



Mission régionale d'autorité environnementale  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale de région Provence-Alpes-Côte  
d'Azur sur la mise en compatibilité du PLU liée à la  
déclaration d'utilité publique pour le projet de ZAC  
Chanteprunier à Manosque (04)**

n° saisine 2018-002101

n° MRAe 2019APACA04

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de PACA, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 29 janvier 2019, à Marseille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du PLU liée à la déclaration d'utilité publique pour le projet de ZAC Chanteprunier à Manosque (04).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Jacques Daligaux, Éric Vindimian

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Étaient absents : Frédéric Atger, Jeanne Garric, Jean-Pierre Viguié

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de PACA a été saisie par le président de Durance Lubéron Verdon Agglomération pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 07/11/2018.

---

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté par courriel du JJ MOIS AAAA l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 12/11/2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la Dreal](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Sommaire de l'avis

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis.....	2
Synthèse de l'avis.....	4
Avis.....	5
1.Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU.....	5
1.1.Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2.Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	8
1.3.Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public.....	9
2.Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	10
2.1.Sur la consommation d'espaces naturels et agricoles.....	10
2.1.1.L'ouverture à l'urbanisation et la densité de l'enveloppe urbaine.....	10
2.1.2.L'incidence de la consommation d'espaces agricoles.....	12
2.2.Sur le paysage et ses fonctionnalités.....	12
2.3.Sur l'eau, l'assainissement, la qualité de l'air, les émissions de GES et les déchets.....	13
2.3.1.L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées.....	13
2.3.2.Sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre (GES).....	13
2.3.3.Sur les déchets.....	14

## Synthèse de l'avis

La commune de Manosque, située dans le département Alpes de Haute Provence, compte une population de 22 412 habitants (en 2013) sur une superficie de 5670 ha. Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) (2) approuvé le 19 juillet 2005 dont la révision générale (en cours) a été prescrite le 12 février 2015.

Le présent avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux du projet de la mise en compatibilité du PLU de Manosque qui consiste à ouvrir à l'urbanisation une surface totale de 59,2 ha, classée en zone « à urbaniser » AU. Cette procédure s'effectue dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) portant sur la poursuite (phases 2 et 3) de l'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du secteur de « Chanteprunier ».

Le projet de mise en comptabilité est susceptible d'engendrer des effets majeurs sur l'environnement, du fait d'une consommation de terre agricole conséquente, d'impacts importants sur les paysages et par l'accueil de la nouvelle population (1147 nouveaux logements, 3000 personnes au terme de l'aménagement de la ZAC), une augmentation entre autres des besoins en eau, des émissions de polluants et de gaz à effet de serre, et de la production de déchets.

L'évaluation environnementale n'évalue pas de façon suffisamment précise les incidences environnementales du projet de mise en compatibilité du PLU, au regard des enjeux environnementaux en présence. Ses insuffisances ne permettent pas d'éclairer le public et les décideurs sur les impacts du PLU et la prise en compte des enjeux environnementaux sensibles.

### **Recommandations principales**

- **Revoir l'ensemble de l'étude valant RIE afin de présenter une évaluation des incidences complète du projet de mise en compatibilité du PLU**
- **Justifier les besoins fonciers mobilisés dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace. Présenter, sur la base de données actualisées, une analyse précise des capacités de densification, renouvellement urbain et mutation dans l'enveloppe urbaine déjà existante. Traduire dans une OAP actualisée l'objet de gestion économe de l'espace et revoir à la hausse les densités cibles par îlot.**
- **Évaluer les besoins en eau et la capacité d'assainissement liés aux nouvelles constructions et indiquer comment ces besoins seront satisfaits.**
- **Procéder à une évaluation des émissions polluantes et des gaz à effet de serre et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts de ces émissions.**
- **Reprendre l'état initial et l'évaluation des incidences du projet de mise en compatibilité du PLU sur plusieurs enjeux environnementaux (l'alimentation en eau potable, l'assainissement, la qualité de l'air extérieur, les émissions des GES et les déchets) de façon précise.**

## Avis

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- le rapport de présentation de la mise en compatibilité et ses annexes valant rapport sur les incidences environnementales (RIE) (sous-dossier C) ,
- le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) (sous-dossier A), comprenant entre autre « *la notice explicative de la DUP* », « *les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants* » et « *l'étude d'impact concernant le projet d'aménagement d'une ZAC sur le secteur de Chanteprunier* », actualisée en novembre 2016,
- l'enquête parcellaire (sous-dossier B).

### **1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU**

#### **1.1. Contexte et objectifs du plan**

La commune de Manosque, située dans le département des Alpes de Haute Provence, compte une population de 22 412 habitants (en 2013) sur une superficie de 5670 ha. La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale de Durance Lubéron Verdon agglomération (Scot (6)<sup>1</sup> de DLVA), approuvé le 9 juillet 2018, et se situe dans le périmètre du Parc naturel régional du Luberon, dont elle est adhérente.

Le territoire de Manosque dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) (2) approuvé le 19 juillet 2005 dont la dernière modification simplifiée en date du 25 septembre 2014 et la révision générale (en cours) a été prescrite le 12 février 2015.

L'objet principal de la mise en compatibilité du PLU est de modifier le zonage du PLU en ouvrant à l'urbanisation des parcelles classées AU2 (zone d'urbanisation future « stricte » actuellement non équipées pour lesquelles il n'existe pas de règlement) dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) destiné à permettre la poursuite (phases 2 et 3) de l'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du secteur de « Chanteprunier ».

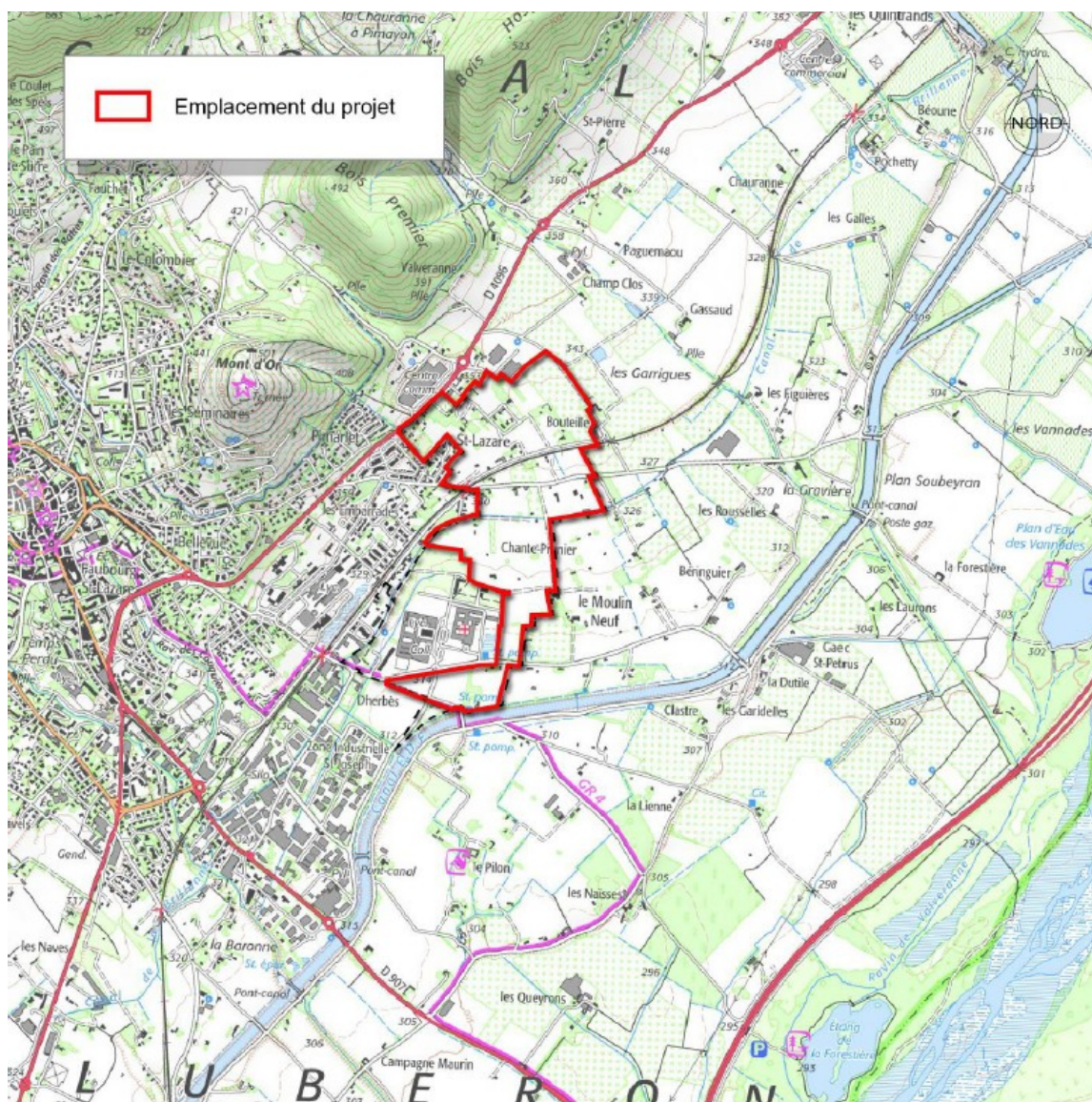
*Description générale de la ZAC et des phases de réalisation :*

La ZAC de Chanteprunier et son emprise ont été créées en 2007. Sa surface totale représente environ 82 ha et se situe à l'Est en frange de l'enveloppe urbaine de la ville de Manosque entre la RD 4096 et le canal EDF sur des terres initialement agricoles (vergers et grandes cultures) très bien irriguées par des canaux principaux (canal de la Brillanne et EDF) et un réseau de fossés (cf figure 1). Elle correspond pour la collectivité à « un projet de développement majeur du territoire intercommunautaire, répondant au besoin de la population locale » et « à réaliser un projet soucieux de l'environnement »

En créant un quartier nouveau, « *la Communauté d'Agglomération DLVA et la commune de Manosque souhaite développer l'offre en logements, notamment en logements locatifs sociaux, en équipements publics et en activités économiques* » ; ainsi la collectivité envisage d'accueillir environ 3000 personnes supplémentaires dans ce secteur, nécessitant la construction au total de 1500 logements.

<sup>1</sup> Les numéros entre parenthèses renvoient au glossaire en fin d'avis.

La phase 1, ayant fait l'objet d'une première DUP, est équipée en quasi-totalité et en exploitation depuis 2014. Ses 22 ha ont permis la construction du centre hospitalier Louis Raffalli, d'une école publique internationale (1500 élèves) en lien avec le projet Iter<sup>2</sup>, d'une chaufferie urbaine mixte bois-gaz (prévue pour alimenter l'ensemble de la ZAC), d'une crèche municipale et de 346 logements (dont 121 logements sociaux) ainsi que quelques commerces et services de proximité (soit au total 92 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher).



### PLAN DE SITUATION

Ech 1/25000 - source Géoportail IGN - Scan25

Figure 1 : Emprise (en rouge) des phases de travaux 2 et 3 de la ZAC Chantepunier localisée à l'Est de Manosque

<sup>2</sup> *International Thermonuclear Experimental Reactor*, signifiant en français : « réacteur thermonucléaire expérimental international ») est un projet de réacteur de recherche civil à fusion nucléaire situé à Cadarache (13).

Les phases 2 et 3, sur une surface de 59,2 ha correspondent à la finalisation de l'aménagement de la ZAC et de ses voiries (soit au total 145 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher), sous-découpé suivant les phases suivantes (cf.figure 2 ci-après) :

- la phase 2ter (à participation<sup>3</sup>) qui a pour vocation d'accueillir des commerces, services et bureaux,
- la phase 2 (maîtrise foncière publique assurée par l'EPF<sup>4</sup> PACA) qui a pour vocation d'accueillir du logement collectif, des maisons individuelles groupées, des maisons superposées (au total 687 logements), des équipements publics (une école, une piscine communautaire et une résidence de service pour personnes vieillissantes) et des commerces et services de proximités,
- la phase 2bis (à participation) et la phase 3 (à participation) qui ont pour vocation d'accueillir du logement en lotissement et petits collectifs (460 logements), des commerces, services et bureaux en extension de la zone commerciale existante.

La phase 3 porte sur l'achèvement de la voie routière urbaine qui traverse l'ensemble de la ZAC, assurant ainsi la liaison entre le Nord et le Sud de l'agglomération de Manosque reliant la RD4096 à la rue Auguste Girard. Elle comprend également un franchissement en passage inférieur la voie ferrée SNCF.

Le dossier présenté évoque que le projet s'inscrit dans une démarche écoquartier, aujourd'hui non labellisé. La procédure engagée en ce sens en 2014 n'avait pas reçu d'accord favorable en raison d'un dossier trop sommaire et de plusieurs manques dans le projet.

*Objet de la mise en compatibilité du PLU :*

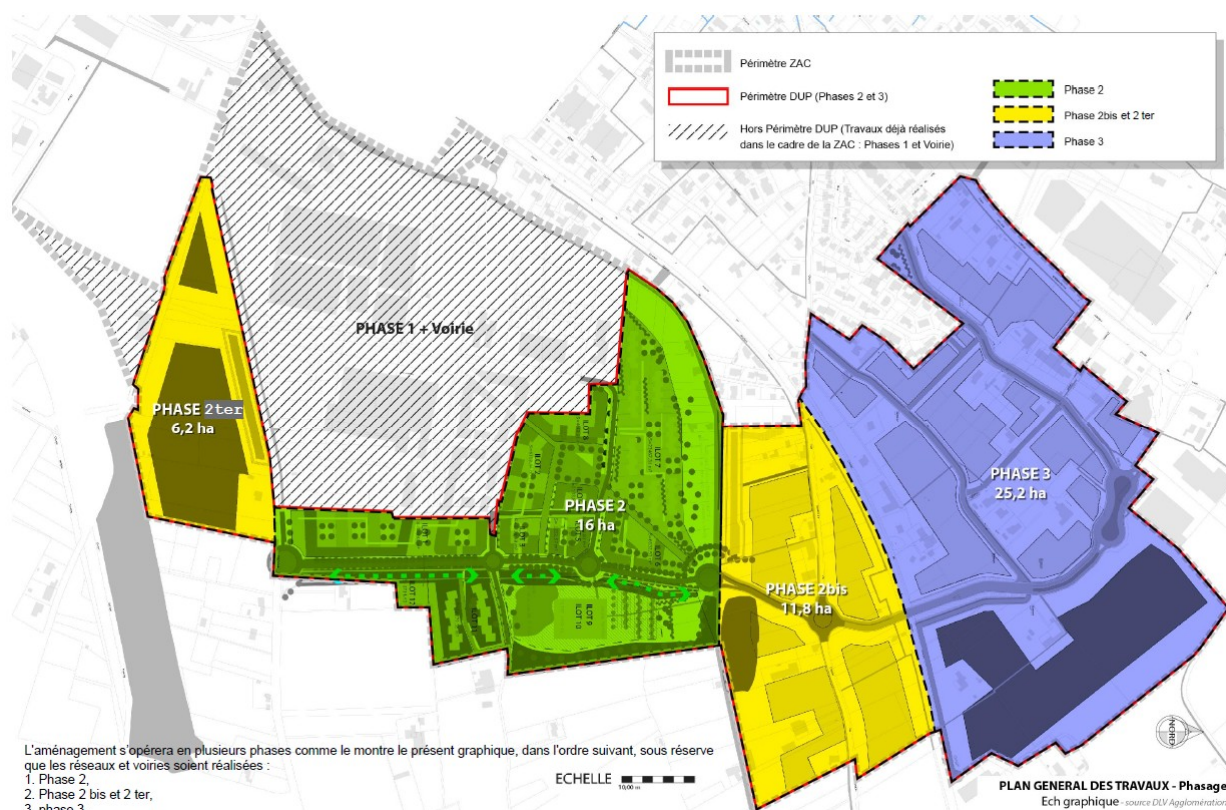
Les modifications portées par la mise en compatibilité du PLU portent sur le zonage (synthétisées dans le tableau 1 ci après), le règlement écrit et l'intégration de trois servitudes d'utilité publique : I3 (relative aux canalisations de Gaz), Ti (relative au chemin de fer) et le canal de la Brillanne.

Phases de la ZAC de Chanteprunier	PLU en vigueur de 2005	Projet de mise en compatibilité du PLU 2018	Surfaces concernées
Phase 2ter	AU1e, AU1ei (concernée PPRi (3)), AU2i (concernée PPRi)	<b>modification par regroupement de zones pour créer une seule zone indicée AU1ei</b>	<b>6,2 ha</b>
Phase 2	AU2 et AU1e	<b>modification par regroupement de zones pour créer une seule zone indicée AU1h</b>	<b>16 ha</b>
Phase 2bis			<b>11,8 ha</b>
Phase 3	AU2c	<b>modification par création de deux sous-zones indicées AU1k et AU1g</b>	<b>25,2 ha</b>
		<b>Création de 7 emplacements réservés dont les surfaces sont comprises dans les zones AU</b>	
Total des surfaces concernées phases 2 et 3			<b>59,2 ha</b>

Tableau 1 : Détail des modifications du zonage du PLU dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU réalisé par la l'autorité environnementale à partir du dossier C

<sup>3</sup> Les constructeurs qui souhaiteront bâtir ces terrains devront conclure une convention de participation afin qu'ils participent aux coûts des équipements publics de la zone.

<sup>4</sup> Établissement Public Foncier.



## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels de la mise en compatibilité du PLU de Manosque, l'autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels ou agricole afin de lutter contre l'étalement urbain et la perte du patrimoine agricole et de ses richesses avérés dans la Vallée de la Durance ;
- la préservation de la biodiversité et du paysage remarquable du fait de la position perchée de la ville de Manosque et de la colline du Mont d'Or surplombant le piémont alluvial et agricole de la vallée de la Durance, le territoire communal est par ailleurs intégré au périmètre du parc naturel régional du Luberon ;
- la protection qualitative et quantitative de la ressource en eau, notamment du fait que la ZAC se situe dans le périmètre de ressource en eau souterraine, reconnue comme majeure pour la production en eau potable ;
- la préservation et la prise en compte de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre dans l'objectif de limiter les risques sanitaires pour la population et participer à la lutte contre le changement climatique ;
- la prévention de la consommation en eau actuelle et future et le traitement des eaux usées au regard d'une augmentation significative des besoins liés à l'aménagement de la ZAC, la prévention et la gestion des déchets supplémentaires induit par l'accueil de la nouvelle population ;



- la prise en compte des risques d'inondation par ruissellement urbain, en raison entre autres des effets importants de l'imperméabilisation des sols.

### 1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public

Le présent avis de l'autorité environnementale porte exclusivement sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Manosque. Il ne porte donc pas sur l'étude d'impact (mise à jour en novembre 2016) du projet de la ZAC qui traite essentiellement des incidences sur l'environnement du site lui-même et ses abords immédiats, liées à la réalisation et l'exploitation de l'opération de construction.

Après l'analyse approfondie du rapport de présentation de la mise en compatibilité et ses annexes valant rapport sur les incidences environnementales (RIE), il apparaît que l'évaluation environnementale, et en particulier l'analyse des effets de la mise en compatibilité du PLU, présente de très nombreuses carences ne permettant pas de garantir une bonne prise en compte des enjeux de l'environnement à l'échelle du PLU.

En effet :

- l'état initial de l'environnement évoque de manière très rapide l'ensemble des enjeux, mais n'identifie pas de façon suffisamment précise, et de manière hiérarchisée, le développement de la description de ces enjeux de nature à justifier les choix de la commune sur l'ouverture à l'urbanisation dans le secteur de Chantepunier. Par un manque de données quantifiées et pertinentes, les enjeux environnementaux sont insuffisamment présentés et analysés à l'échelle du territoire de Manosque tels que l'évolution (diminution) des espaces naturels et agricoles au détriment de l'urbanisation, le patrimoine paysagé, les besoins en eau potable, la collecte et le traitement des eaux usées, le trafic routier, la qualité de l'air et ses risques sur la santé, les sources de bruit.
- La justification des choix d'ouverture à l'urbanisation (anciennement 2AU) et l'étude de solutions alternatives (dont le scénario de référence au fil de l'eau) ne sont pas présentées, ni étayées. Le rapport ne présente pas de bilan des consommations d'espaces depuis la mise en œuvre du PLU, d'actualisation du contexte et des besoins fonciers pour l'accueil de la population, ni même d'analyse précise au regard des capacités de densification et de requalification urbaine existantes.
- L'analyse des effets cumulés du projet d'urbanisation et des activités envisagées avec des projets similaires existants ou à venir consommant également des ressources importantes (terre agricole, eau potable, énergies...) et produisant également des nuisances importantes (pollution de l'air, déchets, eaux usées et pluviales, bruit...), n'est pas faite.
- L'étude des effets probables de la mise en œuvre de cette mise en compatibilité du PLU sur les enjeux environnementaux est très succincte, et du fait d'un état initial lacunaire et inadapté aux enjeux que porte le PLU, tend parfois à sous-évaluer les incidences sur l'environnement. Il en est de même concernant les mesures prises pour éviter, réduire, voire compenser les incidences sur la santé humaine et l'environnement, et le suivi dans le temps de ces mesures et des incidences résiduelles ; le rapport ne démontre pas que les impacts sont réellement maîtrisés.
- En particulier, l'analyse des incidences résiduelles sur la biodiversité (notamment sur la prise en compte de l'aire du domaine vital de Bonelli), d'une imperméabilisation des sols sur une surface très importante (incidence indirecte sur l'atteinte des recharges et la pollution de la nappe d'eau souterraine, augmentation des phénomènes de ruissellements urbains...), et le paysage sont insuffisants.

Enfin, sur la forme, l'objet et le contenu du projet de la mise en compatibilité du PLU n'apparaît qu'au chapitre VI ce qui ne permet pas d'introduire et rendre compréhensible la démarche d'éva-

luation environnementale et son périmètre d'étude. Les quelques illustrations présentant les inventaires sur la biodiversité sont illisibles.

Au vu de l'importance du projet, il aurait été pertinent que cette démarche d'évaluation environnementale stratégique d'ouverture à l'urbanisation dans l'emprise de la ZAC soit intégrée et étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU (prescrite en 2015). Cela aurait permis d'une part d'assurer une meilleure information du citoyen, et d'autre part de présenter une approche globale des effets de ce projet et de ceux portés par la collectivité sur les enjeux environnementaux communaux, voire intercommunaux.

En conséquence, l'autorité environnementale considère que le rapport d'incidences environnementales est incomplet et ne permet pas la bonne information du public sur les incidences de la modification du PLU sur les enjeux environnementaux stratégiques liés à l'urbanisation de la commune de Manosque.

**Recommandation 1 : Revoir l'ensemble de l'étude valant RIE afin de présenter une évaluation des incidences complète du projet de mise en compatibilité du PLU**

## **2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan**

### **2.1. Sur la consommation d'espaces naturels et agricoles**

#### **2.1.1. L'ouverture à l'urbanisation et la densité de l'enveloppe urbaine**

Le principal enjeu de la mise en compatibilité du PLU réside dans l'ouverture à l'urbanisation d'un ensemble de zones 2AU, non équipées d'une surface totale de 58,2 ha, qui avait été dimensionnée en 2005 lors de l'approbation du PLU et destinées à l'urbanisation future.

La lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la loi Alur (2014), et de plus, en référence à l'article L. 101-2, dans le respect des objectifs du développement durable, l'une des vocations du PLU est de promouvoir une gestion économe du sol et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Dans l'étude de la mise en compatibilité du PLU de Manosque, il est attendu qu'une analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées soit réalisée. Or le dossier ne présente pas cette analyse.

Surtout, les ouvertures foncières envisagées dans la cadre de la ZAC semblent disproportionnées au regard des besoins actuels et futurs :

- le taux de croissance retenu pour la ville de Manosque est de 1,7 % par an (ce qui correspond à la période 2007-2012), alors qu'entre 2010 et 2015 celui-ci est de -0,3 %. La prévision de croissance optimiste prévue par le SCoT (2017-2035) pour la DLVA n'est que de 1,12 %.
- le PLU approuvé en 2005 prévoyait l'accueil de 5000 habitants supplémentaires d'ici 10/15 ans. Or, on constate que sur la période 2007/2013 (soit sur 6 ans), la population n'a augmenté que de 635 habitants ;
- depuis l'approbation du PLU, le nombre de logements a augmenté de 2156 entre 2005 et 2012, soit 308 logements par an. Parallèlement le taux de logements vacants est passé de 8,3 % en 2010 à plus de 13,5 % en 2015, ce qui représente 1684 logements (Source INSEE) ;

- le PLH (1) prévoit la production de 170 logements neufs et la requalification dans le parc existant de 80 logements par an pour la période 2014-2020. Or le seul projet de la ZAC phase 2 et 3 envisage la réalisation de 1147 logements neufs ;
- la densité attendue dans le PLH est de 20 à 50 logements à l'hectare. Or on constate que dans le projet d'aménagement de la ZAC phase 2 et 3 la densité envisagée n'atteindra que 19,4 logements à l'hectare. Au regard de ces chiffres la justification du nombre de logements et des densités cibles est à revoir.

D'après les éléments d'information sur « l'évolution des superficies du zonage au PLU » (cf. page 87 dossier C), l'autorité environnementale constate (cf. tableau 2 ci-après) une augmentation très significative des zones AU à l'échelle du territoire manosquin de plus de 37,91 ha de ce qui n'est pas expliqué dans la présente étude.

Type de zone	Zonage PLU en vigueur (2005)	Mise en compatibilité du PLU (2018)	Différence entre 2005 et 2018
AU1	73,30 ha	147,30 ha	+ 74,00 ha
AU2	227,72 ha	191,63 ha	- 36,09 ha
Total AU	301,02 ha	338,93 ha	+ 37,91 ha

Tableau 2 : Calcul des différences de surface pour les zones AU entre le PLU en vigueur (2005) et la mise en compatibilité du PLU (2018) réalisé par l'autorité environnementale à partir du dossier C

Par ailleurs, le dossier ne présente aucun descriptif de l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) existante sur la « Zone AU1e et AU1f - Chanteprunier, Moulin Neuf » en date du 25 septembre 2014, ni de modification de cette dernière, voire de création d'une nouvelle OAP (pourtant mentionnée dans l'étude d'impact page 21), permettant d'encadrer les dispositions en matière de préservation de l'environnement ainsi que les mesures de réduction voire de compensation des incidences, des nouvelles zones AUei, AU1h, AU1k, AU1g à aménager dans le cadre du projet de la ZAC.

L'autorité environnementale rappelle, en référence aux articles R. 151-20 et R. 151-8 que « l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU doit comporter une OAP précisée par un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur portant au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux. »

**Recommandation 2 : Justifier les besoins fonciers mobilisés dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace. Présenter, sur la base de données actualisées, une analyse précise des capacités de densification, renouvellement urbain et mutation dans l'enveloppe urbaine déjà existante. Traduire dans une OAP actualisée l'objet de gestion économe de l'espace et revoir à la hausse les densités cibles par îlot.**

### 2.1.2. L'incidence de la consommation d'espaces agricoles

D'après le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU et la carte dédiée à la « *préservation des grands équilibres des milieux naturels* » (en annexe du dossier C), le secteur concerné par le projet se situe pour une grande partie dans la zone (en jaune) identifiée « *Protection des espaces agricoles* » .

De plus, d'après l'expertise agricole du site (réalisée en janvier 2017), les parcelles concernées par le projet de la ZAC de Chantepunier phase 2 et 3, sont aujourd'hui exploitées par des cultures variées (blé dur 11,7 ha ; tournesol 4,4 ha ; verger/olivier 2,8 ha ; prairie artificielle et temporaire 8,2 ha et jachères 2,2 ha). Sur l'ensemble du périmètre concerné, 29,3 ha des cultures sont déclarées à la politique agricole commune (PAC) en 2015. Hormis les petites poches urbanisées, le reste des surfaces présentent une vocation également agricole, bien que non déclarées à la PAC.

D'autre part cette même étude évoque que « *les friches sont peu développées sur ce territoire et correspondent à des petits parcelles délaissés ou en attente. Trois sièges d'exploitations agricoles sont situés dans le périmètre ou en bordure immédiate. Le secteur est parcouru par un réseau de canaux en activité issus du canal de La Brillanne.* » Or dans le rapport de la mise en compatibilité du PLU page 33, il est mentionné que « *la zone d'étude est majoritairement occupé par des friches agricoles* » et « *cette diminution de l'activité agricole pourrait s'expliquer soit par l'abandon des parcelles agricoles du fait de leurs faibles rendements...* ». L'étude d'impact page 143 identifie que « *l'impact sur l'agriculture est à relativiser* » sur le motif que ces zones étaient historiquement concernées par un projet de déviation de la RN96 au POS de 2001, puis inscrite en zone à urbaniser au PLU et conclut sur le fait que « *ces zones agricoles sont vouées à disparaître* ».

L'étude présentée retient au final (cf. page 54, dossier C) pour cet enjeu agricole une « *incidence positive à forte* » dans l'analyse des incidences, puis la mise en œuvre d'une « *mesure de compensation* » (mesure C1) pour indemniser les exploitants agricoles.

L'autorité environnementale ne peut partager ces analyses minorant fortement les impacts du projet. Au contraire, elle souligne la perte irrémédiable de terres cultivables de grande valeur (topographie de plaine, exposition, sols profonds irrigués ou irrigables, etc.) ; a fortiori dans une région de moyenne montagne où la compensation de ces pertes en termes de fonctionnalités agricoles est impossible.

**Recommandation 3 : Revoir les incidences sur les terres agricoles à l'aune des informations de l'expertise agricoles de 2017 et prévoir des mesures de compensation sur des terres de fonctionnalités équivalentes.**

## 2.2. Sur le paysage et ses fonctionnalités

La commune de Manosque se situe dans l'unité paysagère de la « Moyenne Durance » et au sein du parc naturel du Luberon. Parmi les prescriptions générales de préservation de la qualité et des perceptions des paysages remarquables, un cône de vue depuis la colline de Mont d'Or en direction de la plaine agricole constitue un point de vue remarquable à préserver.

L'analyse des incidences paysagères est lacunaire à plusieurs titres :

- elle n'est pas mise à jour, alors que le rapport précise lui-même que l'étude « urbanisme et paysage » menée en 2005, vu son ancienneté, « *s'appuie sur le site où a été réalisée depuis la phase 1 de la ZAC, donc certains éléments sont aujourd'hui obsolètes* » ; .

- elle ne décline pas les enjeux de la charte du PNR du Luberon notamment en matière de consommation d'espace, de mise en valeur du patrimoine et d'intégration paysagère des éléments bâtis.
- elle n'intègre pas les probables effets cumulés avec d'autres projets récemment réalisés ou en cours de l'ouverture à l'urbanisation des zones de la ZAC, notamment sur les perspectives lointaines du point de vue remarquable depuis la colline du Mont d'Or sur la plaine agricole de la Durance (espace agricole, réseau de canaux d'irrigation, trame agraire, ripisylve (4) des « rioux (5) », parcs arborés des bastides agricoles),

L'Autorité environnementale recommande donc de mettre à jour l'analyse paysagère afin d'apprécier les incidences sur les paysages et de décliner précisément les mesures d'évitement et de réduction nécessaires à intégrer notamment dans les documents du PLU (règlement, OAP).

**Recommandation 4 : Reprendre l'analyse paysagère dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU afin d'apprécier les incidences du projet sur l'ouverture à l'urbanisation et intégrer en conséquence, dans le règlement et l'OAP, des mesures de préservation de la qualité des paysages remarquables.**

## 2.3. Sur l'eau, l'assainissement, la qualité de l'air, les émissions de GES et les déchets

### 2.3.1. L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées

Le dossier ne fournit aucune analyse de l'état et des capacités des équipements (captage et réseaux en alimentation en eau potable, réseaux de collectes et unité de traitement des eaux usées) à desservir les nouvelles constructions (1500 logements à terme) qui engendreront une hausse très importante de la consommation en eau.

En l'absence de données précises et argumentées dans l'état initial et d'analyse des incidences sur ces enjeux environnementaux majeurs, l'autorité environnementale considère que l'adéquation du projet d'ouverture à l'urbanisation avec les enjeux en présence n'est pas démontrée.

**Recommandation 5 : Évaluer les besoins en eau et la capacité d'assainissement liés aux nouvelles constructions et indiquer comment ces besoins seront satisfaits.**

### 2.3.2. Sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre (GES)

D'après l'étude les inventaires sur la qualité de l'air extérieur soulignent que les émissions de polluants sur la commune de Manosque sont majoritairement liées aux transports, au résidentiel tertiaire, à l'industrie, et au traitement des déchets.

Pour rappel l'étude d'impact en page 147 mentionne que « l'augmentation des trafics routiers n'étant pas quantifiée à la date de rédaction du dossier, l'estimation des rejets de gaz à effet de serre en découlant n'est pas réalisable. Il est cependant prévisible qu'une augmentation des polluants atmosphériques d'origine routière aura lieu ». L'étude qualifie l'impact comme « direct et modéré ».

D'autre part le rapport ne présente pas d'analyse pas les incidences de la proximité immédiate des zones d'habitats ou d'établissements accueillant des personnes sensibles (école, centre pour personnes vieillissantes) envisagées dans le projet d'aménagement de la ZAC avec les activités

agricoles réalisant des épandages de produits phytosanitaires et par conséquent sur les risques sanitaires potentiels pour les populations exposées à ces activités.

Au regard de l'absence de l'état initial (qualitatif et quantitatif) et de simulation sur les émissions futures des polluants atmosphériques et des gaz à effet de serre en lien avec l'intensification du trafic routier, les installations industrielles existantes et les activités d'épandages agricoles sur ou à proximité immédiate du secteur considéré, l'autorité environnementale ne peut se prononcer sur les effets du projet sur la qualité de l'air extérieur, mais également de manière indirecte sur la santé de la population actuelle et future présente dans cette zone. De même, le dossier ne comporte pas d'information sur les émissions de gaz à effet de serre et sur la manière dont la commune compte participer à la lutte contre le changement climatique en les réduisant au regard des engagements de la France à atteindre la neutralité carbone en 2050.

**Recommandation 6 : Procéder à une évaluation des émissions polluantes et des gaz à effet de serre et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts de ces émissions.**

### 2.3.3. Sur les déchets

La thématique des déchets est absente de l'analyse de l'état initial et l'effet de l'augmentation des déchets ménagers est considéré comme « faible » dans la synthèse des incidences.

Pour rappel, l'étude d'impact en page 146 précise que « l'exploitation de la zone entraînera un surplus de déchets à évacuer », sans le quantifier, qualifiant l'enjeu impact « direct et moyen ».

Au regard de l'absence de données précises (quantification actuelle et future, réseau de collecte, localisation et capacité des centres d'élimination) et argumentées dans l'état initial et d'analyse cohérente des incidences sur le volet des déchets, l'autorité environnementale est dans l'incapacité de donner un avis sur la bonne adéquation du projet d'ouverture à l'urbanisation envisagée sur les enjeux prégnants de la gestion des déchets ménagers à l'échelle communale, voire intercommunale, et de la prise en compte des effets sur l'environnement.

**Recommandation 7 : Reprendre l'état initial et l'évaluation des incidences du projet de mise en compatibilité du PLU sur plusieurs enjeux environnementaux (l'alimentation en eau potable, l'assainissement, la qualité de l'air extérieur, les émissions des GES et les déchets) de façon précise.**

## Glossaire

<b>Acronyme</b>	<b>Nom</b>	<b>Commentaire</b>
1. PLH	Plan local de l'habitat	Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et constructions nouvelles. Il est régi par le code de la construction et de l'habitation dans les articles L. 302-1 et suivants et R. 302-1-1 et suivants.
2. PLU	Plan local d'urbanisme	En France, le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.
3. PPRI	Plan prévention des risques d'inondation	Document réglementant l'utilisation des sols en fonction des risques d'inondation auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions en passant par l'imposition d'aménagements aux constructions existantes (source wikipédia).
4. Ripisylve		La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve (étymologiquement du latin ripa, « rive » et sylvia, « forêt ») est l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau, la notion de rive désignant l'étendue du lit majeur du cours d'eau non submergée à l'étiage.
5. « Riou »		Toponymie provençale pour dénommer un petit ruisseau.
6. Scot	Schéma de cohérence territoriale	Le Scot est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale, il remplace l'ancien schéma directeur.