

**DEPARTEMENT DES
ALPES DE HAUTE
PROVENCE**

**ARRONDISSEMENT DE
FORCALQUIER**

**DELIBERATION
du Conseil Municipal de la Ville de
MANOSQUE**



Le 30 mars 2022 à 18h00, le Conseil Municipal de la Ville de Manosque, dûment convoqué par lettre individuelle, en date du 24 mars 2022, s'est assemblé en session Ordinaire sous la présidence de Monsieur Camille GALTIER, dans la salle des fêtes OSCO MANOSCO, dont les portes étaient restées ouvertes au public.

PRESENTS : Monsieur Pascal ANTIQ, Madame Véronique CHOJNACKI, Madame Josselyne COSTE LENNON, Monsieur Yann CROUHY, Monsieur Michel D'ANGELO, Madame Brigitte DEMPTON, Madame Sandra FAURE, Monsieur Camille GALTIER, Monsieur Laurent GARCIA, Monsieur Patrick GARNON, Monsieur Christian GIRARD, Monsieur Renaud HONDE, Monsieur Denis HUET, Monsieur Maurice JAYET, Monsieur Armel LE HEN, Madame Marion MAGNAN, Monsieur David MARANGONI-LIKAJ, Monsieur Bruno MARTIN, Madame Valérie PEISSON, Madame Emmanuelle PRADALIER, Madame Nesrine RAHOU, Madame Lise RAOULT, Madame Isabelle RODDIER, Madame Laurie SARDELLA, Monsieur Bruno VIVIEN.

ABSENTS REPRESENTES : Monsieur Alain DEMOULIN donne pouvoir à Monsieur Camille GALTIER, Monsieur Ismail EL OUADGHIRI donne pouvoir à Madame Valérie PEISSON, Madame Sylvie NICOLLET donne pouvoir à Monsieur Armel LE HEN, Madame Caroline PAOLASSO donne pouvoir à Monsieur Laurent GARCIA.

ABSENTS EXCUSES : Madame Odile GUIGON CAUVIN.

ABSENTS : Madame Emilie BENAÏCHA LAUVERGEON, Monsieur Noël CHUISANO, Monsieur Jean-Guillaume D'HERBES, Madame Valérie LAFAY ANGELVIN, Monsieur Franck PARRA.
Monsieur Bruno VIVIEN a été désigné(e) comme secrétaire de séance.

Le quorum est atteint.

N°22.03.01

Objet : APPROBATION DE LA REVISION DU PLU

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1, L.153-31 et suivants ainsi que R.151-21 et suivants,

VU la délibération n°15.02.25 du 15 février 2015 prescrivant la révision générale du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Manosque déterminant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation avec la population,

VU la délibération n°19.09.02 en date du 26 septembre 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

VU la délibération n°21.04.16 du 22 avril 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

VU la délibération n°21.07.01 du 8 juillet 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU

de la Commune de Manosque,

VU les avis émis par les personnes publiques associées (PPA),

VU la décision E 21000087/13 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille du 8 septembre 2021, constituant une commission d'enquête composée de 3 commissaires enquêteurs,

VU l'arrêté du Maire de Manosque n°2021-1104 du 5 octobre 2021 portant organisation de l'enquête publique du lundi 15 novembre au vendredi 17 décembre 2021 inclus,

VU le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête en date du 31 janvier 2022 avec les observations du public, annexé à la présente délibération, mis à disposition du public à compter du 1er février 2022,

VU l'avis favorable de la commission d'enquête assorti de 12 recommandations, ci-annexé,

VU le Plan Local d'Urbanisme révisé, avec son évaluation environnementale, annexé à la présente délibération intégrant les modifications exposées précédemment et détaillées en annexe de la présente délibération,

CONSIDÉRANT qu'après six années de révision, le projet du Plan Local d'Urbanisme prescrit par le conseil municipal le 12 février 2015 s'achève. La présente délibération retrace toute la procédure y compris les résultats des consultations sur le dossier arrêté de projet de PLU et de l'enquête publique, puis présente le dossier prêt à être approuvé.

Ainsi, ce document de planification pose les grandes orientations stratégiques de la Commune notamment en matière de développement économique d'habitat, de mobilité, tout en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire.

CONSIDÉRANT que ce PLU confortera et facilitera la mise en œuvre des projets structurants d'aménagement et de développement du territoire comme la redynamisation du centre-ville, le quartier de la gare et la transformation d'une partie de St Joseph en secteur mixte, des projets d'aménagement d'initiative publique ou privée pour le développement de l'habitat ou de l'activité.

CONSIDÉRANT que la présente délibération expose le rappel de la procédure, les consultations sur le projet arrêté, le déroulement de l'enquête publique et ses conclusions ainsi que les modifications apportées en vue de l'approbation de la révision générale du PLU, selon l'organisation suivante :

Rappel de la procédure :

I. De la prescription à l'arrêt du PLU

A - Prescription

B - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

C - Bilan de la concertation et arrêt du projet

II. Les consultations sur le projet arrêté

A - Avis des personnes publiques associées et consultées

B - Avis de l'Autorité Environnementale

III. L'enquête Publique

A - Les modalités de l'enquête publique

B - Le contenu de l'avis et des conclusions motivées de la commission

IV. Synthèse des modifications du dossier PLU soumis pour approbation

V. Conclusion

I. De la prescription à l'arrêt du PLU

A. Prescription

Il est rappelé les objectifs poursuivis par la Commune dans la délibération de prescription du PLU du 12 février 2015 visant à :

-Confirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en assurant la protection des espaces naturels, ainsi qu'en atténuant la portée des risques naturels par la prise en compte des aléas qui seront définis par le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF) et le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en cours d'élaboration,

-Assurer la protection des terres agricoles en veillant à la réduction de la consommation des espaces agricoles,

-Définir le développement économique et commercial de la commune, notamment par la redynamisation du centre ancien et de sa première périphérie (commerces de proximité). Les trois zones d'activités (Saint Joseph, Saint Maurice et Technoparc) étant saturées, il conviendra de proposer de nouvelles implantations cohérentes avec le Schéma de Développement Économique de DLVAgglo en cours d'élaboration,

-Assurer un développement des zones d'habitat en cohérence avec les objectifs quantitatifs du PLH approuvé : prise en compte du développement en logement libre, en accession, en locatif ; et assurer le respect des objectifs fixés par la loi SRU en matière de logement social, problématique non connue lors de l'élaboration du PLU de 2005,

-Prévoir un développement de l'urbanisation prenant en compte l'analyse des capacités résiduelles des secteurs déjà équipés, conformément aux dispositions de la loi ALUR ; ainsi qu'une consommation économe de l'espace via des orientations d'aménagement et de programmation permettant la maîtrise de l'urbanisation, notamment dans les zones d'urbanisation future,

-S'engager dans la transition énergétique, notamment en incitant la réalisation d'opérations d'aménagement et de constructions ayant une faible consommation énergétique,

-Prendre en compte la problématique des déplacements et notamment le développement des transports en commun ainsi que des modes de déplacements doux conformément au Plan Global de Déplacements.

Lors de cette même séance, le conseil a défini les modalités de concertation du public à mettre en œuvre lors de l'élaboration du PLU, jusqu'à son arrêt.

B. Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU par délibérations en date du 26 septembre 2019. Un nouveau débat s'est tenu au conseil municipal du 22 avril 2021 avec la nouvelle municipalité,

Pour mémoire, les orientations générales du PADD du PLU de la commune, telles que présentées dans le document soumis à approbation, s'appuient sur les enjeux posés à l'issue du diagnostic territorial, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et de la démarche de concertation et de collaboration menée au cours des ateliers des réunions publiques, et des échanges avec les habitants qui ont permis de faire ressortir trois identités communes sur le territoire

Les trois grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont :

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

Il s'agit de renforcer le rôle de pourvoyeur d'emplois de la ville de Manosque pour ses habitants et son bassin de vie, de produire des logements en quantité et qualité suffisante pour soutenir la croissance démographique d'une ville centre d'agglomération et de développer un niveau d'équipements et de services publics qui rayonnent à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

Axe 2 : Affirmer une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du Centre-Ville (centre ancien élargi aux

faubourgs).

Il s'agit de mettre en place une armature de déplacements comme préalable à une stratégie urbaine de réinvestissement urbain, de reconquérir un centre ancien en voie de dégradation et en perte de vitesse économique, de densifier le centre-ville et les espaces urbanisés et de calibrer des extensions urbaines qui accompagnent cet objectif premier.

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

Il s'agit de valoriser l'agriculture comme activité économique productrice de ressources et de paysages identitaires, de valoriser les continuités écologiques, de prévenir les risques et les nuisances et d'assurer la protection des ressources, ainsi que de valoriser les espaces naturels, agricoles et urbains.

C. Bilan de la concertation et arrêt du projet

Par une délibération en date du 8 juillet 2021, en vertu de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation. Cette délibération a rappelé les modalités de la concertation, la manière dont elles ont été mises en œuvre, les observations recueillies et la façon dont elles ont été prises en compte dans le projet, dès lors qu'elles ne remettaient pas en cause l'application des grandes orientations et qu'elles portaient sur un objectif d'intérêt général

Lors de ce même conseil, le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU, après avoir d'une part, retracé le processus de collaboration mis en œuvre avec les personnes publiques associées et consultées et d'autre part, présenté le projet en détaillant son contenu : les orientations du PADD, leurs traductions réglementaires dans le PLU ainsi que leurs incidences sur l'environnement.

La délibération du 8 juillet 2021 reprend les axes précédemment exposés du PADD qui intègre les axes du SCOT et du PLH, les nouvelles réglementations, les changements du contexte territorial et affirme les ambitions de la nouvelle municipalité...

Elle donne une traduction réglementaire aux axes définis dans le PADD, un règlement et un zonage, 7 OAP qui régissent toutes les extensions urbaines. Il est précisé que le PLU est en version modernisée conformément à la loi ELAN.

Le dossier du projet de révision du PLU arrêté était constitué notamment des documents suivants :

Le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale : composé du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement, il explique les orientations du PADD et les dispositions réglementaires retenues, il justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et enfin définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

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

Il s'agit de renforcer le rôle de pourvoyeur d'emplois de la ville de Manosque pour ses habitants et son bassin de vie, de produire des logements en quantité et qualité suffisante pour soutenir la croissance démographique d'une ville centre d'agglomération et de développer un niveau d'équipements et de services publics qui rayonnent à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

Axe 2 : Affirmer une stratégie urbaine tournée vers le réinvestissement du Centre-Ville (centre ancien élargi aux faubourgs).

Il s'agit de mettre en place une armature de déplacements comme préalable à une stratégie urbaine de réinvestissement urbain, de reconquérir un centre ancien en voie de dégradation et en perte de vitesse économique, de densifier le centre-ville et les espaces urbanisés et de calibrer des extensions urbaines qui accompagnent cet objectif premier.

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

Il s'agit de valoriser l'agriculture comme activité économique productrice de ressources et de paysages identitaires, de valoriser les continuités écologiques, de prévenir les risques et les nuisances et d'assurer la protection des ressources, ainsi que de valoriser les espaces naturels, agricoles et urbains.

Une traduction réglementaire de ce PADD à travers notamment :

Un règlement écrit et graphique

- Définissant les conditions du droit des sols pour l'ensemble de la commune en cohérence avec les orientations et objectifs du PADD en termes notamment d'équilibre entre les secteurs de densification et de mutabilité, l'accompagnement de la politique de centre-ville et les secteurs d'extension urbaine à vocation dominante d'habitation, mixte ou d'activités tout en limitant les consommations foncières par rapport à la période précédente en proposant une densité plus importante,
- Les secteurs de densification et de mutabilité à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée de la commune en zone urbaine (U) Les secteurs d'extension urbaine feront l'objet de zone à urbaniser (AU),
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des secteurs à urbaniser, imposant un aménagement d'ensemble, une qualité des aménagements à venir en termes bioclimatiques, espaces verts, respects des modes de déplacement en cohérence avec les orientations et objectifs du PADD,
- Les secteurs A et N définissent des secteurs totalement inconstructibles pour la préservation des trames vertes et bleues, pour la protection des paysages,
- Les emplacements réservés permettent de préserver la possibilité de réaliser les équipements publics prévus par les aménagements, les liaisons douces entre les quartiers afin d'éviter la création d'impasses et fluidifier les mobilités ;

II. LES CONSULTATIONS SUR LE PROJET ARRÊTÉ

Le projet de PLU arrêté le 8 juillet 2021, a été transmis pour avis, aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément à l'article L153-16, à la Mission régionale de l'autorité environnementale, à la commission départementale pour la préservation des espaces naturel, agricoles et forestiers (CDPENAF) ainsi qu'aux communes et associations qui avaient demandé à être consultées.

A - Avis des personnes publiques associées et organismes consultés

Le projet de PLU arrêté a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées).

En application des dispositions des articles L153-16, L153-17 et R153-4 du code de l'urbanisme, les personnes publiques consultées expriment un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Voici la liste des personnes publiques qui ont rendu un avis : l'Etat, représenté par la Préfecture des Alpes de Haute Provence, le Conseil Département des Alpes de Haute Provence, DLVAgglo, la Chambre d'Agriculture des Alpes de Haute Provence, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie, le Parc Naturel Régional du Luberon, la commune de Montfuron, l'Autorité Environnementale (la MRAE), la CDPENAF.

Tous les avis des personnes publiques associées et organismes consultés réceptionnés ont été joints au dossier soumis à enquête publique.

L'ensemble des avis des personnes publiques associées et organismes consultés sur le projet de PLU arrêté ont été analysés en détail par la commune. Dans l'ensemble ces avis ont été favorables avec quelques réserves et recommandations, un avis défavorable de l'INAO.

Le sens de ces avis figure en annexe de la présente délibération où de nombreux d'entre eux soulignent l'effort de la collectivité sur la consommation d'espace, comme la suppression de la ZAC de Chantepunier, la qualité des OAP notamment par rapport au PLU en vigueur de 2005.

La volonté de remettre des logements vacants sur le marché en centre-ville, la prise en compte des besoins en logements sociaux qui peut être améliorée, le choix de certains secteurs à ouvrir des Savels (INAO) et de l'Infirmier demande des adaptations réglementaires.

Le dossier de révision du PLU à approuver intègre l'essentiel des demandes et observations résultant de ces avis qui permettent de préciser, compléter et mieux justifier le document et les mesures environnementales, avec des modifications très ponctuelles du règlement et des OAP. Ces modifications présentent un caractère mineur et ne

remettent pas en cause l'économie générale du PLU arrêté, ces éléments sont présentés de manière dans le document annexé, présentant les avis et les réponses apportées dans le projet de PLU en vue de son approbation.

B - Avis de l'Autorité Environnementale

L'évaluation environnementale du PLU de la Commune relève d'une procédure systématique d'évaluation environnementale en raison notamment de la présence sur le territoire communal de deux sites Natura 2000 – La Durance et Les Crêtes du Luberon.

Durant l'élaboration du document, d'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du projet, de façon totalement intégrée et itérative tout au long de l'élaboration du projet. L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le PLU à chaque étape pour que l'environnement soit intégré comme un des éléments du projet. L'objectif final est de s'assurer que la mise en œuvre du PLU soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental.

L'avis de l'Autorité environnementale, avec 18 recommandations, émis le 21 octobre 2021 sur le projet de PLU arrêté, a été joint au dossier soumis à enquête publique.

La MRAE recommande :

- de préciser le nombre d'habitants attendus et de justifier le besoin associé en logements au regard du taux de croissance retenu.*
- de mettre en cohérence le rapport de présentation sur la base du nombre d'habitants prévisionnel retenu.*
- de compléter l'analyse des possibilités de densification dans les zones d'activités existantes, en particulier au regard du potentiel identifié par le SCoT.*
- d'argumenter en conséquence, ou de revoir, les surfaces retenues en extension de l'enveloppe urbaine au regard des besoins économiques identifiés.*
- de démontrer la prise en compte des enjeux de biodiversité dans le choix géographique des secteurs d'ouvertures à l'urbanisation.*
- de 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.*
- de qualifier, de quantifier et de cartographier les incidences brutes sur les habitats naturels et les espèces dans les secteurs de projet.*
- de décrire et de localiser les mesures ERC prévues en faveur du milieu naturel concernant les secteurs de projet et de les traduire réglementairement dans le PLU (OAP ou règlement).*
- de 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.*
- de 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).*
- d'inclure la délimitation de la trame noire dans le réseau des continuités écologiques communales*
- de compléter le dossier avec une carte de synthèse localisant les secteurs des OAP par rapport aux éléments de fonctionnalités écologiques du territoire communal.*
- de compléter les OAP de l'Infirmerie et de la Repasse par l'intégration de mesures destinées à préserver les fonctionnalités écologiques (trame verte, bleue et noire).*
- de 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.*
- de compléter le diagnostic paysager avec l'identification des secteurs concernés par des perceptions sensibles vis-à-vis du grand paysage. Elle recommande par ailleurs de préciser les modalités d'identification et de délimitation des zones Np et Ap.*
- de compléter les schémas d'aménagements des OAP (spatialisation 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).*
- de préciser les modalités de prise en compte du risque de ruissellement lié à l'urbanisation de trois secteurs (l'Infirmerie, la Repasse et les Naves) et les mesures ERC à intégrer dans les OAP.*

Pour l'essentiel, ces observations sont prises en compte dans le dossier de révision du PLU à approuver car elles permettent de préciser et de mieux intégrer les mesures environnementales.

III - L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A- Les modalités de l'enquête publique

Une Commission d'Enquête a été désignée par le Président du tribunal administratif de Marseille par décision du 8 septembre 2021. Elle a été composée de 3 commissaires enquêteurs, dont le président de la commission.

Le projet a ensuite été soumis à enquête publique entre le 15 novembre et le 17 décembre 2021.

Conformément aux modalités définies par l'arrêté municipal de mise à enquête publique du 5 octobre 2021, ce que relève la commission d'enquête dans son rapport remis le 31 janvier 2022.

9 permanences ont été organisées en Mairie et une à la salle des Tilleuls, avec la mise à disposition de l'ensemble des documents papier, un registre papier pour pouvoir s'exprimer et la possibilité d'un accès informatisé.

Un site Internet dédié était consultable 24h/ 24h avec mise à disposition du dossier intégral d'enquête publique et la possibilité de s'exprimer par voie dématérialisée durant toute la durée de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique était constitué notamment :

Des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet

Du bilan de concertation et du projet de révision du PLU arrêté accompagné de l'intégralité des avis émis par les personnes publiques associées (PPA), les personnes publiques et organismes consultés ainsi que celui de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE).

B - Le contenu de l'avis et des conclusions motivées de la commission d'enquête

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis à la Commune un PV de synthèse le 24 décembre 2021, accompagné de plusieurs questions. Chaque observation déposée lors de l'enquête publique, ainsi que les avis des PPA ont fait l'objet d'un examen attentif par la Commune qui a exprimé sa position dans des tableaux de synthèse ainsi que dans le mémoire en réponse transmis à la commission d'enquête à son Procès-verbal de Synthèse en date du 7 janvier 2022.

Le 31 janvier 2022, la Commission d'Enquête a remis le rapport et les conclusions motivées, tel qu'annexé à la présente délibération. Le rapport et les conclusions ont été tenus à la disposition du public, dès le 1er février 2022, selon les modalités prévues par le code de l'environnement (mise à disposition sur le site dématérialisé de la commune de Manosque et un exemplaire papier à l'accueil de la commune).

La commission d'enquête donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme avec recommandations.

L'appréciation générale de la commission d'enquête

Après avoir acté le bon déroulement de l'enquête publique dans le respect des mesures de publicité obligatoires qui a permis au public de largement participer à cette enquête. Plus de 4000 consultations relevées sur le site de la commune dédié au projet et plus de 200 observations ont été recueillies au cours de cette enquête sur les registres papier mis en place au siège de l'enquête, par voie électronique (registre ou adresse courriel) ou par voie postale à l'attention du président de la commission d'enquête au siège de l'enquête. Certaines observations sont favorables, d'autres sont plus réservées, ou défavorables.

Toutes ces observations, quel que soit leur mode d'acheminement, ont été dépouillées par la commission d'enquête par thèmes préalablement et communiqués à la commune dans le procès-verbal de la commission d'enquête.

La commission d'enquête partage pour l'essentiel les avis des PPA et organismes consultés et en ce sens exprime des recommandations. Elle rend compte des différentes observations et demandes du public tel que détaillé dans le rapport annexé qui sont regroupées dans 8 thématiques... qui notamment interroge l'ouverture de la zone à urbaniser du secteur de la Thomassine – Infirmerie et portent pour l'essentiel sur des demandes particulières d'évolution réglementaire. Certaines de ces demandes et observations font l'objet de recommandations de la part de la commission d'enquête.

Les conclusions de la commission d'enquête comportent ainsi douze recommandations qui portent sur les points suivants :

Recommandation n° 1 : Reformulation du projet de PLU pour le rendre davantage lisible et utile à tous

Recommandation n° 2 : Précision sur les phasages d'ouverture à l'urbanisation des quartiers d'extension urbaine.

Recommandation n° 3 : Réalisation d'un diagnostic du gisement de logements et définition d'un niveau de densification dans le centre - ville

Recommandation n° 4 : Plan de circulation à intégrer

Recommandation n° 5 : Condition de phasage et cohérence avec l'AVAP

Recommandation n° 6 :

-Déplacement, projet d'ensemble, voies de contournement, maillage doux

-Environnement, entrées de ville, EBC / L151-19

-Phasage d'ouverture de l'OAP des Savels

Recommandation n° 7 : Préciser le nombre d'habitants attendus et justifier le besoin associé

Recommandation n° 8 : Compléter l'analyse des possibilités de densification dans les ZI au regard du potentiel identifié dans le SCOT. Complément permettant de justifier les projections démographiques.

Recommandation n° 9 et 10 :

Démontrer la prise en compte des enjeux de la biodiversité dans les choix d'ouverture à l'urbanisation

Préciser les superficies des zones humides identifiées prévoir des dispositions réglementaires pour les préserver

Recommandation n° 11 : 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 notamment sur le secteur de l'Infirmerie / Thomassine

Recommandation n° 12 : Il conviendra de reprendre et compléter le dossier pour répondre aux demandes des PPA et en profiter pour améliorer et préciser – notamment sur la cartographie – les implantations des ER et leurs implications pour les riverains.

Prendre en compte toutes les remarques de la MRAE

Concernant les demandes et observations du public regroupées par la commission d'enquête en 8 thématiques, elles ne conduisent pas à modifier le projet notamment les demandes particulières de classement, suppression d'EBC ou d'ER et adaptation des règles parce qu'elles vont dans l'ensemble à l'encontre des principes de la révision générale du PLU hormis les cas où la situation est adaptée.

Par ailleurs certaines observations du public plus générales ont pu être prises en compte en particulier concernant notamment la mobilité, l'environnement, tandis que d'autres n'ont pas lieu d'être intégrée ne concordant pas avec les principes de la révision du PLU (par exemple) tel que précisée dans l'annexe N°2.

Concernant les 12 recommandations exprimées par la commission d'enquête, celles-ci ont été prises en compte pour l'essentiel tel que précisé aux documents en annexe, car permettant de mieux préciser, compléter et ajuster le dossier.

En revanche, certaines de ces recommandations n'appellent pas de suite dans le dossier de révision à approuver car elles relèvent pour l'essentiel d'un niveau plus opérationnel (plan de circulation, opérations centre-ville...) tel que précisé dans le document annexé.

IV. SYNTHÈSES DES MODIFICATIONS DU DOSSIER DE PLU SOUMIS POUR APPROBATION

Les avis des PPA et organismes associés sur le projet arrêté ainsi que le rapport de la commission d'enquête avec ses conclusions et les observations du public, évoqués précédemment, conduisent à apporter différentes modifications au dossier de révision du PLU soumis à approbation.

Ces modifications sont précisées au document joint en annexe de la présente délibération. Dans l'ensemble, elles

correspondent aux éléments suivants :

Ces modifications visent pour l'essentiel à préciser, à ajuster, à clarifier, et à compléter le dossier de manière ponctuelle.

Toutes les demandes notamment de modification de zonage et de dispositions applicables ont été étudiées ainsi qu'elles apparaissent dans le rapport de la commission d'enquête intégrant les éléments de réponse de la maîtrise d'ouvrage et les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLU en vue de son approbation. Il a été fait droit aux demandes justifiées par la configuration des lieux, ou par les erreurs manifestes dont le zonage initial était entaché. Il a également été fait droit à des demandes du public corroborées par les avis des PPA et organismes consultés.

Les demandes de modification du zonage ou du règlement n'ont pas été prises en compte lorsqu'elles auraient conduit la Commune à commettre une erreur d'appréciation, ou à infléchir le parti d'aménagement initialement retenu.

Par ailleurs, les recommandations de la commission d'enquête ainsi que les avis des PPA et organismes consultés ont très largement intégré le dossier de révision du PLU à approuver, en apportant donc des modifications permettant pour une large part de conforter le document.

Les évolutions principales du document par rapport au projet de révision générale du PLU arrêté, soumis à avis et enquête publique sont les suivantes

RAPPORT DE PRÉSENTATION :

Des corrections de forme et des erreurs matérielles sur des cartographies, ainsi que des mises à jour de données (chiffres logement social, démographie, faune, ..)

Précision apportée à l'évaluation environnementale conformément au mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (MRAE) joint au dossier du PLU soumis à enquête publique ainsi qu'à l'avis de l'Etat liée aux conclusions de la commission d'enquête, s'agissant des justifications en termes de limitation de la consommation des espaces et d'explication en lien avec les demandes de précisions attendues pour les zones Natura 2000 notamment

Ajout des études complémentaires ayant permis d'élaborer le diagnostic territorial...

Compléments résultants des demandes des PPA et de la MRAE sur l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale concernant la prise en compte des recommandations de la commission d'enquête d'une part portant sur la justification de certaines dispositions réglementaires (Espaces Boisés Classés, marge de recul, Trame verte SPR, démarche patrimoniale...) et d'autre part des évolutions réglementaires proposées à l'issue de l'enquête publique

Reformulations rendant encore plus accessible les justifications des dispositions réglementaires retenues.

Le diagnostic territorial a été complété :

Ajout des projets structurants en cours sur Manosque NPNRU du quartier des

Serrets, Alicante, Aliziers, Ponches ainsi que l'ORT cœur de ville.

Ajout de l'étude du PNRL sur les collines et les cônes de vue, ajout des éléments d'étude de l'AVAP conformément aux demandes du Parc du Luberon et de l'UDAP 04.

La justification des choix :

Ajout des justifications complémentaires demandées concernant le nombre de logement et la démographie : Le rapport entre la production en renouvellement urbain, densification et logements vacants est maintenu, suite à l'enquête publique, le secteur de l'Infirmierie est réduit à 100 logements maximum et afin de maintenir les équilibres, le secteur des Naves est augmenté de 45 logements.

Le travail sur les orientations d'aménagement permet d'augmenter la densité de log/ha en moyenne sur la commune et permet d'afficher une consommation brute de 71,6 ha pour le logement sur les 15 ans.

Les éléments du patrimoine paysager sont gérés par la mise en place d'une protection au titre du L151-19

Augmentation de la production de logements sociaux à 782 logements représentant 28% de la production totale de logements.

Ajout d'une justification de la prospective de croissance démographique, nombre d'habitants et logements.

Des compléments de justification avec le SCOT et le PLH ont été apportés

Des justificatifs complémentaires ont été apportés à l'OAP des Savels notamment au regard de l'avis de l'INAO

Des corrections matérielles ont été apportées pour une bonne correspondance entre les surfaces et les cartes, des ajustements ont été produits pour les calculs surface brute, surface nette.

Il n'a pas été ajouté de schéma de transport car ce dernier est en cours d'études et de validation

Les calculs du passage de surface brute à net sont conservés car il est justifié par la configuration du projet d'aménagement avec ses diverses composantes décrites dans l'OAP et non par l'application d'un ratio.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Disposition Générales

Les dispositions générales évoluent pour permettre plus de souplesse dans l'obligation de création de logements sociaux en secteur UH3 du zonage:

Dans la zone UH3, toute opération de construction de plus de 12 logements ou de plus de 1200 m² de surface de plancher, au moins 30% des logements sont des logements locatifs sociaux ou en accession social, tels qu'ils sont définis à l'article L.300-2-5 du Code de la construction et de l'habitation

Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées. Cette précision intervient vis à vis des carrières et gravières existantes en Durance et situées en zone Nn. Dans ces secteurs, ce type de constructions et installations sont autorisés par le règlement.

Un paragraphe est ajouté pour permettre les implantations d'équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Zonages

Dans toutes les zones concernées, la référence à la servitude d'utilité publique AVAP a été ajoutée afin de bien préciser que le règlement du PLU se réfère au règlement de l'AVAP et éviter toute irrégularité.

La référence est également rappelée dans le corps des règles pour les zones concernées par l'AVAP.

Articulation du Règlement avec les autres dispositions s'appliquant en complémentarité et pouvant justifier des prescriptions plus contraignantes :

Clarification des dispositions susceptibles d'être opposées en plus du règlement du PLU. Prise en compte des Risques naturels et incendie de forêt, AVAP...

Clarification et rappel des servitudes d'utilité publique s'appliquant indépendamment du règlement du PLU,

Clarification de l'application du L.151-23 au lieu de l'Espace Boisé Classé

Précision sur la prise en compte des zones humides pour répondre aux demandes des PPA (Etat et MRAe)

Ajustement des règles en zonage Aa et des zonages UE2 / UE3

Création d'une zone Nca pour l'extension du camping (suppression de la zone AUt)

Ajout de règles pour l'article L151-23 (protection des sites)

Le secteur de mixité sociale dans la zone UE1 (St Joseph) est maintenu dans l'attente de la définition du projet d'aménagement pour le secteur PAPAG

RÈGLEMENT GRAPHIQUE :

Ajustement des zonages par rapport au PPRNP

Ajout de linéaire et secteur L151-19 et L151-23 et autorisation de changements de destination

Correction d'erreurs matérielles pour faire concorder OAP et zonage

Afin de tenir compte des résultats de l'enquête publique et des demandes des différentes PPA ainsi que des erreurs matérielles constatées notamment en ce qui concerne des ER qui sont déjà réalisés ou qui ne correspondent pas au projet de PLU, un certains nombres d'entre eux ont été supprimés ou redessinés afin d'en faciliter la lecture.

Ajustement des hauteurs dans l'OAP des Naves

OAP :

Afin de répondre à la demande de la commission d'enquête, de la chambre d'agriculture et du Parc Naturel Régional du Luberon, le calendrier des ouvertures à l'urbanisation est défini comme suit:

Tableau récapitulatif de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des OAP

Lieu	Type	Nbre Logements	Priorité	Période d'ouverture
------	------	-------------------	----------	---------------------

Naves	Habitat	445	1	+1 à 3 ans
Saint-Joseph				
Moulin Neuf	Mixte	100	1	+1 à 3 ans
Grandes Terres	Economie		1	+1 à 3 ans
Moulin Neuf				
Chanteprunier	Habitat	400	2	+3 à 5 ans
Infirmierie	Habitat	100	2	+3 à 5 ans
Repasse	Habitat	40	3	+5 à 10 ans
Savels	Habitat	150	3	+5 à 10 ans

Pour précision, une carte de sensibilité écologique et paysagère a été introduite dans chaque OAP afin de répondre aux demandes de la MRAE, du PNRL et de la DDT. Ces cartes se traduisent par de nouvelles prescriptions dans le corps de l'OAP qui ont été modifiées en conséquence, notamment la composition paysagère et environnementale.

Enfin la proximité avec les dessertes de transport en commun a été indiquée pour chaque OAP.

Modifications d'OAP

Secteur de l'Infirmierie

L'OAP intègre la zone humide identifiée et réduit le nombre de logements de 145 à 100 afin d'en tenir compte conformément à la demande de la DDT.

Des mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) ont été ajoutées aux prescriptions de l'OAP pour tenir compte de la demande de la DDT.

La voirie centrale est remplacée par des intentions de voirie et le bassin de rétention est supprimé. Il appartiendra au dossier d'aménagement de préciser tous ces points, le PLU donne un cadre et précise que la réalisation de cette OAP devra être réalisée avec une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Secteur des Naves

Des précisions sont apportées à l'OAP des Naves

Elle intègre les différentes analyses écologiques et paysagères dans les prescriptions, les 45 logements qui ont été enlevés de l'OAP de l'Infirmierie ont été ajoutés dans cette OAP

Un minimum de 5% de petits logements (du studio au T2) sont demandés. Une densité plus importante est exigée dans le cœur de projet avec des gabarits modifiés en R+3. Les espaces commerciaux sont indiqués dans le cœur de projet.

Les modifications concernent également les mobilités douces, à travers des ajustements de liaisons douces et une clarification des tracés et des dénominations des continuités écologiques à préserver.

Une zone tampon a été indiquée conformément à la demande de la chambre d'agriculture.

Un certain nombre d'ajustements et de corrections a été réalisés pour répondre aux différentes demandes concernant la lisibilité, l'appropriation et la mise en application du document.

Secteur de Chanteprunier - Moulin Neuf

Un minimum de 5% de logements de petits logements (du studio au T2) sont ajoutés conformément à l'observation de la DDT 04

L'OAP est adaptée à la demande de la MRAE et de la chambre d'agriculture 04, des mesures ERC sont préconisées, plantation de haies le long de la zone agricole afin d'assurer une transition écologique vers les espaces agricoles, créer une zone tampon d'interface entre la zone agricole et la zone urbaine. La coulée verte rempli ce rôle sur le côté nord du secteur le long du Canal de La Brillanne. Les bâtiments seront implantés de manière à se protéger des vents dominants.

La coulée verte pourra accueillir des jardins familiaux

Le secteur ne peut s'urbaniser qu'avec une seule opération d'ensemble, les objectifs de nombres de logements et d'équipements publics restent inchangés.

Secteur des Savels

Des mesures environnementales ont été ajoutées dans les prescriptions de l'OAP.

Secteur de la Repasse

Les enjeux environnementaux et paysagers de ce secteur ont été ajoutés dans le chapeau de l'OAP et des prescriptions,

recommandations sont indiquées dans les mesures environnementales de cette OAP,

Secteur St Joseph - Chanteprunier

Ajout des enjeux environnementaux et paysagers qui trouvent une traduction dans les mesures environnementales et les zones tampons en interface avec la zone agricole.

Secteur des Grandes Terres

Ajout des enjeux paysagers et environnementaux liés à Natura 2000. Préconisations de renforcer les continuités écologiques en bordure du secteur notamment en restaurant et protégeant les ripisylves du riu. Prendre en compte le risque inondation en préservant les petits rus et fossés. Végétalisation des stationnements, des voiries et cheminements doux.

ANNEXES :

Les annexes du dossier PLU exigées par les articles R 151-51 à R 151-53 du code de l'urbanisme ont été actualisées en prenant en compte les avis sur les servitudes d'utilité publique.

Une carte de synthèse est ajoutée pour en faciliter la lecture

V. CONCLUSION

In fine, le dossier de révision générale de PLU ainsi modifié répond pleinement aux objectifs poursuivis dans la délibération de prescription du PLU ainsi qu'aux orientations générales du PADD. L'ensemble des adaptations apportées au projet pour tenir compte des avis recueillis, des observations formulées au cours de l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, ne modifie pas l'économie générale du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil municipal le 8 juillet 2021, précité.

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'approuver ainsi la révision du PLU selon les modalités qui lui ont été exposées,

CONSIDÉRANT que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête ont été analysés,

CONSIDÉRANT que les modifications du dossier de révision du PLU à approuver, suite à l'enquête publique, ne remettent pas en cause le PADD et ne bouleverse pas l'économie générale du projet de révision du projet de PLU arrêté,

VU les annexes,

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Manosque tel qu'annexé à la présente délibération intégrant les modifications détaillées en annexe de la présente délibération,
- **DIRE** que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées et consultées

A Madame la Préfète des Alpes de Haute Provence,

A Monsieur le Président de la Région Sud Provence Alpes, côte d'Azur

Madame la Présidente du Département des Alpes de Haute Provence,

A Monsieur le Président de DLVAgglo,

Aux représentants des Chambres consulaires (Métiers et Artisanat, Commerce et Industrie, Agriculture) ainsi qu'au Centre national de la propriété forestière,

A Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers,

A Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale

A Mesdames et Messieurs les Maires des communes voisines

- **PRÉCISER** que la présente délibération fera l'objet

D'un affichage pendant un mois au siège de la Commune de Manosque

D'une mention, pour avis, dans 1 journal diffusé dans le département des Alpes de Haute Provence

D'une publication sur le site internet de la commune

- **PRÉCISER** que le PLU sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat accompagnée de la présente délibération, et de la mise en œuvre des mesures de publicité réglementaires
- **DIRE** qu'en vertu de l'article R153-21 et R. 153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune et publiée sur le Géoportail national de l'urbanisme ;
- **INFORMER** que le dossier de PLU une fois approuvé par la Commune et après transmission au représentant de l'Etat et accomplissement des mesures de publicité, sera mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture au public,
- **PRÉCISER** que ce document sera également consultable sur le site internet de la Commune et sera versé sur le site du Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions prévues à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme.

CETTE DELIBERATION EST ADOPTÉE PAR 26 VOIX POUR, 2 VOIX CONTRE : Monsieur Patrick GARNON, Monsieur Renaud HONDE, 1 ABSTENTION(S) : Monsieur Christian GIRARD

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Pour extrait conforme,
Le Maire, Camille GALTIER

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***

CONCLUSIONS - RECOMMANDATIONS et AVIS

COMMISSION D'ENQUETE /

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

CONCLUSIONS et AVIS de la Commission d'Enquête.

A l'issue de sa mission, la Commission d'Enquête :

- a constaté que le projet de PLU de MANOSQUE s'inscrit dans les orientations et les objectifs du PADD adoptés 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.

- a pu s'assurer du strict respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à la publicité et à l'information du public.

- a constaté que 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.

- a constaté que le dossier présenté au public et consultable sur le site internet de la commune comportait toutes les pièces requises pour l'ouverture de l'enquête publique. Toutefois, il 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.

- a pu se féliciter de l'organisation mise en place par le maître d'oeuvre qui a ainsi permis au public de consulter le dossier présenté (plus de 4 000 consultations relevées sur le site de la commune dédié au projet), s'exprimer et faire part de son avis, de ses observations et de ses questionnements,

- a pu, lors de nombreuses rencontres avec les responsables du projet, avec les membres du Bureau d'Etudes et lors de nombreuses visites sur place avec les personnes chargées du dossier ou de façon indépendante, mieux prendre en compte les objectifs envisagés et les projets de réponse ou d'adaptation à envisager,

- a pu, par l'analyse des observations, questionnements exprimées par les PPA et les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage, compléter sa démarche d'enquête et formuler des questionnements ou remarques spécifiques,

- après analyse des observations présentées par le public ou exprimées lors des permanences ou lors de rencontres, a pu mieux cerner la problématique du projet de révision de PLU de MANOSQUE selon les thèmes analysés dans le rapport ci-joint.

La Commission d'Enquête peut ainsi confirmer ses observations, remarques et analyses exprimées dans le rapport ci-joint.

Si elle a pu constater la volonté du Maître d'Ouvrage de répondre de façon précise aux questionnements, elle formule des recommandations ;

La commission d'enquête propose les recommandations suivantes (dans l'ordre des priorités) :

Recommandation 1 - la qualité du dossier présenté à l'enquête publique n'était pas à la hauteur de ce que l'on pouvait attendre d'une ville comme Manosque. Sur la forme (cartographie, lisibilité, données trop anciennes, pagination...) comme sur la complétude (études d'impacts, articulation avec les autres opérations notamment sur le centre-ville, le SPR/AVAP, la circulation, la ZAP...).

La commission d'enquête recommande la reformulation du projet de PLU pour le rendre lisible et utile à tous.

Recommandation 2 - Au regard des réserves évoquées pour les ouvertures à l'urbanisation, la mairie a proposé à l'issue de l'enquête publique d'introduire le principe d'un phasage des opérations de développement urbain.

La commission d'enquête recommande que se phasage soit précisé avec des quartiers qui seront en phase 1, 2 et 3 et surtout avec les critères qui permettront de déclencher la seconde phase. L'ouverture des OAP Savel et Infirmerie, devraient en particuliers être étudiées et faire 'objet d'une phase non-prioritaire.

Recommandation 3 - La volonté de conforter le centre-ville dans le PADD, n'est pas reprise dans le projet de PLU.

La commission d'enquête recommande la réalisation d'un diagnostic du gisement de logements mobilisables, et la définition d'un niveau de densification attendu (équilibre densification/aération).

Recommandation 4 - la problématique du déplacement est affichée comme une priorité au PADD mais elle est peu reprise dans le corps du projet.

La commission d'enquête recommande d'intégrer le plan de circulation au projet de PLU.

Recommandation 5 :

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.

Recommandation 6 :

La Commission d'enquête relève que la Commune de Manosque n'a pas apporté de réponses aux questions que posent, entre autre, la DLVA, PNRL, le public et la Commission d'enquête 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

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.

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.

La Commission d'enquête recommande donc fortement la mise en place d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation et que l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP Les Savels soit suspendue à la réalisation préalable des autres projets urbain.

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.

Recommandation n° 7 : Préciser le nombre d'habitants attendus et justifier le besoin associé.

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° 8 : Compléter l'analyse des possibilités de densification dans les zones d'activités existantes, en particulier au regard du potentiel identifié par le ScoT.

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° 9 : La Commission d'enquête 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.

Recommandation n° 10 : Préciser les superficies des zones humides identifiées prévoir des dispositions réglementaires pour les préserver.

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° 11 : 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.

Considérant les enjeux environnementaux, paysagers, sociaux, et d'aménagement la **Commission émet donc une très vive recommandation pour étudier toutes les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation du quartier La Thomassine / Infirmerie et envisager une urbanisation dans un second temps.**

Recommandation n° 12 :

Il conviendra de reprendre et compléter le dossier pour répondre aux demandes des PPA et en profiter pour améliorer et préciser – notamment sur la cartographie – les implantations des ER et leurs implications pour les riverains.

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

Les membres de la Commission soulignent que la commune s'est engagée à les compléter lors de la présentation finale du projet.

Après analyse des observations présentées, des questionnements émis, des remarques formulées et des réponses exprimées par le Maître d'Ouvrage, les membres de la Commission estiment disposer de tous les éléments d'information pour, après avoir formulé les recommandations listées ci-avant, émettre un

AVIS FAVORABLE

sur le projet de Révision du PLU de MANOSQUE tel que présenté dans le cadre de la présente enquête publique.

Fait à MANOSQUE, ce 31 janvier 2021,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MSP', is visible on a light-colored rectangular background.

***Marc DUBOIS PERRIN, président de la Commission d'Enquête,
et MM. Joseph NESCI Alex SICILIANO, membres de la Commission d'Enquête.***

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, SYNTHESES, 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 formulées 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 certain 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 Ier 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 Ier 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,

A R R E T E : 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

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 les 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 constructible 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 dédendisification.

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 Salvels).

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'engagent 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

		- 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	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. Opposé en particulier au projet OAP Infirmerie qui ne semble faire aucun cas de la richesse écologique de ce secteur. Opposé au projet OAP Repasse pour la proximité avec le riu non-prise en compte Demande l'ajustement des OAP Les Naves et Savels aux besoins réels et insiste sur l'importance de traiter préalablement les problèmes de circulation. 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
7	VAUDOUR Philippe	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 tissu 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.
72	Ehrwein Cécile	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...

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 Infirmerie pour la préservation des espaces naturels
32	Mees Nicolas	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie pour la préservation des espaces naturels
33	sendra rené	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie pour les réseaux inadaptés – circulation routière
34	Martin M	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie pour les risques naturels Retrait gonflement des argiles
35	Anonyme	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie
36	HIVERT MARION	Opposé au projet d'OAP Infirmerie 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 Infirmerie pour préservation de l'environnement
38	gillibert julien	Opposé au projet d'OAP Infirmerie pour préservation de l'environnement
39	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmerie pour préservation de l'environnement
41	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmerie pour cesser l'augmentation de la population
42	Mary Cedric	Opposé au projet d'OAP Infirmerie pour stopper une urbanisation inutile
43	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmerie en urbanisation dense
44	Golluccio Giancarlo	Opposé au projet d'OAP Infirmerie pour stopper une urbanisation inutile
45	Keenan Elizabeth	Opposé au projet d'OAP Infirmerie pour stopper une urbanisation inutile en zone agricole ou naturelle
46	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmerie
49	Anonyme	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie : projections démographiques erronée, réseaux et infrastructures insuffisantes, politiques de réhabilitation des logements vacants, impact environnemental...
53	Delcroix Vincent	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie : terrains argileux réseaux et infrastructures insuffisants, préservation d'espaces agricoles, impact environnemental...
54	THIERRY James	Opposé au projet d'OAP Infirmerie
56	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmerie
57	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmerie, OAP Les Naves et OAP Les Savels
61	Anonyme	opposé à l'OAP Infirmerie
62	Roman Catherine	Demande pourquoi la parcelle A174 est proposée en classement A
64	HONDE Renaud	opposé à l'OAP Infirmerie : impact sur l'environnement, accès, nature du terrain argileux peu propice, emplacements réservés
65	Vincent DELCROIX	DOUBLON DE n°53 et n° 60
69	Groffe Ludmila	Opposé au projet OAP Infirmerie et projet de liaison routière Vers le carrefour de la route d'Apt-Pierrevert
70	Furlan Jacky	Favorable au projet OAP Infirmerie
73	Anonyme	opposé aux extensions urbaines en zones agricoles et naturelle et plus particulièrement celle de l'infirmerie, 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 Infirmerie
85	Anonyme	opposé au projet OAP Infirmerie, d'autres quartiers semblent plus adaptés à l'urbanisation
86	Anonyme	opposé au projet OAP Infirmerie
87	lim taewoo	Opposé au projet OAP infirmerie : 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 infirmerie : 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 Infirmerie, le quartier St Alban semble plus adapté à l'urbanisation
100	Colin Alexandre	Opposé au projet OAP Infirmerie
102	Rossi Jason	Opposé au projet OAP Infirmerie
103	KIM Jinwook	Opposé au projet OAP Infirmerie : hauteur des bâtiments incohérent avec l'existant, zone argileuse, voirie insuffisante
104	SUIRE Catherine	Opposé au projet OAP Infirmerie
105	Zerbola Caroline	Opposé au projet OAP Infirmerie 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 Infirmerie
109	Benfatto Ivone	Demande que la concertation soit refaite, et que les résultats de la concertation préalable soient publiés. Demande que des scénarios 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 zones d'extensions urbaines. Opposé à l'AOP Infirmerie 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 Infirmerie
123	Lamalle Philippe	Opposé au projet OAP Infirmerie 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 Infirmerie pour la nature du sol et le projet qui prévoit des hauteurs de 7 m
126	Marie- Françoise Belaïzi	Opposé au projet OAP Infirmerie pour la protection de l'environnement
129	Anonyme	Opposé au projet OAP Infirmerie ou les réseaux routiers ne sont déjà pas suffisants 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 Infirmerie ou les réseaux routiers ne sont déjà pas suffisants actuellement.
144	Font Dominique	Opposé au projet OAP Infirmerie
145	Baille Marjorie	Opposé au projet OAP Infirmerie (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 m² à 1 m² 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 m² à 1 m² 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 tracé
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 ou 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 seniors
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 Francoise	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 le réseau 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 Précomboux 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 « Pierrevet » 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 Pierrevet, 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 manosquaine

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 impôts + 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 traversée 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 ouvrages.

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 logements, 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 formulations choisies dans les 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 écartées 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 Classés ... 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 « Pierrevet » 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 Pierrevet, 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 urbains

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.

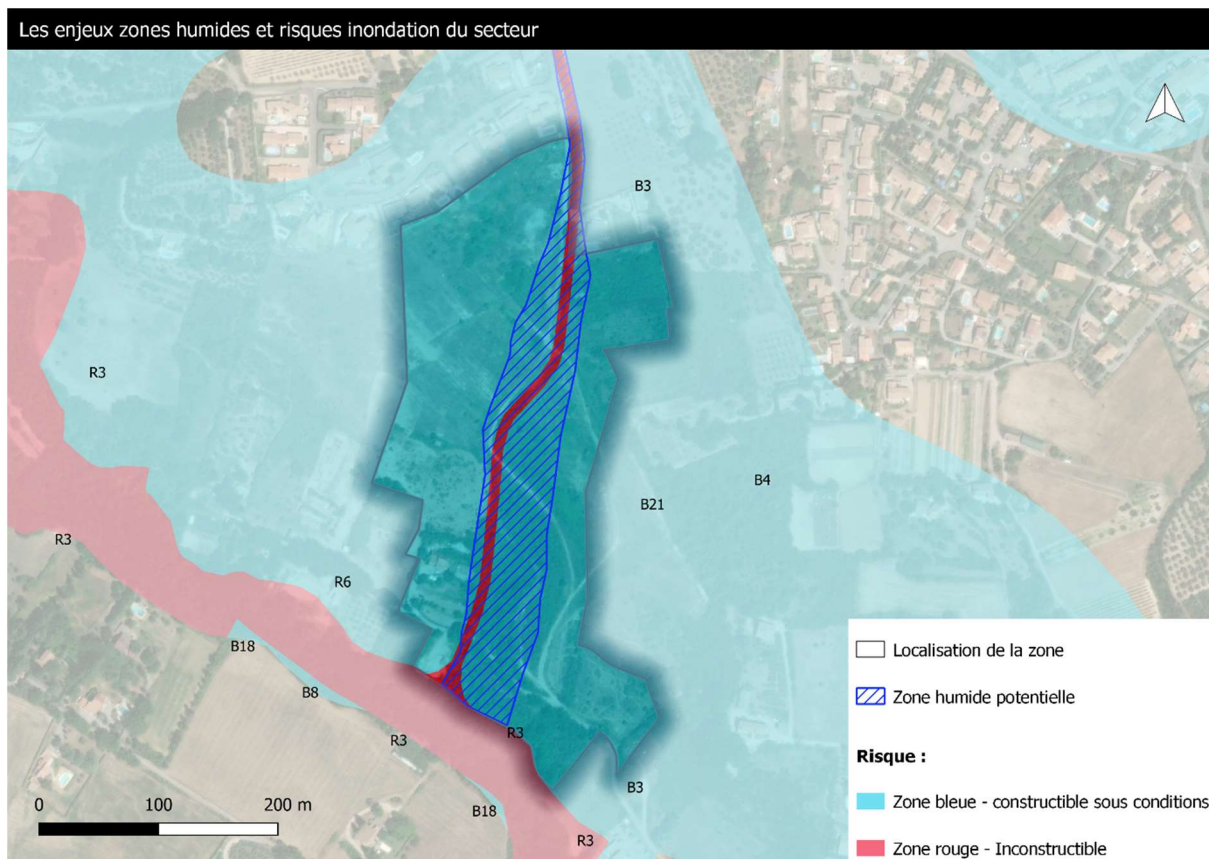
Cependant, sur l'ensemble des secteurs prospectés et maintenus, **seule** l'OAP de l'infirmerie est concernée par une zone humide. Les autres zones humides sont ainsi évitées.

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.

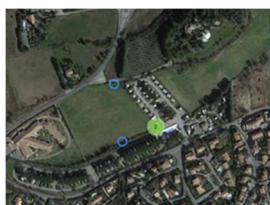
Ils notent avec satisfaction les améliorations ainsi proposées.

Recommandation n°11 : Compléter les OAP de l'Infirmier 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'infirmier, 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'infirmier 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 (spatialisation 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 complétées 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'Infirmerie, 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 normaux (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 opérations 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 privés, 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, encourageant 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 le 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 Pierrevet 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 Pierrevet (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 Lemoine. 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 Infirmerie

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 démographique (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 Chanteprunier)
- . 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 définis 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 biogéographiques et améliorez la cartographie des fonctionnalités écologiques
- . quelles sont les mesures de protection explicites pour les espaces naturels, ripisylves, zones humides, trames vertes et bleues?
- . 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) annoncées 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.***

Annexe 2 : Les réponses aux 12 recommandations de la commission d'enquête

La commission d'enquête préconise de prendre en compte 12 recommandations avant l'approbation du PLU.

Les 12 recommandations sont prises en compte selon les modalités suivantes

Recommandation n° 1 : Reformulation du projet de PLU pour le rendre davantage lisible et utile à tous

Concernant la qualité du dossier, sur la forme, il sera entièrement repris avec un rapport de présentation composé de 4 tomes distincts et intégrera les études souhaitées par la commission d'enquête à partir du moment où elle concerne et sont utiles au PLU. La cartographie sera rendue lisible dans le choix des couleurs et de la somme d'informations, une carte de synthèse des servitudes d'utilité publique sera réalisée.

Recommandation n° 2 : Précisions sur les phasage des ouvertures à l'urbanisation

La commune accède à la demande de la commission d'enquête en proposant un calendrier de réalisation des opérations d'aménagement faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

1. Les secteurs des Naves, de Moulin Neuf Chanteprunier et des Grandes Terres sont priorités et peuvent être ouverts immédiatement à la construction dès 2022.
2. Les secteurs de l'Infirmier-Thomassine et de Chanteprunier- Moulin Neuf qui nécessitent des études longues pourront démarrer à partir de 2025
3. Les secteurs des Savels, Repasse et Pimoutier pourront être ouverts à l'urbanisation au-delà de 2026.
4. L'étude du secteur PAPAG du quartier de gare, St Joseph démarrera prochainement et la mise en œuvre opérationnelle ne pourra excéder 2027.

Ce calendrier est ajouté en chapeau du livret des OAP

Recommandation n° 3 : Réalisation d'un diagnostic de gisement de logements et définition d'un niveau de densification dans le Centre-ville

Le rapport de présentation dans la partie justification précise les objectifs du nombre de logements en sortie de vacance et en renouvellement urbain pour le centre-ville.

Un diagnostic complet de l'état de la vacance nécessiterait une étude beaucoup plus poussée. Les objectifs ont été fixés au regard des objectifs de l'OPAH RU en cours.

Le PLU n'a pas vocation à accueillir des densifications accrues dans des périmètres déjà très denses de nature mais au contraire à favoriser la mise en place d'espaces de respiration, outre la qualité architecturale et urbaine qu'il convient de préserver.

Les emplacements réservés créés ont pour fonction de permettre la maîtrise du foncier de certains ilots repérés dans le centre-ville et notamment d'organiser des poches de respiration

Recommandation n° 4 : Plan de circulation.

La commune prend acte de cette recommandation, un plan de circulation centre-ville est en cours de réalisation mais pas encore validée car il fera l'objet d'une concertation avec les usagers avant de proposer un schéma définitif au vote du conseil municipal

Recommandation n° 5 : Condition de phasage et cohérence avec l'AVAP

La cohérence avec l'AVAP est explicitée dans le dossier d'approbation afin d'enlever toute ambiguïté réglementaire soulevé par Monsieur l'architecte des bâtiments de France, le règlement du PLU sera modifié en conséquence afin de faire un rappel au règlement de la

servitude d'utilité publique. Les conditions de phasage sont prises en compte dans la réponse à la recommandation n°2 et seront intégrées dans les OAP.

Recommandation n° 6

Déplacement, projet d'ensemble, voies de contournement, maillage doux

La commune accède à cette demande de précision. Les OAP Savels, Naves, Chanteprunier, Infimerie-Thomassine ont pour fonction première d'organiser un maillage routier dans le temps afin de faciliter le fonctionnement global des circulations pour les habitants actuels et future. Les modes doux, cheminement sont également définis dans les OAP et maillés avec le reste de la ville afin de permettre des liaisons douces interquartier.

Les dossiers d'aménagement notamment le PAPAG St Joseph – Gare SNCF à venir seront étudiés en concertation avec les services mobilité de DLVAgglo.

Environnement, entrées de ville, EBC / L151-19

Les entrées de ville sont systématiquement protégées afin d'éviter leur banalisation, les alignements d'arbre sont indiqués, les ravins sont préservés au titre également des zones humides et des risques torrentiels définis par le PPRNP. Tous ces éléments sont définis dans le règlement, le zonage et les OAP.

Les EBC ne sont pas conseillés en matière de gestion des espaces naturels, il leur est préféré l'utilisation de l'article L151-23 et non L151-19 qui permet de protéger les continuités écologiques tout en permettant l'entretien de ces espaces dans le temps.

Le linéaire des L151-23 est précisé

Phasage d'ouverture de l'OAP Savels

Comme indiqué dans la réponse aux recommandations n°2 et n°5, il sera précisé le phasage de chaque OAP, l'OAP des Savels ne sera pas suspendue à la réalisation des autres OAP mais devra faire l'objet d'une étude d'aménagement et est programmée pour ouverture au-delà de l'année 2026.

Besoin en logements confus, calculs à expliciter, favorable au 0,8% / SCOT

Pour améliorer l'évaluation des besoins en logements, les calculs explicitant davantage la question du point mort, du renouvellement urbain et des résidences secondaires dans le rapport de présentation et les justifications font l'objet d'une note additionnelle intégrée aux justifications des choix..

Il est pris acte de l'avis favorable de la commission d'enquête sur la croissance démographique proposée à 0,8% par an en compatibilité avec les objectifs du SCOT.

Recommandation n° 7 : Préciser le nombre d'habitants attendus

Il est proposé dans le rapport de présentation un objectif de population à l'horizon 15 ans parallèlement aux précisions apportées au besoin en logements

Recommandation n° 8 : Compléter l'analyse des possibilités de densification dans les ZI au regard du potentiel identifié dans le SCOT. Complément permettant de justifier les projections démographiques.

L'analyse fait état d'un résiduel d'environ 9600 m² dans la zone industrielle des Grandes Terres, ces éléments sont ajoutés dans le diagnostic et permettent de compléter la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation l'extension des Grandes Terres.

Un résiduel d'environ 3,4ha appartenant à DLVAgglo mais en partie classé en zone B6 et B7 du PPRNP risque inondation est intégré en totalité au secteur UE2

Recommandation n° 9 et 10 :

Démontrer la prise en compte des enjeux de la biodiversité dans les choix d'ouverture à l'urbanisation

Préciser les superficies des zones humides identifiées prévoir des dispositions réglementaires pour les préserver

L'état initial de l'environnement a été complété pour intégrer les remarques des PPA (risques séisme, industriel, feu de forêt, zones stratégiques pour l'eau potable, intégration des données SILENE, hiérarchisation des enjeux, trame verte et bleue, patrimoine géologique, etc.).

Le Règlement a été complété avec des dispositions relatives à la trame verte et bleue (précision pour les éléments protégés au titre du L151-23, etc.).

L'analyse des incidences a été modifiée pour tenir compte de l'évolution du projet (règlement graphique et OAP notamment) à la suite des avis PPA, et a été complétée pour répondre aux remarques ayant trait à la méthodologie (compléments pour mieux faire apparaître l'intégration des données SILENE, détermination des zones humides, cartographies d'état initial des OAP, etc.).

Les erreurs présentes dans le résumé non technique ont été corrigées.

Recommandation n° 11 : 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 notamment sur le secteur de l'Infirmerie / Thomassine

Le secteur de la Thomassine - Infirmerie doit faire l'objet d'une étude d'aménagement, d'une étude environnementale et d'un dossier Loi sur l'eau. Dans l'étude d'incidence opérationnelle, la séquence ERC devra être explicitée et validée par les services de l'Etat. Il est à noter que le projet de PLU a d'ores et déjà intégré l'évaluation environnementale à son niveau. Des principes de préservation ont été établis dans l'OAP.

Recommandation n° 12 : Il conviendra de reprendre et compléter le dossier pour répondre aux demandes des PPA et en profiter pour améliorer et préciser – notamment sur la cartographie – les implantations des ER et leurs implications pour les riverains.

Il y a lieu de reprendre certains éléments cartographiques notamment les ER pour tenir compte des demandes de la commission d'enquête et de l'enquête publique elle-même, elle redéfinira les OAP des Naves et de Chantepunier afin d'ajuster les compositions urbaines au regard des demandes.

Les cartes de zonage seront simplifiées afin d'en faciliter la lecture.

Prendre en compte toutes les remarques de la MRAE

Il y a lieu de répondre favorablement aux recommandations de la MRAe dans le rapport de présentation et la justification des choix

Annexe 3 : Justification des modifications reponses aux avis des PPA

Acteurs ayant fait la remarque	Nature de l'observation	Document du PLU concerné	Réponse apportée au PLU à approuver
INAO	projet AUH1 des Savel à basculer en zone A car sur zone avec AOP Pierrevert	Justification de choix	La justification des choix a été complétée avec des éléments démontrant le faible impact du projet sur la zone AOP Pierrevert
Chambre d'agriculture	Mieux mettre en avant la règle Obj49A du SRADDET pour le préservation des terres irrigables	Justification de choix	Le rapport n'a pas intégré cette demande. Les terres irrigables sont protégées au titre de la zone Aa ou Ap du zonage
	Interrogation sur les ER89, 91 et 101 qui traversent la plaine agricole Expliciter l'orientation 2A du PADD (utiliser la requalification des liaisons au sud du canal pour irriguer les différents secteurs de la ville).	Liste des emplacements réservés	Les emplacements réservés 89 et 101 sont supprimés
	Mise à jour des données du diagnostic agricole : sous-évaluation des sièges d'exploitations agricoles + surfaces agricoles	Diagnostic	Le rapport n'a pas complété par manque de données disponibles.
	Les secteurs d'extension sont concernés par des OAP. On peut cependant regretter l'absence de phasage pour l'ouverture de ces différents secteurs représentant 75 ha au total, ce qui risque de conduire à un retrait de la production agricole sur l'ensemble de ces secteurs ouverts à l'urbanisation dans l'attente des projets d'urbanisation. Le phénomène de rétention foncière est déjà très présent dans les zones AU.	OAP	Mise en place d'un calendrier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs OAP
	Justifier dans le rapport de présentation le choix d'urbanisation du quartier des Savels au regard de son potentiel agricole, et en particulier de la présence d'une zone en AOP Pierrevert.	Justification de choix	voir réponse à l'INAO
	Compléter les dispositifs sur la bande tampon en bordure des espaces agricoles dans l'OAP des Naves.	OAP	Les prescriptions paysagères ont été complétées : création d'une zone tampon à minima composé de haies vives dense d'une épaisseur d'au moins 2 m. La zone tampon ne sera pas constructible sur une bande de 8 m à partir de la limite parcellaire.
	Compléter l'OAP de Chanteprunier pour prévoir une bande tampon, en limite des espaces agricoles sur la frange ouest.	OAP	Les prescriptions paysagères ont été complétées : création d'une zone tampon à minima composé de haies vives dense d'une épaisseur d'au moins 2 m. La zone tampon ne sera pas constructible sur une bande de 8 m à partir de la limite parcellaire.

	Zone UE1 : prendre en compte la possibilité d'extension ou d'évolution des constructions existantes sur le site pour ne pas pénaliser les activités de cette entreprise, essentielle à la filière céréales et semences du département.	Reglement écrit	Le règlement a été complété
	Adapter les calculs de consommation des ENAF pour prendre en compte une valeur foncière brute.	Justification de choix	Le calcul de la consommation d'espace a été réalisé en tenant compte des valeurs foncières brutes et traduites en valeur foncière nette
	Assouplir les dispositions d'implantation des points de vente directe des exploitations agricoles.	Reglement écrit	Le règlement a été complété
	Permettre des dérogations à la distance de 20 mètres pour les logements agricoles, en cas d'impossibilité topographique ou technique.	Reglement écrit	Le règlement a été complété
	Revoir la rédaction de la partie "Equipements d'intérêts collectifs et services publics".	Reglement écrit	Le règlement a été complété
	Supprimer la disposition sur les clôtures agricoles	Reglement écrit	L'interdiction de clôture a été supprimée. La règle relative à l'aspect est la suivante : Les clôtures devront s'intégrer au mieux au paysage et perméable à la petite faune, pas de mur bahut. En zone Ap, les clôtures ne sont pas règlementées. La commune souhaite maintenir ces dispositions réglementaires dans le projet de PLU.
	Le RP indique l'installation de 1746 ménages supplémentaires sur la période 2007-2017. Pourtant, d'après les données du tableau de l'INSEE p9, il en ressort que 802 ménages.	Diagnostic	Les chiffres ont été vérifiés
	Préciser la valeur retenue pour le ralentissement des ménages pour estimer le point mort démographique et le besoin en logement	Justification de choix	La justification des choix a été complétée avec la démonstration de la prospective démographique
	Préciser la répartition entre les résidences secondaires et principales, le desserement des ménages et le point mort pour les objectifs d'accueil de population		
	Incohérence entre la consommation foncière entre le PADD et la justification	Diagnostic Justification des choix PADD	Les chiffres ont été vérifiés
	Apporter des justifications de la vocation de St Joseph par rapport au SCoT	Justification de choix	La justification des choix a été complétée
	Justifier des passages de surface brute à nette dans les OAP, les % étant différents selon les secteurs	Justification de choix	

	Le projet la servitude de mixité sociale instaurée en zone UH3 posera sans doute des difficultés à certains porteurs de projet sur des opérations de taille intermédiaire (12 à 15 logements), imposant de réaliser 4 à 5 logements sociaux. D'un point de vue opérationnel, l'identification précise de parcelles fléchées vers la réalisation de logements sociaux aurait sans doute été plus effective. La prescription surfacique intitulée « Secteur à programme de logements mixité sociale » ne concerne que des secteurs situés dans la partie sud de la ville.	Règlement écrit	La servitude de mixité sociale de la zone UH3 a été modifiée : toute opération de construction de plus de 12 logements ou de plus de 1200 m² de surface de plancher, réalisation d'au moins 30% de logements locatif social ou en accession social est obligatoire.
	En complément, on note deux incohérences dans le PLU, notamment : -dans le plan de zonage, un Secteur à Mixité Sociale (SMS), est affiché en zone UE1. Or, le règlement de cette zone interdit l'habitat. -la servitude de mixité sociale inscrite en zone UH3 n'est pas reprise dans le plan de zonage.	Règlement écrit	La servitude de mixité sociale n'a pas été enlevé sur la zone UE1 car elle correspond à la vocation future du secteur à savoir un quartier de mixité fonctionnelle et sociale. La servitude de mixité sociale a été ajoutée dans le règlement pour la zone UH3
	Traduire dans les OAP et règlement l'orientation des besoins de petits logements de type T2	OAP	un objectif de petits logements a été défini dans les OAP des secteurs proches de la centralité à savoir Moulin Neuf/Chanteprunier, Saint-Joseph/Chanteprunier.
	Erreurs de chiffres dans le résumé non technique	résumé non technique	Les chiffres ont été vérifiés
	Erreurs matérielles dans la pagination, document graphique	rapport de présentation	Le rapport a été repris
	L'objectif de 769 logements est insuffisant au regard du rattrapage actuel nécessaire de 818 logements qui devra être complété par le volume de LLS à réaliser dans le cadre du projet de PLU, une fois déterminée la répartition entre résidences principales et secondaires. 82 logements en cours d'agrément pour la période 2021 – 2022 (Chemin des ambarades et boulevard des combes) pourront être également pris en compte pour augmenter le nombre de LLS.	Justification de choix	Comme le suggère l'avis, ont été intégrés dans le contingent de la production de logements sociaux, les projets en cours d'agrément sur la période 2021-2022.
	Mettre en place des ER pour la réalisation des liaisons douces prévues au NPNRU	règlement graphique et liste des emplacements réservés	Les emplacements réservés ont été complétés

	Le plan d'implantation des périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine, présentés dans le projet de PLU, reprend les périmètres définis par l'arrêté préfectoral n°89-543 du 17 mars 1989. L'abandon du puit n°8 et des périmètres qui lui étaient associés par l'arrêté préfectoral n°2008-1592 du 1 juillet 2008 ne sont pas pris en compte dans ce plan. De plus, le projet de PLU ne mentionne pas les périmètres de protection définis en 2017 par l'hydrogéologue agréé.	Annexes	L'annexe a été modifiée
	Depuis la fin de l'année 2020, l'ensemble des effluents produits par la commune de Pierrevert est raccordé à la station d'épuration de Manosque. Il est donc nécessaire de préciser que la capacité de STEP de Manosque est suffisante pour accueillir la population supplémentaire attendue.	annexes sanitaires	L'annexe n'a pas été modifiée. Les chiffres sont expliqués
	Parmi les objectifs cités dans la délibération de prescription du PLU, se trouve la prise en compte du Schéma des transports est indiqué. Il convient d'explicitier et intégrer la mise en oeuvre de ce schéma dans le projet de PLU ainsi que sa déclinaison au profit de la mobilité pour le territoire communal.	Justification de choix	Le schéma des transports est en cours d'élaboration. Il n'a pas été validé donc ne peut être intégré.
	Les dispositions générales du règlement indiquent en p. 22 que les périmètres des plans de prévention des risques (PPR) approuvés, qui valent servitude d'utilité publique, et ceux en cours d'élaboration, sont reportés sur le règlement graphique. Ils ne s'y trouvent pas, il faudra les rajouter ou créer une carte dédiée.	règlement graphique	Une planche graphique spécifique avec les risques a été réalisée

DDT	Le chapitre dédié aux risques ne traite que des risques naturels. Or le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) des établissements Géosel et Géométhane sur le territoire de la commune de Manosque vaut servitude d'utilité publique (article L. 515-23 du code de l'Environnement) au même titre que le plan de prévention des risques naturels. Ce chapitre doit également faire référence au PPRT comme servitude d'utilité publique.	Etat initial de l'environnement	L'EIE a été mis à jour.
	La carte du risque de feux de forêt présente dans le RP diffère de celle du Plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF). Le RP doit intégrer la carte de l'annexe 2 du PPRIF.	Etat initial de l'environnement	L'EIE a été mis à jour.
	Des parcelles sont classées en zone U alors qu'elles sont inscrites en zone rouge inconstructible. L'arrêt de projet du PLU de Manosque classe une partie des parcelles situées dans le PPR défini dans l'arrêté préfectoral n°89-543 en zone UE2 et une partie des parcelles situées dans le PPR sensible défini dans le rapport hydrogéologique de 2017 en zone UE2 et UL. Pour ces zones, le règlement du projet de PLU autorise notamment des constructions. Or, l'arrêté préfectoral n°89-543, interdit toute construction nouvelle dans les parcelles non bâties et le rapport de l'hydrogéologue agréé de 2017 demande qu'aucune construction ne soit autorisée dans le PPR. Il convient donc de revoir le zonage des zones constructibles proposées dans l'arrêt de projet de PLU.	règlement graphique	Le zonage a été retravaillé à la marge pour intégrer cette demande.
	Compléter la synthèse de données existantes (périmètres d'inventaires et de protection), zones humides...) avec le site base territoriale régionale aménagement environnement Provence Alpes Côte d'Azur (https://batrame-paca.fr/recherche/resultat)	Etat initial de l'environnement	L'EIE a été mis à jour.
	En p. 59 du RP se trouve une représentation cartographique des fonctionnalités écologiques de la commune. Un secteur dégradé figure dans la légende coeur de nature, il conviendrait de préciser ce qu'est un coeur de nature et d'améliorer la lisibilité de ce document (de préférence une carte avec des flèches pour représenter les corridors écologiques reliant les réservoirs écologiques).	Etat initial de l'environnement	Les cartographies ont été actualisées.

Au niveau des espaces naturels, les ripisylves, zones humides, trames vertes et bleues devront être mieux identifiées et protégées. Le projet de PLU pourra proposer des mesures de protection explicites.	Etat initial de l'environnement + reglement graphique	Le rapport de présentation a été complété pour mieux identifier espaces sensibles, les ripisylves... Le règlement précisera éventuellement des protections pour les éléments de la trame verte et bleue qui sont identifiés.
Le RP en p. 60, comporte une analyse atouts/faiblesses-opportunités/menaces et des propositions d'enjeux. Il est demandé de hiérarchiser les enjeux qu'il convient également de cartographier.	Etat initial de l'environnement	L'EIE a été complété par un tableau des enjeux hiérarchisés, et une carte de synthèse.
La synthèse et la hiérarchisation des enjeux (carte ou tableau) sont obligatoires pour un PLU soumis à évaluation environnementale et fortement recommandés pour tous les autres.	Etat initial de l'environnement	L'EIE a été complété par un tableau des enjeux hiérarchisés, et une carte de synthèse.
Pour Natura 2000 zone UE2, Il conviendrait de rédiger les mesures concrètes afin de comprendre les protections qui seront réellement mises en place.	Reglement écrit	Une prescription au titre du L151-23 a été ajouté
Faire une analyse ERC des OAP	OAP	C'est déjà le cas, le rapport sera complété pour mieux faire apparaître cela.
Apporter des précisions sur les zones humides (surface, méthode de recherche)	Etat initial de l'environnement	C'est déjà le cas, le rapport a été complété pour mieux faire apparaître cela.
Préciser des règles alternatives pour les zones humides dans le règlement	règlement graphique	la carte a été complétée avec des sous-secteurs identifiant les zones humides pour que cela soit plus explicite.
OAP infirmerie : faire apparaître la zone humide, la surface interceptée, fournir une carte superposant les enjeux écologiques de la zone humide et du projet, vérifier le dossier loi sur l'eau, préciser la méthodologie pour l'identification de la zone humide et les moyens de protection, définir la limite de la ripisylve inconstructible	OAP	La carte de l'OAP a été complétée avec la localisation de la zone humide.
Apporter des précisions sur les continuités écologiques : dans les OAP et dans le règlement	règlement graphique et OAP	
Reporter les cones de vue du SCOT dans le PLU et du SPR	diagnostic	Les données ont été intégrées dans le diagnostic. Les cônes de vue de l'AVAP sont règlementés par le règlement de l'AVAP qui se superpose au PLU. Les cônes de vue du SCoT sont pris en compte dans le PLU à travers le zonage Ap qui interdit toute nouvelle construction le long des axes des RD.
Ajouter les éléments manquants : délib prescription, débat du PADD, RLP, SUP AC3	rapport de présentation	Le rapport a été complété.
Traduire l'orientation des jardins familiaux du PADD dans le projet de PLU	OAP	Le projet du Moulinf Neuf/Chanteprunier pourrait accueillir des jardins familiaux dans le cadre du principe de coulée verte. Ce projet a été rajouté dans l'OAP.

En p. 18, le PADD cite : C Définir des trames paysagères lors de la conception des projets urbains qui puissent entrer dans la définition de la trame verte et bleue (TVB) D. Or la trame verte et bleue n'est jamais citée dans les OAP et la thématique paysagère en est absente.	OAP	La trame verte et bleue et le paysage ont mieux été précisés dans les OAP. Les orientations sur ces volets ont été complétées afin de mieux intégrer afin de traduire la politique communale.
Phaser l'ouverture à l'urbanisation des OAP	OAP	Un calendrier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser a été mis en place par la commune de Manosque.
manque symbole des cones de vue remarquables à préserver dans les OAP et règlement graphique	OAP règlement graphique	L'OAP des Naves a été complété avec le principe de cône de vue.
Le SCoT indique : Les extensions urbaines doivent être développées autant que possible à proximité des dessertes des transports collectifs ou scolaires s'ils existent D (P30). Une justification devra être introduite dans le document pour justifier leur localisation.	OAP	Les Oap ont été complétées dans ce sens.
Le règlement ne mentionne pas de prescriptions propres aux zones humides. Il conviendrait de rédiger un paragraphe permettant d'assurer leur maintien et leur préservation. Les zones humides apparaissent seulement sous la forme de prescription surfacique, sans traduction dans le règlement. Il manque un symbole pour représenter les cônes de vue remarquable à préserver. La surface bleue à la pointe nord de la commune identifiée en Nt à Comtard est erronée : elle est signalée dans le règlement comme étant le Centre de biodiversité de la Thomassine. Or celui-ci est situé à l'ouest de la commune, dans le secteur du même nom ; il n'est pas répertorié sur la carte. Au PLU actuel, le centre correspond à la tâche N2t. Le périmètre des zones humides représentées sur le règlement graphique n'est pas cohérent avec les zones humides répertoriées par la DREAL.	règlement écrit et règlement graphique	Le règlement a été complété sur le volet L151-23 et L151-19
Reprendre les noms des OAP sur le règlement graphique et vérifier les périmètres	règlement graphique	A été intégré
Certains éléments manosquins recensés (ou non) dans le cadre du RP (pp. 151-157) n'apparaissent pas sur le zonage et ne font pas l'objet de mesures de protection, comme le Borie, Pain de sucre, des Espels. Le réseau de canaux d'irrigations cumulant intérêt patrimonial historique, touristique, agricole et naturel (par la flore hygrophile qu'ils abritent) est dans le même cas. Ils peuvent être protégés au titre de l'article L. 151-23 du CU.	règlement graphique	Ces éléments ont été intégrés dans les planches graphiques en élément à protéger.
Classer le secteur du camping en zone naturelle indicée et non en zone 1AUT	Règlement écrit	Le camping a été classé en zone Nca
Séparer le rapport de présentation en plusieurs tomes	rapport de présentation	A été intégré
Vérifier la liste des emplacements réservés	liste des emplacements réservés	Les "pm" ont été supprimés pour plus de lisibilité et la liste a été modifiée pour prendre en compte les différentes demandes (ajout ou suppression).

Préciser dans la justification des choix que le SCoT est prévu sur 18 ans	Justification de choix	Le rapport a été complété.
Ajouter une liste des Servitudes et des annexes	Servitude d'utilité publique	Le sommaire existant a été complété
Ajouter dans les planches graphiques une carte d'assemblage du PLU et une carte à plus grande échelle sur le centre ville	règlement graphique	A été intégré
Résumé non technique : ligne vide p 315 et reprendre les chiffres de la consommation d'espace	résumé non technique	A été vérifié et corrigé.
Compléter les indicateurs de suivi : évolution zone humide, suivi d'espèces, fonctionnalité de la TVB	indicateur de suivi	Les indicateurs existants ont été explicités. Aucun indicateur de suivi d'espèce ou de milieu n'a été ajouté, impropre pour le suivi d'un document d'urbanisme, car plus adapté à des plans d'actions.
OAP Infirmerie : Il conviendrait de préciser la surface de la zone humide interceptée par le projet afin de vérifier la nécessité de fournir un dossier loi sur l'eau. Il conviendrait également de fournir une carte qui superpose les enjeux écologiques dont la zone humide et le projet d'aménagement.	OAP	L'OAP a été complété avec les éléments de surface, de localisation de la zone humide. Des mesures complémentaires ont été ajoutées.
L'OAP Infirmerie indique que « aucune construction ne sera autorisée » en limite de la ripisylve de Ravin de Drouille. Il est nécessaire de définir la limite sur le secteur de cette OAP pour garantir la préservation de cette ripisylve.	OAP	A été intégré
OAP repasse : ajouter la ripisylve, superposer une carte avec les enjeux écologiques et le projet, expliciter les mesures ERC de protection	OAP	A été intégré
OAP Savels : L'un des enjeux concerne les vues remarquables. La prise en compte de ces vues remarquables et leur représentation devront être précisées dans le cahier des OAP.	OAP	A été intégré
OAP Naves : expliciter le principe de coulée verte, préciser le % de logements sociaux sur les opérations, localiser l'espace public	OAP	A été intégré
OAP Naves : Les projections de pourcentage de logements sociaux et de densité moyenne doivent être précisées pour chacune des 3 opérations d'aménagement d'ensemble.	OAP	A été intégré
OAP Moulin Neuf Chantepunier : harmoniser les chiffres entre les documents, compléter les modalités d'ouverture avec conditions réseaux, schéma illustratif mise en valeur paysage, préciser si coulée verte comme espace de gestion des eaux de pluie	OAP	A été intégré

	OAP St Joseph Chanteprunier : préciser le % de logements sociaux par opération d'ensemble, ajouter la condition de réseaux, ajouter une bande de protection paysagère, préciser que l'activité ne doit pas nuire à la solidité des fondements du canal, préciser la gestion hydraulique du site, proposer des mesures ERC	OAP	L'OAP Saint Joseph Moulin Neuf a été modifié pour répondre à la demande PPA.
	OAP Grandes Terres : préciser la végétalisation des bandes, manque la gestion des eaux de pluie	OAP	A été intégré
Conseil Départemental	En page 89 du diagnostic sont citées les liaisons nord et sud de Manosque (LINEM et LISEM). Elles ont fait l'objet d'aménagements en lien avec la mise en service du nouveau carrefour giratoire réalisé par le Département. En pages 90 et 100, il est fait référence aux problématiques de l'ancien pont franchissant la Durance et à un projet de réalisation « d'un nouveau qui comportera un aménagement, plus sécurisé pour piétons et cycles ». Celui-ci a été réalisé par le Département et mis en service en 2020. Une actualisation du document est souhaitable.	Diagnostic	A été intégré
	Le volet justification des choix énonce par erreur que Manosque est une commune carencée au titre de la loi SRU.	Justification de choix	A été intégré
	Liste des masses d'eau souterraines avec le SDAGE : identifier et délimiter les zones stratégiques de ces masses d'eau voir étude réalisée	Etat initial de l'environnement	A été intégré
	L151-23 ripisylve du ravin de la Valveranne : Il importe que les travaux d'entretien et de préservation puissent être permis y compris lors des interventions urgentes. La trame figurant au plan ne devrait pas recouvrir la chaussée et ses abords immédiats.	règlement graphique	A été intégré
	ajouter les ravins de Pimayon et Madeleine en protection L151-23	règlement graphique	A été intégré
	Ajouter les alignements d'arbres sur la RD4096 en L151-19	règlement graphique	A été intégré
	la limite nord de la zone UE2 de Saint-Maurice s'étend au nord de la RD907 (chaussée et accotements compris) et un espace boisé classé couvre cette partie.	règlement graphique	A été intégré
	Préciser dans la partie dispositions applicables à l'ensemble du territoire que le recul est applicable à l'axe « existant ou projeté ». Préciser également pour les installations nécessaires aux services publics que les règles de recul ne s'appliquent pas sous réserve de la prise en compte de la zone de sécurité en bord de chaussée et de la mise en place	Reglement écrit	A été intégré
	Ajouter dispositions pour le pluvial sur les routes départementales	Reglement écrit	A été ajouté dans les dispositions générales : « les fossés des routes départementales ne doivent pas servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissellement des terrains contigus. »

	UE4 : Il convient d'éviter que des nouveaux accès directs ne soient créés. Ce point mérite également d'être précisé en zone A et N.	Reglement écrit	A été complété dans le règlement des zones concernées avec "la création de tout nouveau accès sur une route départementale est proscrit"
	compléter la SMS dans la zone UH3 chanteprunier	Reglement écrit	La SMS a été inscrite dans le règlement de la zone UH3 en plus des dispositions générales
	Evaluation environnementale : l'étude doit à minima montrer les résultats des prospections (date de passage, cortèges, liste des espèces, etc.)	évaluation des incidences	Les jours de prospection ont été ajoutées
	Prendre en compte les bases de données naturalistes pour l'évaluation environnementale des sites OAP (des informations existent sur les sites de OAP Infirmerie, Naves, Moulin Neuf Chanteprunier, Repasse, Grandes Terres) et améliorer l'évaluation environnementale	évaluation des incidences	L'analyse a été complétée avec les données SILENE.
	Ajouter des compléments sur la prise en compte de la végétation existante, les modes doux, les principes de compositions urbaine	OAP	Les OAP ont été complétées avec les données existantes pour le diagnostic. Et des compléments sur les orientations ont été effectuées
	OAP Infirmerie : mettre des prescriptions environnementales, obliger la mutualisation des stationnement, compléments traitement bassin de rétention	OAP	L'OAP a été complétée avec des mesures environnementales
	OAP Repasse : faire OAP commune avec 2AU, compléments sur le paysage en reprenant les précautions p111 du RP, adapter la hauteur des constructions, mettre front végétal commun	OAP	La demande d'OAP commune n'a pas été réalisée. La zone 2Au a vocation à s'urbaniser à long terme, une OAP sera réalisée dans le cadre de son ouverture future lors d'une procédure d'urbanisme. Dans l'OAP du PLU, les prescriptions complémentaires ont été ajoutées
	OAP Savels : préciser les vues remarquables à préserver, organisation des volumes bâtis à compléter, prescriptions environnementales	OAP	L'OAP a été complétée
	OAP Naves : mettre un principe de zone tampon végétalisée, préciser les enjeux du secteur, expliquer la coulée verte, préciser localisation espace public	OAP	L'OAP a été complétée
	OAP chanteprunier : mettre un principe de zone tampon végétalisée, ajouter conditions d'ouverture à l'urbanisation, gestion des eaux pluviales, proposer des mesures ERC / reprendre la surface/ mettre schéma mise en valeur paysage	OAP	L'OAP a été complétée
	OAP St Joseph : orienter les commerces vers le cœur de quartier en lien avec le projet de gare, mettre en place une zone inconstructible pour l'entrée de ville sud avenue Joseph Cugnot	OAP	L'OAP a été modifiée de la manière suivante : site en interface avec Saint-Joseph à vocation d'activité et le site en interface avec Chanteprunier à vocation d'habitat.

PNRL	Il apparaitrait judicieux de différer l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUMix.		Un calendrier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser a été mis en place par la commune de Manosque.
	OAP des Grandes terres : type de végétalisation, gestion des eaux de pluie	OAP	L'OAP a été complétée
	secteur Pilon de Valence : ajouter une mesure d'inconstructibilité avec un zonage plus restrictif comme la zone Nn.	règlement graphique	Le secteur a été mis en zone Nn
	Ajouter une analyse macro-écologique en plus de l'analyse des fonctionnalités écologiques existante	EIE	L'EIE a été complété.
	Préciser la notion de cœur de nature et justifier qu'il ne prend pas toute la plaine alluviale	EIE	Il a été ajouté une définition de cœur de nature dans le rapport de présentation ainsi que les justificatifs complémentaires demandés.
	Reporter le L151-19 sur l'ancien EBC du massif du Luberon	règlement graphique	A été intégré
	Mieux prendre en compte la qualité paysagère des espaces sensibles de la carte de synthèse du SCOT du DOO (p10,11,14 et R11)	rapport de présentation	A été intégré
	Identifier les canaux comme élément paysager à préserver au titre du L151-23	règlement graphique	A été intégré selon les données disponibles
	Traduire l'étude du PNR et Ville sur l'implantaion des antennes et réseaux aériens dans le PLU	Reglement écrit	Il a été intégré dans la partie des dispositions générales un renvoie à l'étude en annexe pour les règles de hauteur relatives aux antennes et réseaux aériens.
	Ajouter en L151-19 : pain de sucre des Espels + canaux Brillanne et Manosque	règlement graphique	A été intégré
	Expliciter dans le rapport de présentation le site patrimonial remarquable de Manosque	diagnostic	A été intégré
	Mieux expliciter le risque sismique	Etat initial de l'environnement	A été intégré
	Compléter le rapport sur les enjeux liés au patrimoine géologique	Etat initial de l'environnement	A été intégré, dans la mesure des données disponibles.
	Identifier de manière claire le périmètre d'attente de projet d'aménagement global PAPAG sur la carte de zonage	règlement graphique	le PAPAG est indiqué en ER pour le format CNIG. Il fait l'objet d'une légende à part
	Reprendre les tracés des cours d'eau	Etat initial de l'environnement	A été intégré selon les données disponibles
	Simplification du règlement : regrouper les parties « dispositions applicables aux composantes de la trame verte et bleue » et « dispositions applicables à la trame bleue » pour créer une partie unique	Reglement écrit	A été intégré

DLVA	Ajout spécifiques (aux cours d'eau et aux zones humides) à la partie dispositions communes du règlement : ▪Dispositions applicables aux cours d'eau et leurs annexes (berges et ripisylve) ▪Dispositions applicables aux zones humides	Règlement écrit	Le règlement a été modifié pour les éléments au titre du L151-23
	chapeau de la zone avec la zone de Saint-Joseph pour bien montrer que ce règlement est identique pour les deux zones	Règlement écrit	A été intégré
	Zone UE2 – Saint-Maurice : rectifier l'erreur de zonage en suivant les contours des zones B6 et B7 du PPRNP de Manosque pour la parcelle BC87.	règlement graphique	A été intégré
	Zone UE2 et UE3 modifier le règlement de la zone industrielle de St Maurice en interdisant les logements de fonction	Règlement écrit	A été intégré
	Zone UE2 ZI Saint Maurice, le règlement autorise la restauration. Les food truck sont-ils autorisés ?	Règlement écrit	A été intégré
	Zone UE2 ZI Saint Maurice, ajouter une règle autorisant les restaurants participants à l'animation de la zone	Règlement écrit	
	OAP Grandes Terres : compléter la rédaction de l'OAP en incluant la nécessité de se rapprocher de la DLVA pour les aménagements de voirie et il est préférable de prévoir la possibilité de plusieurs aménagements sur ce secteur plutôt que de contraindre une seule opération d'aménagement.	OAP	A été intégré
	OAP Grandes Terres : faire correspondre l'OAP au plan de zonage	règlement graphique	A été intégré
	retirer les emplacements réservés "pour mémoire"	règlement graphique et liste des ER	A été intégré
	Ajouter l'emplacement réservé piéton de la résidence des Serrets jusqu'au boulevard Pompidou.	règlement graphique et liste des emplacements réservés	A été intégré
	Ajouter l'emplacement réservé le long du chemin des Embarrades afin de favoriser la réalisation de l'élargissement de cette voirie dans le cadre d'un projet	règlement graphique et liste des emplacements réservés	A été intégré
	Ajouter l'emplacement réservé localisé sur le plan joint pour la construction de l'usine intercommunale de production d'eau potable, de traitement de l'eau du Verdon.	règlement graphique et liste des emplacements réservés	A été intégré

	Ajouter l'emplacement réservé localisé sur le plan joint pour la construction d'un nouveau réservoir en remplacement de celui de la paysanne situé sur la parcelle voisine.	règlement graphique et liste des emplacements réservés	A été intégré
ABF	Reporter les périmètres de protection des monuments historiques en enlevant l'emprise du site patrimoine remarquable et changer l'intitulé	Etat initial de l'environnement	A été intégré
	Règlement en infraction avec les dispositions du site patrimoniale remarquable	Reglement écrit	A été ajouté en tête de chaque zone : « pour les secteurs concernés par la servitude d'utilité publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, se référer aux articles correspondants ».
	OAP 1 Secteur Infirmerie : éviter les visuels de la page 7	OAP	A été indiqué « illustration de principe, photographie non contractuelle, non représentative de l'architecture manosquaine. »
	OAP 3 secteur Savels : éviter les visuels page 20		A été indiqué « illustration de principe de mixité des formes urbaines, photographie non contractuelle, non représentative des principes architecturaux. »
	OAP 4 secteur Naves : éviter les visuels		
	OAP 36 Secteur Grandes Terres : ajouter d'éviter les matériaux brillants. Partie composition urbaine et architecturale pas assez développée	OAP	L'OAP a été modifiée.
	La MRAe constate que : • les éléments reportés sont succincts et généraux. Ils ne donnent aucune indication sur le type d'habitat naturel et la localisation des espèces présentes sur le territoire communal, a minima selon une analyse bibliographique préalable issue de la consultation des bases de données naturalistes (SILENE), à compléter le cas échéant par des inventaires de terrain sur les secteurs de projet. • les enjeux ne sont ni hiérarchisés, ni cartographiés. Par conséquent, le dossier n'est pas en mesure de démontrer que le choix géographique des secteurs ouverts à l'urbanisation a pris en compte l'ensemble des enjeux existants, à l'échelle du territoire communal, en termes de biodiversité. 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.	Analyse des incidences	Le dossier a été complété pour mieux mettre en évidence l'utilisation des données SILENE. Une carte des enjeux et un tableau des enjeux hiérarchisés ont été ajoutés à la fin de l'EIE.

MRAE

Concernant les OAP, la MRAe relève que le rapport de présentation donne peu d'indications quant à la pression d'inventaires et à la méthodologie des prospections réalisées (nom de l'expert, groupes taxonomiques étudiés en fonction du calendrier et conditions météorologiques). De plus, les résultats des prospections ne sont pas précisés (habitat naturel observé, zones de localisation des espèce potentielles ou avérées, nombre d'espèces contactées), ce qui ne permet pas de comprendre comment les zones à enjeux ont été déterminées puis prises en compte lors de la définition des principes d'aménagement des OAP. Il manque notamment pour chaque OAP concernée, une carte de superposition des enjeux écologiques et du projet d'aménagement. Enfin, le rapport indique qu'une recherche systématique des zones humides a été opérée sur les secteurs de projet. La MRAe note que les modalités de ces inventaires ne sont pas précisées (critères de caractérisation des zones humides), ni la superficie de chacune d'entre elles (à part pour la zone humide du secteur de l'Infirmierie). Le règlement ne comprend en outre aucune disposition permettant de les préserver. La MRAe recommande de 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	Analyse des incidences	Le dossier a été complété pour mieux mettre en évidence la méthodologie et l'utilisation des données SILENE.
Le rapport définit des mesures d'évitement et de réduction sous forme de préconisations « générales à l'ensemble des secteurs », étant précisé que le dossier indique que « pour chaque secteur, ces mesures devront plus ou moins être adaptées ». La MRAe constate que le rapport ne présente pas, dans les secteurs de projet, le descriptif, la cible (zone humide, espèce particulière...) et la localisation de chaque mesure prévue, ni leur transcription dans le règlement ou les OAP afin de garantir leur prise en compte, ni enfin la quantification des incidences résiduelles. Ces éléments sont nécessaires pour apprécier l'efficacité des mesures proposées. La MRAe recommande de décrire et de localiser les mesures ERC prévues en faveur du milieu naturel concernant les secteurs de projet et de les traduire réglementairement dans le PLU (OAP ou règlement).	Analyse des incidences	Le dossier a été complété pour mieux mettre en évidence l'utilisation des données SILENE.
La MRAe note qu'il manque néanmoins une carte d'ensemble permettant de visualiser la localisation des OAP par rapport aux éléments de fonctionnalités écologiques du territoire communal identifiés dans le cadre de l'état initial (cœur de nature et réseau des corridors de déplacements terrestres et aquatiques). La MRAe recommande de compléter le dossier avec une carte de synthèse localisant les secteurs des OAP par rapport aux éléments de fonctionnalités écologiques du territoire communal.	Analyse des incidences	La carte de synthèse a été ajoutée.

Le secteur de projet de l'OAP des Grandes Terres est situé au sein de la ZPS (Directive Oiseaux) « La Durance ». (...) Pour la MRAe, cette analyse nécessite d'être renforcée par des prospections de terrain, afin de caractériser la fonctionnalité de la zone et de ses alentours et d'évaluer sa fréquentation effective par les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. La MRAe recommande de 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.	Analyse des incidences	Le dossier a été complété pour mieux mettre en évidence l'utilisation des données SILENE.
Concernant l'OAP infirmerie (...) Pour la MRAe, ce constat implique que les études doivent donc être poursuivies ou bien le secteur évité : les mesures présentées sont générales et leur mise en œuvre ne permet pas d'atteindre l'absence d'incidences résiduelles liées à l'aménagement de ce secteur. Par exemple, la zone humide, que le dossier préconise de préserver, n'est pas représentée sur le schéma de l'OAP, de même que la mesure permettant de la protéger. La MRAe recommande de 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.	OAP	Les mesures ERC présentes dans l'OAP et le rapport de présentation ont été complétées. L'OAP a été modifiée pour intégrer les mesures ERC et un périmètre de protection de la zone humide.
Sur la forme, la compréhension du dossier est difficile en raison de l'incohérence de certaines données chiffrées du dossier. Par exemple, les chiffres relatifs à la consommation d'espace prévue par le PLU révisé sont différents selon les chapitres du rapport de présentation. De plus, les cartes sont reproduites selon un format réduit qui les rend difficilement lisibles ce qui nuit à la perception des enjeux et à la compréhension des choix.	Rapport de présentation	Les chiffres ont été vérifiés.

ANNEXES 4

OBSERVATIONS DU PUBLIC – modifications prise en compte dans le dossier de révision

Classées selon les thèmes suivants par la commission d'enquête dans le rapport de synthèse :

- 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.
- Thème 9 : Approche globale du PLU

Synthèse des modifications prises en compte ou non

Thème 1 : Observations sur la qualité et la lisibilité du dossier	Modifications apportées au document PLU à approuver	Modifications non validées
	Le rapport de présentation sera découpé en plusieurs tomes La lisibilité du document sera améliorée avec sommaire et pagination à jour. Les planches graphiques seront également simplifiées, en supprimant les couleurs trop vives des plans papier et toilettant les différentes prescriptions graphiques. Il est rappelé qu'une version informatique déposée sur le GPU sera mise à jour et permettra une manipulation facilitée et recommandée du document. La planche de hauteur est intégrée aux planches de zonage, elle n'est pas homogène par zonage mais s'adapte aux configurations de quartier. La liste des ER sera mise à jour suite aux demandes du public. Les erreurs matérielles seront corrigées sur le document graphique. La lisibilité sera facilitée afin de permettre à chacun de vérifier l'emprise de la servitude sur sa propriété. La liste des SUP sera également complétée, une carte de synthèse est établie	Le document d'urbanisme ne peut faire l'objet d'une synthèse, il s'agit d'un document juridique complet dans lequel chaque élément doit être justifié. Une synthèse par nature serait incomplète.

Thème 2		
Observations sur les aspects de constructibilité	Modifications apportées au document PLU à approuver	Modifications non validées
Demandes particulières de classement en zone constructible Observations sur le registre papier N° 9, 10, 12, 24, 28, 31, 32, 33, 36bis, 42, 43, 52, 60, 61, 63, 66, 76, 80, 82, 83, 91 Observations sur le registre dématérialisé N°5, 6, 74, 80, 81, 97, 111, 114, 132, 135, 118, 141		Il s'agit de demandes de classement en zone constructible qui ne sont pas validées par la commune. Plusieurs de ces observations demandent des extensions de zones urbanisables (U et AU) sur des parcelles ou parties de parcelles classées dans le projet de PLU en zone A N ou AU2 généralement en limite extérieure de l'enveloppe urbaine existante, voire en discontinuité avec celle-ci. Les possibilités d'extension ont été fortement limitées, en tenant compte en outre dans leur détermination des enjeux de préservation des espaces pour les activités agricoles, des paysages, des espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, ou encore des contraintes tels que notamment les risques naturels. En l'état, il n'est pas envisagé d'accroître les possibilités d'extension de l'urbanisation au-delà de ce que le projet a prévu. Au terme de l'examen de chacune des demandes de changement de zonage correspondant aux observations indiquées ci-dessus, il apparaît que celles-ci n'appellent pas de réponse favorable. Les capacités maximales de stock foncier prévues sont déjà atteintes via les capacités de densification et les extensions envisagées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et cadrées par le règlement et des OAP. Enfin l'enquête publique ne peut servir de support à une demande de certificat d'urbanisme. La ZAC de Chanteprunier a été supprimée et le périmètre d'aménagement revu à la baisse conformément au PADD. Les périmètres de l'ancienne phase 3 de la ZAC ont été classés en zone Aa à l'exception des périmètres déjà bâtis et équipés

Observations concernant l'ancienne ZAC de Chanteprunier Observations et demandes concernant les Naves Observation 8 du RP et 131, 134 du RD	L'OAP Moulin neuf Chanteprunier a été précisée notamment pour intégrer les demandes particulières le long du Canal de La Brillanne, parcelles classées en AUH3 et faisant partie de l'OAP. L'ancienne phase 3 a été classée en zone Aa à l'exception des parties bâties. Secteur qui fera l'objet d'une opération d'aménagement. A ce titre il a été validé la suppression de l'ER 96 (bassin de rétention) et la réduction de l'ER pour création de voirie entre ce secteur et le lotissement « Le clos Isatis » Modification des hauteurs dans l'OAP afin de favoriser la création d'un cœur d'îlot avec commerces de proximité en rez de chaussée. Réduction du besoin en espace jeux de 5 m² à 1 m² afin de permettre une mutualisation dans un aménagement d'ensemble	Commerce : Refus de développement commercial en bord de RD 4096 de chalandise
Thème 3 : Observation sur les classements de parcelles ou de zones	Modifications apportées au document PLU à approuver	Modifications non validées
Parcelle AD 39	A la demande du propriétaire, cette parcelle est classée en zone Aa	
Parcelle B 870	L'ER en question avait déjà été retiré du projet de PLU arrêté	
Parcelle AB 168 et AB 51	L'EBC a été supprimé de la parcelle 168 et déplacé à la parcelle 51 pour tenir compte de la qualité des arbres dans ce secteur	
. 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		Les orientations du PADD du PLU respectent les obligations législatives et le cadre du SCOT de DLVA. Il est 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 la rénovation d'îlot avec des possibilités de démolition. La croissance projetée correspond à celle du SCOT, voire un peu en dessous afin de rester compatible avec les objectifs de ce dernier

. souligne que l'objectif de construction de nouveaux logements n'est pas corrélé 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 PNRL . 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 conclut en la recherche d'un PLU conçu comme « un manifeste d'enchantement de la ville ».		avec une volonté de renforcer la ville centre du territoire et de limiter la périurbanisation. Le PNRL a donné un avis sur le projet de PLU et a été associé à l'ensemble des étapes d'élaboration du PLU. Le règlement de l'AVAP avec lequel le PLU doit en cohérence apporte cette vision patrimoniale et préserve les toits en tuiles dans ses secteurs
Parcelle AA 154 et 413	La correspondance entre le secteur P4 de l'AVAP et le secteur UH3 du PLU a été effectuée	
Parcelle CB 7	Parcelle bâtie a été détachée de l'OAP de l'extension des Grandes Terres et classée en zone Aa	
Parcelle D1625 et 607	Parcelle classée en zone Aa du PLU révisé	
Parcelle BA 129	Parcelle classée en secteur AUH1 et inscrite dans l'OAP des Savels	
Parcelle BA 69	Parcelle non concernée par le PADD, classée en zone Aa	
Parcelle B 962	Parcelle coupée par la limite N et U, la partie est positionnée entièrement dans la zone U	
Parcelle B 973 à B887		Secteur non bâti n'entrant pas dans le projet de PLU
Parcelle A 343	Déjà inscrite en UH3 dans le projet arrêté car fait l'objet d'un Permis d'aménager délivré.	Les autres parcelles n'entrent pas dans le projet de la commune
Parcelles E 3670, 3672, 3674, 3676, 3678, 3680		Demande de classement en zone UE4 qui n'entre pas dans le projet

		de PADD, secteur protégé en entrée de ville, classé en Ap
Parcelle D 2937		La parcelle batie est entièrement classée en zone Aa par souci de cohérence Aa / Ap quand la limite coupe en 2 une propriété bâtie
Parcelle AR 22		Parcelle comprise dans le linéaire de protection du canal de Manosque doit rester classée en zone N
Parcelle D 3236, 3237, 3234, 3235, 2865, 2814		Quartier des Quintrands. Le PADD souligne le fait de lutter contre le mitage le long des routes départementales. Ces parcelles sont classées en zone Ap
Thème 4 Thomassine Infirmerie	Modifications apportées au document PLU à approuver	Modifications non validées
Parcelle AC 35	Après examen de cette requête et compte tenu de la traversée du rieu de Drouille (zone humide), du secteur de La Clémentine porté en zone agricole, il a été décidé la suppression de l'ER 72 traversant pour rejoindre la RD 907 et exclusion de cette parcelle de l'OAP non utile pour l'aménagement d'ensemble	
Contestation de l'ouverture de ce secteur à l'urbanisation, voie de maillage, hauteurs, difficultés techniques Environ 50 observations principalement dans le registre dématérialisé	La création de voie de maillage entre le chemin de la Thomassine et le chemin de l'Infirmerie est un objectif du PADD. Elle est supprimée de l'OAP car il appartient au projet d'aménagement d'identifier sa localisation en fonction des études. L'ER 28 a pour fonction de permettre l'élargissement du tronçon du chemin de la Thomassine jusqu'à l'entrée du lotissement. L'ER 55 a pour fonction de permettre l'élargissement du chemin de l'Infirmerie en aval. Ces deux ER ont été renumérotés dans le cadre de la modification de la liste des ER	Le secteur de l'OAP est localisé en accroche des quartiers résidentiels de l'Infirmerie et des Girardes, en continuité de l'urbanisation existante, il est inscrit dans le PADD. Le site est aujourd'hui un espace de prairie. Le secteur a été choisi du fait de sa situation de couture urbaine entre deux quartiers de la commune dont le quartier des Girardes enclavé d'un point de vue des déplacements. Il s'agit de finaliser l'urbanisation du secteur avec ce projet permettant aussi de désenclaver le quartier nord (en impasse) par la réalisation d'une voie interquartier. Le site revêt des sensibilités écologiques qui sont prises en compte dans le cadre de l'OAP notamment par la présence d'une zone humide répertoriée. Le secteur est maintenu dans le projet de révision L'OAP a été inscrite en priorité 2 (3 à 5 ans) car l'aménagement nécessite des études préalables environnementales et loi sur l'eau
Thème 5 Quartier des Savels	Modifications apportées au document PLU à approuver	Modifications non validées
Demande du maintien en zone agricole		Le projet des Savels s'inscrit dans le PADD afin de gérer la limite

Questions concernant les difficultés d'aménagement futur		d'urbanisation de la ville, d'intégrer les éléments bâtis du lotissement "Calarco", de permettre de développer du logement pour différentes populations et d'assurer un maillage routier rapprochant ces quartiers sud-ouest de la commune de la RD 4096 offrant des solutions de déplacements. La qualité des plans et l'OAP ont été améliorées dans le dossier d'approbation. Les éléments du patrimoine paysager seront protégés. Beaucoup de questions concernent le projet d'aménagement opérationnel qui n'est pas encore établi (accès, réseaux, loi sur l'eau, foncier...). Il faut rester dans la sphère du projet de PLU, l'OAP des Savels a été classée en priorité 3 des OAP (5 à 10 ans)
Thème 6 Observation sur le projet centre ville	Modifications apportées au document PLU à approuver	Modifications non validées
Avenir de l'ilot Aubette et parking du Pigeonnier	Projet intégré dans le projet Action Cœur de ville, en perspective, un poumon vert et une réduction du stationnement, réflexion d'aménagement en cours, l'intégrer au PLU risquerait de figer les choses alors que la réflexion n'est pas terminée.	
Thème 7 Observations sur les projets de voies et de circulation	Modifications apportées au document PLU à approuver	Modifications non validées
Parcelle AZ 66	Il n'y a pas de chemin piétonnier prévu le long du canal de Manosque, les constructions seront limitées à R+1+C dans le secteur des Naves à proximité de cette propriété	
Ravin de Drouille et piste cyclable	Pas d'emplacement réservé le long du ravin de Drouille pour réaliser une piste cyclable inscrit dans le projet	
ER 52 Montée du Pain de Sucre		Pas de modification de l'aire de retournement de cet ER
ER 84 Sainte Roustagne		Pas de modification de cet ER qui correspond à une largeur de voirie à double sens
ER 105 Montée des Adrechs		ER maintenu pour l'élargissement de la montée des Adrechs jusqu'à la partie habitée des Adrechs
ER 6 – Quartier des Varzelles	ER en partie réalisée non étudié et inopportun, supprimé du dossier d'approbation	

Thème 8 Observations particulières diverses	Modifications apportées au document PLU à approuver	Modifications non validées
Parcelles AP 88, 89, 90, 91, 32, 33 et 294	Retrait de l'ER validé	
BA 36 Demande de classement en EBC d'un arbre particulier	L'EBC a été ajouté	
BM 9 Calade et Pontaillaud	Les bâtiments sont inscrits dans le changement de destinations fiche 4.4 - L151-11	
Thème 9 Approche globale du PLU	Modifications apportées au document PLU à approuver	Modifications non validées
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 phasées avec des zones 2AU Il s'oppose aux projets OAP de Infirmerie et la Repasse et demande l'inscription de l'extension des Savels en 2AU. Dénonce le manque de diagnostic économique/emplois pour St Joseph. Demande que la thématique des déchets soit prise en compte dans le projet (déchetterie et aménagements de bâtiments) ainsi que le co-voiturage.	Les calculs sont affinés et ajoutés dans le rapport de présentation, justification des choix pour apporter l'argumentation complémentaire demandée, évolution démographique, desserrement du noyau familial, vacances, résidence secondaire... Un échéancier d'ouverture est créé pour les zones AU notamment pour la zone des Savels qui passe en priorité 3 (5 à 10 ans), la zone de la Repasse (5 à 10 ans) et le secteur de l'Infirmerie (3 à 5 ans) A voir dans les précisions apportées au diagnostic territorial La déchetterie est de compétence intercommunale, si une installation est proposée à Manosque, elle fera l'objet d'une déclaration de projet	
Demande que le besoin de nouvelles habitation soit en priorité assuré par la rénovation des bâtiments anciens et du centre-ville,		Il n'est pas possible de développer la commune de Manosque en priorité avec des rénovations d'habitat ancien, il faut assurer du logement pour tous et de tout type rendre la ville attractive

Opposé aux projets OAP Infirmerie et Grande Terre pour la protection de l'environnement notamment vis-à-vis des zones humides et risque d'inondation Demande une meilleure protection des terres agricoles dans la perspective du respect de la loi EGALIM	Beaucoup de secteurs Aa et Ap dans le PLU en cohérence avec la création de ZAP et dans le respect des orientations du SCOT	Le PLU intègre les risques définis dans le PPRIF et dans le PPRN, la zone rouge des grandes terres n'interdit pas les installations liées à l'activité agricole de semence et de conditionnement, le risque inondation peut également se gérer et pourra faire l'objet d'une modification du PPRN. Dans tous les cas, la SUP est supérieure en droit. Même réponse pour l'Infirmerie que précédemment.
Demande le classement en zone A avec possibilité d'exploiter une carrière pour les parcelles 3224 et 3598 aux Hougues		Le projet de carrière entre dans le calcul de la consommation d'espaces, il ne peut être inscrit dans la révision du PLU car non compatible avec les orientations du PADD.
- le défaut de publicité de l'enquête publique et des documents peu lisibles soumis au public - un défaut de mise à jour du dossier notamment vis-à-vis des politiques de la ville engagées dernièrement. - une présentation du territoire incomplète notamment sur les dynamiques intercommunales (PNRL, DLVA...)	outre les annonces légales officielles et l'affichage en mairie effectués, la publicité relative à l'enquête publique a également été faite sur le site internet de la commune, les réseaux sociaux et les panneaux lumineux de la ville afin de permettre l'accès à l'information du plus grand nombre Prêt de 300 observations reçues, la publicité a été efficace Les documents devront être rendus plus lisibles dans le dossier d'approbation Le dossier ANRU a été ajouté dans le diagnostic territorial indiqué mais n'entraîne pas de demande particulière au projet de PLU, de règlement, seul un ER a été ajouté. Le PLU est compatible avec le SCOT intégrateur et la charte du PNRL, il fait l'objet d'un avis positif de ces 2 PPA	

- invraisemblance de l'hypothèse d'augmentation de la population et confusion entre +2800 habitants et + 2800 logements	Réponse dans une note apportée dans le rapport de présentation, partie justificatif	
- un état initial de l'environnement déconnecté du projet proposé et en particulier un oubli du risque sismique >	Application des documents supérieurs (PPRNP), pas de document sur les risques sismiques opposables Sur les risques sismiques, ajout dans l'EIE de l'état des connaissances	
- un défaut de prise en compte de la loi SRU >	Le nombre de logements sociaux à produire sera porté à 782 correspondants à 28% du total des résidences principales	
- le classement du Parc de Drouille en UH3 >	Projet à venir sur le Parc de Drouille propriété de la ville et protégé par le SPR, il faut pouvoir l'aménager pour le rendre plus attractif à la population tout en respectant sa fonction de poumon vert.	
- la disparition des espaces boisés classés >	L151-23 plus souple d'utilisation que l'EBC très contraignant pour les entretiens d'espace	
- des contradictions avec le règlement de l'AVAP/SPR qui s'impose au PLU >	Des renvois au règlement AVAP / SPR sont faits systématiquement pour lever toute ambiguïté dans les règlements concernés	
- l'absence de plan de déplacement urbain à la fois pour les voitures et les déplacements doux >		Schéma de circulation en cours mais non utilisable pour le PLU, systématisation des modes doux dans les orientations d'aménagement et de programmation
- les emplacements réservés doivent être identifiés avec un bénéficiaire, hors la liste soumise à l'EP propose une dizaine d'ER sans bénéficiaires (il est écrit « pm »... pour mémoire) >	La liste des ER est corrigée	

OBSERVATIONS DETAILLEES PORTEES SUR LE REGISTRE PAPIER

Il est restitué les observations et les éléments de réponses intégrées ou non à la révision **en bleu les observations avec avis favorable** intégrées dans les documents de la révision, **en rouge les observations avec un avis défavorable** rejetées

RP = Registre Papier

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

Observations prises en compte dans le document d'approbation

- Le rapport de présentation sera découpé en plusieurs tomes
- La lisibilité du document sera améliorée avec sommaire et pagination à jour.
- Les planches graphiques seront également simplifiées, en supprimant les couleurs trop vives des plans papier et toilettant les différentes prescriptions graphiques. Il est rappelé qu'une version informatique déposée sur le GPU sera mise à jour et permettra une manipulation facilitée et recommandée du document.
- La planche de hauteur est intégrée aux planches de zonage
- La liste des ER sera mise à jour suite aux demandes du public. Les erreurs matérielles seront corrigées sur le document graphique. La lisibilité sera facilitée afin de permettre à chacun de vérifier l'emprise de la servitude sur sa propriété.
- La liste des SUP sera également complétée, une carte de synthèse est établie

Observation non prise en compte

- Le document d'urbanisme ne peut faire l'objet d'une synthèse, il s'agit d'un document juridique complet dans lequel chaque élément doit être justifié. Une synthèse par nature serait incomplète.

- Thème 2 : Observations sur les aspects de constructibilité

Observations non prises en compte

- Observations sur le registre papier N° 10, 24, 28, 31, 32, 33, 36bis, 42, 43, 52, 76, 83
- Observations sur le registre dématérialisé N°5, 6, 74, 80, 81, 97, 111, 114, 132, 135, 118, 141

Il s'agit de demandes de classement en zone constructible qui ne sont pas validées par la commune. Plusieurs de ces observations demandent des extensions de zones urbanisables (U et AU) sur des parcelles ou parties de parcelles classées dans le projet de PLU en zone A N ou AU2 généralement en limite extérieure de l'enveloppe urbaine existante, voire en discontinuité avec celle-ci. Les possibilités d'extension ont été fortement limitées, en tenant compte en outre dans leur détermination des enjeux de préservation des espaces pour les activités agricoles, des paysages, des espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, ou encore des contraintes tels que notamment les risques naturels. En l'état, il n'est pas envisagé d'accroître les possibilités d'extension de l'urbanisation au-delà de ce que le projet a prévu.

Au terme de l'examen de chacune des demandes de changement de zonage correspondant aux observations indiquées ci-dessus, il apparaît que celles-ci n'appellent pas de réponse favorable. Les capacités maximales de stock foncier prévues sont déjà atteintes via les capacités de densification et les extensions envisagées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et cadrées par le règlement et des OAP.

Enfin l'enquête publique ne peut servir de support à une demande de certificat d'urbanisme.

- Observation sur le registre papier N°4 concernant le devenir de certaines parcelles de l'ancienne ZAC de Chanteprunier

La ZAC Chanteprunier a été supprimée et le périmètre d'aménagement revu à la baisse au regard des besoins en développement identifiés dans le PADD - les périmètres des anciennes zones AU du PLU de 2005 ont été réduits sur ce secteur.

- Observation N° 8 Société Sportimmo : Demande de modification de l'OAP des Naves

Le secteur des Naves est un secteur à vocation principale d'habitat qui nécessite une maîtrise des surfaces commerciales pour éviter l'évasion en périphérie. - Demande non compatible avec le projet de PADD, pas de secteur commercial prévu mais uniquement du commerce de proximité. Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'habitat. La commune est d'accord pour la suppression de l'ER 96 qui n'a pas fait l'objet d'une étude hydraulique. Aucun accès direct depuis la RD 4096 ne sera autorisé.

- Observation N° 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 »

La parcelle BL 34 apparaît en zone UH3 au cadastre et est déjà bâtie

- Observation sur le registre papier N°2 Mme Gassend

Hauteur : La planche de hauteur vient préciser les différentes hauteurs applicables dans chaque zone UH, elles ne sont pas homogènes comme dans l'actuel PLU, elle est intégrée à la planche de zonage

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

- Observation N°3 M. Jean-Claude CARRIES

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

La commune est favorable à cette modification vu l'usage agricole de cette parcelle et inscrit cette parcelle en zone Aa.

- 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.

L'emplacement réservé a été supprimé dans le projet arrêté le 8 juillet 2021. L'ER du PLU de 2005 a déjà été supprimé à cet endroit. Cette suppression est maintenue dans le dossier d'approbation

- 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.

L'ancienne ZAC de Chanteprunier a été réduite par le projet de PLU, l'ancienne phase 3 est reclassée en zone Aa. Les droits d'eau ne sont pas du ressort du droit de l'urbanisme.

- 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)

La modification de l'EBC a été inscrite dans le dossier d'approbation

- 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

Demande de nouvelles parcelles constructibles : La maîtrise des consommations d'espace et de l'étalement urbain sont inscrits dans le PADD, l'avis est défavorable pour cette observation,

Voir thème N°2

L'autorisation du toit du cabanon doit faire l'objet d'une demande de déclaration préalable en Mairie.

- 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.

Demande de nouvelles parcelles constructibles : La maîtrise des consommations d'espace et de l'étalement urbain sont inscrits dans le PADD l'avis est défavorable pour cette observation

Voir thème N°2

- 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 PNRL

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

Les orientations du PADD du PLU respectent les obligations législatives et le cadre du SCOT de DLVA. Il est 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 la rénovation d'ilot avec des possibilités de démolition.

La croissance projetée correspond à celle du SCOT, voire un peu en dessous afin de rester compatible avec les objectifs de ce dernier avec une volonté de renforcer la ville centre du territoire et de limiter la périurbanisation.

Le PNRL a donné un avis sur le projet de PLU et a été associé à l'ensemble des étapes d'élaboration du PLU.

Le règlement de l'AVAP avec lequel le PLU doit en cohérence apporter cette vision patrimoniale et préserver les toits en tuiles dans ses secteurs.

- 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.

Densification urbaine, espaces déjà urbanisés, maintien des règles préexistantes

- RP 23 / Mme 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.

La correspondance des 2 tracés est réalisée

- 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.

La parcelle est détachée de l'extension du Technoparc prévue dans le SCOT et dans le PADD. Il est proposé d'exclure cette parcelle de l'OAP des Grandes Terres.

Une vocation résidentielle actuelle qui n'est pas à inclure dans un projet d'aménagement économique.

L'objectif est de permettre des évolutions mesurées de l'habitation existantes (annexe, piscine) dans les limites du règlement écrit de la zone concernée.

- 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 ?).

Parcelle classée en zone agricole dans le dossier d'approbation

- R P 42 / Courrier de Mme LEVEQUE

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

La parcelle BA 129 est classée en zone AUH1 et inscrite dans l'OAP des Savels

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

Voir réponse générale sur le zonage et limites urbaines en thème 2

- RP 51 / Mme ANDRE

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

La ligne virtuelle entre les parcelles B973 et B887 montre que le secteur est non bâti donc la commune ne souhaitant pas étendre la constructibilité ces parcelles sont classées en zone N

Vu l'occupation de la parcelle 962 déjà construite, l'intégralité de cette parcelle est classée en zone UH3.

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

Le classement en zone bleue du PPRIF ne justifie pas un classement en zone urbaine ou à urbaniser compte tenu de la nécessaire maîtrise de l'étalement urbain.

- RP 52 BIS / Mme LEGROS Chantal

Terres situées Avenue 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.

Le classement de ce secteur en AUH1 correspond au PADD de la commune avec une volonté de pourvoir liaisonner à terme ce quartier avec la RD 4096.

Toutefois la commune a décidé de la mise en place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU afin de maîtriser le rythme de l'urbanisation dans le temps. Le secteur des Savels n'est pas prioritaire.

- RP 57 / Mme Boulioux Andrée :

A bien compris que sa parcelle au chemin des Vannades est constructible et avec un ER, bien qu'elle soit dans le périmètre de l'OAP sa parcelle n'est pas couverte par la carte présentée 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.

La parcelle se situe dans le secteur AUH3 de Chanteprunier, c'est ce règlement qui s'applique. Elle est couverte par l'OAP Chanteprunier avec une prescription limitant la hauteur à R+1 pour des constructions à destination d'habitat

- 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.

La parcelle A343 est concernée par le secteur UH3 car déjà classée en zone AU1 du précédent PLU et ayant fait l'objet d'un permis d'aménager obtenu en 2020.

Les autres parcelles en périphérie n'entrent pas dans le projet de la commune.

- 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.

La commune n'a pas inscrit d'extension urbaine dans ce secteur et le classement de ces propriétés entraînerait une constructibilité trop importante.

- 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.

Cette parcelle n'était pas constructible dans l'actuel PLU, elle n'entre pas dans le projet de la commune

- 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.-

La commune n'a pas inscrit d'extension urbaine dans ce secteur et le classement de ces propriétés entraînerait une constructibilité trop importante.

- RP 66 / Mme de Loth

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

Voir RP 52 Thème N°2

- RP 76 / Mmes TOLMER et MATHIEU

Parcelles AD 26 (ex AD 181/182),

Parcelle AE 172

Parcelles 37 et 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.

Voir RP 76 thème N°2

- RP 77 / MMme BILLIG

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

Parcelle AT 37 inscrite dans la phase 3 de l'ancienne ZAC de Chanteprunier, ce secteur a été reclassé en zone agricole pour être conforme aux objectifs du PADD qui ont réduit l'urbanisation de ce secteur.

- 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'engagent à un aménagement paysager ;

Ce secteur n'entre pas dans le projet du PADD, et il est situé en zone de protection d'entrée de ville,

- RP 80 / Mme GIGANT pour succession BOURJAC

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

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

Ce secteur n'entre pas dans le projet du PADD, et il est situé en zone de protection d'entrée de ville,

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

Parcelle section F n° 865

Demandent le classement en zone UH

La parcelle est située dans le secteur des Savels mais n'entre pas dans le projet de la commune, son classement entraînerait une forte consommation d'espace au regard de l'aménagement d'ensemble à réaliser, elle est classée en zone A

- 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)

L'intégralité de la propriété en exploitation a été classée en UE4, la propriété qui supporte la maison d'habitation, parcelle D2937, peut faire l'objet d'un classement intégral en zone Aa pour la cohérence réglementaire.

- RP 88 / Dr JORDAN et consorts

Parcelles 22 et 89. Demande de révision du classement.

Nous n'avons pas trouvé la parcelle 89. La parcelle 22 le long du canal de Manosque doit rester inconstructible afin de protéger le linéaire du canal

- RP 91 / M.Mme PEISSON

La parcelle AX 320 (Chemin de Robert) serait devenue inconstructible.

Demandant changement de classement.

Parcelle anciennement AU2 donc déjà non constructible qui n'entre pas dans le projet de PADD, classée en zone agricole

- 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 en zone UE4, comme les parcelles 1702, 1699 et 1709 où est exploité l'Hôtel/Restaurant Les Quintrands.

Le PLU souhaite stopper le mitage et le développement de constructions hors agglomération sauf dans des secteurs d'aménagement d'ensemble définis dans le PADD.

Ces parcelles restent classées en zone Ap.

- 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 traversante.

L'ER traversant pour permettre un futur maillage avec la RD 907 a été supprimé

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

Oui

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

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

Cette parcelle a été exclue de l'OAP de l'Infirmier et incluse en zone UH3 car non nécessaire au projet d'aménagement d'ensemble

- RP 15 / Mme Elisabeth SAMON

Comme beaucoup des habitants du Chemin de la Thomassine, je souhaiterais 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 étant dans le même sens, NB en 1984 à environ 1990, ce chemin était dans l'autre sens (descendant) !

Il s'agit d'un des objectifs définis dans le PADD de maillage des dessertes routières afin faciliter la circulation des habitants actuels et futurs, L'OAP Infirmier Thomassine a été créée pour la réalisation de cet objectif.

- RP 16 / M. LIM

- RP 17 / M. KIM

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

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

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

Le PLU prévoit dans l'OAP de l'Infirmier cette possibilité, l'OAP Infirmier - Thomassine a été créée à cet effet

Le PLU propose des constructions au maximum en R+1 (7m de hauteur) en aval du lotissement afin de limiter les impacts paysagers.

Le règlement du PPRNP, zone B1 s'oppose aux demandes d'autorisation

- RP 19 / M. Philippe LEMALLE

Fait part de ses inquiétudes sur le projet de liaison THOMASSINE / L'INFIRMERIE notamment au niveau de l'implantation et de la taille des voies envisagées.
Enverra un dossier plus complet sur le sujet.

-RP 21 / Mme 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'Infirmierie 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 / Infirmierie, 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

Pour les 5 observations précédentes

Il s'agit de la création d'un quartier résidentiel de maisons individuelles, défini par le règlement AUH et l'OAP

Hauteur: R+1 (7m) pour limiter les impacts paysagers

Voirie : Elle est à définir dans le cadre du projet d'aménagement en liaison avec les services communaux, le tracé schématique a été supprimé de l'OAP ainsi que le bassin de rétention qui devront être positionnés selon les études d'impacts environnementales et le dossier loi sur l'eau.

- RP 65 / M. Vincent DELCROIX

Remarques sur le projet de l'Infirmierie – 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.

Le secteur de l'OAP est localisé en accroche des quartiers résidentiels de l'Infirmierie et des Girardes, en continuité de l'urbanisation existante, il est inscrit dans le PADD. Le site est aujourd'hui un espace de prairie. Le secteur a été choisi du fait de sa situation de couture urbaine entre deux quartiers de la commune dont le quartier des Girardes enclavé d'un point de vue des déplacements. Il s'agit de finaliser l'urbanisation du secteur avec ce projet permettant aussi de désenclaver le quartier nord (en impasse) par la réalisation d'une voie interquartier. Le site revêt des sensibilités écologiques qui sont prises en compte dans le cadre de l'OAP notamment par la présence d'une zone humide répertoriée.

L'ER 28 a pour fonction de permettre l'élargissement du chemin de la Thomassine en amont et l'ER 55 du chemin de l'Infirmierie en aval.

- 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'Infirmierie
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 construction 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.

Même réponse que précédemment concernant les objectifs du PADD. Ce dossier devra faire l'objet d'une étude d'impact environnementale compte tenu des éléments déjà répertoriés dans l'évaluation environnementale du PLU, il devra en outre faire l'objet d'un dossier Loi sur l'eau. Enfin, il est positionné en priorité 2 des OAP (3 à 5 ans) pour la réalisation des études préalables à l'aménagement.

- Thème 5 : Observations sur le projet des SAVELS

Réponse au thème:

Le projet des Savels s'inscrit dans le PADD afin de gérer la limite d'urbanisation de la ville, d'intégrer les éléments bâtis du lotissement "Calarco", de permettre de développer du logement pour différentes populations et d'assurer un maillage routier rapprochant ces quartiers sud-ouest de la commune de la RD 4096 offrant des solutions de déplacements. La qualité des plans et l'OAP ont été améliorées dans le dossier d'approbation. Les éléments du patrimoine paysager seront protégés. Beaucoup de questions concernent le projet d'aménagement opérationnel qui n'est pas encore établi (accès, réseaux, loi sur l'eau, foncier...). Il faut rester dans la sphère du projet de PLU, l'OAP des Savels a été classée en priorité 3 des OAP (5 à 10 ans)

- 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 (l'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'École 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.

Voir réponse dans le chapeau du thème 5

- Thème 6 : Observations sur le projet Centre-Ville

- RP 18 / M. Julien MOTTE

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

Projet intégré dans le projet Action Cœur de ville, en perspective, un poumon vert et une réduction du stationnement, réflexion d'aménagement en cours, l'intégrer au PLU risquerait de figer les choses alors que la réflexion n'est pas terminée

- RP 74 / M. Pierre REYNIER

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

Le PLU a pour objectif de lutter contre le mitage en organisant des secteurs d'aménagement d'ensemble, en réduisant les possibilités de bâtir dans les secteurs mités et en planifiant la création de la moitié des furs logements dans les secteurs déjà urbanisés

- 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 piétonnier le long du canal, à proximité de sa parcelle et souhaite éviter la construction d'immeubles à étage pour préserver son environnement.

Il n'y a pas de chemin piétonnier prévu le long du canal de Manosque. Les constructions seront limitées en R+1+Combles dans le secteur des Naves à proximité de cette propriété.

- RP 70 / M Letouzé 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

Pas d'emplacement réservé sur la carte de zonage

- 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)

Après réflexion avec les services VRD cet ER ne sera pas modifié

- RP 90 / MM MARTIN LAUZIER

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

Cet ER n'est pas modifié car il correspond à la configuration d'une voie à double sens normalisé avec trottoir

- RP 92 / M. PEISSON

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

Motivations de ce projet de ER ?

Cet ER est maintenu par rapport au PLU actuel pour l'élargissement de la montée des Adrechs jusqu'au secteur habité.

- 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 la parcelle 856. Cohérence avec classement zone UH3.

Le PLU ne prévoit pas de stationnement sur la parcelle 856, même réponse qu'au-dessus pour l'ER

- 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.

Le principe du PADD est de réaliser des maillages et d'éviter de créer des impasses avec des aménagements d'ensemble. L'OAP des Savels entre dans cette logique mais elle n'a pas vocation à être un projet d'aménagement mais à donner des orientations.

- 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

[L'ER a été retiré](#)

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

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

[Le classement a été effectué](#)

- 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.

[L'inscription au cadastre dépend des services des finances publiques, pas du PLU](#)

[Les piscines sont bien des annexes et doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.](#)

[Comme indiqué dans le thème 1 la version à approuver sera améliorée](#)

- 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.

[Projet de carrière le long de l'autoroute. Le projet de carrière entre dans le calcul de la consommation d'espaces, il ne peut être inscrit dans la révision du PLU car non compatible avec les orientations du PADD.](#)

- RP 44 / M. Mme FAVIER

Demande application de réglementation de vitesse autour du lycée.

[Pas de compétence du PLU](#)

- RP 45 / Mme FAGOT

Bd des Lavandes – MANOSQUE

- parcelle AA127 demande de servitude de passage.

[Pas de compétence du PLU](#)

- RP 46 / M. TOUTAIN

Zone A2 ; demande extension de garage.

[Dépôt d'un Permis de construire possible après l'approbation de la révision](#)

- RP 47 / M. MARTINELLI

Le Mirabeau – bd des Cougourdelles – MANOSQUE

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

[Dépôt d'une déclaration préalable](#)

- RP 54 / MM Loisy et Bienvenu :

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

[Cet ER est maintenu par rapport au PLU actuel pour l'élargissement de la montée des Adrechs jusqu'au secteur habité.](#)

- 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

L'arrondi est au demi supérieur partout où cela est possible

- 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.

Favorable à la requête, les bâtiments à dominante habitat sont inscrits dans la fiche changement de destination L151-11

OBSERVATIONS PORTEES SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE.

Approche globale du projet de PLU

N°	NOM	SYNTHESE
101	M. Vaudour	Propose de reprendre les fondements 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 Les calculs seront affinés dans le rapport de présentation, justification des choix pour apporter l'argumentation complémentaire demandée, évolution démographique, desserrement du noyau familial, vacances, résidence secondaire... Un échancier d'ouverture est envisagé pour les zones AU notamment pour la zone des Savels Une note est proposée dans la justification pour clarifier les choix. Il s'oppose aux projets OAP de Infirmerie et la Repasse et demande l'inscription de l'extension des Savels en 2AU. Ces projets entrent dans le PADD du PLU, ils sont classés en priorité 2 et 3 des OAP pour les études préalables et la maîtrise du rythme de réalisation des opérations d'aménagement Dénonce le manque de diagnostic économique/emplois pour St Joseph. Demande que la thématique des déchets soit prise en compte dans le projet (déchetterie et aménagements de bâtiments) ainsi que le co-voiturage. Thématique de compétence DLVAgglo
119	P. GARNON	Demande que le besoin de nouvelles habitation soit en priorité assuré par la rénovation des bâtiments anciens et du centre-ville, Il n'est pas raisonnable de développer la commune de Manosque en priorité avec des rénovations d'habitat ancien, il faut assurer du logement pour tous et de tout type pour rendre la ville attractive et encourager la rénovation urbaine avec une politique adaptée. Opposé aux projets OAP Infirmerie et Grandes Terres pour la protection de l'environnement notamment vis-à-vis des zones humides et risque d'inondation. Le PLU intègre les risques définis dans le PPRIF et dans le PPRN, la zone rouge des grandes terres n'interdit pas les installations liées à l'activité agricole de semence et de conditionnement, le risque inondation peut également se gérer et pourra faire l'objet d'une modification du PPRN. Dans tous les cas, la SUP est supérieure en droit. Demande une meilleure protection des terres agricoles dans la perspective du respect de la loi EGALIM. Beaucoup de secteurs Aa et Ap dans le PLU ont été créés en cohérence avec la création de ZAP et dans le respect des orientations du

		SCOT pour garantir sur le long terme la préservation des espaces agricoles. Demande la prise en compte réelle de la gestion des déchets dans les nouveaux bâtiments et d'intégrer un projet de nouvelles déchetteries. Le dossier de la nouvelle déchetterie n'est pas prêt et fera l'objet d'une déclaration de projet ultérieure.
1 3 7	AUBINEAU Bernard	Regrette - le défaut de publicité de l'enquête publique et des documents peu lisibles soumis au public autre les annonces légales officielles et l'affichage en mairie effectués, la publicité relative à l'enquête publique a également été faite sur le site internet de la commune, les réseaux sociaux et les panneaux lumineux de la ville afin de permettre l'accès à l'information du plus grande nombre Prêt de 300 observations reçues, la publicité a été efficace Les documents sont rendus rendu plus lisibles dans le dossier d'approbation - un défaut de mise à jour du dossier notamment vis-à-vis des politiques de la ville engagées dernièrement. Le dossier ANRU a été ajouté dans le diagnostic du PLU mais n'entraîne pas de demande particulière d'un point de vu règlementaire, un ER a été ajouté. - 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 état initial de l'environnement déconnecté du projet proposé et en particulier un oubli du risque sismique > Une note complémentaire est ajoutée dans le rapport de présentation pour améliorer la justification du nombre d'habitants et du nombre de logements Application des documents supérieurs (PPRNP), pas de document sur les risques sismiques opposables - un défaut de prise en compte de la loi SRU > Le nombre de logements sociaux à produire sera porté à 827 correspondant à la demande des services de l'Etat - une rédaction du projet de règlement ambiguë - le classement du Parc de Drouille en UH3 > Projet à venir sur le Parc de Drouille propriété de la ville et protégé par l'AVAP, il faut pouvoir l'aménager pour le rendre plus attractif à la population tout en respectant sa fonction de poumon vert. - la disparition des espaces boisés classés > L151-23 plus souple d'utilisation que l'EBC très contraignant pour les entretiens d'espace - des contradiction avec le règlement de l'AVAP/SPR qui s'impose au PLU > Des renvois au règlement AVAP / SPR sont faits systématiquement pour lever toute ambiguïté - l'absence de plan de déplacement urbain à la fois pour les voitures et les déplacement doux > Schéma de circulation en cours mais non utilisable pour le PLU, systématisation des modes doux dans les orientations d'aménagement et de programmation - 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) > La liste des ER a été corrigée
1 3 9	DLV 2030 Association	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. Opposé en particulier au projet OAP Infirmerie qui ne semble faire aucun cas de la richesse écologique de ce secteur. Des compléments sont apportés à l'OAP en matière environnementale Opposé au projet OAP Repasse pour la proximité avec le riu non-prise en compte Demande l'ajustement des OAP Les Naves et Savels aux besoins réels et insiste sur l'importance de traiter préalablement les problèmes de circulation. Ces aménagements ont justement pour fonction de travailler les problèmes de circulation. 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 > Phasage envisageable, les Naves en priorité 1 puis les Savels pour assurer ces maillages routiers
7	VAUDOUR Philippe	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 tissu 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.
7 2	Ehrwein Cécile	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... Le PLU à travers ses objectifs du PADD retranscrit les orientations des futurs aménagements qui devront avoir un lien de compatibilité. Il n'a pas été choisi de produire un dossier d'aménagement opérationnel dans le PLU, ce n'est pas sa fonction. Le principe de circulation douce et de liaison apparaît dans l'OAP. Les ER sont rendus plus lisibles. Ces secteurs sont portés au SCOT et correspondent à d'anciens secteurs d'urbanisation future du PLU actuel avec une réduction importante pour les Savels. L'objectif du PADD est également de se donner les moyens d'un maillage routier pour faciliter les déplacements des habitants actuels et futurs.

URBANISATION CENTRE VILLE

N°	NOM	SYNTHESE
2 2	MARTIN thierry	Demande à pouvoir réaliser une extension de garage en zone urbaine R: Dépôt d'une demande de PC
2 5	Desmettre Didier et Valérie	Demande de suppression d'EBC sur parcelle AB203– zone verte R : Secteur arboré de belle qualité à préserver peut être avec L151-23 pour faciliter l'entretien du site
5 0	DECOOPMAN GEOFFREY	demande que la parcelle BI525, voisine de la sienne, soit entièrement en zone N et qu'il n'y ait pas de partie en zone U pour risque d'érosion, ravinement R: Les demandes doivent porter sur le document PLU ou sur la propriété de celui qui dépose une observation. Toutefois, la parcelle BI 525 couverte par une zone humide sera préservée au titre d'une trame bleue
7 1	Anonyme	Opposé aux extensions urbaines alors que le centre-ville est peu occupé et que la population de Manosque n'augmente guère R: L'évolution de la commune ne peut se faire uniquement avec de la rénovation de logements, entraînant croissance des prix et inaccessibilité pour le plus grand nombre et par voie de conséquence une perte d'attractivité de la commune
7 9	faure michel	demande que la parcelle BI525, voisine de la sienne, soit entièrement en zone N et qu'il n'y ait pas de partie en zone U pour risque d'érosion, ravinement R: Les demandes doivent porter sur le document PLU ou sur la propriété de celui qui dépose une observation. Toutefois, la parcelle BI 525 couverte par une zone humide sera préservée au titre d'une trame bleue
8 2	Faivre Nathalie	Dénonce une projection démographique incohérente et suggère de mobiliser en priorité la réhabilitation du centre ancien plutôt que de nouveaux quartiers R: L'évolution de la commune ne peut se faire uniquement avec de la rénovation de logements, entraînant croissance des prix et inaccessibilité pour le plus grand nombre et par voie de conséquence une perte d'attractivité de la commune
8 3	Faivre Damien	Dénonce une projection démographique incohérente et suggère de mobiliser en priorité la réhabilitation du centre ancien plutôt que de nouveaux quartiers R: Idem
8 4	Vincent Martin	Demande quel est le classement proposé pour la parcelle BR9 (10 rue du Dauphiné) R: UH1
9 6	Anonyme	Opposé aux extensions urbaines tant que le programme Action Coeur de Ville n'a pas porté ses fruits R: Idem que réponses au-dessus
1 0 8	Le Touzé Mathieu	Prend acte du classement Nn sans ER sur la parcelle 41
1 1 0	Le Touzé Mathieu	Prend acte que l'OAP Les Naves prévoit 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 R: Secteur non prévu à l'urbanisation dans le PADD	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 R: Secteur non prévu à l'urbanisation dans le PADD	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 R: Effectivement, il est prévu un aménagement du chemin des Vannades	Chemin des vannades

Urbanisation périphérique - Infirmerie /Thomassine

Voir la réponse au thème n°4 au début du document

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 alerte 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 Infirmerie pour la préservation des espaces naturels
32	Mees Nicolas	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie pour la préservation des espaces naturels
33	sendra rené	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie pour les réseaux inadaptés – circulation routière
34	Martin M	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie pour les risques naturels Retrait gonflement des argiles
35	Anonyme	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie
36	HIVERT MARION	Opposé au projet d'OAP Infirmerie 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 Infirmerie pour préservation de l'environnement
38	gillibert julien	Opposé au projet d'OAP Infirmerie pour préservation de l'environnement
39	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmerie pour préservation de l'environnement
41	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmerie pour cesser l'augmentation de la population
42	Mary Cedric	Opposé au projet d'OAP Infirmerie pour stopper une urbanisation inutile
43	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmerie en urbanisation dense
44	Golluccio Giancarlo	Opposé au projet d'OAP Infirmerie pour stopper une urbanisation inutile

4 5	Keenan Elizabeth	Opposé au projet d'OAP Infirmerie pour stopper une urbanisation inutile en zone agricole ou naturelle
4 6	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmerie
4 9	Anonyme	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie : projections démographiques erronée, réseaux et infrastructures insuffisantes, politiques de réhabilitation des logements vacants, impact environnemental...
5 3	Delcroix Vincent	Opposé au projet de l' OAP Infirmerie : terrains argileux réseaux et infrastructures insuffisants, préservation d'espaces agricoles, impact environnemental...
5 4	THIERRY James	Opposé au projet d'OAP Infirmerie
5 6	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmerie
5 7	Anonyme	Opposé au projet d'OAP Infirmerie, OAP Les Naves et OAP Les Savels
6 1	Anonyme	opposé à l'OAP Infirmerie
6 2	Roman Catherine	Demande pourquoi la parcelle A174 est proposée en classement A
6 4	HONDE Renaud	opposé à l'OAP Infirmerie : impact sur l'environnement, accès, nature du terrain argileux peu propice, emplacements réservés
6 5	Vincent DELCROIX	DOUBLON DE n°53 et n° 60
6 9	Groffe Ludmila	Opposé au projet OAP Infirmerie et projet de liaison routière Vers le carrefour de la route d'Apt-Pierrevert
7 0	Furlan Jacky	Favorable au projet OAP Infirmerie
7 3	Anonyme	opposé aux extensions urbaines en zones agricoles et naturelle et plus particulièrement celle de l'infirmerie, ainsi qu'au projet de route (ER72)
7 7	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 Infirmerie
8 5	Anonyme	opposé au projet OAP Infirmerie, d'autres quartiers semblent plus adaptés à l'urbanisation
8 6	Anonyme	opposé au projet OAP Infirmerie
8 7	lim taewoo	Opposé au projet OAP infirmerie : les hauteurs autorisées ne sont pas cohérente avec l'existant, les argiles rendent les constructions difficiles et l'évacuation des eaux usées pose problème
8 8	YEUM Aekyeung	Opposé au projet OAP infirmerie : 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.
8 9	RITTLING valérie	opposé au projet OAP Infirmerie, le quartier St Alban sembe plus adapté à l'urbanisation
1 0 0	Colin Alexandre	Opposé au projet OAP Infirmerie
1 0 2	Rossi Jason	Opposé au projet OAP Infirmerie
1 0 3	KIM Jinwook	Opposé au projet OAP Infirmerie : hauteur des batiments incohérent avec l'existant, zone argileuse, voirie insuffisante
1 0 4	SUIRE Catherine	Opposé au projet OAP Infirmerie

1 0 5	Zerbola Caroline	Opposé au projet OAP Infirmerie pour le paysage, l'environnement, la pollution, le risque de mouvement de terrain et la perte de qualité de vie.
1 0 7	FURLAN -FIORINI - PELOU Jacky - Luigi - J-François	Favorable au projet OAP Infirmerie
1 0 9	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 Infirmerie pour, le paysage, l'environnement, la qualité de vie, les risques naturels
1 1 3	Anonyme	
1 1 4	roman chantal	Demande le classement de la parcelle A174 à St Alban en zone U
1 2 0	J. Furlan	Signales des avis nombreux pour s'opposer au projet OAP Infirmerie
1 2 3	Lamalle Philippe	Opposé au projet OAP Infirmerie pour les impacts environnementaux et les risques naturels. Opposé au projet de route de liaison correspondant à l'ER 72
1 2 4	LEE Youngji	Opposé au projet OAP Infirmerie pour la nature du sol et le projet qui prévoit des hauteurs de 7 m
1 2 6	Marie-Françoise Belaïzi	Opposé au projet OAP Infirmerie pour la protection de l'environnement
1 2 9	Anonyme	Opposé au projet OAP Infirmerie ou les réseau routier ne sont déjà pas suffisant actuellement.
1 3 2	Puget Maurice	Demande la création d'une zone U au bas de Saint Alban , dans l'espace délimité par l'ER 72
1 4 0	Anonyme	Opposé au projet OAP Infirmerie ou les réseau routier ne sont déjà pas suffisant actuellement.
1 4 4	Font Dominique	Opposé au projet OAP Infirmerie
1 4 5	Baille Marjorie	Opposé au projet OAP Infirmerie (impact environnemental, terrain argileux, réseau routier insuffisant)

Urbanisations périphériques

Voir réponse au thème n°2 pour le cadre général

Demandes individuelles d'adaptation de zonage			
N°	NOM	SYNTHESE	Quartier
6	FARACE Françoise	Demande si la parcelle AB 148 à Saint Martin est constructible. R: Zonage non modifié, la partie AB 148 U3a est classée en UH3	Saint Martin
9	TOURNIAIRE LAURENT	demande d'extension de zone UH3 secteur de Toutes Aures R: Parcelle située en secteur P3 du SPR donc de protection paysagère. Par cohérence avec le règlement SPR, ce secteur doit rester en zone N et permettre aux constructions existantes d'obtenir extension et autorisation d'annexes	Toutes Aures
7 4	GAUBERT	demande que les parcelles 1774 et 1776 au moulin neuf (section?) soient constructibles comme les parcelles voisines R: Secteur de l'ancienne ZAC redéfini par le PADD, toute extension d'urbanisation ne correspondrait pas aux objectifs du PADD	
9 0	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 R: Voir réponses apportées à l'OAP des Savels ci-dessus	Les Savels
9 7	Famille De LOTH	demande que les parcelles F431 et 432 en zone AU2 actuellement restent constructibles. R: Voir réponses apportées à l'OAP des Savels ci-dessus	
1 1 1	Lévêque Valérie	Demande que la parcelle 69 aux Savels soit constructible R: Voir réponses apportées à l'OAP des Savels ci-dessus	OAP Savels
1 3 1	VIDAL SYLVAIN	Demande la suppression des ER 86 et 96 R: Favorable à la suppression Demande que les hauteurs de bâtiments soient autorisées à 13 m en front de voie. R: Les hauteurs sont définies dans la planche des hauteurs et l'OAP, elles seront mises en cohérence entre les deux documents, la commune valide cette demande Demande que les implantations puissent se faire au plus près des voies de circulation et du riu R: Les prospects avec la route départementale sont imposés par le conseil départemental, les autres prospects sont maintenus dans les dispositions communes Demande que les règles imposant le nombre de stationnement soient modifiées pour imposer moins de stationnement. R: Pas favorable afin d'éviter que les stationnements se fassent sur les parties communes Demande de faire passer la place occupé par les espaces libres et aires de jeu 5 m² à 1 m² par logement R: Favorable à cette dernière requête à condition que l'aire de jeu soit mutualisée dans un plan d'aménagement,	Les Naves
1 3 4	Cecile BERTOLOTTO pour NEXITY	Demande la suppression des ER 86 et 96 Demande que les hauteurs de bâtiments soient autorisées à 13 m en front de voie. Demande que les implantations puissent se faire au plus près des voies de circulation et du riu Demande que les règles imposant le nombre de stationnement soient modifiées pour imposer moins de stationnement. Demande de faire passer la place occupée par les espaces libres et aires de jeu 5 m² à 1 m² par logement	Les Naves
1 3	RUTTER- WATSON	Demande que les parcelles D2997nD3000 et D3001 soit en zone U	OAP St Joseph –

5	Béatrice	R:Pas favorable, non compatible avec le PADD et le projet d'aménagement	Chante Prunier
1 3 6	Nicolas ROSA	Demande que les parcelles D2995 et D2998 soient classées en zone AUMix St Joseph, Les parcelles étant contiguës au projet de tracé. R: La limite dit être tracée entre la zone d'aménagement et la zone agricole, le PLU a repris le tracé de l'ancienne ZAC	OAP St Joseph – Chante Prunier
1 4 1	Avens Joseph	Demande que les parcelles D 2996\ D 2999 et D 2403\ D 2405 au bas du Moulin neuf soient en zone U R: La limite dit être tracée entre la zone d'aménagement et la zone agricole, le PLU a repris le tracé de l'ancienne ZAC	Moulin neuf

Opposition aux extensions urbaines

N°	NOM	SYNTHESE
1 3	Anonyme	S'oppose au projet permettant le développement de batis le long des entrées de ville
9 1	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
9 2	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
9 3	Tiziana	Opposé aux extensions urbaines sur les secteurs soumis au risque incendie
9 4	Rinaldi Martina	Opposé aux extensions urbaines et propose de prioriser la réhabilitation des batis existant
9 9	Anonyme	Opposé aux extensions urbaines

Urbanisation économique

N°	NOM	SYNTHESE
4 0	PICARD-BAZIN Didier et Fabienne	Opposé à l'OAP Grandes Terres et propose une autres extension de la zone d'activité
7 6	Michèle Valentin	Demande le classement en zone A avec possibilité d'exploité une carrière pour les parcelles 3224 et 3598 aux Hougues
1 1 6	SARL BOURJAC	Demande le classement en zone A avec possibilité d'exploité une carrière pour les parcelles 3224 et 3598 aux Hougues
1 1 7	GAEC - GFA	Demande le classement en zone A avec possibilité d'exploité une carrière pour les parcelles 3224 et 3598 aux Hougues
1 2 2	SARL BOURJAC	Demande le classement en zone A avec possibilité d'exploité une carrière pour les parcelles 3224 et 3598 aux Hougues
1 4 3	JULIEN Bernard	Opposé à l'OAP des Grandes terres telle que présentée 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 R : L'OAP des Grandes Terres fait suite au PADD, elle en est la traduction réglementaire, elle a pour vocation de permettre l'accueil d'entreprises industrielles et de logistiques.

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 R: Il s'agit de SUP opposable directement à tout projet, GRTGaz est systématiquement consulté lorsqu'un projet s'approche du gazoduc
1 4	Porcher Véronique et Jean-Baptiste	Emplacement réservé à modifier (il passe sur un bâtiment) R: A corriger dans le document d'approbation, pas d'ER sur un bâtiment
1 7	alibert michele	Illisibilité du document graphique rendant les Emplacement réservé inopposables R: Le document à approuver sera plus lisible
1 8	Laurent PESCE	Demande déplacement d'un ER pour zone de retournement R : Observation non prise en compte
5 2	Nicolas PANCHOUT	Demande des corrections sur les tracés des emplacements réservés 52 et 80 R : Observation non prise en compte
5 5	HONDE François	demande la suppression de l'ER 72, demande des précisions sur le tracé de l'ER 73, demande que la parcelle AC 35 ne soit pas intégrée à l'OAP Infirmerie R : Observation validé par la commune, suppression de l'ER traversant, la parcelle AC 35 n'est pas maintenue dans l'OAP
7 8	POURCHIER Alain	Demande la suppression de l'ER 96 ni opportun, ni bien tracé R: Favorable à la suppression de cet ER
1 1 5	LOISY Bruno	Opposé au projet en l'absence de précisions sur le tracé de l'ER 105
1 2 7	Isabelle VERSCHUEREN	demande la mise en conformité de servitudes de passages et l'établissement de largeur de voies réglementaires
1 3 8	Bienvenu Philippe	Demande que l'ER105 soit clairement défini sur les documents proposés au PLU et que le réseau 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
6 3	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. <u>Opposé au projet dont sa présentation graphique est peu lisible</u>
1 1 2	Reynier Pierre	défavorable au projet de PLU car les documents présentés ne permettent pas de se faire une idée précise : ER, et centre-ville illisibles, format du dossier...

ne permettant pas d'évaluer le projet

ENVIRONNEMENT

N°	NOM	SYNTHESE
4 7	Anonyme	Demande quelles raisons ont motivées le projet de classement du domaine saint Jean au titre de l'article L151.19
1 2 8	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

	R: Voir réponse à la MRAE	
--	---------------------------	--

Qualité de vie et circulation

N°	NOM	SYNTHESE
4	Jouveau-Lamy Geneviève	Suggère d'installer ou des bancs sur l'esplanade F. Mitterrand R: Pas une question de PLU
1 6	Chupin Marine	Demande des aménagements pour les déplacements doux et la création d'une zone à compostage collectif R: Le OAP prévoient systématiquement des déplacements doux, par ailleurs la commune travaille sur un plan vélo dans la zone déjà urbanisée pour aménager concrètement les voies cyclables, il n'est pas prévu de zone à compostage collectif, compétence DLVAgglo
5 9	Martre Alain	Demande une dérogation pour pouvoir implanter des piscines à moins de 3 m des limites séparatives pour le quartier Résidence Horizon, sous le régime d'un règlement intérieur de copropriété. R: Requête à laquelle le droit de l'urbanisme n'apporte pas de réponse, un règlement intérieur n'est pas du droit de l'urbanisme. De plus le règlement d'un lotissement ne peut pas être plus permissif que le PLU
6 6	Mario Chabanon	Demande la prise en compte des difficultés de circulation dans Manosque. Demande que les associations trouvent des locaux et que des logements ne RdC soient prévus pour les seniors R: Pas du PLU et la prise en compte des difficultés de circulation sera gérée par un schéma de circulation
6 8	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 R: Favorable à la modification de la bande verte
9 5	Anonyme	Opposé au projet de PLU dans la mesure où les problèmes de circulation ne sont pas pris en compte

