

R.151-21 du Code de l'urbanisme : la commune s'oppose à cet article. En cas de division foncière (hors secteurs OAP), les règles d'urbanisme s'appliquent lot par lot. Opposition à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme sauf pour les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Information factuelle issue du règlement — à prendre en compte par tout porteur d'opération de division.

I - Identification & zonage

Commune	Manosque — INSEE 04112 — Alpes-de-Haute-Provence (04)
Parcelle(s)	AS 66 (2 159 m²) — IDU 04112000AS0066
Contenance	2 159 m² (Parcellaire Express IGN)
Document opposable	PLU 04112_PLU_20250515 — Modification n°2 — APPROUVÉ
Zone(s) PLU	UH3
Type de zone	—
Prescription graphique	—
Information graphique	—
Bâti existant	À vérifier via consulter_batiment
Risques communaux	Sismicité zone 4, Radon classe 2, PPRN approuvé (19/10/2016) : effondrement/d'affaissement, crue torrentielle, éboulement/chute de bloc, glissement de terrain, inondation, ravinement/ruissellement, retrait-gonflement des argiles, feu de forêt
Environnement	Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Manosque
IDURBA	—

Servitudes d'utilité publique (SUP)

Servitude d'utilite publique (3 périmètres détectés)
--

II · Tableau de synthèse réglementaire — zone UH3

Catégorie	Référence PLU	Règle littérale	Lecture rapide
Destination principale	—	Zone UH3 : Zone correspondant aux quartiers à dominance habitat sur la commune	Logement autorisé · Activités compatibles avec l'habitat
Hauteur maximale	Prescription surfacique PLU	9 m	Hauteur maximale des constructions : 9 mètres
Droit de préemption urbain (DPU)	Information surfacique PLU	Périmètre de droit de préemption urbain	DPU applicable sur la parcelle
Servitudes d'utilité publique (SUP)	—	Site Patrimonial Remarquable (SPR) - AC4, PPRN - PM1, Abords de monument historique - AC1	Avis ABF obligatoire (SPR + abords MH) · PPRN applicable
Risques naturels	—	Sismicité zone 4, Radon classe 2, PPRN approuvé (19/10/2016)	Risques identifiés : sismicité, radon, inondations, mouvements de terrain, feux de forêt
R.151-21 (Division foncière)	—	Opposition à l'article R.151-21 sauf secteurs OAP	Division lot-par-lot : chaque lot doit respecter SEUL toutes les règles du PLU

V · Marché local (DVF Étalab)

Synthèse	20 mutation(s) sur la section depuis 2024 (71 au total depuis 2020 — DVF Étalab) · médiane Maisons : 2.832 €/m² (5 ventes) · médiane Appartements : 2.223 €/m² (1 ventes)
Source	DGFIP DVF Étalab — extraction temps réel via lib consulter_dvf. Filtrer ≥ 2024 pour analyse comparative (règle EDIVIA).

VI · Copropriété (RNC — ANAH)

Statut	Parcelle non bâtie en copropriété immatriculée (aucune copropriété ne porte cette référence cadastrale au registre national) — 361 copropriété(s) immatriculée(s) sur la commune.
--------	--

Registre National d'Immatriculation des Copropriétés (ANAH, data.gouv.fr). Le registre ne publie pas les procédures légales de difficulté (29-1A, administration provisoire, plan de sauvegarde, arrêté).

III · Vérifications requises

⚠ Vérification de l'emprise au sol maximale autorisée	Non précisée dans le règlement extrait — à consulter dans le règlement écrit (URL : https://data.geopt.fr/annexes/gpu/documents/DU_04112/2929d00a8bf5e1a540ecbef2d3bbec96/04112_reglement_20250515.pdf)
⚠ Vérification de l'emprise au sol existante (bâtiments)	À vérifier via consulter_batiment pour calculer l'emprise résiduelle
⚠ Vérification des règles de recul et d'implantation	Non précisées dans le règlement extrait — à consulter dans le règlement écrit
⚠ Vérification des règles de stationnement	Non précisées dans le règlement extrait — à consulter dans le règlement écrit

IV · Documents externes à vérifier

- Règlement écrit PLU Manosque (2025-05-15) — https://data.geopt.fr/annexes/gpu/documents/DU_04112/2929d00a8bf5e1a540ecbef2d3bbec96/04112_reglement_20250515.pdf
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) — https://data.geopt.fr/annexes/gpu/documents/DU_04112/2929d00a8bf5e1a540ecbef2d3bbec96/04112_orientations_amenagement_20250515.pdf
- PPRN Manosque (approuvé 19/10/2016) — <https://georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2/04112/Manosque/commune/04100>
- SPR Manosque (Site Patrimonial Remarquable) — <https://www.ville-manosque.fr/patrimoine/site-patrimonial-remarquable>