELS
- Thème 6 : Secteur Centre-Ville
- Thème 7 : Voirie, circulation, emplacements réservés, qualité de vie
- Thème 8 : Observations particulières diverses.
- Thème 9 : Environnement

NB :

Chaque thème fait l'objet d'un paragraphe de synthèse.

Puis pour chaque observation, les questions de la Commission d'enquête sont rappelées sous forme synthétique en caractère normal (pour le texte complet voir le chapitre procès-verbal des observations). Les réponses de la mairie sont reprises in-extenso et mise en valeurs avec des caractères rouges. L'analyses de la commission d'enquête en caractère gras et italiques.

Observations, ou question de la commission d'enquête

Réponse du maître d'ouvrage, mairie de Manosque

Commentaires et Analyses de la Commission d'enquête

exemple

« Les éléments de qualité ... »

« Ces éléments ont un caractère ... »

« Les réponses confirment ... »

Thème 1 : Qualité du dossier présenté (lisibilité, volumes, cartographies, avis, etc.)

Synthèse thème 1

Le dossier présenté à l'enquête publique souffrait de lacunes, d'une absence de mise à jour des données et de défauts de présentation qui ont soulevé de nombreuses questions formulées ici par la commission d'enquête mais aussi par les PPA et le public.

La mairie, durant l'enquête et dans le temps qui a suivi, s'est efforcée d'apporter un maximum de réponses et de corrections.

Au terme de la procédure, il apparaît que toutes les observations formulées ont été entendues par la mairie de Manosque. Pour la plupart, les réponses permettent d'améliorer significativement le dossier, mais pour d'autres le contenu n'est pas précisé.

Réponses et corrections complètes.

La commission d'enquête a, sur de nombreux points, interrogé la mairie afin de précisions. Il s'agit ici de compléments et précisions qui n'appellent pas particulièrement de remarques de la commission d'enquête

Ap : l'emprise de l'autoroute est en zone Ap, ce qui peut être en contradiction avec les exigences d'entretien de l'autoroute et de ses abords.

Réponse MO : L'entretien de l'autoroute ne nécessite pas de construction ou d'aménagement en opposition au secteur Ap, idem pour l'entretien des espaces verts gérés par Escota.

Zone Carrière – karting – Durance – St Maurice : comment justifier que la zone de la carrière est classée « protégée en raison de la richesse du sol et sous-sol » ?

Réponse MO : il s'agit bien de la nomenclature prévue par le code de l'urbanisme pour délimiter les carrières.

UE4 : L'exploitation agricole y est autorisée, est-ce normal ou une erreur ?

Réponse MO : Non ce n'est pas une erreur, ces secteurs périphériques accueillent des activités économiques et agricoles.

AUE : Il n'y a ni AUE1, ni AUE2... pourquoi mettre un AUE3 ?

Réponse MO : Il s'agit de faire un parallèle avec les règles de la zone UE3, si cela trouble la compréhension ou apparaît incohérent, nous pourrions le modifier dans le dossier d'approbation.

Au Mix : Compte tenu de tout ce qui est autorisé dans cette zone, ne serait-il pas souhaitable d'avoir un argumentaire ferme pour justifier sa création en plus de l'OAP7 ?

Réponse MO : La justification des choix du rapport de présentation expose cet argumentaire : Le secteur 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 dominante 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 cohérent et qualitatif.

2AUe : Ne faudrait-il pas la renommer 2AUH ?

Réponse MO : Il s'agit d'une zone à urbaniser stricte à vocation économique Précombaux d'où la nomenclature proposée.

Il faut aller chercher dans les justificatifs (p15) un tableau synthétique des consommations de surfaces pour les quartiers concernés par les OAP avec à la fois les surfaces brutes et nettes. Pourquoi ne pas mettre cette synthèse en introduction du document OAP ?

Réponse MO : Il s'agit d'un document de justification des choix. Cependant un tableau global des OAP avec leur surface pourra être ajouté au document OAP dans le dossier d'approbation.

Et comment est calculée la différence entre surface brute et surface nette ?

Réponse MO : Cette différence est appréciée en fonction de chaque secteur : les besoins en aménagement de voiries, stationnement et les surfaces en espace public envisagés, ...

Pourquoi ne pas avoir regroupé en une seule OAP les AOP 5 et 6 : de la Repasse ?

Réponse MO : Les OAP 5 et 6 ont été individualisées pour maintenir une échelle d'analyse des OAP suffisantes pour localiser les principes d'aménagement. Elles régissent un secteur de développement de l'habitat.

OAP 2 : Le conditionnel utilisé pour une « voie partagée » ouvre la porte à des routes sans aucun aménagement pour les déplacements doux. Ne faut-il pas en prévoir systématiquement ?

Réponse MO : Le vocable exact est "zone de rencontre" qui autorise le partage de la voirie entre les différents utilisateurs avec une priorité aux piétons, cela pourra être ajouté dans le dossier d'approbation.

OAP 6 : le risque d'inondation est-il bien pris en compte ?

Réponse MO : L'OAP donne une orientation, le dossier d'aménagement devra apporter la démonstration dans son dossier Loi sur l'eau de la gestion de la partie à risque accumulation le long du Canal EDF.

Les OAP sont systématiquement présentées seules sans leurs quartiers périphériques, ce qui ne permet pas une analyse complète de l'intégration de cette extension urbaine.

Réponse MO : Un plan de localisation à une échelle plus grande sera proposé à l'approbation pour chaque OAP permettant de mieux situer le projet dans son environnement.

Les éléments « *de qualité environnementale* » sont systématiquement inscrits en recommandation. Pourquoi ne pas les inscrire en prescription ?

Réponse MO : Les OAP ont un caractère prescriptif de fait puisque les autorisations du droit des sols sont opposables en compatibilité avec l'ensemble des orientations inscrites dans le document OAP.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

Les réponses du MO sont claires. Elles confirment ou précisent les points évoqués efficacement et permettent une meilleure compréhension du dossier.

Observations prises en compte mais sans détails

Concernant la présentation du dossier, les compléments d'informations, les erreurs matérielles... la mairie propose de compléter le dossier en vue de son approbation. Ces éléments complémentaires n'étant pas à notre disposition, la commission d'enquête prend acte de la volonté de la mairie de compléter son dossier sur les points suivants.

- Mise à jour, présentation, lisibilité...

Réponses MO : Voir les réponses au thème n°1 et la note réponses aux PPA, le document d'approbation devra être amélioré.

- pagination du règlement.

Réponse MO : Ce sera corrigé.

- Dans le règlement des « autorisations sous conditions », les conditions ne sont pas toujours précisées (UE1, UE2, UE3, AUH3, Aut)

Réponse MO : Ces compléments seront réalisés au cas par cas.

- Dans les règles communes, le chapitre « emprise au sol » n'est pas réglementé.

Il y a un doublon de paragraphe au chapitre « caractéristiques architecturales... ».

Pour les projets concernant les Énergies renouvelables, quels seront les critères d'appréciation des projets ?

Réponse MO : Dans les parties U et AU, la règle s'opposera directement aux projets de développement des énergies renouvelables. Il est à noter les secteurs Npv et N méthaniseur à la Fito qui fixent les règles pour ces équipements. Pour les projets photovoltaïques en secteur naturel, ils devront faire l'objet d'une déclaration de projet.

La commune n'a pas souhaité édicter des règles d'emprise au sol, les prospects, les hauteurs, les obligations de stationnement et d'espace vert sont largement suffisants.

Les doublons pourront être corrigés

- Dans l'état initial de l'environnement : source de données et des dates...

Réponses MO : En début de chapitre les sources sont bien mentionnées – elles ne sont pas rappelées à chaque fois pour éviter la redondance et réduire la lourdeur du document.

- Assainissement : mettre à jour les données notamment pour les installations en ANC non conformes.

Réponse MO : voir dans l'annexe sanitaire qui peut être complétée si cela s'avère nécessaire au mieux de l'actualisation de la donnée publiée.

- Air : erreur dans la légende page 106

Réponse MO : Ce point sera corrigé.

- Agriculture : La petite partie sur l'agriculture, p 81 à 86, présente de fortes contradictions et erreurs. La Zone Agricole Protégée n'est pas mentionnée.

Réponse MO : Cette partie sera corrigée au regard des données disponibles au moment de l'approbation (disponibilité du RGA 2020 notamment attendu). Le périmètre de la ZAP a été approuvé via délibération de la DLVA après l'arrêt du PLU et n'est pas encore approuvé par arrêté préfectoral.

- Nuisances sonores : les données semblent dater de 2013, elles mériteraient d'être actualisées

Réponse MO : A jour au mieux de l'actualisation de la donnée publiée, l'étude est en cours avec les données du Cerema, le document finalisé et validé par les services préfectoraux sera rendu opposable par mis à jour du PLU

Ainsi, Quelques rares observations du public qui vont de la simple observation liée à la lisibilité de la présentation graphique du projet au rejet de ce dernier, justement, pour manque de lisibilité.

Plus denses l'ont été celles des PPA et notamment celles de la DDT (analysée par la Commission d'enquête, infra) qui a observé d'importantes lacunes, non seulement tenant au contenu du dossier avec des pièces manquantes mais aussi sur la qualité des pièces versées au dossier.

Lors des premières rencontres avec le Maître d'Ouvrage, la Commission d'Enquête avait signalé cette difficulté et fait part de ses souhaits d'améliorer la présentation de ce dossier.

Au cours des séances de réception du public, la Commission d'Enquête a effectivement rencontré de réelles difficultés pour manipuler ce lourd dossier notamment celui du rapport de présentation qui n'est même pas titré (il faut tourner la première page pour lire « rapport de présentation ») et d'autre part pour décrypter la traduction d'un projet dense sur l'unique planche du règlement graphique alors qu'une seule planche a été utilisée pour localiser le règlement du zonage des hauteurs.

Dans ses réponses, le Maître d'Ouvrage a effectivement pris en compte ces difficultés rencontrées et s'est engagé à les supprimer dans le dossier d'approbation.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

La commune a bien pris note des erreurs matérielles simples, des défauts de mise à jour... et propose de corriger tous ces points pour le dossier d'approbation.

Elle répond ainsi aux questions posées, même si la commission d'enquête aurait souhaité disposer ces éléments pour formuler une analyse complète.

Un projet de PLU au niveau de « l'arrêté de projet » est appelé à être communiqué. C'est un acte très important pour une municipalité en ce qu'il implique beaucoup de personnes d'horizon divers et variés et d'institutions appelées à être consultées.

Aussi le dossier de PLU est un outil par lequel la mairie est appelé à communiquer sa vision du territoire pour les 15 prochaines années et la traduit dans un projet qui doit être clairement exprimé.

Or si le fond du projet n'est pas en cause pour autant sa forme l'a été et les réponses du Maître d'Ouvrage dans le rapport de synthèse sont à la hauteur de celles attendues par la Commission d'Enquête.

La Commission d'Enquête réitère donc ses demandes et recommande de considérer que le dossier de projet de PLU est un acte de communication qui s'adresse au grand public, mais aussi aux institutions et aux professionnels de l'urbanisme. En ce sens, il devrait être facile d'accès, « manipulable », lisible, parfaitement paginé, si possible sans doublons et sans erreurs... La cartographie qui accompagne les exposés devrait être aussi nombreuse qu'en tant que de besoins pour représenter les attendus du projet ; elle devrait également être facilement « manipulable » et lisible ; la recherche de la bonne échelle est ici déterminante.

Un soin tout à fait particulier devrait être attaché à la cartographie réglementaire en parfaite adéquation avec le règlement et là encore en facilitant la consultation alternative.

Thème 2 : Constructibilité : demandes individuelles..

Synthèse thème 2 : la commission d'enquête n'a pas formulé de question dans cette rubrique regroupant les questions individuelles.

Thème 3: zonage, classements de parcelles, demandes de changements

Synthèse thème 3

Concernant les choix politiques et tendances démographiques, la commune se range derrière le diagnostic du SCOT de la DVLA. Le SCOT s'impose de toutes façon au PLU.

Concernant les entrées de ville : la commune présente des arguments expliquant sa recherche d'équilibre entre le maintien de l'existant et la volonté de protéger ce qui peut encore l'être.

Concernant les outils fonciers et d'aménagement, la commune affiche sa volonté forte avec de nombreux programmes en cours. Si on peut regretter leur absence dans le dossier initial, la mairie propose de le compléter.

La mairie propose de modifier son projet pour introduire un phasage des opération d'extensions urbaine.

Démographie et choix politique de la fonction ville-centre

Réponse MO : voir la note complémentaire annexée à ce document. La fonction de ville centre ne peut se juger qu'au niveau de l'intercommunalité et du bassin de vie donc au niveau du SCOT. Manosque ne peut décider unilatéralement sur cette question. De plus, elle est au SCOT la ville-centre du territoire.

Les arguments des prévisions d'évolution démographique.

Réponse MO : voir réponses et analyses dans le chapitre analyses des avis des PPA.

Une course en avant : L'écart entre la population manosquine et la population totale du bassin de vie ne risque-t-elle pas de rester la même ?

Réponse MO : Le SCoT insiste sur un rééquilibrage de la ville centre et de moindre développement pour les communes périphériques – il s'agit d'un projet collectif en conformité avec les lois en vigueur appuyé par le SRADDET.

Evolution de l'urbanisation qualité ou quantité : quelle stratégie d'amélioration de la qualité de vie Vs une stratégie d'augmentation de la capacité d'accueil.

Réponse MO : Ces éléments quantitatifs et qualitatifs sont développés dans le PADD et mis en œuvre réglementairement. La stratégie repose sur la capacité à développer tout type de logements pour proposer des logements accessibles en maisons individuelles, individuelles groupées ou en collectif, en accession et en locatif.

Le centre-ville doit être également accessible et agréable à vivre, les deux objectifs doivent fonctionner ensemble pour la réussite du projet, c'est une ambition du PADD.

Enfin le développement économique passe aussi par la capacité qu'aura la commune à fournir des logements, des services publics et privées, des animations culturelles, des loisirs... Les zones d'activités représentent un tiers de l'emploi créé, la plupart des emplois sont des emplois de l'économie présentielle de services sur lesquels la commune souhaite s'appuyer.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

EP N° 21000087/13 sur la Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MANOSQUE

La commune s'appuie légitimement sur le SCOT qui s'impose à Manosque

Traitement des entrées de ville : zone agricole protégée, OPA Les Naves, zones UE4, Ap et Aa le long de la route de Sainte Tulle, route d'Apt et OAP la Repasse, quartier St Maurice.

Réponses MO : Les zones agricoles protégées de la commune de Manosque ont été validées par le Conseil Municipal dans l'attente de la poursuite de la procédure par les services préfectoraux et de l'instauration à terme de la servitude. Le PLU a positionné des zones Ap pour protéger les secteurs les plus sensibles et des zones Aa en cohérence avec le projet de ZAP.

Les zones UE4 délimitent les secteurs économiques et commerciaux déjà bâtis et occupés sans possibilité d'extension.

L'OAP des Naves cadre les surfaces commerciales pour privilégier l'installation de commerces de proximité en lien avec la vie du quartier.

St Maurice : Il ne s'agit pas d'un projet communal mais de respecter les activités économiques existantes, la zone hôtelière et de restauration, le secteur de loisir avec le karting. Le périmètre de captage est protégé par les arrêtés préfectoraux, servitude d'utilité publique annexée, mais les ateliers relais communaux doivent pouvoir continuer à exister ainsi que l'entrée sur la zone St Maurice.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

La volonté de la mairie de protéger ces entrées de ville se heurte à la nécessité de maintien de l'existant.

Les réponses apportent une solution de compromis satisfaisante.

Extensions et OAP : Quartiers en extensions urbaines : quelles alternatives ? limites différentes dans le document OAP et dans le document graphique.

Réponse MO : Les choix des zones d'ouverture à l'urbanisation ont fait l'objet de nombreuses discussions à la fois technique, urbanistique et politique permettant à la fois de répondre à une répartition équilibrée sur le territoire des extensions, de modérer la consommation d'espaces tout en répondant aux objectifs de production de logements et des besoins en surfaces économiques.

Réponse MO : Une mise en cohérence des périmètres sera effectuée à l'approbation.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

La commission d'enquête est consciente de l'ampleur du travail nécessaire, et ne doute pas de la volonté de la commune de trouver les meilleurs compromis.

Elle demande que les principaux éléments de ce travail de concertation soient présents au dossier.

- Urbanisation, PLU et outils d'aménagement :

Réponse MO : La stratégie urbaine est mise en place en globalité via une série d'outils qui devront être complétés par une mise en œuvre opérationnelle des projets (qui ne dépendent pas du PLU pour les questions pures d'aménagement) :

- Secteur d'attente de projet pour le réaménagement du quartier Saint Joseph/Quartier de la gare
- Zonage et règle spécifique pour le centre ancien avec maintien des commerces en rez-de-chaussée, emplacements réservés pour les espaces publics,...
- Le projet de NPNRU du quartier prioritaire de la ville Serrets / Plantiers / Aliziers pourrait être ajouté au PLU dans le dossier d'approbation. Le PLU doit accompagner et encadrer ce projet

- Gestion du risque d'urbanisation vide :

Réponse MO : Il est proposé de mettre en place un phasage dans le dossier pour approbation (cf réponses aux PPA)

Au total ce sont une quarantaine d'observations et le plus souvent des demandes en faveur d'une constructibilité de la ou des parcelles concernées.

A l'exception de quelques demandes qui ont reçu un avis favorable :

- extensions de maisons d'habitations
- changement de zonage pour des maisons existantes
- suppression d'un ER prévue à l'ancien PLU
- « retour » d'un EBC prévue à l'ancien PLU
- exceptionnellement, demande d'un agriculteur pour un retour de U vers A,
- sortie de l'OAP des Savels pour rester en zone A
- exclusion d'une parcelle de l'OAP des Grandes Terres,

Une demande n'a pas reçu de réponse (cf RP N° 97 Mme LEVEQUE).

Une demande RP N°76 a reçu une réponse erronée en ce qu'elle renvoyait à la demande elle-même.

Pour les autres demandes, la commune a maintenu et réaffirmé les orientations de son projet de PLU plus vertueux en consommation d'espaces agricoles et naturels (toutes les zones AU de l'ancien PLU sont passées en zones A (153.7 HA) et N (7.3 HA).

A savoir :

- . maintien de la hauteur prévue dans une zone par la justification de la nécessaire densification,
- . que le tracé du PPRN ne justifiait pas pour autant le classement en zone N et UH3,
- . par la protection des entrées de ville,
- . par la lutte contre le mitage,
- . que la proposition zonage alternatif (AUMix) pour l'OAP des Naves demandé par NEXITY était de nature à faire perdre le caractère dominant de l'habitat avec des commerces de proximité et donc de sortir des objectifs du PADD,
- . qu'au titre de l'intégration dans la trame urbaine U1, 2 et 3 d'espaces interstitiels et du classement de certaines trames d'entre elles en espaces naturels protégés de loisirs, la réponse de la commune a été de préciser qu'il était nécessaire de prévoir l'utilisation des parties déjà urbanisées de la commune pour la création de logements et d'activités.

Cette option est tout à fait compatible avec la rénovation du Centre-ville qui passe par de la rénovation d'îlots avec des possibilités de démolition.

Commentaires et analyses de la Commission d'Enquête :

Le nouveau projet de PLU plus vertueux en matière de consommation d'espaces agricoles et naturels a conduit le Maître d'ouvrage à refuser systématiquement toutes les demandes de constructibilité des différentes parcelles.

Cette posture est conforme aux objectifs du projet sans pour autant pénaliser des demandes « à la marge » qui ne sont pas de nature à contrarier ces objectifs.

Toutefois la dernière observation/suggestion portant sur la création d'espaces interstitiels avec le classement de certaines d'entre elles en espaces naturels protégés de loisirs mériterait une exploration plus approfondie sur la compatibilité entre l'orientation du PADD (axe 2) et celle de générer la construction de logements dans ces espaces et la création d'espaces interstitiels.

Une trame urbaine irriguée par ces espaces interstitiels et ouverts à la construction apporterait une valorisation du projet « Centre-ville » et renforcerait le sillon de l'orientation de l'axe 2 du PADD (« l'affirmation d'une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du centre-ville ») et pourrait être susceptible de provoquer un effet d'entraînement sur la motivation des constructeurs.

Le phasage des opérations d'urbanisation est une modification qui est ici proposée. Utile, il répond parfaitement aux questions soulevées.

Thème 4 : Secteur THOMASSINE / INFIRMERIE

Synthèse, voir partie Observation du public

Ce projet de quartier a soulevé une vive réaction d'opposition des riverains et des réserves des PPA, en particulier autour des sujets d'une part de la circulation et du raccordement au réseau viaire communal et d'autre part à la nature du terrain et la qualité des ouvrages. Les nombreuses réserves, encouragent à se poser la question de suspendre l'ouverture à l'urbanisation de ce quartier, de phaser son ouverture à l'urbanisation...

Réponse du MO : Ce secteur revêt un caractère stratégique pour la commune. Voir les réponses plus hautes et réponse au thème n°4 sur le secteur.

La création de cette OAP est celle qui a mobilisé le plus grand nombre de personnes dans cette enquête publique. 78 personnes comptabilisées dont 15 qui se sont déplacées dans les permanences de l'E.P et 63 par la voie du R.M.

Manifestement la cristallisation de ce grand nombre de personnes s'apparente à une contestation groupée.

En effet l'expression des 32 opposants (auxquels il faut ajouter ceux qui ont développé des arguments spécifiques énumérés ci-dessous) ont adopté une prise de position de refus et de rejet de cette opération avec des arguments identiques ; ils n'en sont pour autant pas moins importants et obligent les auteurs de ce projet à bien étayer leurs réponses.

Le restant des personnes qui se sont exprimées, ont des demandes et des observations plus variées :

- 4 demandes de constructibilité,
- 4 observations qui conditionneraient la réalisation du projet à la capacité des réseaux,
- 2 demandes s'opposeraient au seul risque lié à la présence d'argile,
- 3 demandes relatives aux espaces naturels,

- 1 demande relative aux espaces agricoles,
- 1 demande concernant la desserte,
- 1 demande concernant l'inadaptation du terrain et la saturation des SP,
- 3 demandes relatives à l'environnement,
- 1 demande relative à la limitation de population
- 3 demandes visant à stopper l'urbanisation inutile,
- 1 observation soulignant l'urbanisation dense,
- 3 demandes visant la projection démographique erronée, l'insuffisance de réseaux, la desserte insuffisante, l'existence et le traitement des logements vacants et l'impact sur l'environnement,
- d'autres items de refus ont été relevés : projet de liaison routière vers le carrefour de la route d'Apt, extensions urbaines, qualité de vie et des paysages, risque d'érosion, priorisation du plan de circulation de Manosque avant l'extension de l'urbanisation, coût des travaux liés au projet de liaison routière et demandes de scénarios alternatifs dont celui qui consisterait à étendre l'urbanisation sur le secteur de St Alban et de réaliser la liaison routière sur le chemin de la Source.

Il faut noter tout de même deux avis favorables à la réalisation de l'OAP.

La synthèse de ce mouvement de refus, d'interrogations et d'inquiétudes est en miroir de ce que l'étude environnementale du RP fait ressortir, notamment dans sa partie au Chapitre 3.2 p 55 intitulée « analyse des incidences » pour l'OAP Infirmerie et dans sa partie description du site pages 54,55 et 56 où toutes les thématiques environnementales sont passées en revue : biodiversité et fonctionnalité écologique, Natura 2000, paysage et patrimoine, agriculture, risques, pollution et nuisances, accessibilité réseaux et proximité de l'enveloppe urbaine dont la synthèse (p 56) est la suivante :

- Présence d'un vallon humide au cœur du projet lié à une zone rouge du PPRI,
- La bonne fonctionnalité écologique du site et la présence d'espèces faunistiques protégées,
- La participation du site aux continuités écologiques du territoire,
- L'intégration paysagère du site et la covisibilité du projet,
- Le ruissellement et le risque inondation : ce secteur en pente implique un fort ruissellement. La zone humide permet de canaliser ce ruissellement. De plus, ce secteur est localisé en zone rouge du PPRI de la commune.

Ajoutons qu'en inventaire de terrain (p 20 Chapitre 9.1.3 dans le tome 1.3 - *Justification des choix*) la zone humide a bien été localisée en supplément de celle inventoriée par le SDAGE en 2013 (Riou-Drouille-Manosque), qu'il y a eu une coulée de boues en 2005 sur le chemin de la Thomassine (p 69 du PPRN) aggravée du fait du feu de forêt en 2005, et d'ajouter enfin dans de RP Tome Diagnostic « *de respecter les ravins...des paysages subtils et riches de vallons facilement gommés par l'urbanisation* » ouvert à une urbanisation « d'acupuncture urbaine » compatible avec la nature argileuse des sols.

Quant à l'analyse environnementale suivant sa description (p 58,59 et 60) chacun des thèmes a été traité, mais il sera noté que « la bande des 10 m » s'apparente le plus souvent comme une réponse unique et non alternative à la prise en compte de toutes les incidences environnementales.

La conclusion de l'analyse a été posée un peu sous la forme d'un double avertissement aux surplus des conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation et qui concerne l'étape du dossier Loi sur l'eau et de la posture de la MRAe qui appliquerait la « tolérance zéro » pour les zones humides.

Commentaires et analyses de la Commission d'Enquête :

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure OAP compte tenu des avis des PPA relatés et analysés par ailleurs, la cristallisation du public et la synthèse de l'analyse des observations du public, amènent la Commission d'Enquête à émettre le maintien de cette OAP sous les vives réserves d'une recherche plus approfondie des thèmes des incidences sur l'environnement et sur les risques naturels avec une représentation cartographique à l'échelle d'une bonne visibilité. La présentation d'autres scénarios alternatifs serait appréciée..

Thème 5 : Secteurs Les SAVELS

Au total, cinq observations ont été portées au titre de cette OAP, dont deux qui s'opposent à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur pour le laisser en agricole. Par ailleurs, ce secteur est concerné par la culture de la vigne et donc de l'aire de l'AOC Pierrevert dont les avis des PPA ont également été analysés.

Trois demandes de constructibilité pour trois parcelles se sont exprimées et ont fait l'objet d'une analyse dans le thème «constructibilité ». Une demande a listé les préoccupations par anticipation aux études de réalisation de l'OAP.

La visite sur place du site par la Commission d'Enquête.E, l'analyse des observations du public et des PPA laissent apparaître au final le maintien d'un doute au regard de la préservation de l'espace agricole qui, en page 86 du RP dans le Tome Diagnostic, constitue un atout au titre des cultures valorisées par la présence de l'AOC Pierrevert (qui a reçu l'avis favorable de la CDPENAF) et rejoint l'axe 3 du PADD par l'objectif 3A.

Alors même que les objectifs poursuivis apparaissent clairement par le développement de l'offre diversifiée de logement, d'organiser une centralité de quartier, poursuivre le maillage de la trame viaire en reliant les quartiers des Savels et des Sarrets, structurer l'entrée de ville et répondre à la servitude de mixité sociale.

L'ensemble des éléments indispensable à la viabilisation sont présents sur le secteur et à proximité directe de l'aire de l'OAP.

Commentaires et analyses de la Commission d'Enquête :

L'acceptation du phasage opérationnel des OAP selon les besoins qui s'exprimeront dans le temps et les difficultés que pourrait rencontrer le dossier de réalisation de l'OAP, sont de nature à rassurer sur un positionnement favorable à cette OAP.

Thème 6 : Secteur Centre-Ville

Synthèse thème 6

L'objectif de redynamisation du centre ville est l'axe fort du PADD. Les moyens mis en oeuvre par la commune pour atteindre cet objectif sont nombreux. Mais le dossier de PLU présenté initialement n'en faisait pas état : pas de lien avec le SPR/AVAP, Programme Coeur de Ville, Rénovation de habitat...

Les questions soulevées par la commission d'enquête ont permis à la mairie de compléter le dossier et dessiner ainsi la stratégie globale.

Une attention particulière est ainsi portée sur la compatibilité des règlements qui s'imposent au PLU, pour afficher *in-fine* une cohérence territoriale.

Centre- ville et mixité commerces en rez-de chaussé et habitat

Réponse MO : Le règlement du PLU précise les linéaires sur lesquels les changements de destination des commerces en rez-de-chaussée sont interdits. Les démarches opérationnelles de la ville (Action Coeur de Ville, ...) permettront de compléter ce dispositif réglementaire pour développer des commerces.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

Les démarches opérationnelles en cours auraient positivement amélioré le projet de PLU si elles avaient été jointes au dossier.

AVAP et PLU : plusieurs secteurs semblent en contradiction avec les prescriptions de l'AVAP : Parc de Drouille, les quartiers UH2- sous les impôts + UH 3 Parais + UH 2 sur le Mont d'Or classés en « Jardin à préserver »... La réglementation AVAP/ SPR semble avoir été oubliée.

Réponse MO : Des ajustements de zonage seront proposés (cf réponses au thème n°2 et 3) pour que le zonage du PLU corresponde au secteur de l'AVAP/SPR. Le SPR est une servitude d'utilité publique qui se surimpose à la réglementation du PLU. Dans les zones du PLU couvertes par le SPR le règlement du PLU renvoie à celui du SPR, les oublis ou les risques d'incohérence, soulevés par l'ABF, pourront être corrigés dans le dossier d'approbation

Le document du SPR est annexé en tant que SUP au dossier de PLU, il s'oppose de fait au tiers.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

La mairie répond que le SPR s'imposant au PLU, il n'y a pas lieu de s'inquiéter d'une incompatibilité. Cette position réduit la cohérence du projet d'ensemble, ouvre la porte à des incompréhensions et potentiellement à des procédures.

Il serait facile de l'éviter par un simple ajustement des règles.

La notion de « ville centre » n'est pas développée (def. INSEE >50 % or elle n'en a qu'environ 37%).

Réponse MO : Manosque est définie en tant que ville-centre de l'agglomération dans le SCOT de la DLVA approuvé du fait de son poids de population mais également du fait de la concentration des emplois, des services et équipements de rang communautaire. Le SCOT prévoit également que Manosque, ville-centre continue à peser au moins un tiers des habitants de DLVA d'ici 2035 afin de freiner la périurbanisation du territoire.

Le PADD reprend ces principes dans la projection démographiques (0,8 %), certes inférieure à celle du SCOT (0,96 %) mais en conservant l'objectif d'assurer cette dynamique. Les objectifs de construction de logements sont en compatibilité afin de développer une attractivité et de renforcer le solde migratoire à terme.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

La mairie de Manosque se réfère au diagnostic du SCOT de la DLVA qui, effectivement, peut servir de socle au projet de PLU.

La notion de quartier (quartier d'activités mixtes..etc) est également souvent avancée sans pour autant y avoir attaché une analyse approfondie... de même pour l'auto-appropriation des habitants du centre ancien comme constat/enjeux sans en dire plus.

Réponse MO : Le dossier d'approbation pourra reprendre cette analyse dans le rapport de présentation.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

La réponse détaillée devrait judicieusement compléter le dossier.

Rien n'est avancé sur les mesures pour endiguer le phénomène de vacances des logements.

Les mesures pour endiguer la vacance sont d'ordre opérationnel et sont développées dans la justification des choix, soutenue par les programmes Action Cœur de Ville, l'OPAH RU, ... Il s'agit ici de la politique sectorielle de l'habitat voulue par la municipalité et indiquée dans les objectifs du PADD. Cela se traduit par un règlement qui doit accompagner et faciliter ces actions tout en respectant le règlement SPR. Une OAP thématique figerait les choses et pourrait devenir une contrainte pour l'action nécessaire à la lutte contre la vacance.

Quid du plan guide du projet de renouvellement urbain.

Réponse MO : Ce plan guide existe et pourrait être joint au dossier d'approbation à titre informatif.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

Les programmes Action Cœur de Ville, l'OPAH RU, auraient mérité de figurer dans un dossier de PLU complet.

L'affichage d'un objectif de densification avec la création de 1 000 logements sans avancer les outils qui permettrait d'y arriver ne semble pas satisfaisant ;

Réponse MO : Les mesures réglementaires permettent la densification des différents espaces non bâtis ou sous bâtis dans la partie déjà urbanisée de la commune. Elles répondent à cet objectif affiché dans le PADD, par voie de mutation ou de renouvellement. Le PAPAG dans le quartier de gare / St Joseph permet dans ce périmètre de poser la réflexion et le projet d'aménagement afin d'intégrer une part de logements.

Le PLU donne des objectifs et des orientations, il donne un cadre et des outils juridiques pour permettre le développement annoncé. Il ne définit pas les outils opérationnels dont la mise en place pourra être d'initiative publique ou privée, permis de construire groupé ou valant division, lotissements, projets urbain partenarial, ZAC...

En ce sens comment articuler la stratégie territoriale et la stratégie foncière afin d'assurer la cohérence des objectifs et des ambitions portées ?

Réponse MO : La commune n'a pas vocation à maîtriser le foncier des parties à aménager, dans la zone urbaine sauf en ce qui concerne les îlots du centre ancien identifiés dans l'OPAH RU et dans le NPNRU. Il en va de même dans les extensions urbaines dans lesquelles le portage foncier doit être ciblé en fonction des besoins en équipements publics.

La commission s'interroge sur l'existence envisagée ou non d'un périmètre de DPU et s'il sera restreint ou élargi à la Ville Centre, voire à la périphérie pavillonnaire.

Réponse MO : Une délibération instaurant le DPU sur les zones U et AU du PLU sera prise en parallèle de l'approbation du PLU.

De même, elle aimerait connaître les outils (connaissance et observation, réglementaire, programmation et planification, fiscaux TFPNB et EPF) envisagés par la Commune pour exploiter le gisement foncier annoncé.

Réponse MO : Des outils d'observation foncier vont être mis en place dans le cadre du PLH et au niveau de DLVAgglo afin d'avoir une bonne connaissance des références foncières, ici encore la commune n'a pas volonté de réaliser des réserves foncières sur tous les gisements, uniquement ceux dont une partie pourrait être consacrée à des équipements publics permettant de justifier des outils de type DUP.

La commune utilisera l'intervention de l'EPF PACA via une convention multi-site passée entre l'EPF PACA et DLVAgglo quand cela s'avèrera nécessaire.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

La commune pose avec le PLU des cadres pour un aménagement dirigé.

Mais concernant le foncier, elle affiche d'une part la volonté de ne pas s'impliquer plus avant dans la stratégie foncière du territoire et, d'autre part, la volonté d'avoir recours à des outils d'orientation (DPU, EPF...).

La vision d'ensemble du projet de développement urbain aurait pu être plus développée.

Les 12 observations du public sur ce thème du «Centre Ville» se décomposent ainsi :

- vision différente de projet. L'auteur l'expose dans son courrier de 8 pages. Il conteste la croissance démographique qui ne serait que de 0.5% ces dix dernières années. Il s'oppose au concept de la trame urbaine proposée comportant la constructibilité des « dents creuses » et suggère un urbanisme d'après COVID par une trame urbaine en dé-densification ouverte aux espaces verts interstitiels naturels protégés à vocation de loisirs.
- « mitage de la ville », qui serait provoqué par l'ouverture à l'urbanisation
- interrogation sur l'îlot Aubette et l'actuel parking « le Pigeonnier » situé dans le Centre ancien,
- demande de PC pour construire un garage,
- demande de suppression d'un EBC sur une parcelle,
- demande de déplacement de classement d'une parcelle U en N pour risque d'érosion et de ravinement (demande en doublon),
- opposition aux extensions urbaines alors que le Centre-ville est peu occupé et que la population de Manosque n'augmente guère,
- deux observations dénoncent la projection démographique présentée et suggère de mobiliser en priorité la réhabilitation du Centre ancien plutôt que de nouveaux quartiers,
- demande d'information sur le classement d'une parcelle,

- une opposition aux extensions urbaines tant que le programme Action Cœur de Ville n'a pas porté ses fruits,
- prise en compte du classement d'une parcelle,
- enfin, une se révélait hors sujet en ce qu'elle concernait les Laves.

Le Centre-ville de Manosque se compose de deux objets urbains le Centre ancien (ou historique) et sa périphérie qui va au-delà des faubourgs et s'étendrait jusqu'à la limite du canal EDF, mais celle-ci n'est pas véritablement définie.

Aucune précision ne semble avoir été apportée en ce sens ; elle aurait permis de mieux circonscrire l'axe 2 du PADD à savoir « *affirmer une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du centre-ville aidant ainsi à une meilleure compréhension du projet de PLU dans ses composantes* ».

Cette traduction graphique des limites du Centre-ville aurait facilité la compréhension de la localisation de l'ensemble des dispositions réglementaires prévues et contenues pour chacun des 3 objectifs que sont :

- la mise en place d'une armature de déplacements comme préalable à une stratégie urbaine de réinvestissement urbain,
- la reconquête du Centre-ville, en perte d'attractivité,
- la densification du Centre-ville et des espaces urbanisés et le calibrage des extensions urbaines qui accompagnent cet objectif premier.

Au-delà de la forme de la représentation graphique de cet axe 2, l'examen des observations du public en nombre limité permet de constater un contenu pourtant très dense avec pas moins de 24 mesures réglementaires abordées. Aucune ne s'est exprimée en défaveur du Centre-ville à l'exception d'une seule limitée à la densification ; deux autres s'opposent aux extensions urbaines au bénéfice du Centre ancien.

Commentaires et analyses de la Commission d'Enquête :

L'enjeu portant sur le gisement de logements sur le Centre-ville est important en ce qu'il représente quantitativement 1 000 logements en création (en excluant les 400 logements vacants recyclés) sur les 2 800 prévus au total soit 36 %. La crédibilité de la réalisation d'un tel objectif l'est évidemment tout autant.

Il y a là un « non pensé » qui a évidemment renforcé l'opposition à l'ouverture à l'urbanisation en l'absence d'une justification claire et étayée, utile à la justification de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation pour les 1 800 logements.

Le choix d'utilisation de l'outil OAP pour accompagner cette ouverture militerait en la création d'une OAP en faveur du Centre-ville et aurait ainsi, peut-être, mieux équilibré l'ensemble du projet de PLU.

Thème 7 : Voirie, circulation, emplacements réservés, qualité de vie

Plan de mobilités :

La Commission souhaite que lui soient évoquées notamment les perspectives d'aménagement liées aux développements du Centre-ville et la liaison « douce » avec le Centre Historique.
Quid du plan guide des déplacements du centre-ville ?

Réponse MO : Le plan guide est en cours d'élaboration, s'il est validé dans les temps, il pourra être joint au projet d'approbation à titre informatif.

La circulation motorisée et la circulation douce sont des points faibles de la ville de Manosque, identifiés par tous. Le plan Guide circulation de la ville pourrait à ce titre éclairer judicieusement les choix pour le PLU.

Réponse MO : Un schéma de circulation du centre-ville est en cours d'études (comptages effectués en septembre 2021). Il sera présenté par M. le Maire après validation par le conseil municipal. Il ne peut, de fait, être annexé au PLU mais sa validation par le conseil permettra qu'il soit annexé ultérieurement.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

La mairie annonce que le plan de circulation doit être finalisé et sera joint au projet. Cette chronologie ne semble pas la plus pertinente, en avançant en parallèle le projet Urbain et le projet de plan de déplacement, le MO ne peut guère utiliser les éclairages d'un projet pour faire avancer l'autre.

Emplacements réservés :

Dans la liste des emplacements réservés proposée à l'enquête publique, certains n'ont pas de bénéficiaires et semblent être mentionnés «pour mémoire». S'agit-il d'anciens ER qu'il conviendrait de supprimer ?

Réponse MO : Une vérification complète des emplacements réservés avec une clarification et complément des documents graphiques et de leur liste seront réalisées avant approbation.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

La correction de la liste des emplacements réservés est une nécessité. Pour une analyse complète, la commission d'enquête aurait souhaité disposer de la version corrigée.

Thème 8 : Observations particulières diverses.

Pas d'observations de la commission d'enquête sur ce thème.

Thème 9 : Environnement, qualité de vie et agriculture

La Thomassine, maison de la biodiversité domestique semble oubliée.

Réponse du MO : Les règles devront être mises en cohérence dans le document d'approbation

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

La prise en compte des spécificités de cet établissement semblent nécessaires.

Pour les entrepôts et hangars agricoles, le cas des toitures en panneaux photovoltaïques prête à discussion.

Réponse du MO : Les formulations seront reprises pour l'approbation.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :
RAS

Pas de Création de parcs et jardins.

Réponse du MO : La commune présente des aménagements dans son projet de Coeur de ville afin de mettre en valeurs les parcs existants et d'en créer un nouveau dans le centre ancien au niveau de la rue Lemoyne. Si cela apparaît nécessaire, cette information pourra être ajoutée dans le dossier d'approbation.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :
Ce complément semble effectivement nécessaire.

Le classement du Parc de Drouille, en zone UH3, pour quoi pas créer une zone NI, naturelle de loisir ?

Réponse du MO : Ici encore, si cela apparaît nécessaire, le règlement choisi pourra être modifié dans le document d'approbation, le Parc de Drouille est protégé par le SPR.

L'essentiel est que la réglementation ne vienne pas contredire le projet en cours de la commune.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

Cette modification semble effectivement nécessaire pour éviter les interprétations contradictoires.

La trame verte et bleu est réduite à sa plus simple expression, pourquoi ne pas y appuyer le réseau de circulation douce ?

Réponse du MO : Cette proposition pourra être ajoutée dans le document à approuver

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

Ce complément semble effectivement nécessaire

Les risques sismiques et miniers.

Réponse MO : La question des risques naturels et plus précisément, s'agissant du PLU de Manosque, des risques inondation, sismique et minier, est abordée dans l'analyse des incidences dans l'évaluation environnementale présentée dans le rapport de présentation. Cette dernière relève les effets du PLU attendu en la matière mais conclut également à la bonne intégration de ces risques dans les secteurs ouverts à l'urbanisation portés par le projet de PLU, ainsi que dans l'ensemble de

son règlement, écrit comme graphique. Un rappel des principaux éléments présentés dans l'analyse des incidences pourra être repositionné dans la justification du choix du projet, afin de mieux démontrer la prise en compte de ces risques dans l'élaboration du projet du PLU de Manosque.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :
La réponse de la mairie complète judicieusement le dossier.

Périmètres de captage : Une note sur les périmètres de protection des captages...

Réponse MO : Les arrêtés préfectoraux régissant la protection des périmètres de captage sont des servitudes d'utilité publique annexées au PLU et s'opposant en droit aux tiers.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

Le dossier est complet sur ce point et répond à la question.

Déchets : les valeurs données sont des extrapolations des valeurs venant des collectes DLVAgglo. Il doit être possible techniquement d'extraire les valeurs des collectes sur le territoire de Manosque.

Réponse MO : si les données sont disponibles auprès de DLVAgglo et facilement accessibles, elles seront intégrées dans le dossier d'approbation.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

Une sollicitation directe des services de DLVA aurait été plus opportune.

De collines classées en Np mais pas celles de Toutes Aures, les Chauvinet ou des Spels ?

Réponse du MO : Ces collines sont justement déjà protégées par le SPR qui se surimpose au zonage et règlement du PLU.

COMMENTAIRES et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

Dans un souci de cohérence, le PLU devrait être ajusté sur ce point selon les prescriptions du SPR.

Quant aux avis donnés par les PPA :

1 - L'avis favorable de la CDPENAF au titre du L112-1-1 du code rural et de la pêche:

Il porte sur la réduction substantielle de surface en AOC/AOP Pierrevet, de 5.78 HA dont 1.78 HA en vignes de production de l'aire parcellaire de l'AOC qui en compte 280 HA soit 2.06 %.

Les considérants de la commission sont que cet espace comblera un espace vierge entre l'enveloppe urbaine et le secteur déjà urbanisé au sud (l'encadrement de l'urbanisation au moyen de l'AOP dite les Savels) et évitera l'étalement urbain, tout en permettant la construction de 150 logements dont 30% en location ou accession sociale.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

Outre les riches potentialités biologiques; cet espace demeure en situation d'inculture, et d'ouverture à l'agriculture et de celle de la vigne...une étude plus approfondie au regard de l'aire parcellaire délimitée de l'AOC déposé en mairie de Manosque pourrait être de nature à mieux cerner les enjeux.

2 - L'avis favorable de la CDPENAF au titre des L151-11 et L151-12 du code de l'urbanisme:

Pour le L151-12 du CU : il porte sur le règlement du PLU afférent aux extensions et annexes en zones Aa, Nn et Np ; la commission a émis un avis favorable eu égard aux conditions énumérées dans le règlement

COMMENTAIRE et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

On peut s'étonner du nombre restrictif limité à trois bâtiments pour des changements limités au logement et à l'hébergement touristique. Et de la même façon, les conditions restrictives énumérées ne sont pas de nature à fragiliser ou à porter atteinte au classement dominant des dites zones.

Par ailleurs en zones A et N et l'outil STECAL L 1511-13 du CU, dont la possibilité est soumise à la CNPENAF à vocation d'habitat, économique et spécifique, n'a pas non plus été utilisé alors que le gisement sur le territoire est important et qu'il renferme probablement un potentiel d'accueil tout aussi important sans impacter l'environnement.

3 - L'avis défavorable de la DRAC PACA Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des AHP:

Il se justifie essentiellement par la non-conformité du projet de règlement aux normes liées à la servitude d'utilité publique au titre de la protection des monuments historiques, du SPR.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

Il y aurait lieu de préciser clairement quelle norme est susceptible d'être prise en considération dans le projet de PLU et de corriger en conséquence tous les documents qui s'y réfèrent.

Les précisions apportées au bas de chacune des illustrations dans les OAP sont de nature à limiter les confusions possibles.

4 - L'avis favorable de la DDT sous réserve de prendre en compte ses remarques :

Avant-propos : *après le rappel de la synthèse des remarques, il a été procédé à l'analyse systématique de chaque question soulevée par l'annexe, nous avons pointé en rouge dans la liste les observations qui ont reçu une réponse favorable du MO qui d'une façon générale s'est engagé à les verser dans le dossier d'approbation à venir.*

Les questions qui n'ont pas reçu de réponses du MO ont été analysées par nos soins ci-après.

La synthèse des remarques (courrier du 18 octobre 2021) :

- compatibilité avec le SCOT et le PLH : augmenter la densité sur les OAP et traduire dans celles-ci le besoin identifié de logements T2.

- production de logements : justifier la *répartition RP/RS*, niveau *d'évolution de vacance et du desserrement* pour sécuriser juridiquement le projet de PLU
- *production de logement locatifs sociaux*: le projet de PLU en prévoit 769, or au regard de la servitude de mixité sociale il en faudrait 840 ; il y aurait lieu de compléter notamment par la densification des OAP.
- prise en compte de l'environnement-enjeux de biodiversité : *compléter l'état initial de l'environnement en zone Natura 2000 (sites Durance " habitats et Oiseaux") et secteurs OAP. Justifier les choix OAP par des sites/projets alternatifs. Généraliser la mise en œuvre de la doctrine ERC (article L411-1 du CE),*
- site patrimonial remarquable (SPR) : *mise en conformité du projet de PLU avec la réglementation du SPR qui s'impose à lui,*
- déclinaison du PADD sur le projet PLU : *traduire dans le règlement et les OAP la thématique déplacement/mobilité et les prévoir dans des ER. Supprimer l'interdiction d'habitat dans la zone St-Joseph en contradiction avec le projet de PLU.*
- *présentation des documents*: des erreurs de chiffres dans le résumé non technique. Le règlement graphique sur une seule carte avec la présence des numéros de parcelles rend la lecture très difficile. Le rapport de présentation (639 pages) comporte des erreurs de pagination et le règlement de 200 pages n'est pas paginé et comporte des erreurs dans le sommaire.

L'annexe technique complète la synthèse ci-dessus et traitée en deux chapitres l'un portant sur le fond et l'autre sur la forme :

1- Les remarques thématiques

- les données du SCOT
- les prévisions démographiques
- compatibilité des besoins en logements avec le SCOT
- la consommation de surface
- la consommation de surface : la consommation foncière en extension
- la consommation de surface : le nombre de logements produits en densification et en extension
- la consommation de surface : la densité foncière en extension et la lutte contre l'étalement urbain
- la consommation de surfaces : en extension pour les activités économiques (ZA)
- la compatibilité avec le PLH
- la mutation du secteur St Joseph
- la loi SRU : la mise en œuvre du projet urbain
- la loi SRU : les logements sociaux
- le nouveau projet national de renouvellement urbain
- la taille des logements
- la cohérence du projet avec les équipements et les ressources : la mobilité réduite

- la cohérence du projet avec les équipements et les ressources : la ressource en eau
- la cohérence du projet avec les équipements et les ressources : l'assainissement
- la cohérence du projet avec les équipements et les ressources : le schéma des transports
- la cohérence du projet avec les équipements et les ressources : les risques
- l'environnement : prise en compte des enjeux de la biodiversité
- l'environnement : évaluation des incidences Natura 2000
- l'environnement : la séquence ERC
- l'environnement : les zones humides
- l'environnement : la continuité écologique
- l'environnement : les EBC en milieu naturel
- l'environnement : les EBC en milieu urbain
- l'environnement : le paysage
- l'environnement : le SPR
- l'environnement : le camping

2 - Les différentes pièces du PLU

les pièces manquantes

la forme

le rapport de présentation : le diagnostic

le rapport de présentation : justifications

le rapport de présentation : le résumé non technique

le rapport de présentation : les indicateurs de suivi

le PADD

les OAP

éléments du PADD qui ne sont pas repris dans les OAP

phasage de l'ouverture des secteurs

remarques d'ordre général

l'OAP Infirmierie

l'OAP La Repasse

l'OAP Les Savels

l'OAP Les Naves

l'OAP Le Moulin neuf/Chanteprunier

l'OAP St Joseph/Chanteprunier

l'OAP Les Grandes Terres

le règlement écrit la trame verte et bleue

le règlement écrit le patrimoine bâti et historique

le règlement : la Zone A

le règlement : les zones humides

le règlement graphique

les emplacements réservés

le DPU

COMMENTAIRE et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

Sur les 53 points retracés de l'annexe ci-dessus, la Commission d'Enquête a circonscrit 73 questions posées au MO. 53 ont fait l'objet d'une réponse favorable et une vingtaine citée ci-après en désaccord, voire restées partiellement sans réponses directes.

Les non réponses portent sur les questions ci-après :

- Il s'agit pour l'essentiel du calcul du point mort démographique qui est un des éléments justifiant la prévision du volume de logements à construire pour les 15 années à venir.

- Justification de la mutation de la zone St Joseph ainsi que sa compatibilité avec le SCOT qui l'a classée au niveau 1, s'opposent à la prise en compte de 360 logements attendus en densification et est susceptible d'affecter l'orientation générale du PADD qui prévoit 1000 logements dans les espaces urbanisés ce qui représente 36 % de l'objectif quantitatif.

Dans cette attente l'interdiction d'habitat prévue au règlement est cohérente.

- La marge de manœuvre dans le rapport de compatibilité au SCOT est de 34.6 HA pour 18 ans soit 1.9 H par an et donnerait donc 28.5 HA pour la durée de 15 ans ce qui entraînerait un excédent par rapport aux 27 HA avancée dans le PADD et ou 20.6 HA dans le RP.

- La servitude de mixité sociale UH3 évoquée par l'annexe se trouve dans les dispositions générales du PLU mais pas dans le règlement de la zone UH 3 ni même sur le plan de zonage.. ! Seuls sont portés dans ce même règlement des pourcentages de logements sociaux dans les zones AUH1 :

- l'OAP la Repasse : 20 %
- l'OAP les Savels : 30 %
- l'OAP les Naves : 30 %

et en zone AUMix, un taux de 40 % !

Sur le règlement graphique le zonage du SMS est aussi étendue partiellement à la zone UH2 (sans aucune spécification au règlement de la zone) ainsi que partiellement à la zone UE1 alors que l'habitat y est interdit .. !

La référence à l'article 151-41 du CU obligerait le MO à placer des ER pour la réalisation de ses objectifs de construction de logements sociaux. Ce qui n'a pas été le cas dans ce projet. Le MO a manifestement utilisé l'outil du L 123-1-5 16ème qui a permis au MO de « délimiter des zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements ; un % de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans ses objectifs de mixité sociale. »

Dès lors le potentiel de construction/densification annoncée de 900 logements est aléatoire, la seule prévision qui pourrait être avancée serait de :

- l'OAP la Repasse : 40 logements dont 20 % en LLS soit 8 logements,
- l'OAP les Savels : 150 logements dont 30 % en LLS soit 45 logements,
- l'OAP les Naves : 400 logements dont 30% en LLS soit 120 logements, et en zone AUMix : 360 logements dont 40 % en LLS soit 144 logements,
- l'OAP Moulin neuf/Chanteprunier : 400 logements dont 35 % en LLS soit 140 logements,
- l'OAP St Joseph en extension : 100 logements dont 40 % en LLS soit 40 logements.

C'est donc un total de 497 logements à condition d'intégrer au règlement l'OAP St Joseph/Chanteprunier et l'OAP Moulin neuf/Chanteprunier ainsi que la zone UH3. Dans ces conditions le total de LLS passerait à : 497 + 270 (zone UH3) + 82 (en cours d'agrément, soit 849 Logements pour 818 exigés, le solde serait donc positif de 31 logements indépendamment de ceux générées par les dispositifs opérationnels du centre-ville (OPAH-RU..).

- La coulée verte et la liaison douce devraient être concernées par des ER. L'utilisation des ER à ce niveau d'intention de réflexion sur l'aménagement futur n'est pas souhaitable et pourrait fragiliser la stabilité juridique d'attente de la réalisation du projet d'ensemble (voir en ce sens CE du 8/11/2017 ou l'OAP suffisamment précise pourrait être assimilée à un ER et ou une servitude)

- L'insertion de la mobilité réduite dans les documents d'urbanisme ne pourrait pas apporter le niveau de réponse exigé par le dispositif réglementaire appliqué à chacune des situations et qui est d'ordre public au-delà même du présent projet ; le MO a fait le choix de ne pas générer d'OAP spécifique aux déplacements pour ne pas créer de la confusion avec le plan guide des déplacements qui est en cours d'élaboration.

- La continuité écologique est prise en compte en aval du projet par la définition des TVB (Trame Verte et Bleue) lors de la conception des projets et la préservation des « arbres, des haies et des bosquets » et/ou le cas échéant, la compensation à valeur équivalente ; mais pas en amont ainsi qu'il est demandé à propos de l'analyse de chacune des OAP d'établir des cartes superposant les enjeux écologiques afin de mieux prendre en compte l'état existant de la faune et de la flore et donc d'en justifier le choix.

- Les EBC seraient conservées en milieu urbain (10 HA) porté dans le RP (Tome 1 pièce 1.3 Justification des choix page 20) mais le classement n'a pas été matérialisé ni dans le règlement graphique et ni dans le règlement écrit qui renvoie aux dispositions générales (page 18) et qui rappelle simplement le régime juridique des EBC et alignements d'arbres remarquables. Par ailleurs la carte des mesures de protection des espaces de fonctionnalité écologique (p 22 du chapitre 9.5) ne localise pas les dites EBC.

Hors zone urbaine, les 46 HA, et non 318 HA, seraient placés sous le régime du L 151-19 avec pour seule justification « d'apporter de la souplesse ».

Il y aurait lieu de clarifier la volonté du MO sur ce thème au regard de la servitude générée par l'AVAP.

- S'agissant des non réponses du MO portant sur le SPR, il faut tenir compte de l'avis défavorable de l'ABF et de ses conseils pour la mise en conformité du règlement.

- La forme présentée du projet en tant qu'acte de communication et de compréhension du projet s'avère difficile, confus et complexe susceptible d'aller à contre-courant de la volonté du MO qui est manifestement « de le faire savoir » et de « le faire comprendre » afin de parvenir à un consensus acceptable.

Toutes les suggestions de la Commission d'Enquête allant dans ce sens pourraient être prises en compte au moment de l'élaboration du dossier d'approbation.

- Le diagnostic serait à compléter par une liste du petit patrimoine bâti (cabanons, oratoires, moulins..) ainsi qu'il est dit à la page 24 du chapitre 6.5 du tome 1 justifications des choix dans le RP et en application du L151-19. L'inventaire du patrimoine vernaculaire et représentatif serait en cours de réalisation et donc pourrait être ajouté au dossier d'approbation.

- L'inventaire du L151-4 dernier alinéa, devrait être complété dans la partie diagnostic du RP tome 1 pièce 1.1 pages 87 à 100 sur les éléments « vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités »

- L'absence d'OAP thématiques (notamment déplacements) et d'une OAP « Centre-ville » et une OAP « Entrée de ville » reflétant ainsi la volonté du MO les axes 2 et 3 du projet de PADD. Le MO

n'a pas fait le choix d'utiliser de tels outils pour traiter de ces deux axes pour autant l'opérationnalité est déclinée par des dispositifs existants et en cours.

En ce sens l'AVAP, l'OPAH-RU, le PAPAG, le plan guide des déplacements (en cours d'élaboration), l'OAP Les Naves vont dans ce sens à l'exception de la volonté de « mettre en place une armature de déplacements comme préalable à une stratégie urbaine de réinvestissement urbain » soutenue par l'objectif majeur du SCOT de « diminuer les obligations en termes de déplacements motorisés en développant les transports alternatifs à la voiture individuelle ».

La priorisation de la question des déplacements voulu par le MO et le SCOT n'ont pas été pris en compte à la hauteur des ambitions et emporte donc une faiblesse, un doute quant à la capacité du projet de PLU de les porter.

- Les stationnements pour les vélos mériteraient effectivement d'être au moins spécifiés dans les OAP.

- Au titre de l'OAP « la Repasse », la ripisylve du petit Ru sera préservée, mais sa fonctionnalité sera tout de même impactée par la future urbanisation de ce secteur. D'une manière générale la cartographie (à une échelle compatible avec les objectifs recherchés et nécessairement claire) des enjeux au regard du diagnostic environnemental devrait être produite pour accéder à la justification soit d'alternatives d'aménagement et, en complément le cas échéant, d'application du principe d'ERC avec les orientations proposées.

- Au titre de l'OAP les Naves, une coulée verte transversale à celle proposée si le MO prenait en compte la demande du PNRL de conserver un alignement d'arbres présent sur le site mais non répertorié. La localisation préférentielle a été localisée sur le plan d'aménagement de l'OAP.

- Au titre de l'OAP Moulin neuf/Chanteprunier, les informations devraient être complétées par l'affirmation de la capacité des réseaux à recevoir les 400 logements prévus, l'OAP précise bien l'utilisation de la coulée verte comme espace (en autres) d'absorption des EP (page 36 du dossier OAP).

- Au titre de l'OAP St Joseph/Chanteprunier, les informations devraient être complétées (idem ci-dessus) pour les réseaux. La suggestion de prolonger (et/ou de privilégier) la bande protection du côté de la zone mixte que le long de la grande propriété est, en soit, proche d'une bande de protection paysagère.

- Quant à l'OAP les Grandes Terres à vocation économique, il est bien prévu une bande de pleine terre de 5 m avec des essences locales (page 46 du dossier OAP) ainsi que la gestion des eaux de pluie (page 47).

Par ailleurs, et en rappel, les questions posées par la Commission d'Enquête dans le rapport de synthèse ont reçu les réponses partielles suivantes :

- La notion de « ville centre » n'est pas développée alors même qu'elle est un des 3 axes du PADD..Selon la définition de l'INSEE, Manosque devrait avoir plus de 50 % de la population de la DLVA, or elle n'en a qu'environ 37 %. La définition de « pôle d'équilibre » qui n'est pas un PET et R (pôle d'équilibre territorial et rural) établissement public, et/ou, la possibilité d'examiner la répartition des compétences, ouvre et offre la possibilité d'assurer la gestion de ce phénomène d'urbanisation.

Manosque est définie en tant que ville-centre de l'agglomération dans le SCOT de la DLVA approuvé du fait de son poids de population mais également du fait de la concentration des

emplois, des services et équipements de rang communautaire. Le SCOT prévoit également que Manosque, ville-centre continue à peser au moins un tiers des habitants de DLVA d'ici 2035 afin de freiner la périurbanisation du territoire.

Le PADD reprend ces principes dans la projection démographiques (0,8%), certes inférieure à celle du SCOT (0,96%) mais en conservant l'objectif d'assurer cette dynamique. Les objectifs de construction de logements sont en compatibilité afin de développer une attractivité et de renforcer le solde migratoire à terme.

COMMENTAIRE et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

Le MO a repris la définition du SCOT dans l'armature urbaine du territoire de la DLVA, mais n'a pas développé cette notion du point de vue de la ville de Manosque qui a reçu pourtant un début de réponse au cours de l'entretien avec Mr le Maire, « Manosque ville de plus de 22 000 habitants qui supporte la charge financière et organisationnelle en réalité d'une population de plus du double.. ! » il aurait été justement intéressant d'exposer cette notion centrale du cœur du projet de PLU et ses conséquences qui va perdurer dans le temps bien au-delà des 15 ans de prévision de celui-ci.

- La notion de quartier (quartier d'activités, mixtes..ect) est également souvent avancée sans pour autant y avoir attaché une analyse approfondie. De même pour l'auto-appropriation des habitants du centre ancien comme constat/enjeux, sans en dire plus.

Le dossier d'approbation pourra reprendre cette analyse dans le rapport de présentation

- Rien n'est avancé sur les mesures pour endiguer le phénomène de vacances des logements

Les mesures pour endiguer la vacance sont d'ordre opérationnel et sont développées dans la justification des choix, soutenue par les programmes Action Cœur de Ville, l'OPAH RU, ... Il s'agit ici de la politique sectorielle de l'habitat voulue par la municipalité et indiquée dans les objectifs du PADD. Cela se traduit par un règlement qui doit accompagner et faciliter ces actions tout en respectant le règlement SPR. Une OAP thématique figerait les choses et pourrait devenir une contrainte pour l'action nécessaire à la lutte contre la vacance

- Quid du plan guide des déplacements du centre-ville

Ce plan guide est en cours d'élaboration, s'il est validé dans les temps, il pourra être joint au projet d'approbation à titre informatif.

- Quid du plan guide du projet de renouvellement urbain
Ce plan guide existe et pourrait être joint au dossier d'approbation à titre informatif.
- Afficher l'objectif de densification avec la création de 1 000 logements sans avancer les outils qui permettrait d'y arriver... !! c'est un peu juste...

Les mesures réglementaires permettent la densification des différents espaces non bâtis ou sous bâtis dans la partie déjà urbanisée de la commune. Elles répondent à cet objectif affiché dans le PADD, par voie de mutation ou de renouvellement. Le PAPAG dans le quartier de gare / St Joseph permet dans ce périmètre de poser la réflexion et le projet d'aménagement afin d'intégrer une part de logements.

Le PLU donne des objectifs et des orientations, il donne un cadre et des outils juridiques pour permettre le développement annoncé. Il ne définit pas les outils opérationnels dont la mise en place pourra être d'initiative publique ou privée, permis de construire groupé ou valant division, lotissements, projets urbain partenarial, ZAC...

- En ce sens comment articuler la stratégie territoriale et la stratégie foncière afin d'assurer la cohérence des objectifs et des ambitions portées ? Y aurait-il ou non un périmètre de DPU et serait-il restreint ou élargi à la Ville Centre, voire à la périphérie pavillonnaire ; quels seront les outils (connaissance et observation, réglementaire, programmation et planification, fiscaux TFPNB et EPF) pour exploiter le gisement foncier annoncé ?

La commune n'a pas vocation à maîtriser le foncier des parties à aménager, dans la zone urbaine sauf en ce qui concerne les îlots du centre ancien identifiés dans l'OPAH RU et dans le NPNRU. Il en va de même dans les extensions urbaines dans lesquelles le portage foncier doit être ciblé en fonction des besoins en équipements publics

La commission s'interroge sur l'existence envisagée ou non d'un périmètre de DPU et s'il sera restreint ou élargi à la Ville Centre, voire à la périphérie pavillonnaire.

Une délibération instaurant le DPU sur les zones U et AU du PLU sera prise en parallèle de l'approbation du PLU

De même, la Commission d'enquête aimerait connaître les outils (connaissance et observation, réglementaire, programmation et planification, fiscaux TFPNB et EPF) envisagés par la Commune pour exploiter le gisement foncier annoncé.

Des outils d'observation foncière vont être mis en place dans le cadre du PLH et au niveau de DLVAgglo afin d'avoir une bonne connaissance des références foncières. Ici encore la commune n'a pas volonté de réaliser des réserves foncières sur tous les gisements, uniquement ceux dont une partie pourrait être consacrée à des équipements publics permettant de justifier des outils de type DUP.

La commune utilisera l'intervention de l'EPF PACA via une convention multi-site passée entre l'EPFPACA et DLVAgglo quand cela s'avèrera nécessaire.

Pour la démographie ? quelle est la période observée?

précisez la valeur pour la taille des ménages utile pour le calcul du point mort démographique,

La formule de calcul du « point mort » (période.....) ci-après a-t-elle été utilisée ?

-Renouvellement (R) :

$R = \text{Total construction neuve (période.....)} - \text{variation du nombre de logements (période.....)}$

Desserrement (D) :

$D = (\text{population des ménages en.....} / \text{taille moyenne des ménages}) - \text{nombre de résidences principales de.....}$

Variation résidences secondaires et logements vacants (RSLV) :

$RSLV = \text{Variation du nombre de résidences secondaires (période.....)} + \text{variation du nombre de logements vacants (période.....)}$

Point Mort = R+ D + RSLV

. précisez la surface consommée en extension à l'urbanisation 55.5 ha dans le PADD, 59.8ha dans le RP,

- . précisez que la ZAE de St Joseph est de niveau 1 et donc relève aussi de la DLVA (études de requalification) , que sa mutabilité est compatible avec le SCOT.
- . justifiez la faible densité urbaine des OAP(29.3logts/ha) au regard de celle du SCOT (35logts/ha) ainsi que le taux de surface de voirie prévue qui va de 10 à 30 % qui va à contrecourant de la nécessaire limitation de l'imperméabilisation, assurez le fléchage des parcelles pour le respect de la servitude de mixité sociale instaurée en zone UH3
- . justifiez l'excédent de surface en extension pour les ZA est de 3.7ha par rapport au SCOT 29 ha (projet de PLU 20.6 ha + 6.5 ha St Joseph+8.3 ha Moulin Neuf et Chantepunier)
- . dans les OAP précisez la taille des logements en fonction de leurs affectations (logts adaptés, personnes seules, monoparentales, étudiants ...ect)
- . le NPNRU de l'arc sud n'apparaît pas dans le projet de PLU et qui pourtant l'impacte: aménagements urbains, équipements publics, logements sociaux...ect
- . ne serait-il pas judicieux de clarifier et de synthétiser les intentions et les projets de déplacements dans une OAP déplacements (PMR, circulations, stationnements, liaison douces, extensions ponctuelles et créations de voiries ...ect) et d'intégrer le schéma des transports dans le PLU.
- . apportez les précisions suivantes: AEP: abandon du puits N°8, intégrer l'interdiction de construire dans la zone UE2 dans les périmètres de protections définit en 2017 et dans les zones A ajouter la nécessité de justifier la potabilité en eau ainsi que les protections envisagées contre tous les risques de pollution en cas de construction.
- . versez au PLU les PPRT et PPRIF, supprimez en zone U les parcelles intégrées en zone rouge
- . indiquez les noms des réservoirs de biodiversité, des unités biogéographique et améliorez la cartographie des fonctionnalités écologiques
- . quelles sont les mesures de protection explicites pour les espaces naturels, ripisylves, zones humide, trames vertes et bleus?
- . cartographiez les enjeux et hiérarchisez les
- . quelles sont les mesures concrètes qui seront prises en faveur des incidences de NATURA 2000 en zone UE2 située en bordure de la Durance?
- . OAP: identifiez les enjeux écologiques avec la démarche d'analyse ER et précisez les mesures en faveur de la qualité environnementale
- . quelles ont été les modalités de recherche des zones humides, quelles sont les superficies et leurs zonages de protections?
- . pourquoi les continuités écologiques (TVB) annoncé dans le RP, ne transparaissent pas dans les OAP ?
- . dans les EBC sont "transférées" en zones N et A quelles sont les compensations en cas de suppression d'arbres, haies et bosquets
- . ajoutez le PPMH et classez le projet d'extension du camping en zone Nt plutôt qu'en zone 1AUT

COMMENTAIRE et ANALYSE de la Commission d'Enquête :

Le MO n'a pas apporté de réponses sur de nombreuses questions qui étaient pourtant utiles à la compréhension et aux justifications des orientations du projet.

Le MO a répondu au mémoire technique de la DDT (53/73 points relevés ci-dessus), cependant il reste donc une vingtaine de questions restées sans réponses et analysées ci-dessus par le CE.

Pour l'essentiel sur les questions de fonds, le MO a répondu favorablement aux demandes de la DDT ce qui pourra clarifier le contenu du projet tant sur la forme que sur le fond.

Sur le fond du projet, les objectifs sont clairs, le MO affiche sa volonté de s'organiser et d'aménager son territoire pour accueillir une nouvelle population de 3000 habitants dans 2640 logements tout en préservant l'environnement et en « rendant » du foncier agricole par rapport au PLU de 2005 tel qu'il l'a décliné dans ses 3 axes et dans son PADD et ces derniers sont compatibles avec les orientations du SCOT.

Pour autant sur la forme tant en ce qui concerne la présentation du dossier de projet ne facilite en rien sa « manipulation » et sa facilité de lecture et de compréhension outre les nombreuses erreurs relevés alors que le dossier est un acte majeur de communication envers un public qui n'est pas toujours professionnel.

Le dossier d'approbation tel qu'il a été annoncé au fur et à mesure des réponses de prise en compte des remarques et observations des PPA du CE et du public tant sur la forme que sur le fond devrait aboutir à un dossier de présentation de projet plus clair, mieux justifié et accessible aussi au grand public.

Peut-être qu'une stratégie alternative de projet perceptible dans les avis des PPA et des observations du public aurait eu toute sa place en privilégiant le « gisement des existants », densification des faubourgs (non inventorié dans le projet) , changement de destination (quasiment inexistant dans le projet) des locaux existants que ce soit les hangars, les bureaux (loi Elan).. et l'utilisation de l'outil STECAL en zone A et N.

Cette stratégie alternative aurait pu répondre au plus près du SCOT dans son ambition 1 du PADD qui place la qualité des espaces et des paysages naturels et agricoles au premier plan des préoccupations urbaines et décline cette ambition (P 9 du PADD travailler les limites et les accroches urbaines afin d'établir un rapport qualitatif entre ville/nature ou ville/campagne. Il s'agira d'une part de concentrer et de privilégier l'urbanisation autour des noyaux villageois historiques pour densifier les villages dans leurs limites actuelles et, d'autre part, d'améliorer l'intégration des bâtiments existants dans le paysage. Il s'agira enfin de conserver des espaces de respiration autour des villages.

Tout au moins cette exploration aurait permis de mieux justifier et de mieux crédibiliser l'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs ou l'environnement, l'agriculture, les paysages et les équipements (qui devront nécessairement suivre en termes d'investissement et d'entretien) ne sont pas neutre pour atteindre l'objectif politique souhaité par la municipalité qui bien que compatible avec les objectifs du SCOT n'est pas justifié au regard de la démographie constatée.

Sur la base de ces éléments d'analyse, après réflexion et examen, la Commission s'estime en mesure d'exprimer ses conclusions et avis dans le dossier annexe au présent rapport.

Fait à MANOSQUE, ce 31 janvier 2021,



***Marc DUBOIS PERRIN, président de la Commission d'Enquête,
et MM. Joseph NESCI Alex SICILIANO, membres de la Commission d'Enquête.***