

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Manosque (Alpes de Haute Provence).

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

-le Code de l'Urbanisme et notamment,

- les articles L.111-9, L.111-10, L.111-1-1, L.421-4,
- les articles L.123-1 et L.421-2 relatifs à la Loi Paysage,

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du règlement national de l'Urbanisme (articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles R. 111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- **les servitudes d'utilité publique** affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, lesquelles sont reportées sur les plans ci-joints et dont les effets sont définis à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme et précisés sur la liste des servitudes ci-annexée,
- **la loi n° 83.8 du 7 janvier 1983** relative à la zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager opposable,
- **le Code de la construction et de l'habitation,**
- **les droits des tiers en application du code civil,**
- **la protection des zones boisées** en application du code forestier réglementant les défrichements,
- **les périmètres visés à l'article L.123-19** du Code de l'Urbanisme, concernant notamment,
 - les périmètres de restauration immobilière,
 - les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain,
 - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre...

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises, par ailleurs, à l'ensemble des législations et réglementations générales en vigueur, notamment en matière

d'hygiène, de sécurité, de protection du patrimoine archéologique, de camping et de stationnement de caravanes.

N.B. LOTISSEMENTS :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cesseront automatiquement de s'appliquer au terme d'un délai de dix ans à compter de la date de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité de colotis en ait demandé le maintien et que l'autorité compétente ait statué dans le même sens (articles L.442-9 à L.442.10 du Code de l'Urbanisme).

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme définit les contraintes résultant de la présence d'un espace boisé classé.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

A) Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du présent règlement sont :

La zone U1 correspondant au centre historique et à l'extension du XIX^{ème} siècle et qui comprend :

- **le secteur U1a** correspondant au centre historique.
- **le secteur U1b** correspondant à l'extension du XIX^{ème} siècle.

La zone U2 correspondant à l'extension dense du centre-ville à dominante de bâtiments collectifs et qui comprend :

- **le secteur U2a** accueillant principalement des immeubles collectifs.

La zone U3 correspondant à la zone d'habitat individuel peu dense et qui comprend :

- **le secteur U3a** principalement localisé sur les bas versants et les secteurs de plaines.
- **le secteur U3b** où la densité est moindre en raison des risques géologiques et de la qualité des paysages.
- **le secteur U3c** correspondant aux quartiers Bas St Sépulcre, les Embarrades Ouest et Bas Saint Lazare Ouest.
- **le secteur U3d** correspondant au lieu-dit La Tour du Château.

La zone U4 correspondant à la zone réservée aux activités et qui comprend :

- **le secteur U4a** correspondant à la zone d'activités de Saint Joseph.
- **le secteur U4b** correspondant à la zone d'activités de Saint Maurice.
- **le secteur U4g** correspondant à la zone d'activités de Gaude.
- **le secteur U4t** correspondant à la zone d'hébergement hôtelier de l'autoroute.

La zone U5 correspondant à la zone d'équipements d'infrastructure ou de superstructure publics à vocation de sport, équipements scolaires, et qui comprend :

- **le secteur U5a** réservé à l'accueil des gens du voyage
- **le secteur U5b** correspondant au camping et à un hébergement lié à une activité d'intérêt

général.

B) Les zones à urbaniser non ou insuffisamment équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III du présent règlement sont :

La zone AU1: est une zone réservée à l'urbanisation future actuellement sous équipée pouvant être urbanisée sous forme d'opérations d'ensemble et qui comprend :

- le secteur AU1a à vocation d'habitat où des commerces sont admis.
- le secteur AU1b à vocation principale d'habitat.
- le secteur AU1c à vocation principale d'activités exerçant dans le domaine de la haute technologie, de l'environnement, du développement des énergies renouvelables et de saveur/senteur.
- Le secteur AU1d dans le quartier des Grandes Terres, qui est destiné à l'extension du Technoparc des Grandes Terres et à recevoir des activités économiques industrielles.
- le secteur AU1e à vocation principale d'activités économiques, commerciales, artisanales, et industrielles.
- le secteur AU1f situé aux lieux-dits Les Embarrades, Chanteprunier, à vocation principale d'habitat, de commerce, d'artisanat et d'hôtellerie. Il s'agit d'un secteur de mixité urbaine.

La zone AU2 : est une zone réservée à l'urbanisation future, actuellement sous équipée. Elle pourra être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du P.L.U. ou dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté et qui comprend :

- le secteur AU2a à vocation mixte d'habitat, d'équipements scolaires, sanitaires, hôteliers et paramédicaux.
- le secteur AU2c à vocation principale d'habitat, de commerces, services et artisanats.
- le secteur AU2e à vocation principale d'activités artisanales, industrielles et de bureaux.
- le secteur AU2t réservé aux activités de tourisme et de loisirs.
- le secteur 2NA-d à vocation principale d'habitat dans le quartier St Alban.

C) La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement est :

La zone A : est une zone réservée à l'exercice des activités agricoles et qui comprend :

- le secteur Aa correspondant à des espaces d'intérêt paysager important.
- le secteur Ab correspondant aux coteaux et aux zones collinaires.
- le secteur Ac correspondant à la partie centrale de la plaine agricole de la Durance.
(les constructions repérées, cerclées par un trait en pointillé, relèvent de la zone N2a)

D) Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :

La zone N1 : est une zone protégée en raison du boisement, du paysage ou de la présence de risques naturels.

La zone N2 : est une zone protégée en raison de boisements, de la qualité des espaces naturels et agricoles et du paysage dans laquelle des constructions et installations peuvent être admises dans des secteurs limités et dans une très faible densité et qui comprend :

- le secteur N2a permettant l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation.
- le secteur N2c réservé aux activités d'extraction, de traitement et de valorisation de matériaux.
- le secteur N2g (Géosel et Géométhane).
- le secteur N2t (centre de biodiversité de la Thomassine).
- le secteur N2e correspondant à des activités commerciales existantes en secteur agricole.
- le secteur N2l à vocation touristique et de loisirs.
- le secteur N2s correspondant à la centrale photovoltaïque au lieu-dit La Fito.
- Le secteur N2s1 destiné à recevoir des parcs de stationnement associés à des installations d'exploitation d'électricité utilisant l'énergie du soleil.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions de cet article pourront être appliquées par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'occuper le sol à condition qu'il n'y ait pas une incohérence architecturale ou urbanistique avec l'environnement

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'entretenir, de restaurer, réhabiliter le bâtiment sans pour autant aggraver sa non-conformité avec les règles édictées.

ARTICLE 5 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 6 - SITES OU VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre les conservations ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Dans les zones d'intérêt historique, les projets de construction sont soumis au Service Régional des Antiquités Historiques.

ARTICLE 7 - RISQUES NATURELS

La commune de Manosque est soumise au risque sismique (zone de sismicité II). Toutes les constructions nouvelles doivent donc répondre aux règles parasismiques.

Pour l'ensemble des risques existants sur la commune un *Plan de Prévention des Risques* a été approuvé le 24 avril 1997.

Il prend en compte les risques de mouvements de terrains, inondation torrentielle, inondation de la Durance, chute de blocs et risque sismique et indique les zones soumises au risque de sécheresse.

ARTICLE 8 - RAPPEL DES PROCEDURES

Permis de construire (article L.421-1 du Code de l'Urbanisme)

Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

Un décret en Conseil d'État arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.

Permis d'aménager (article L.421-2 du Code de l'Urbanisme)

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols et figurant sur une liste arrêtée par décret en Conseil d'État doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Permis de démolir (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme)

Toute démolition est soumise à permis de démolir sur le territoire de la Commune de Manosque.

Déclaration préalable (article L.421-4 du Code de l'Urbanisme)

Un décret en Conseil d'État arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

Enseignes

Les enseignes et pré-enseignes sont soumises à autorisation au titre du Règlement Local de Publicité.

NB : les constructions et ouvrages publics nécessitant la proximité immédiate de la voie, ne sont pas assujettis aux règles de recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE 9 – INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS

Une implantation différente par rapport aux voies, aux limites et des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, prévus dans le règlement de chaque zone, peut

être autorisée, sous réserve que soit réalisée une étude d'intégration satisfaisante.

ARTICLE 10 – LIMITES D'AGGLOMERATION

La limite d'agglomération est fixée au niveau du panneau signalant l'entrée ou la sortie de l'agglomération.

ARTICLE 11 – CONSTRUCTIONS INTEGRANT DES CIBLES HQE

Dans le cas de construction intégrant des cibles de Haute Qualité Environnementale (écoconstruction, écogestion, cibles de confort et cibles de santé) dont les impacts environnementaux ont donc été durablement minimisés, il pourra être dérogé aux dispositions des articles 11, afin de permettre par exemple une réduction des besoins énergétiques, un confort hygrothermique, un éclairage naturel...etc. cela pourra impliquer d'autoriser des toitures terrasses végétalisées, un platelage particulier en façade. En tout état de cause les constructions ainsi édifiées devront être parfaitement intégrées à leur contexte environnant.