Date d'affichage : 23/11/26	Date AR Sous-Préfecture :
Accusé de Réception en préfecture :	
Nomenclature : 2.1 Documents d urbanisme	

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE

ARRONDISSEMENT DE FORCALQUIER

DELIBERATION du Conseil Municipal de la Ville de MANOSQUE

Le 19 novembre 2026 à 18h00, le Conseil Municipal de la Ville de Manosque, dûment convoqué par lettre individuelle, en date du 13 novembre 2026, 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 Thierry ARNOUX, Monsieur Sébastien AUBERT, Madame Esther BARON, Monsieur Christian BAYLE, Monsieur Pierre BIANCO, Madame Véronique CHOJNACKI, Madame Josselyne COSTE LENNON, Monsieur Yann CROUHY, Monsieur Fabrice DURNERIN, Monsieur Karim EL-FARES, Madame Sandra FAURE, Madame Emma GAGO, Monsieur Camille GALTIER, Madame Roselyne GIAI-GIANETTI, Madame Claire HENRIROUX, Madame Christiane HOANG, Monsieur Bruno KLIMIS, Madame Véronique LASCOURREGES LAFAY, Monsieur Jacques LEONELLI, Madame Marion MAGNAN, Monsieur Moussa N'DIAYE, Monsieur Bafti NERGUTI, Madame Sylvie NICOLLET, Madame Caroline PAOLASSO, Madame Valérie PEISSON, Madame Nesrine RAHOU GUERFI, Monsieur Simon RIZZATO, Monsieur Patrick ROUSSET, Monsieur Malik SAADANE, Madame Pascale SEILER, Madame Nivine SIDOUNI, Monsieur Mathias SOULON, Monsieur Bruno VIVIEN.
ABSENTS REPRESENTES : Madame Laurie SARDELLA donne pouvoir à Monsieur Bruno VIVIEN.
ABSENTS EXCUSES :
ABSENTS :
Madame Nivine SIDOUNI a été désigné(e) comme secrétaire de séance.

Le quorum est atteint.

N°26.11.22
Objet : APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SECTEUR ALICANTE PLANTIERS

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L.2131-1 et suivants ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, lorsque ces dispositions régissent l'enquête publique organisée pour la procédure ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-2, L.153-54 à L.153-59 et R.153-15, ainsi que, le cas échéant, les articles R.153-16 et R.153-17 ;

VU le Plan local d'urbanisme de la Commune de Manosque, approuvé le 30 mars 2022, modifié le 16 janvier 2024 et le 15 mai 2025 ;

VU l'arrêté inter préfectoral n°2024-366.008 en date du 31 décembre 2024 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVAgglo) ;

VU l'arrêté municipal n°2026-381 du 12 mars 2026 décidant, de prescrire la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU l'arrêté n°2026-1387 du 13 août 2026 prescrivant l'ouverture et organisant l'enquête publique relative au projet et à la mise en compatibilité du PLU ;

VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 4 juin 2026 concluant à la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

VU l'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 23 juin 2026 ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 17 juillet 2026 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 14 octobre 2026 ;

VU le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, comprenant notamment la présentation du projet, la démonstration de son intérêt général et les pièces nécessaires à la mise en compatibilité du document d'urbanisme ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ainsi que les adaptations apportées au dossier à l'issue de cette enquête ;

CONSIDÉRANT que la Commune de Manosque souhaite permettre la réalisation du cœur de projet Alicante-Plantiers, situé boulevard Pompidou, porté par la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVAgglo) dans le cadre de sa compétence Politique de la Ville et de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de l'Arc Serrets-Plantiers-Aliziers;

CONSIDÉRANT que ce cœur de projet Alicante-Plantiers, localisé sur un foncier d'environ 1,3 ha a fait l'objet d'un document programme validé en revue de projet et confié au concessionnaire d'aménagement, désigné par le Conseil communautaire de DLVAgglo, du 1er octobre 2026 après une procédure de marché de concession d'aménagement au sens de l'article L300-4 du code de l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le projet comprend une offre de logements diversifiés et de stationnements, la réalisation d'équipements publics majeurs, à savoir une Maison des Solidarités (département 04 et CCAS de la ville de Manosque), une Médiathèque (équipement culturel de DLVAgglo), un hôtel d'entreprises (équipement économique de DLVAgglo) et une salle municipale destinée à accueillir une Maison France Service et la Maison de l'Habitat du territoire ;

CONSIDÉRANT que la réalisation de cette opération présente un intérêt général au regard du cœur de projet du quartier de renouvellement urbain, par l'implantation d'une offre de logements diversifiés (logements sociaux - PLS, logements locatifs intermédiaires et logements en accession), ainsi que des équipements publics, réintroduisant dans ce quartier en difficulté l'accès à la culture, aux droits et à la vitalité économique ;

CONSIDÉRANT que le projet nécessite une évolution des dispositions du Plan local d'urbanisme actuellement en vigueur, notamment les questions de hauteurs et de prospect, la zone UH2 ne permettant pas de réaliser le projet défini par la collectivité. Il est ainsi proposé de créer un zonage UH2a sur le périmètre de l'opération afin d'intégrer les changements réglementaires ;

CONSIDÉRANT que, conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU suppose notamment que l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme, et que les dispositions proposées aient fait l'objet d'un examen conjoint avec les personnes publiques concernées ;

CONSIDÉRANT que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ont été examinées conjointement le 23 juin 2026, en présence des représentants de l'Etat (DDT 04), du Parc Naturel Régional du Luberon,

du Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence, de la Chambre de Commerce et d'Industrie du 04 et de DLVAgglo, conformément aux dispositions applicables ;

CONSIDÉRANT que les avis des personnes publiques associées et consultées ont été recueillis et joints au dossier d'enquête publique, et qu'ils ont été analysés afin d'identifier les éventuelles adaptations nécessaires du projet et des dispositions du PLU ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique portant sur le projet et la mise en compatibilité du PLU s'est déroulée du 15 au 30 septembre 2026, conformément à l'arrêté du 13 août 2026, et a permis au public de prendre connaissance du dossier et de présenter ses observations et propositions ;

CONSIDÉRANT que la commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions le 14 octobre 2026 en formulant un avis favorable assorti d'une réserve ;

CONSIDÉRANT que les observations recueillies au cours de l'enquête publique, les avis des personnes publiques associées et les conclusions de la commissaire enquêtrice ont été examinés par la Commune de Manosque ;

CONSIDÉRANT que, à l'issue de cet examen, le **rapport de présentation** est modifié comme suit afin de lever la réserve émise par Mme la Commissaire-enquêtrice :
- Le périmètre global de réflexion est de 15172 m²,
- Le périmètre du nouveau zonage UH2a est de 11 555 m².
Des corrections rédactionnelles et graphiques ont également été apportées suite aux remarques des Personnes Publiques Associées et de la commissaire-enquêtrice.

Pour **le règlement écrit**, il est proposé de :
- Compléter l'article relatif au stationnement de la zone UH2a, en apportant une précision sur l'appréciation des règles qui pourra être faite à l'échelle de l'ensemble de l'opération et du programme global, et non opération par opération.
- Ne pas modifier la règle concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives : dans l'avis de la DLVA, la contradiction relevée ne concerne pas la zone UH2a. Le paragraphe cité est en fait uniquement lié à la zone UH2. Cette précision est simplement apportée en en-tête du paragraphe.
- Compléter les dispositions générales concernant la règle d'implantation des constructions sur une même propriété, en précisant que la règle spécifique prévaut sur celle des dispositions générales. Ainsi en UH2a, l'implantation à 4 mètres minimum des constructions les unes par rapport aux autres s'applique, sans tenir compte de la hauteur des bâtiments.
Ces adaptations visent à tenir compte des avis émis, des observations du public et des conclusions de l'enquête publique, sans remettre en cause l'économie générale du projet soumis à l'enquête ;

CONSIDÉRANT que la mise en compatibilité proposée porte sur le règlement écrit, le règlement graphique et le rapport de présentation de la déclaration de projet ;

CONSIDÉRANT que ces modifications ont pour objet de rendre les dispositions du PLU compatibles avec la réalisation du projet, dans le respect des règles et principes applicables en matière d'urbanisme et de protection de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le bilan de la procédure et l'examen des pièces du dossier permettent de confirmer l'intérêt général de l'opération, au regard de ses objectifs ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient dès lors, au Conseil municipal, de se prononcer sur l'intérêt général du projet et d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU les pièces du PLU modifiées, annexées à la présente délibération.

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

- **DECLARER** d'intérêt général la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Manosque situé boulevard Pompidou Alicante / Plantiers au regard des objectifs et motifs exposés dans le dossier de déclaration de projet et rappelés dans les considérants de la présente délibération.

- **APPROUVER** la déclaration de projet relative à L'Alicante / Plantiers, dont le dossier est annexé à la présente délibération.

- **APPROUVER** la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Manosque, telle que présentée dans le dossier annexé à la présente délibération, et adaptée pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions de la commissaire enquêtrice.

- **PRECISER** que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, comprenant notamment la présente délibération et les pièces annexées, sera tenu à la disposition du public dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- **CHARGER** Monsieur le maire d'accomplir les formalités de transmission, de publication, d'affichage et, le cas échéant, de mise à disposition et de publication sur le portail national de l'urbanisme prévues par les textes applicables. La présente délibération et la mise en compatibilité du PLU deviendront exécutoires dans les conditions prévues par les articles L. 153-59 du Code de l'urbanisme et L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, ainsi que par les autres dispositions applicables.

- **CHARGER** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, de l'exécution de la présente délibération.

CETTE DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES.

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