

**DEPARTEMENT DES
ALPES DE HAUTE
PROVENCE**

**ARRONDISSEMENT DE
FORCALQUIER**

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



Le 28 novembre 2024 à 18h00, le Conseil Municipal de la Ville de Manosque, dûment convoqué par lettre individuelle, en date du 22 novembre 2024, s'est assemblé en session 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, Monsieur Pierre BIANCO, Madame Josselyne COSTE LENNON, Monsieur Yann CROUHY, Monsieur Michel D'ANGELO, Madame Brigitte DEMPTON, Monsieur Jean-Guillaume D'HERBES, Monsieur Ismail EL OUADGHIRI, Monsieur Gérard FABRE, Madame Sandra FAURE, Monsieur Camille GALTIER, Monsieur Laurent GARCIA, Madame Odile GUIGON CAUVIN, Monsieur Renaud HONDE, Monsieur Denis HUET, Monsieur Maurice JAYET, Madame Véronique LAFAY, Monsieur Armel LE HEN, Madame Marion MAGNAN, Monsieur Bruno MARTIN, Madame Caroline PAOLASSO, Madame Valérie PEISSON, Madame Emmanuelle PRADALIER, Madame Isabelle RODDIER, Madame Laurie SARDELLA, Monsieur Bruno VIVIEN.

ABSENTS REPRESENTES : Madame Véronique CHOJNACKI donne pouvoir à Madame Isabelle RODDIER, Monsieur Alain DEMOULIN donne pouvoir à Monsieur Laurent GARCIA, Madame Sylvie NICOLLET donne pouvoir à Monsieur Bruno VIVIEN, Madame Nesrine RAHOU donne pouvoir à Monsieur Yann CROUHY.

ABSENTS EXCUSES :

ABSENTS : Monsieur Philippe DESVAUX, Monsieur Patrick GARNON, Madame Valérie LAFAY ANGELVIN, Monsieur Franck PARRA, Madame Lise RAOULT.

Monsieur Bruno VIVIEN a été désigné(e) comme secrétaire de séance.

Le quorum est atteint.

N°24.11.52

Objet : BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A L'AMENAGEMENT DES SECTEURS CHANTEPRUNIER ST JOSEPH AUGUSTE GIRARD

VU la délibération n°24.07.07 du 24 juillet 2024 déclarant l'intention d'aménager le secteur de Chanteprunier, St Joseph, Auguste Girard avec notamment les objectifs poursuivis et les modalités de concertation envisagées ;

VU la publication de cette déclaration d'intention sur le site internet de la Commune et dans le journal La Provence du 23 juillet 2024 ;

CONSIDERANT que le Préfet des Alpes de Haute Provence n'a pas été saisi d'initiative du public concernant cette concertation préalable au titre de l'article L121-17-1 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée entre le 23 octobre 2024 et le 22 novembre 2024 inclus dans le cadre des modalités définies par la délibération du conseil municipal du 24 juillet 2024 ;

Il est proposé au Conseil municipal d'en arrêter le bilan.

I- Rappel du contexte

La Ville de Manosque envisage aujourd'hui sur son territoire la mise en œuvre d'une importante opération d'aménagement d'ensemble comprenant la création de logements, d'activités économiques et d'équipements publics sur les secteurs de Chanteprunier et de Saint-Joseph, Auguste Girard identifiés par le Plan local d'urbanisme en vigueur parmi les principaux secteurs de développement du territoire ;

Ce projet porte sur un périmètre prévisionnel de 18 ha environ, situé en zone à urbaniser AUH3 ouverte et pour partie en zone urbaine UE6 du PLU. Ce périmètre se situe au sud-est de la commune en continuité du quartier de Chanteprunier, (Hôpital, Ecole internationale, Tribunal) au nord jusqu'au Chemin des Vannades, à l'est, en limite du centre aqueduc Jeanmet-Peralta et de la zone agricole, au sud, entre le Canal EDF et l'Avenue Auguste Girard et à l'ouest le long du Canal de la Brillanne.

Il s'inscrit dans le périmètre de l'OAP du secteur de Chanteprunier du PLU en vigueur prévoyant l'accueil de 400 logements environ, avec en outre des activités, services et commerces, et différents équipements publics (VRD, espaces verts, équipements publics en superstructure).

Il intègre aussi la partie Est de l'OAP sectorielle Saint Joseph, Auguste Girard du PLU en vigueur dévolue à des activités artisanales et de bureaux ainsi que la liaison avec l'Avenue Georg Simon Ohm via le chemin de la Lienne et un nouveau pont sur le Canal usinier afin de faciliter l'accès à ce futur secteur d'aménagement depuis la RD 907.

II- Mise en œuvre de la concertation

Tel que prévu à la délibération du 17 juillet 2024, le public a été informé par un avis préalable indiquant les dates de début et de fin de la concertation, rappelant son objet et précisant les modalités pratiques par :

- Voie d'affichage à l'Hôtel de ville de Manosque durant toute la durée de la concertation,
- Voie de publicité dans le journal La Provence du 10 octobre 2024,
- Voie dématérialisée sur le site Internet de la ville et les réseaux sociaux,

Pendant toute la durée de la concertation :

- Un dossier de concertation a été tenu à la disposition du public à l'accueil de la Mairie de Manosque ainsi que sur le site internet de la ville,
- Un registre a été ouvert en mairie afin que les habitants, les associations et les personnes intéressées puissent y consigner leurs remarques et observations,
- Une adresse mail dédiée (avis-chanteprunier@ville-manosque.fr) a été ouverte pour permettre à chacun de déposer ses remarques et observations.

- Une réunion publique s'est tenue le 13 novembre 2024 à la salle des fêtes Osco Manosco annoncée par voie de presse, affichage, publication sur le site de la ville et les réseaux sociaux. Des flyers ont été déposés dans les boîtes aux lettres accessibles des habitants des quartiers Chanteprunier et de ses abords.

III- Résultats de la concertation

a. Synthèse des observations

Au cours de cette concertation qui s'est déroulée entre le 23 octobre 2024 et le 22 novembre 2024, la commune a reçu 6 mails sur l'adresse dédiée et 3 observations sur le cahier de concertation.

La réunion publique du 13 novembre 2024 a réuni 82 participants auxquels s'ajoutent les élus présents, la presse et les agents communaux.

Les observations du public recueillies dans le cadre de la concertation ont porté dans l'ensemble sur les éléments suivants :

1. Préoccupation des riverains sur les déplacements : l'objectif d'environ 400 logements supplémentaires dans le quartier de Chanteprunier va générer un trafic routier plus important qu'il n'est déjà du quartier vers la ville et de la ville vers le quartier.

2. Les équipements publics sont insuffisants en termes de stationnements et de jeux d'enfants. Avec des logements supplémentaires comment la ville prévoit-elle la gestion de ces espaces déjà saturés ?
3. Le commerce n'a jamais vraiment fonctionné dans ce secteur, comment envisager qu'il fonctionne à l'avenir ?
4. Est-ce que la commune aura la maîtrise foncière pour réaliser ces équipements ?
5. La consommation d'espace d'environ 20 ha est prise sur du foncier agricole de très bonne qualité et irrigué par les canaux de Manosque et de La Brillanne. L'agriculture perd des terres agricoles et pas mal de jeunes cherchent à s'installer notamment avec une agriculture de proximité. N'est-ce pas une perte importante pour Manosque ?
6. La qualité de l'aménagement et des logements sera-t-elle étudiée, peut-on éviter une production banalisée de logements, prévoir des arbres dans les espaces verts, la non imperméabilisation des sols, les stationnements en souterrain ?
7. Quelle sera la capacité de l'aménageur à offrir des logements à prix raisonnables en accession ?
8. Comment sera calculée la répartition des coûts des équipements publics dans le projet d'aménagement ?
9. Y aura-t il une compensation agricole dans le cadre de la procédure d'aménagement ?

b. Prise en compte de ces observations

Au vu des observations du public, il y a lieu d'apporter les éléments de réponse suivants, qui seront bien intégrés dans la poursuite du projet d'aménagement.

Concernant les déplacements : le projet d'aménagement doit permettre un maillage des voiries de capacité suffisante. Aujourd'hui, il y a deux impasses, l'avenue du Docteur Foussier et la voie d'accès au Centre aqualudique.

L'intérêt de l'aménagement est de réaliser un maillage entre l'entrée de ville depuis la RD 907 via le chemin Georg Simon Ohm, un passage au-dessus du canal EDF via le pont de la Lienne et une liaison jusqu'au chemin des Vannades.

Le chemin des Vannades sera élargi ensuite jusqu'au carrefour giratoire avec la liaison nord.

Cet aménagement permettra notamment de désengorger le chemin du Moulin Neuf en permettant une voie de délestage. Il n'y aura pas de passage inférieur ni de pont pour traverser la voie ferrée. Les circulations poids lourds concernent essentiellement l'axe autoroute zones d'activités pour les livraisons, le chemin des Vannades et le futur boulevard urbain ne seront pas concernés par ces déplacements.

Il faut également raisonner avec les modes de déplacement alternatif, transport en commun et modes doux. Le quartier sera desservi par les lignes de bus urbain et connecté au reste de la ville par des liaisons douces permettant de rejoindre le centre-ville à pied ou à vélo. Les conditions de bonne circulation et desserte de l'opération seront ainsi assurées.

Concernant les stationnements : il est prévu que chaque nouvelle résidence devra produire le nombre de stationnements nécessaires pour éviter une occupation du domaine public, sauf pour le logement social qui est règlementé par la loi à un stationnement par logement.

Le programme prévoit en outre la réalisation de deux espaces de stationnements publics, avec un parking de 320 places et un second parking de 130 places. Les stationnements apparaissent ainsi suffisants pour répondre aux besoins, sans saturer l'espace public.

Concernant les aires de jeux : la coulée verte au nord de la zone fera 3 ha et différents aménagements sont envisagés avec notamment des jeux d'enfants afin d'apaiser la situation actuelle pour laquelle l'absence d'espace entraîne des conflits d'usage. Cet aménagement s'inscrit dans l'ambition du projet d'offrir un cadre de vie de grande qualité.

De manière générale la commune propose un espace vert, un parc urbain avec des poches de jeux d'enfants dans les développements de la ville, comme par exemple le Crédit Agricole ou le Colombier.

La construction d'un groupe scolaire à l'intérieur de ce programme d'aménagement a pour fonction d'offrir aux habitants actuels et futurs ce service public de proximité limitant l'usage de la voiture.

Concernant les commerces : les emplacements commerciaux en pied d'immeuble tournés vers la rue Georges Martin Charpenel ne peuvent pas fonctionner aujourd'hui avec une façade vers les champs ; le développement de ce secteur devrait permettre l'arrivée de nouveaux commerces de proximité notamment avec la réalisation d'une place centrale dans la prolongation de la diagonale piétonne. Cette implantation de commerces pourra ainsi s'appuyer notamment sur

des espaces publics attractifs et accessibles, propices à fréquentation, et la présence sur site d'un nombre significatif d'habitants participeront à l'animation urbaine.

L'objectif est aussi toujours de limiter l'usage de la voiture en offrant des commodités dans le quartier en matière de commerces et de services.

Concernant la maîtrise opérationnelle : la commune envisage de mettre en place une concession d'aménagement pour réaliser cette opération d'aménagement avec une mise en concurrence des aménageurs et donc pouvoir choisir la proposition correspondant le plus à ce qui est recherché. Cette concession prévoira que l'aménageur aura à charge de maîtriser le foncier, étant précisé que la Commune est déjà propriétaire d'une partie du foncier, ce qui est déjà un acquis pour la mise en œuvre du projet.

Concernant la consommation d'espaces agricoles : le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2022 prévoit une réduction notable de 50% de sa consommation par rapport à la période précédente, tout en conservant quelques secteurs en zone à urbaniser pour répondre aux besoins de développement de la Commune. Ce débat date de la révision générale du PLU en 2021. La Commune a recherché un équilibre notamment entre les activités telles que l'agriculture et le développement pour répondre aussi aux besoins notamment de logements et des équipements-

Le projet d'aménagement, situé en zone à urbaniser du PLU, s'inscrit ainsi en cohérence avec les dispositions du PLU organisant de manière équilibrée une protection renforcée des espaces agricoles, comme naturels, et le développement nécessaire de l'urbanisation.

Au surplus, il est à noter que le projet est susceptible de donner lieu à des études et mesures de compensation collective pour l'activité agricole dans le cadre des procédures à mettre en œuvre.

Enfin des zones agricoles protégées ont été définies en bordure de cet aménagement mettant ainsi une limite claire entre développement urbain de la commune et développement agricole.

Au total, le projet d'aménagement répond ainsi largement aux préoccupations exprimées. Concernant l'impact sur les espaces agricoles, celui-ci s'inscrit de manière équilibrée en cohérence avec les orientations générales du PLU, en réponse aux différents besoins du territoire. Un dossier loi sur l'eau sera établi pour expliquer la gestion future des ruissellements en compatibilité avec la doctrine départementale de la DDT 04.

Concernant le logement, la commune aura un regard attentif sur les propositions, l'enjeu étant d'offrir un panel de logements et de prix afin de permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété au regard des prix moyens du marché constaté.

Il y a lieu de poursuivre le projet d'aménagement en prenant en compte les observations recueillies et les éléments de réponse apportés concernant ses principes et justifications de mise en œuvre, notamment la quote-part des équipements publics qui seront pris en charge par l'aménageur.

A ce titre, il est précisé que le lancement d'une procédure de consultation pour la passation d'une concession d'aménagement en vue de la réalisation de cette opération d'aménagement, dont le règlement de consultation et le document programme enrichis par cette concertation, seront présentés lors d'un prochain conseil municipal

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

ARRETER le bilan de la concertation relatif au projet d'aménagement Chanteprunier- St Joseph - Auguste Girard, à Manosque, tel qu'exposé ci-avant ;

DECIDER de poursuivre la mise en œuvre de ce projet d'aménagement Chanteprunier- St Joseph - Auguste Girard, à Manosque dans les conditions exposées ci-avant ;

DIRE qu'une copie de la présente délibération sera adressée à Madame la Sous-Préfète de Forcalquier ;

DIRE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois à la Mairie de Manosque.

CETTE DELIBERATION EST ADOPTEE PAR 24 VOIX POUR, 2 VOIX CONTRE : Madame Odile GUIGON CAUVIN, Monsieur Renaud HONDE, 4 ABSTENTION(S) : Monsieur Jean-Guillaume D'HERBES, Monsieur Armel LE HEN, Monsieur Bruno MARTIN, Madame Emmanuelle PRADALIER

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 sur le site internet de la commune : www.ville-manosque.fr

Pour extrait conforme,
Le Maire, Camille GALTIER



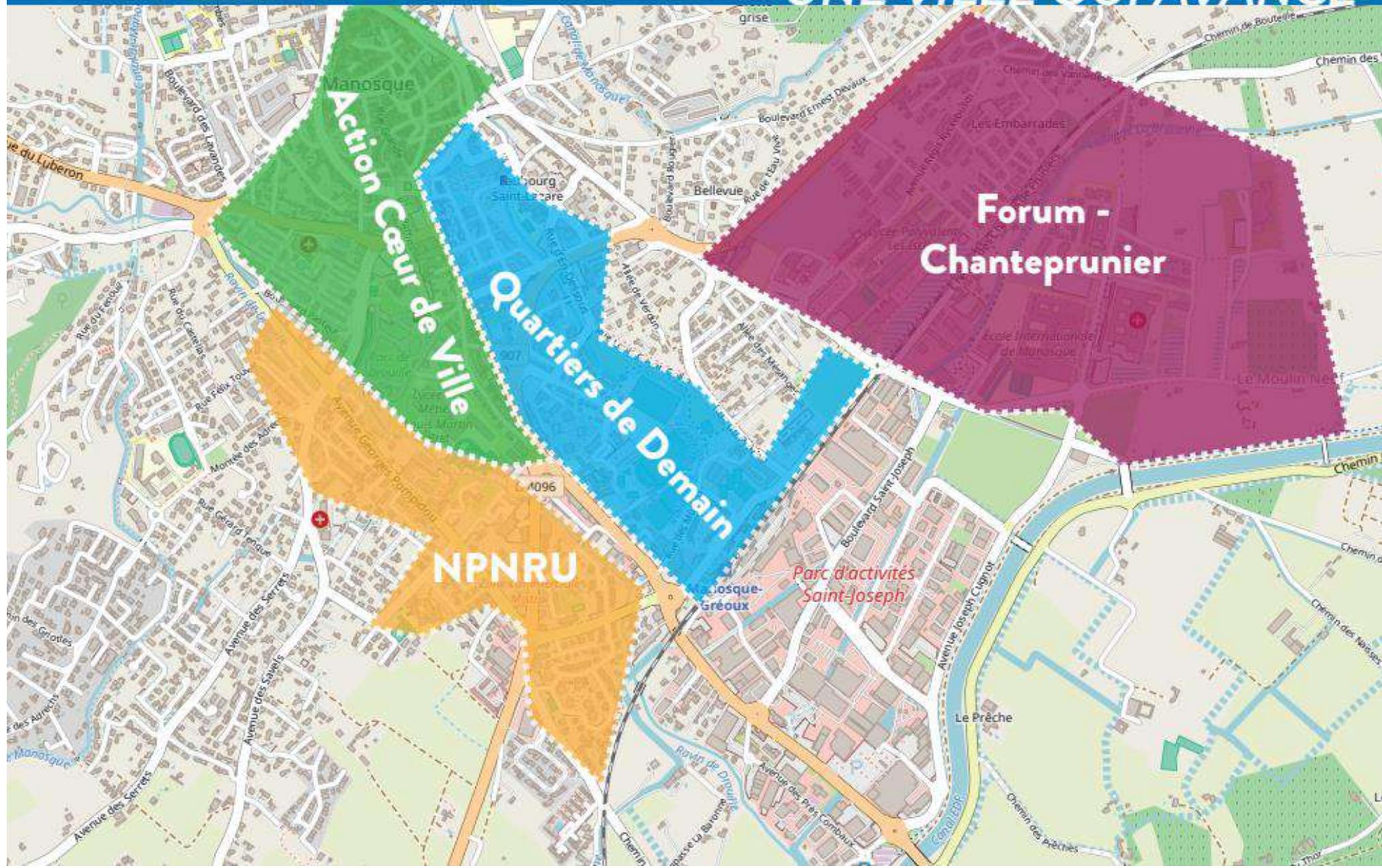
RÉUNION

Publique

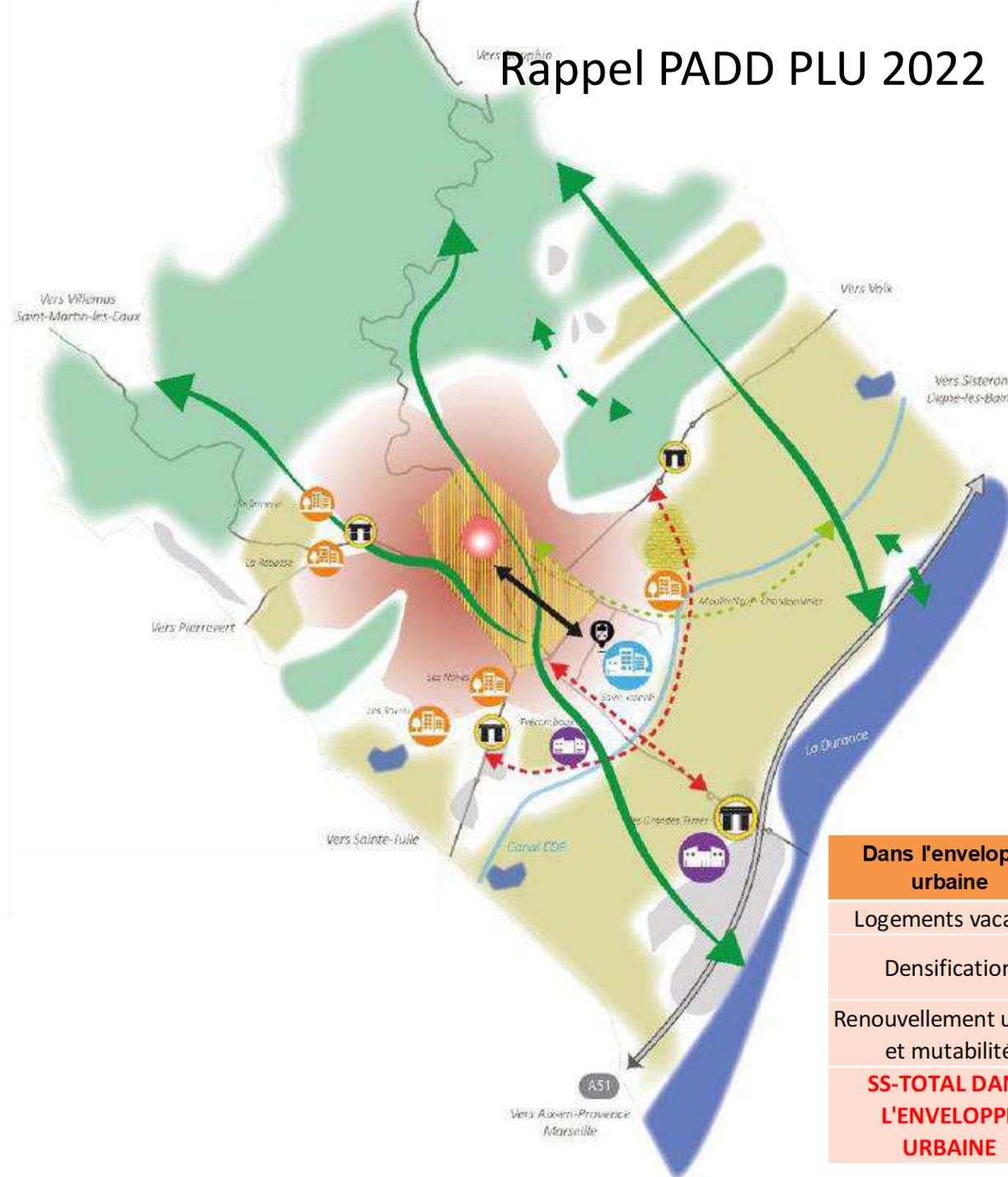
PROJET D'AMÉNAGEMENT
CHANTEPRUNIER • ST JOSEPH • AUGUSTE GIRARD

Mercredi 13 novembre 2024

MANOSQUE UNE VILLE QUI AVANCE



Rappel PADD PLU 2022



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

- Mettre en place une stratégie sur les zones d'activités et commerciales pour prioriser le commerce de centre-ville, créer des espaces d'activités spécifiques en fonction de leurs localisations et créer des quartiers d'activités qualitatifs
- Produire des logements en quantité et en qualité suffisante pour soutenir la croissance démographique dans l'enveloppe urbaine et en extension
- Favoriser la mutation de la ZA de St Joseph vers un quartier mixte lié à la gare

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

- Hiérarchiser la trame viaire pour décongestionner les axes et privilégier les modes doux
- Connecter les différents modes de transports avec le centre et créer un pôle d'échanges multimodal autour de la gare
- Aménager des coulées vertes facilitant les modes doux
- Reconquérir le centre ancien : remobilisation des logements vacants, développement de la vocation commerciale,... et les espaces urbanisés menant au pôle d'échanges multimodal autour de la gare ferroviaire
- Urbaniser les espaces non bâtis ou mutables de l'enveloppe urbaine en priorité

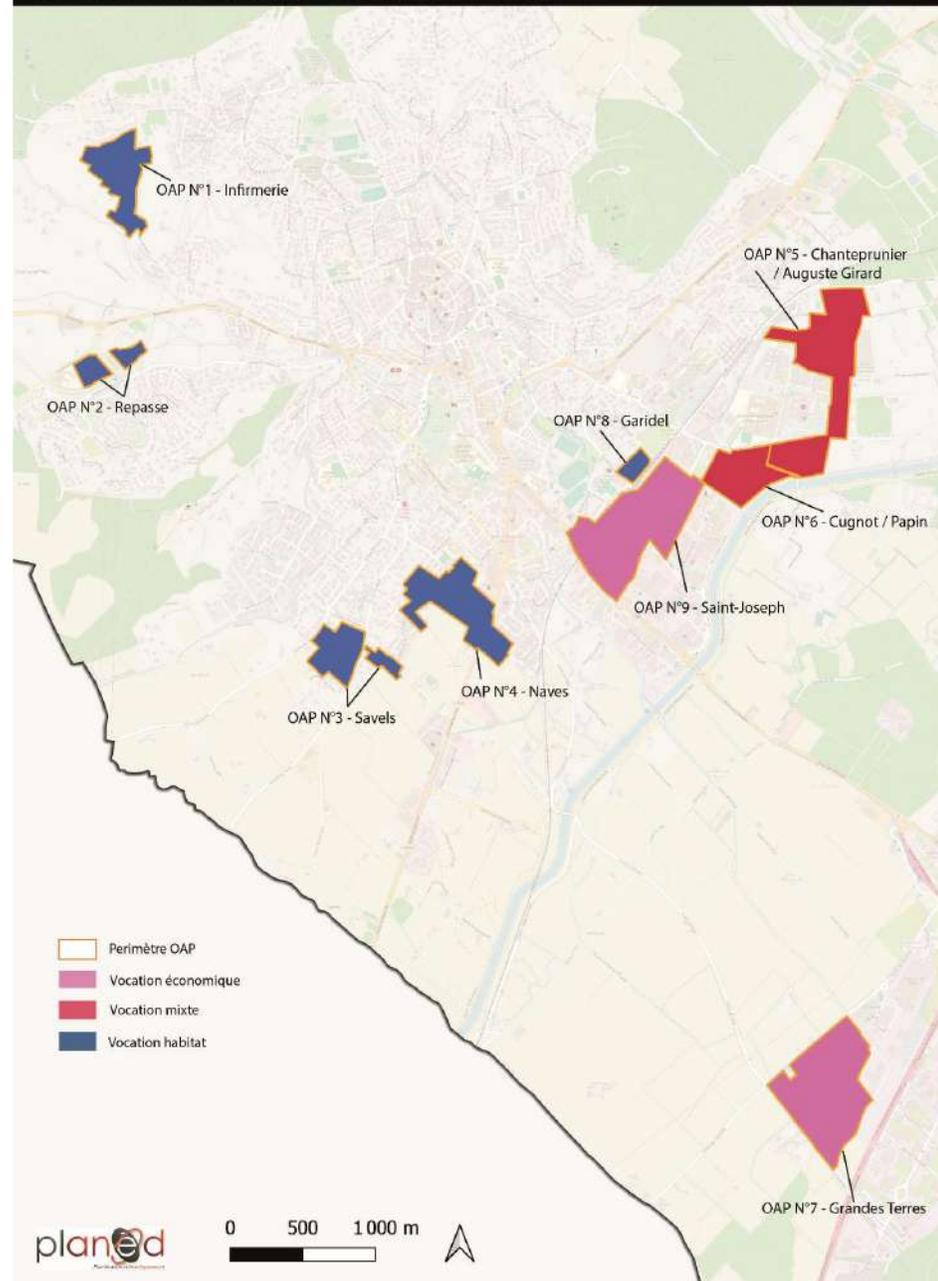
Axe 3 : Valoriser Manosque en tant que porte d'entrée de territoires remarquables : Durance, Luberon et Verdon

- Préserver les terres agricoles cultivables, notamment celle de la plaine de la Durance
- Ajuster l'extension du quartier Moulin Neuf Chanteprunier aux besoins en logements et restituer des espaces agricoles
- Préserver les réservoirs de biodiversité de type humide
- Préserver les réservoirs de biodiversité de type terrestre
- Limiter l'urbanisation pour pérenniser le foncier agricole et naturel
- Qualifier les entrées de ville, l'interface entre l'urbain, la nature et l'agriculture
- Protéger les rieux et leurs ripisylves support de corridors écologiques

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

En extension urbaine	Nombre logements
Moulin Neuf - Chanteprunier	400
Les Naves	400
St Joseph - Chanterpunier	100
La Repasse 1AU OAP	40
La Repasse 2AU	45
Les Savels	150
L'Infirmierie	145
SS-TOTAL EXTENSION	1280
Logements en U extension	108
SS-TOTAL EXTENSION	1388,0
TOTAL LOGEMENTS PLU 15 ANS	2788

PLU MANOSQUE - REPERAGE DES SECTEURS D'OAP



LE FUTUR QUARTIER DANS MANOSQUE

Principaux enjeux sur le secteur

ENJEUX D'ACCESSIBILITÉ

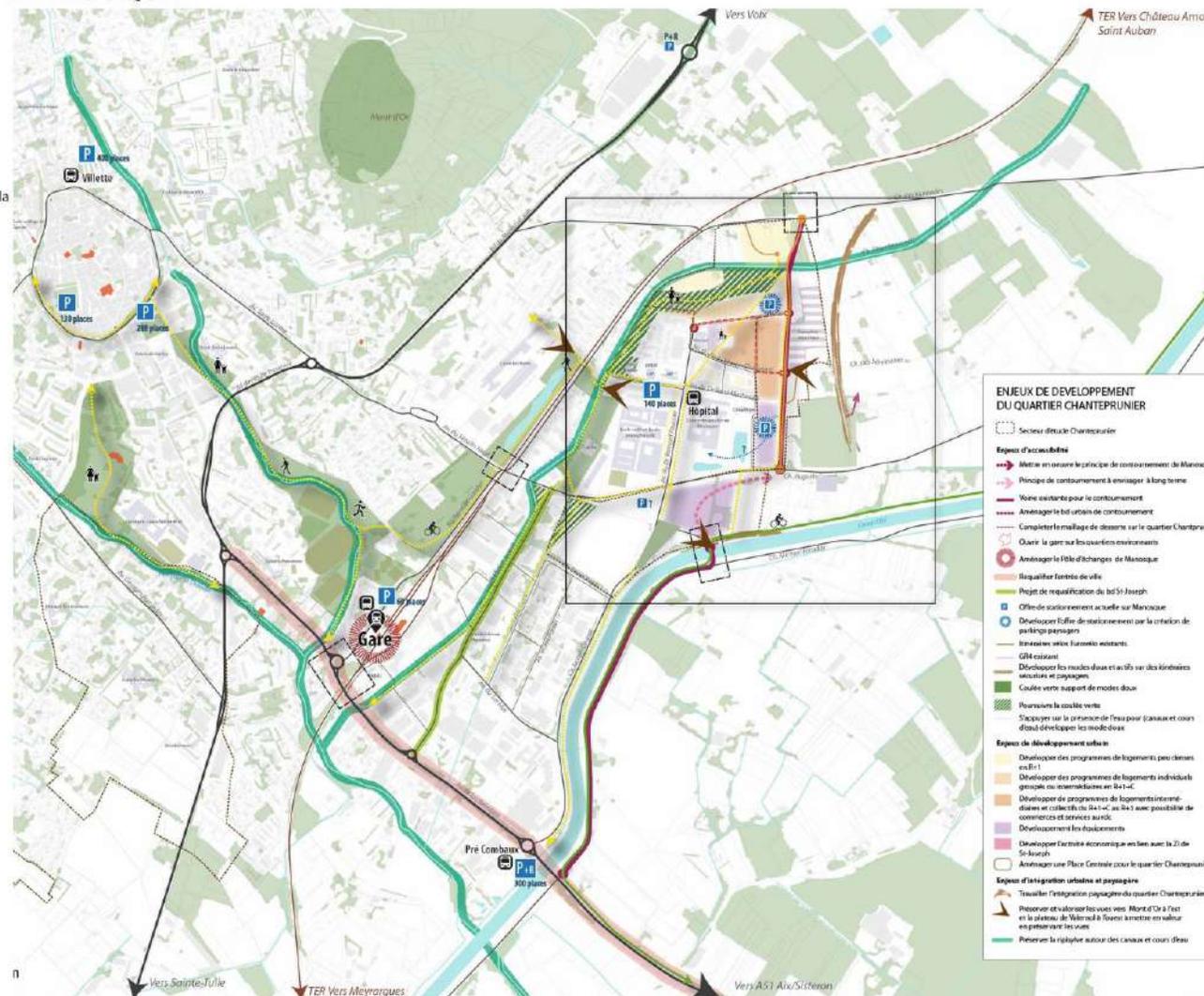
- ▶ **UN CONTOURNEMENT ROUTIER À L'EST**
 - Un levier pour fluidifier le trafic dans le centre de Manosque
 - Permet de rejoindre plus facilement les quartiers nord/est de la ville et les communes limitrophes (Volx,...)
 - Contribue au désenclavement du quartier
 - Permet l'accès au centre aquatique intercommunal
- ▶ **L'OPÉRATION 'RACCROCHÉE' À LA VILLE PAR DES ITINÉRAIRES DOUX**
 - **Depuis le centre :**
 - Via le vallon de la Couquières
 - Le long du carreau de la mine
 - Par l'aménagement d'une coulée verte au cœur de l'opération
 - **Vers le quartier de gare Saint-Joseph et la gare SNCF**

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- ▶ **DÉVELOPPER DES PROGRAMMES DE LOGEMENTS, D'ACTIVITÉS ET DE SERVICES POUR FINALISER LE QUARTIER**
- ▶ **COMPLÉTER LES ÉQUIPEMENTS**
- ▶ **AMÉNAGER DES ESPACES PUBLICS QUALITATIFS**

ENJEUX D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

- ▶ **VEILLER À L'INTÉGRATION URBAINE DES PROGRAMMES**
- ▶ **PRÉVOIR DES TRANSITIONS VERS LES ESPACES DE NATURE ENVIRONNANTS**
 - Plaine agricole à l'Est
 - Canal de La Brillanne au Nord
 - Canal EDF au Sud
- ▶ **PRÉSERVER DES CONES DE VUE VERS LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE PERCEPTIBLES DEPUIS LE SITE**
 - Plaine agricole à l'Est
 - Mont d'Or au Nord
 - Canal EDF au Sud



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR CHANTEPRUNIER, SAINT JOSEPH, AUGUSTE GIRARD

Dossier de concertation

DES COMPLÉMENTS DE TRAME VIAIRE ET DE MAILLAGE 'MODES DOUX'

- 1 ▶ **UN BOULEVARD URBAIN DE CONTOURNEMENT AMÉNAGÉ À L'EST JUSQU'AU CHEMIN DES VANNADES**
 - Associée à un principe de liaison mode doux
 - Un traitement urbain facilitant les traversées piétonnes au droit des équipements (de type parvis traversant)
- 2 ▶ **LA POSSIBILITÉ D'UN NOUVEL ACCÈS DEPUIS L'ENTRÉE DE VILLE**
 - Via l'Av. George Simon Ohm, un nouveau pont sur le Canal EDF et une voie créée entre les Chemins de la Liègne et Auguste Girard
- 3 ▶ **DES COMPLÉMENTS DE MAILLAGE INTERNE POUR LE QUARTIER**
 - L'Avenue du Dr. Foussier prolongée au nord pour former un bouclage avec la voie de contournement
 - D'autres voies créées pour le découpage et la desserte des lots
 - Des santes piétonnes pour desservir les lots et relier les équipements
- 4 ▶ **LA DIAGONALE PIÉTONNE PROLONGÉE**
 - Jusqu'au futur équipement
 - Permet de relier les nouveaux équipements du quartier

DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS

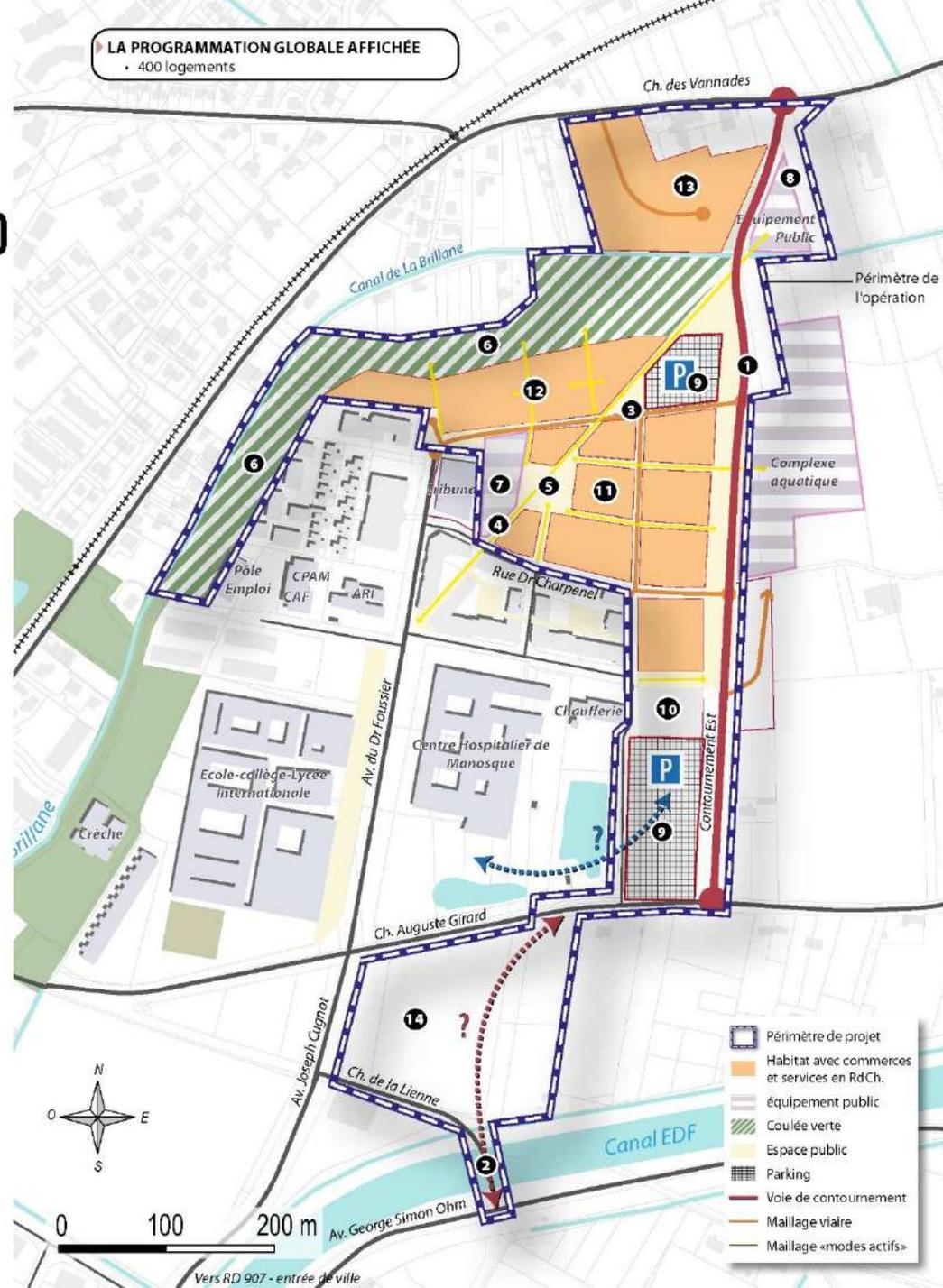
- 5 ▶ **LA PLACE CENTRALE : ESPACE PUBLIC MAJEUR POUR LE QUARTIER**
 - Accueillant des commerces et services en rdc
- 6 ▶ **LA COULÉE VERTE**
 - Support de cheminements piétons et d'espaces de plein-air et de loisirs
 - Gestion de la rétention le long du canal
- 7 ▶ **LE GROUPE SCOLAIRE AU CENTRE DU QUARTIER**
 - En accroche sur la place centrale
 - Une capacité de 300 élèves environs
- 8 ▶ **UN NOUVEL ÉQUIPEMENT AU NORD**
- 9 ▶ **DE NOUVEAUX PARKINGS PUBLICS**
 - 450 places aménagées environ
- 10 ▶ **LA POSSIBILITÉ D'UN BÂTIMENT POUVANT ACCUEILLIR DES ARCHIVES**

UNE DIVERSITÉ DE LOGEMENTS ET DES FORMES URBAINES DÉGRESSIVES VERS LE NORD

- 11 ▶ **DES LOGEMENTS COLLECTIFS AUTOUR DE LA PLACE ET JUSQU'AU CONTOURNEMENT EST**
 - S'inscrivant dans le gabarit des immeubles existants
- 12 ▶ **DES FORMES URBAINES 'INTERMÉDIAIRES' AU CONTACT DE LA COULÉE VERTE**
 - Pour assurer les transitions entre les logements collectifs au Sud et l'habitat individuel au Nord
- 13 ▶ **DE L'HABITAT INDIVIDUEL OU INDIVIDUEL GROUPÉ AU NORD**
 - Les formes urbaines les moins denses au contact des quartiers pavillonnaires existants

DE NOUVELLES ACTIVITÉS

- 14 ▶ **UN PROGRAMME D'ACTIVITÉS ARTISANALES ET DE BUREAUX AU SUD DU CHEMIN A. GIRARD**



SUITES

Procédure de concession et calendrier prévisionnel

