Ville de Sisteron



Plan Local d'Urbanisme

I.2. Livre II du rapport de présentation

PLU arrêté le : 23 juin 2016 | Enquête publique : du 29 mai au 30 juin 2017 | PLU approuvé le : 16 octobre 2017

Hôtel de Ville
Place de la République
04200 SISTERON
www.sisteron.com

AUAD - 5, rue monte cristo, 13004 Marseille - tel : 04 91 48 17 05 - contact@auad.fr
ATELIER PAYSAGES, Europe Résidence 102, 4 avenue du 8 mai 13090 Aix en provence - tel : 04 42 95 20 20 - elisabeth.bresdin@free.fr

Avertissement

L'article L. 174-3 du Code de l'Urbanisme dispose, que « Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard le 26 mars 2017. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à cette dernière date».

Si le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu avant le 27 mars 2014, les dispositions de la loi ALUR peuvent ne pas être prises en compte dans le PLU en cours d'élaboration.

De plus en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le PADD du projet de PLU de Sisteron ayant été débattu en avril 2012, les dispositions du Décret n°2012-995 du 23 août 2012 (Art.11) ne s'appliquent pas au document d'urbanisme en cours d'élaboration. De ce fait, il n'y a pas d'obligation à réaliser une évaluation environnementale pour le PLU de Sisteron.

Cependant, le PLU doit comporter dans son rapport de présentation : un état initial de l'environnement, la démonstration d'une absence d'incidences significatives du projet de PLU sur les sites Natura 2000, et une analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement.

La loi ALUR sera appliquée dans son intégralité lors d'une prochaine révision ou modification du PLU.

_____

A compter du 1er janvier 2016, le code de l'urbanisme est remanié, dans sa partie législative et réglementaire, selon l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.
De ce fait, une nouvelle codification des articles est mise en place. Elle est mise en application dans ce document.

Sauf indication contraire,
Les cartes sont orientées au Nord et sont réalisées par AUAD.
Les données détaillées relatives à la démographie sont issues du recensement général de la population, source INSEE, RPG entre 1968 et 2009.

Equipe AUAD : Loïck GASSA, Coline DUCAROY
Atelier Paysages : Elisabeth BRESDIN.

SOMMAIRE

I. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD 7

I.1 LES CHOIX RETENUS POUR PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE CONJUGUANT LOGEMENT, ÉCONOMIE, DÉMOGRAPHIE 8

I.1.1. Présentation de la mise en œuvre du PADD dans le PLU 9

I.1.2. Orientations d'aménagement du PADD 10

Axe 1 Préserver le cadre de vie 10
- Rappel des principaux éléments du diagnostic 10
- L'enjeu en matière de biodiversité 10
- L'enjeu en matière de risques 10
- L'enjeu en terme d'urbanité et de paysage 10
- Les choix retenus dans le PADD 10

Axe 2 Renforcer l'attractivité de la ville 11
- Rappel des principaux éléments du diagnostic 11
- Le choix d'un scénario d'évolution soutenue pour affirmer la ville centre 11
- Les enjeux en matière de développement urbain 11
- Les enjeux de mixité sociale 11
- Les choix retenus dans le PADD 11

Axe 3 Assurer un développement économique équilibré et durable 12
- Rappel des principaux éléments du diagnostic 12
- Les enjeux en matière de développement économique 12
- L'enjeu de protection de la ressource agricole 12
- Les choix retenus dans le PADD 12

Axe 4 Rendre la ville accessible 13
- Rappel des principaux éléments du diagnostic 13
- Les enjeux en matière de déplacements et de communication numérique 13
- Les choix retenus dans le PADD 13

I.2 LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LES OBJECTIFS CHIFFRÉS 13
- Analyse des capacités foncières des espaces constructibles résidentiels 14
- Les choix retenus dans le PADD 16

I.3 LA STRATÉGIE D'OUVERTURE A L'URBANISATION 17
- Les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation 17

I.4 LA STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 19
- Promouvoir une diversité de logements 19
- Choisir des formes urbaines adaptées 19
- L'habitat des gens du voyage 21

I.5. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS, DES ORIENTATIONS RETENUES PAR LE PADD ET DE LEUR TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE 22

II. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE DE DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 25

II.1 LES FONDEMENTS JURIDIQUES DES MODIFICATIONS APPORTÉES 26

II.1.1 Le cadre législatif 26

II.1.2. Les documents supérieurs dans la hiérarchie des normes d'urbanisme 27

II.2 LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ET AU DOCUMENT GRAPHIQUE 28

II.2.1. Les règlements de zone et leurs évolutions 28

II.2.2. Les différentes catégories de zones selon le code de l'urbanisme 28

II.2.3..Les zones retenues par le PLU pour traduire le PADD 29

II.2.4. L'évolution des zones dans le passage du POS au PLU 29
- II.2.4.1. Disparition des zones NB 29
- II.2.4.2. Rendre possible la densification du centre urbain 30
- II.2.4.3. L'évolution des zones d'urbanisation future (devenir des zones NA) 30
- II.2.4.4. La reconquête des zones naturelles et agricoles 30
- II.2.4.5. La préservation de la trame végétale 30

II.2.5. Exposé des motifs retenus pour la définition des prescriptions graphiques complémentaires 31
- II.2.5.1. Les prescriptions graphiques des espaces boisés classés (EBC) 31
- II.2.5.2. Les éléments de paysage et les secteurs à protéger 31
- II.2.5.3. Les dispositions applicables aux secteurs de mixité sociale et de taille de logements 32
- II.2.5.4. Les emplacements réservés (ER) 32

II.2.6. Les dispositions communes des articles 3 à 13 du règlement des zones 34

II.2.7. Les dispositions particulières 35
- II.2.7.1. Les dispositions applicables dans les secteurs soumis aux risques naturels et technologiques 35
- II.2.7.2. Les dispositions applicables dans les secteurs issus du zonage d'assainissement pluvial 36
- II.2.7.3. Les dispositions applicables dans les secteurs de préservation des ressources (captage) 36
- II.2.7.4. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux canaux et cours d'eau 36

II.3 LES PRINCIPES RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES PROPRES A CHACUNE DES ZONES ET DES O.A.P. 36

II.3.1. Le choix d'un parti d'aménagement 36
- II.3.1.1. Considérer l'histoire et l'identité de la Ville 37
- II.3.1.2. Une centralité urbaine 37
- II.3.1.3. Des quartiers résidentiels répondant à l'identité rurale 38

SOMMAIRE

II.3.2. Poursuivre un développement équilibré et durable ... 38
II.3.2.1. Le développement urbain et l'offre de logements ... 39
(a) La zone UA: le centre ancien de la ville et du quartier La Baume ... 39
(b) La zone UB: le tissu de densification et de renouvellement urbain ... 41
(c) La zone UC: le tissu de densité moyenne ... 41
(d) La zone UD: le tissu à dominante pavillonnaire ... 43
(e) La zone UE: la zone d'activités économiques ... 43
(f) La zone UI: la zone d'activités industrielles ... 44
(g) La zone UT: la zone d'activités touristiques, sportives et de loisirs ... 44

II.3.2.2. Les zones 1AU et 2 AU: zones de développement urbain pour l'habitat et l'économie ... 44
1- Conforter l'urbanisation le long de l'axe principal ... 46
2- Développer une urbanisation de qualité aux «Marres» ... 47
3- Développer une continuité bâtie à la Chaumiane ... 48
4- Parachever l'urbanisation au quartier le Thor ... 52
5- Zone de développement urbain à vocation économique ... 53
Synthèse des zones AU: complémentaires à la densification du centre ville ... 54
II.3.2.3. La zone A: Préserver et conforter l'activité agricole ... 54
II.3.2.4. La zone N: Préserver le cadre de vie, espaces naturels, biodiversité et paysage ... 56

II.4 EXPOSE DES MOTIFS ET DES CHANGEMENTS APPORTES DANS LE PASSAGE DU POS AU PLU ... 59
II.4.1 Exposé des motifs des changements apportés pour le passage du POS au PLU ... 59
II.4.2. Exposé des changements apportés par le passage du POS au PLU ... 59
II.4.2.1. Evolution de la répartition des zonages du POS au PLU ... 59
II.4.2.2. Evolution des zones urbanisées et d'urbanisation future ... 61
II.4.2.3. Les secteurs qui s'ouvrent à l'urbanisation dans le passage du POS au PLU ... 61
II.4.2.4. Incidences du zonage sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ... 62
II.4.2.5. Tableau synoptique du PLU ... 64

III. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU ... 65
Aspects réglementaires portant sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ... 66

III.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ... 66
III.1.1. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le PADD ... 66
III.1.1.1. Les enjeux de diversifications sociales, générationnelles et résidentielles ont été pris en compte ... 68
III.1.1.2. La maîtrise des déplacements ... 68
III.1.1.3. La maîtrise des émissions de GES et les énergies renouvelables ... 68
III.1.1.4. La maîtrise de la consommation foncière et le renouvellement urbain ... 68
III.1.1.5. Les enjeux de qualité résidentielle et de réponse aux besoins ... 69
III.1.1.6. Les enjeux d'équilibre entre le développement démographique et économique ... 69
III.1.1.7. Les enjeux de préservation paysagère et patrimoniale ... 69
III.1.1.8. Les enjeux de préservation des milieux naturels ... 69
III.1.1.9. Les enjeux de maintien des structures agricoles ... 69
III.1.1.10. Analyse de solutions alternatives ... 69
III.1.2. Analyse globale des incidences du projet ... 69
III.1.2.1. Du POS au PLU, des impacts globalement positifs ... 69
III.1.2.2. Analyse globale des principaux champs d'évaluation ... 70

III.1.3. Analyse des zones susceptibles d'être affectées de manière notable: effets sur l'environnement et mesures de réduction ... 73
III.1.3.1. L'évaluation simplifiée des Incidences Natura 2000 ... 73
III.1.3.2. Analyse des incidences du projet sur la faune et la flore ... 75
III.1.3.3. Analyse des incidences du projet sur les espaces Natura 2000 ... 76
III.1.3.4. Analyse des incidences du projet sur le SRCE ... 77
III.1.3.5. Zones susceptibles d'être affectées et mesures de réduction ... 78

III.1.4. Les effets cumulatifs des différents projets ... 79

III.1.5. Mesures générales envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables ... 79

III.1.6. Mesures de réduction des incidences négatives ... 79

III.1.7. Articulation du PLU avec les autres documents ... 80

III.2. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ... 83
III.2.1. L'étude environnementale ... 83
III.2.2. Les choix retenus par le PADD ... 83
III.2.3. Evaluation du PADD ... 84
III.2.4. Analyse de l'impact du projet sur l'environnement et changements apportés par le PLU ... 84
III.2.5. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes ... 84
III.2.6. Evaluation du plan de zonage et du règlement ... 84
III.2.7. Incidences notables sur le réseau Natura 2000 ... 84
III.2.8. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences sur l'environnement et recommandations ... 84
III.2.9. Suivi de la mise en oeuvre du PLU (indicateurs) ... 85

III.3. PLAN DE ZONAGE DU PLU ... 86

Glossaire des acronymes ... 88

I. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.



La révision générale du PLU de la commune permet:

- la transformation technique du POS en PLU,
- une mise à jour du règlement et des emplacements réservés,
- une adaptation du nouveau projet réglementaire aux objectifs de développement économique et résidentiel de la commune,
- la prise en considération du nouveau contexte en matière de déplacements et de fonctionnement urbain,
- la prise en compte des documents supérieurs: politiques régionales, départementales, et communautaires.

Cette révision tient compte des orientations des nouvelles dispositions réglementaires.

A partir des conclusions du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement, les élus(es) ont défini un PADD (Projet d'Aménagement et de développement durables) qui doit permettre à la commune de poursuivre un développement nécessaire à une ville ayant un rôle de centralité à tenir au sein de l'espace communautaire dont elle est membre. En outre, ils ont fait le choix d'un développement respectueux des territoires agricoles et des espaces naturels, des paysages, en favorisant un accompagnement des déplacements vers la pluralité des modes de déplacements, notamment par la création d'un transport collectif urbain.

Ce projet a ainsi pour objectif de servir une qualité de vie des habitants. Il porte également l'ambition de préserver l'identité rurale de la commune et d'en valoriser les fondements tout en permettant une diversification résidentielle et une mixité sociale, et le confortement des activités économiques existantes.

La conception et l'élaboration du projet de PLU ont recherché une cohérence entre les sensibilités du territoire et les dynamiques de développement induites par la position géographique et l'attractivité que représente la ville. Les contraintes du territoire sont nombreuses, notamment en raison de la présence de fortes sensibilités paysagères, patrimoniales et naturelles. La préservation de la ressource agricole en limite des zones urbaines représente aussi une contrainte importante dans un contexte de pression foncière allant croissant.

Les choix politiques sont marqués par une volonté de développement communal équilibré, axant cependant le développement futur sur la centralité de la ville qui doit accueillir mixité sociale, activités commerciales et services, en faisant le choix d'un développement de qualité.

I.1. Les choix retenus pour promouvoir un développement équilibré du territoire et conjuguer logement, économie, démographie

Le projet urbain intègre les enjeux démographiques, d'aménagement et de développement identifiés par le diagnostic afin de définir un projet cohérent et durable, en corrélation avec les documents supra communaux. Il a pour objectif d'améliorer le fonctionnement urbain du territoire dans toutes ses composantes.

Au regard des éléments du diagnostic, qui se synthétisent en constats et enjeux, la collectivité exprime ses ambitions pour le futur et définit quatre axes d'orientations pour le projet d'aménagement et de développement durables de Sisteron.

Le PADD synthétise le projet communal et fixe les orientations d'aménagement qui ont été débattues en séance du Conseil Municipal du 26 avril 2012 conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme. C'est à partir des constats et enjeux du diagnostic exposés dans le tableau ci-après que les orientations d'aménagement du projet de PLU ont été définies.

La commune de Sisteron dans l'élaboration du PADD a dû trouver un équilibre entre les enjeux de protection du patrimoine, des espaces naturels et agricoles et les enjeux de développement présents sur son territoire, à la fois par une organisation de la gestion du territoire communal, et par le renforcement de la centralité de son occupation.

Les constats *(* extrait du Porter à Connaissance de l'État du 11 août 2009)*	**Les enjeux**
Un centre ville peu dynamique - des actions de réhabilitation à poursuivre en centre ancien - une armature commerciale fragile - des équipements culturels, scolaires et de loisirs au rayonnement supra communal	**Améliorer l'attractivité de la ville**
Des déplacements automobiles quotidiens - un territoire morcelée, en fond de vallée - des équipements structurants à valoriser (A51, voie ferrée, gare ferroviaire)	**Diversifier les mobilités**
« La population ne cesse de progresser (+32 personnes par an depuis 25 ans) Cette progression pourrait continuer et même s'accroître avec le développement de l'urbanisation et sa position de proximité de l'axe de communication de la vallée de la Durance. *La population de la commune est largement permanente. La vacance des logements constitue un enjeu pour le territoire »** *Parmi les enjeux essentiels: «gérer et assurer la pertinence paysagère des extensions urbaines (freiner l'étalement urbain et préférer une densification à un développement diffus)»**	
Une économie industrielle et artisanale bien implantée - la zone artisanale Proviou - la zone industrielle Mételine (chimie et agro-alimentaire) - le parc d'activités Val de Durance	**Conforter les pôles existants**
Une activité agricole présente sous une pression foncière - une tradition d'élevage - de grands espaces de culture et d'arboriculture - une conversion vers l'agriculture biologique	**Préserver le caractère agricole**
*« Les surfaces agricoles de la commune sont de qualité très hétérogène mais sont le support d'une agriculture à forte valeur ajoutée, marquant fortement le paysage. Toute réduction importante de surface agricole, notamment sur les secteurs les plus fertiles, peut être pénalisante»** *«Contrôler l'implantation et la qualité des hangars et zones d'activités» **	
Des espaces naturels de qualité mais fragiles - les rypisilves des cours d'eau à préserver - des limites urbaines à affirmer - des espaces de découverte à valoriser	**Renforcer l'atout des espaces naturels**
« Espaces naturels et forestiers, la commune doit prendre en compte en priorité: *- le contrôle et l'implantation du bâti dans les espaces agricoles,* *- l'équilibre entre paysage ouvert et paysage fermé (maintenir la diversité des cultures et préserver l'équilibre agriculture/forêt, conserver et entretenir les haies et arbres isolés) » *.*	

I.1.1. Présentation de la mise en œuvre du P.A.D.D. dans le PLU

En l'absence d'un document intercommunal tel qu'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) dont l'objet est de mettre en cohérence et de coordonner) l'échelle d'un même «bassin de vie» les politiques à mener en matière d'habitat, de développement économique, d'implantations commerciales et de déplacements, l'action de la Commune au travers de son PLU répond à un objectif de développement en cohérence avec sa taille démographique et son rôle de centralité au sein du Pays Sisteronais. Elle encourage l'implantation d'activités tertiaires et permet la création d'une zone d'activités commerciales; elle assure l'extension des zones d'activités industrielles et artisanales pour le maintien des activités sur place; elle répond aux besoins d'habitat d'une population vieillissante et de jeunes ménages.

La Commune de Sisteron fait le choix de se positionner pour son avenir tout en préservant son identité.

Ceci recouvre:

- le développement économique par la valorisation des ressources territoriales (maintien des activités agricoles, promotion des productions locales et d'un tourisme adapté) et le confortement de l'artisanat, des commerces et services de proximité;
- la recherche et la qualité architecturale et urbaine en cohérence avec son centre ancien patrimonial;
- la préservation du cadre de vie et l'aménagement urbain (espaces publics et circulations douces);
- la politique de préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels.

Dans ce contexte, et compte tenu des éléments de diagnostic et des prévisions de développement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Commune exposé dans le PLU répond aux objectifs suivants:

- PRÉSERVER LE CADRE DE VIE
Préserver la qualité de vie et mettre en valeur l'identité sisteronaise
Gérer les risques et les espaces naturels
Maintenir les continuités écologiques

- RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE
Choisir une croissance démographique maîtrisée
Dynamiser le centre ancien
Requalifier les quartiers existants

- ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ÉQUILIBRE ET DURABLE
Conforter les pôles existants
Conforter l'activité agricole et développer la filière agro-alimentaire
Dynamiser le tourisme

- RENDRE LA VILLE ACCESSIBLE
Améliorer les conditions de mobilités
Limiter les nuisances et risques liés au transit
Développer les modes de déplacements doux

Thème	Objectifs	Mise en œuvre dans le PLU
Habitat	Promouvoir un développement urbain équilibré en ouvrant de nouveaux sites à la construction mixte : * Mixité du bâti (individuel et collectif) * Mixité sociale (propriétaire et locataire, privé et public) * Mixité générationnelle (jeunes et personnes âgées) Dynamiser le centre ancien et permettre le renouvellement urbain dans les secteurs desservis et accessibles par le transport en commun, Favoriser un habitat diversifié sur la commune, permettant de répondre au parcours d'accession à la propriété Encourager des formes urbaines en continuité avec l'existant, harmonisation des hauteurs du bâti	Mixité urbaine permise par le règlement et la définition d'emplacements réservés au bénéfice de la commune pour la création de logement social Ouvrir des zones de façon progressive et en fonction des besoins mesurés par la définition des orientations d'aménagement et de programmation Programmes mixtes, à la fois en périphérie Sud du centre ancien et dans les quartiers du Thor et La Chaumiane (habitat groupé, intermédiaire et petit collectif)
Activité économique	Etendre la zone d'activités commerciales du secteur Val de Durance Encourager l'implantation d'activités tertiaires en complémentarité du pôle commercial, industriel et artisanal Améliorer l'environnement des entreprises (accessibilité, desserte, réseaux divers, gestion du pluvial, …) Maintenir et conforter l'activité agricole	Définition d'une zone économique à vocation commerciale, et d'une extension de la zone artisanale Reconnaître et pérenniser les sites agricoles majeurs
Organisation de l'espace	Conforter le centre ancien Affirmer la qualité des espaces publics et créer des espaces de circulation en modes doux pour relier les quartiers Valoriser le cadre de vie des habitants : préserver les espaces naturels, les ripisylves, cours d'eau et vallats Définir une trame naturelle et paysagère à préserver	Définir des emplacements réservés, un inventaire patrimonial et des orientations d'aménagement et de programmation Définir un zonage et un règlement permettant le maintien du commerce et service de proximité en centre ancien Définir une trame graphique de préservation des espaces
Agriculture	Pérenniser l'outil de travail des agriculteurs	Définition d'une zone agricole et limitation des conflits d'usages (périmètre de réciprocité)
Paysage	Limiter l'urbanisation sur les coteaux Aménager l'identité paysagère : maintenir les espaces de respiration et des liaisons douces Préserver le patrimoine bâti (urbain, rural) et la trame végétale structurante	Limitation de l'étalement urbain en privilégiant les espaces en creux enserrés dans les espaces déjà urbanisés (densification des espaces urbains) Zonage naturel pour préserver les coupures vertes présentes en zone urbanisée (Chaumiane, Thor) Inventaire du patrimoine, du linéaire paysager, et règles de préservation
Environnement	Organiser des espaces de protection du milieu naturel, mettre en valeur le patrimoine végétal Assurer une bonne prise en compte des risques Inscrire les conditions d'un équilibre raisonné entre surfaces construites et surfaces de pleine terre	Par le biais du règlement, des prescriptions graphiques particulières et du zonage Zonage et règlement qui limitent les risques et les nuisances, notamment pour la gestion de l'eau et du pluvial Réglementation des espaces libres

I.1.2. Orientations d'aménagement du P.A.D.D.

Axe 1- Préserver le cadre de vie

La qualité de l'environnement, dans son acception la plus large, constitue l'une des forces du territoire communal et de son identité. La commune dispose de grands ensembles environnementaux, écologiques et paysagers identifiés dans l'état initial de l'environnement et l'approche paysagère, dont l'équilibre peut être fragilisé par l'extension de l'urbanisation.

Dans la lignée du Grenelle de l'environnement et des lois nationales issues des directives européennes en matière d'environnement et de paysage, le PADD vise à concilier aménagement et urbanisation du territoire avec la protection de l'environnement, des paysages et de la biodiversité qu'il recèle, de façon à ce que les richesses locales puissent perdurer. Le projet de territoire intègre le cadre environnemental et le paysage comme acteurs et cadre de l'évolution urbaine dans une perspective de développement durable.

Rappel des principaux éléments du diagnostic

Le diagnostic a montré que le territoire est organisé en espaces différenciés autour des cours d'eau : Durance, Buech et Jabron. La composition spatiale de la ville est influencée par ces éléments naturels structurants. Les facteurs démographiques et économiques ont participé au développement d'un espace d'activités économiques au Nord, de l'habitat au Sud en continuité de la ville ancienne. Au cours du temps, les parcelles sur les plateaux agricoles du Thor et de la Chaumiane ont été peu à peu investies par l'habitat de type individuel. Les populations ont délaissé le centre ancien pour occuper des espaces plus ouverts et ensoleillés, offrant une qualité de vie répondant aux nouveaux critères d'un habitat de type pavillonnaire.

Le diagnostic de l'état initial de l'environnement a mis en évidence:

- les espaces de nature «extraordinaire, les milieux aquatiques et leurs berges: Durance, Buech, Jabron, canaux

- les massifs des montagnes de Gache, de la Baume, de Lure, de l'Ubac et la mosaïque agri-naturelle de la plaine entre le Buech et la Durance,

- les espaces de transition et de continuité écologique: il existe des relations de complémentarité entre nature «extraordinaire» et ordinaire que sont les prairies, les espaces agricoles en plaine, les massifs et bosquets ainsi que les haies, cours d'eau temporaires, arbres isolés qui structurent ces milieux,

- les éléments de rupture de la trame verte et bleue: le développement des espaces artificialisés (voies et urbanisation, ponts, digues, canaux, ...) qui accompagnent la consommation des espaces naturels, agricoles et induisent la rupture des unités écologiques.

Face à ces enjeux de préservation des espaces naturels et agricole, la collectivité doit également faire le choix de ses limites d'urbanisation, afin de maîtriser l'étalement urbain vers les espaces agricoles et préserver les structures paysagères qui fondent l'identité de Sisteron.

L'enjeu en matière de biodiversité

Avoir une vision dynamique et fonctionnelle de la biodiversité sur le territoire et mesurer son importance comme élément structurant du paysage et du cadre de vie. Si la mise en place et le maintien d'une trame verte et bleue (TMV) est indispensable à la fonctionnalité des écosystèmes, elle intègre également une fonctionnalité sociale et esthétique indispensable aux aménités urbaines.

L'enjeu est d'assurer une préservation de la biodiversité et de la qualité des ressources, notamment en eau, et de conserver une identité rurale par le maintien de la trame verte et bleue au cœur du milieu urbain. Au delà d'une réponse au maintien de la qualité des milieux, le projet se donne également pour objectif d'intégrer les fonctions sociales et récréatives associées à ces espaces naturels.

L'enjeu en matière de risques

La présence du milieu naturel, sa richesse et sa diversité induisent des aléas naturels contre lesquels la collectivité doit préserver les personnes et les biens présents sur son territoire. Elle doit également veiller à limiter les risques technologiques, sanitaires et sociaux, liés aux activités industrielles et aux exploitations des ressources naturelles, par la mise en cohérence entre processus physiques d'endommagement (aléas) et facteurs de peuplement (vulnérabilité). Le projet prendra en considération les risques naturels et technologiques dans les aménagements.

L'enjeu en terme d'urbanité et de paysage

Située entre Provence et Dauphiné, la commune de Sisteron est à l'articulation de trois grandes entités paysagères des Alpes de Haute Provence: la confluence Buech-Durance au Nord (jusqu'à la Clue), la moyenne Durance au Sud (depuis la Clue) et la vallée du Jabron au Sud-Ouest. Elle possède des espaces de plaine et de vallons, de petits reliefs successifs et des espaces en terrasse où l'urbanisation s'est aussi développée.

Le paysage connaît une forte mutation en cet espace de moyenne montagne. Le développement de la liaison autoroutière et des zones d'activités dans la vallée de la Durance induisent pressions foncières, morcellement des espaces agricoles et perte des qualités paysagères.

L'urbanisation sous forme de lotissements et l'habitat diffus à Chaumiane, la création de zones d'activités économiques au Nord-Ouest à contribuer à la banalisation des lieux traversés. Le paysage agricole a évolué; L'abandon progressif des vergers a un effet préjudiciable pour la biodiversité et la richesse paysagère.

L'extension de l'urbanisation a changé le rapport de la ville à son territoire : perte de lisibilité et de différenciation des éléments constitutifs de la ville, son inscription géographique, ses liaisons et fonctionnements urbains historiques, construits avec le site et les contraintes naturelles (clue, cours d'eau, reliefs).

Les choix retenus dans le PADD

Cette orientation répond à trois grands objectifs : mettre en valeur l'identité sisteronaise qui correspond à une identité rurale et de moyenne montagne, prendre en considération les espaces naturels et les risques naturels en présence, maintenir les continuités écologiques de façon à préserver les habitats et les espèces.

1- Préserver la qualité de vie et mettre en valeur l'identité sisteronaise

- Permettre une urbanisation de qualité: traitement de l'espace public, permettre l'innovation architecturale et intégrer des démarches de qualité environnementale;
- Mettre en valeur le patrimoine architectural, naturel et paysager : valoriser les silhouettes urbaines, préserver les perspectives et cônes de vues emblématiques;

2- Gérer les risques et les espaces naturels

- Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels: préserver les champs d'expansion des crues (canaux, fossés, haies), rendre inconstructibles les zones exposées à un risque fort;

- Prendre en considération les risques technologiques en lien avec l'industrie: respecter les périmètres de dangers,
- Préserver la qualité de la ressource en eau : protection des captages, limiter les pollutions

3- Maintenir les continuités écologiques

- Protection et création de la trame paysagère: plantation de haies et alignements d'arbres, maintien de la trame paysagère existante
- Mise en valeur des coulées bleues et vertes : boisements et rypisilves à préserver;
- Préserver et renforcer les espaces agricoles et forestiers

Axe 2- Renforcer l'attractivité de la ville

Le nouveau projet urbain prend pour base de réflexion les enjeux démographiques, d'aménagement et de développement identifiés dans le diagnostic afin de définir un projet de territoire cohérent, rationnel et durable. Son ambition est de contribuer à l'amélioration du fonctionnement urbain dans toutes ses composantes.

Rappel des principaux éléments du diagnostic

Le diagnostic a montré que l'organisation du territoire, la répartition du bâti, la composition spatiale de la ville ont été influencées par le relief, les éléments naturels et l'exposition. Cette logique urbaine traditionnelle a été modifiée au cours du XXème siècle, notamment à partir de 1960. Les facteurs démographiques et économiques ont profondément modifié la ville de Sisteron, avec des répercussions sur l'occupation du territoire, le paysage, jusqu'à modifier le fonctionnement intrinsèque de la ville ancienne.

L'analyse des quartiers a mis en lumière la richesse et la diversité des tissus urbains présents sur Sisteron et les réalisations et projets d'aménagement qui participent à revitaliser le centre ancien. L'étalement urbain sur les quartiers périphériques de la ville pose la question de la consommation de l'espace et de la morphologie urbaine.

Pour un développement équilibré, il s'agit de mettre en lien croissance démographique, politique du logement, développement économique et préservation du cadre de vie. Afin de conserver des espaces naturels et agricoles de qualité, le renouvellement urbain et la densification de la ville centre et de sa périphérie immédiate sont la condition nécessaire à une gestion économe du territoire et à la volonté de produire 25% de logements sociaux.

Le choix d'un scénario d'évolution soutenue pour affirmer la ville centre

Faute d'un développement dynamique de l'habitat, en lien avec le rythme de croissance économique, Sisteron pourrait à terme perdre en attractivité et être confrontée à un processus de vieillissement fort de sa population, et de dégradation de son centre ville par la fermeture des commerces et des centres d'intérêt.

La Durance reste l'axe majeur du peuplement des Alpes de Haute-Provence avec une forte dynamique démographique. La collectivité de Sisteron fait le choix d'une croissance soutenue et ambitionne d'accueillir près de 1600 habitants sur les 20 prochaines années. Pour assurer cet accueil, le projet de territoire doit permettre d'améliorer l'attractivité de la ville et de valoriser le fonctionnement urbain. Le choix de localisation des 1200 nouvelles unités d'habitation participera d'un processus de développement équilibré.

Les enjeux en matière de développement urbain

Si la maîtrise de la consommation d'espace s'inscrit dans les priorités des lois SRU et Grenelle II de l'Environnement, elle correspond aussi à un urbanisme de projet par opposition à la seule logique foncière.

Le quasi «devoir de densité et de maîtrise de l'étalement urbain» constitue bien un enjeu essentiel du PLU qui va de pair avec le devoir de recomposition urbaine. L'enjeu urbain associe la problématique de la densification des espaces libres au Sud du centre ancien à celle de la limitation des constructions diffuses sur les plateaux urbanisés du Thor et de Chaumiane.

Recomposer la ville, recoudre les tissus discontinus, faciliter les liaisons interquartiers, affirmer les centralités secondaires par une offre de services et commerces de proximité sont autant d'objectifs à atteindre pour rendre la ville attractive.

Le réinvestissement du centre ancien et de sa périphérie immédiate aura une influence positive sur l'attractivité de la ville. L'offre en services aux personnes pourra s'étoffer dans les opérations nouvelles de renouvellement urbain et d'investissement des dents creuses, la création d'un maillage d'itinéraires actifs piétons-cycles viendra soutenir un fonctionnement unitaire entre les différents espaces fonctionnels entre la plaine et les plateaux.

Les enjeux de mixité sociale

Bien que non soumise à une obligation légale de production de logements sociaux, la collectivité fait le choix de répondre aux besoins des populations en tant que ville centre située en moyenne montagne. Pour compenser sa carence actuelle, la commune a pour objectif de produire 349 logements sociaux. Toute opération nouvelle projetée devra produire un minimum de 25% de logements sociaux, dès lors que la surface de l'assiette foncière sera supérieure à 2500 m^2. Des emplacements réservés sont positionnés dans la ville pour accueillir cet habitat.

Les choix retenus dans le PADD

Il s'agit à travers le PADD de renforcer la position de la commune comme pôle urbain attractif, en assurant une croissance diversifiée et en conservant une maîtrise dans le rythme et la forme de l'urbanisation. Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement.

Cette orientation répond à trois grands objectifs.

1- Choisir une croissance démographique maîtrisée

- Poursuivre un développement urbain maîtrisé
- Mener une gestion économe de l'espace
- Compléter le réseau d'équipements

2- Dynamiser le centre ancien

- Réhabiliter le parc immobilier du centre ancien
- Prévoir une extension équilibrée sur le quartier Les Marres, espace d'enjeu majeur;
- Poursuivre le traitement de l'espace public
- Valoriser l'appareil commercial
- Développer des équipements majeurs (musée d'Ornano, hôtellerie, ...)

3- Requalifier les quartiers existants

- Répondre à la demande diversifiée en logements (mixité sociale et formes urbaines): ouverture à l'urbanisation selon des critères d'insertion paysagère, de continuité urbaine, de non exposition aux risques, utiliser les outils d'aménagement foncier pour la mixité sociale;
- Permettre une mixité fonctionnelle habitat/services sur les quartiers Les Plantiers, Le Gand, Beaulieu: réinvestir les dents creuses et privilégier le renouvellement urbain de ces quartiers, favoriser les rez-de-chaussée actifs
- Conforter le développement urbain à proximité des services et des infrastructures de transports existants ou à créer: front bâti et densité à proximité de la gare ferroviaire;

Axe 3- Assurer un développement économique équilibré et durable

Sisteron fait partie des trois communes qui accueillent ensemble près de 65% des emplois du département. Entourée de petites communes rurales, le Pays Sisteronais a besoin d'un pôle urbain disposant d'une offre attractive de services aux personnes et aux entreprises. La collectivité de Sisteron s'est ainsi fixé des objectifs de développement économique adaptés à cet enjeu majeur d'offre d'emplois et de maintien des activités existantes.

Rappel des principaux éléments du diagnostic

Le diagnostic a montré que dans l'ensemble les indicateurs sont dynamiques, avec un rythme de création de petites entreprises soutenu et régulier. Le modèle économique dominant est de type résidentiel et les zones d'activités innervent le territoire, en particulier la vallée de la Durance. Cependant, les activités industrielles et agro-alimentaires poursuivent leur développement en lien avec l'innovation régionale.

Malgré l'artificialisation du territoire couplée à la diminution régulière du nombre des exploitations, suivant en cela la tendance nationale, l'activité agricole est bien présente sur le territoire et se manifeste dans sa forme traditionnelle et dans des modes de cultures plus récents comme l'agriculture raisonnée ou biologique.

Les enjeux en matière de développement économique

L'enjeu du territoire est de permettre de poursuivre la dynamique de création d'entreprises (artisanales et tertiaires) et de conserver un espace agricole homogène et suffisant, qui permette de satisfaire les besoins fonciers des acteurs locaux (élevage, cultures céréalières, légumes de plein champ, oléiculture, arboriculture…).

Le rythme de création de petites entreprises est au moins à maintenir. Sisteron doit pouvoir offrir du foncier à vocation économique (industrie, artisanat, commerce) pour être en capacité d'accueil d'entreprises créatrices d'emplois. Le commerce et service de proximité pourrait atteindre de nouvelles parts de marché avec le développement résidentiel, notamment dans la ville ancienne et sa partie Sud.

Le développement touristique est devenu une des composantes de l'économie locale en raison de la proximité du Parc des Baronnies, de la présence des bords de Durance, du plan d'eau et du tourisme culturel et artistique promu à la Citadelle et les musées de la ville. Le PADD se fonde également sur la valorisation des atouts qui participent à l'attractivité touristique: valorisation du patrimoine et des espaces naturels (par le maillage des cheminements piétonniers par exemple...).

L'enjeu de protection de la ressource agricole

Le diagnostic agricole a montré que cette activité est dynamique avec des productions de qualité, malgré une pression foncière importante liée à la pression résidentielle pouvant conduire à une fragilisation du monde agricole. Cette activité est économiquement viable grâce à sa spécificité: production de fruits et légumes, ovins et productions d'AOC. Cette valeur ajoutée représente un atout pour le développement économique local. La commune de Sisteron a choisi d'assurer les conditions de pérennité de cette activité en tant qu'outil de production tout en recherchant un équilibre entre la protection des milieux naturels pour le maintien des écosystèmes et de la qualité de vie et le développement d'un centre urbain de proximité.

Cette orientation générale du PADD se fonde sur un objectif majeur de soutien au développement de ces activités et à la promotion du tourisme en lien avec les espaces naturels et le patrimoine historique. Malgré la consommation progressive des espaces agricoles des plateaux, les vergers et les prairies restent une image de marque de la commune et un cadre de qualité pour la ville centre.

Les choix retenus dans le PADD

Cette orientation générale du PADD se fonde sur deux objectifs : d'une part renforcer les activités artisanales et tertiaire par une offre foncière attractive dans les zones d'activités existantes et redynamiser l'offre commerciale du centre bourg, et d'autre part pérenniser les exploitations agricoles et permettre le développement de la diversification en valorisant l'hébergement touristique comme activité connexe à l'agriculture.

Cette orientation répond à trois grands objectifs.

1- Conforter les pôles existants

- Conforter les zones artisanales, industrielles
- Permettre l'extension du parc d'activités Val de Durance (installations de parcs photovoltaïques en des lieux dédiés pour participer à la Vallée des Energies, répondre à la demande d'une diversification de l'offre commerciale, développer les activités tertiaires)
- Affirmer l'identité économique du centre ville (revaloriser les commerces et services, les métiers d'art, le patrimoine historique)

2- Conforter l'activité agricole et développer la filière agro-alimentaire

- Préserver les terres agricoles de qualité (protéger les terres en AOC, préserver les sièges d'exploitation en développement)
- Permettre la reconquête d'espaces agricoles (friche, espaces intermédiaires)
- Intégrer les activités agricoles dans une démarche de développement durable (favoriser le regroupement du bâti, préserver les haies, les fossés, affirmer les limites à l'urbanisation, préserver les petites parcelles)

3- Dynamiser le tourisme

- Mettre en valeur le patrimoine et les itinéraires de découverte (identifier le patrimoine, le préserver)
- Aménager des lieux culturels (Musée d'Ornano, Maison de la pomme)
- Soutenir les activités commerciales liées au tourisme (permettre l'accueil en gîte, le camping à la ferme)

Axe 4- Rendre la ville accessible

Commune de moyenne montagne, les déplacements occupent une place importante dans la vie de Sisteron. Ils sont dominés par le trafic automobile en lien avec les mouvements pendulaires domicile-travail. La ville de Sisteron souhaite développer des pratiques alternatives pour atténuer l'impact des déplacements automobiles et réduire les encombrements en répondant en 3 objectifs majeurs :

- repenser les usages de l'automobile et du stationnement (parcs relais en entrée de ville, stationnement près des gares ferroviaire et routière)
- mettre en place un transport urbain face à la voiture (navette électrique, services adaptés)
- rendre la place qu'ils méritent aux modes actifs – cycles et piétons (stationnement des vélos, accessibilité, services autour du vélo, attractivité des parcours piétons).

Cette stratégie s'exprime au travers des orientations générales du PADD et se fonde sur deux objectifs : le premier, dynamiser et intensifier le centre bourg, qui se conjugue avec le second, organiser le maillage des modes actifs dans la commune.

Rappel des principaux éléments du diagnostic

Le mode de développement urbain de la commune depuis les années 70-80 et son organisation spatiale ont contribué à éloigner les habitants du centre ville. L'usage prédominant de la voiture vient aggraver les difficultés d'accès et les risques liés aux déplacements. Cet usage est lié pour partie à l'inadaptation de l'offre de services en transports collectifs. L'amélioration de l'accessibilité de Sisteron est une condition de son développement et du maintien de la qualité de vie dans la ville.

La commune de Sisteron dispose d'espaces naturels à proximité de la ville qui participent au cadre de vie du territoire, d'un point de vue paysager, mais également en offrant aux populations un environnement pour les activités de découverte, de tourisme vert de proximité. Il convient de maintenir les accès possibles à ces sites pour les faire participer à la vie urbaine.

Les enjeux en matière de déplacements et de communication numérique

Si la collectivité a peu d'emprise sur le niveau du trafic de transit, elle peut agir sur les parcours de courte distance et faire en sorte de les faciliter et de les sécuriser. Pour cela, le projet organise les déplacements doux entre les points structurants du territoire, facilite les accès aux transports collectifs à l'échelon communautaire et crée un service de transport urbain pour relier les quartiers au centre urbain.

La ville de Sisteron est désignée «ville pilote» pour la diffusion du très haut débit par la fibre optique, pour une mise en oeuvre de cette desserte à l'horizon 2020, auprès de l'ensemble des habitations et des entreprises. Elle a pour objectif:

- de permettre à l'ensemble des acteurs économiques de la ville de bénéficier d'un flux rapide sur Internet (échanges de données, télécommunication numérique, ...);
- de limiter les besoins de déplacements physiques et permettre les activités par télétravail sur le centre urbain;
- d'assurer à chacun des habitants un accès aux services publics dématérialisés (administratif, éducation, santé)

Les choix retenus dans le PADD

1- Améliorer les conditions de mobilité

- Initier un transport urbain pour améliorer la desserte des pôles d'activités dans la ville et des espaces résidentiels
- Engager une étude de faisabilité pour adapter les lignes de desserte aux besoins du territoire communal (nombre, cadence, services)
- Créer des parkings en entrée de ville et près des gares
- Rendre la ville accessible au numérique

2- Limiter les nuisances et risques liés au transit routier

- Poursuivre la limitation à 30 km/h
- Aménager les accès piétons aux parkings existants ou à créer
- Conforter l'offre de parkings dans la ville et pour cela :
    - prendre en considération le stationnement dans les opérations nouvelles,
    - mutualiser les espaces de stationnement

3- Développer les modes de déplacements doux

- Améliorer les liaisons piétonnes entre le centre ville et les quartiers, et se connecter aux circuits existants: liaison entre le Thor et les équipements sportifs et éducatifs de la ville au Sud
- Poursuivre la voie cyclable pour desservir le quartier de la Chaumiane par un maillage adapté
- Connecter entre eux les quartiers proches du centre ville: faciliter les circulations douces, étudier la faisabilité d'un mail piéton en liaison avec le quartier Les Marres

I-2. La stratégie de développement urbain et les objectifs chiffrés

Les objectifs démographiques expriment l'accueil de 1 560 nouveaux habitants sur 20 ans, soit une moyenne de 78 habitants par an. Cela induit un besoin de 1 200 logements qui prend en considération le phénomène de desserrement des ménages et la fluidité du parc. Le besoin se répartit en 1 128 résidences principales et 72 résidences secondaires, équivalent au maintien de leur taux actuel (6%).

La nature et l'ampleur de l'étalement urbain subi sur le territoire communal renvoie aux questions de consommation de l'espace, de forme et de densité urbaines.

L'enjeu de la ville de Sisteron dépasse le problème du centre ville ou de sa périphérie diffuse dans les quartiers du Thor, du Plan de la Baume et de La Chaumiane. Se pose avec acuité la question du devenir de sa première extension vers le Sud et des centralités suburbaines restant à conforter. Ces espaces sont complémentaires au centre ville constitué par son centre historique. Outre la poursuite de la réhabilitation du coeur ancien, il convient de recomposer la ville, faciliter les liaisons interquartiers, développer une centralité secondaire par une offre de services et d'aménités péri-urbaines.

La densification de ces espaces, pour partie, constitue bien avec la recomposition urbaine, les enjeux du futur plan local d'urbanisme.

Il s'agit de redonner corps à la ville dans ces quartiers Sud offrant des espaces vides, de façon à optimiser l'espace et à répondre aux besoins actuels d'habiter la ville.

L'objectif est d'obtenir dans une approche globale du territoire, une répartition équilibrée des fonctions urbaines, dans un souci de limitation de l'étalement urbain pour s'orienter vers une intensification urbaine.

Les secteurs stratégiques du développement futur de la ville, outre le centre ancien, sont:

- les quartiers Sud du centre : le Gand, les Plantiers, Baulieu
- les quartiers périphériques: le Thor et La Chaumiane, dans les espaces libres en coeur d'urbanisation
- le quartier du Grand Jardin: les Marres

Analyse des capacités foncières des espaces constructibles résidentiels

Le diagnostic a montré que le POS offre une capacité foncière de 318 ha dont 94,5 ha en zone U. Cette disponibilité foncière ouverte à l'urbanisation est à valoriser dès lors qu'elle répond à un objectif de développement durable correspondant à une limitation de l'étalement urbain, à la proximité des services et des réseaux de desserte du territoire (assainissement, eau potable, transports, ...).

L'analyse prospective du potentiel de renouvellement urbain et de densification des espaces urbains bâtis est menée au travers des critères liés aux risques, à l'accessibilité des parcelles, au relief, à leur desserte. Sont exclus les espaces publics (place, aire de stationnement, stade, ...). L'analyse est menée à partir du cadastre, de la topographie et de la photographie aérienne de la commune. Les surfaces potentielles obtenues issues du POS sont ainsi affinées selon ces critères pour localiser les parcelles en «dents creuses». Il convient ensuite de tenir compte du niveau de rétention foncière que connaît la commune, pour traduire un potentiel «réaliste» de densification des espaces urbains.

Pour estimer la rétention foncière passée nous rapprochons la surface des parcelles constructibles qui n'ont pas été construites, et l'ensemble des parcelles qui ont été programmées à la construction par le POS. On obtient à Sisteron, une rétention moyenne de l'ordre de 30% . On suppose pour les années à venir un niveau de rétention plus faible, de l'ordre de 20%; soit pour 1 hectare vendu il faudra mettre sur le marché 1,25 ha à la vente.

La répartition de ce potentiel constructible sur la commune est la suivante (voir cartes page suivante):

Secteurs potentiels (zone U)	Surface foncière disponible (en ha)	Surface foncière après affinement (en ha)	Nombre de logements projetés	Densité produite (logement / hectare)	Nombre de logements projetés après rétention (-20%)
Les Combes	1,04	0,5	15	30	12
Plantiers-Beaulieu	6,5	7,4	319	43	255
Le Gand	2,3	2,15	80	37	64
Centre ville	**9,84**	**10,05**	**414**	**41**	**331**
La Baume	7,7	7,7	23	3	18
La Chaumiane	42,1	41,5	317	8	254
Le Thor	13,9	10,6	127	12	102
Total commune	73,7	69,8	881	13	705

Les quartiers Sud du centre et les quartiers périphériques

Les surfaces disponibles en matière d'habitat situées en zones constructibles sont calculées à partir des parcelles non bâties d'une surface supérieure à 400 m^2 et d'une largeur de plus de 10 mètres. Elles représentent une capacité foncière de 74 hectares sur l'ensemble du territoire communal. Après un premier affinement de l'analyse, (suppression des stades, espaces verts collectifs, ...) on obtient une surface foncière de près de 70 hectares. La capacité foncière en nombre de logements est définie à la parcelle, en considérant un potentiel de 1 logement pour les parcelles de moins de 1000 m^2, un potentiel adapté à la forme locale pour les parcelles comprises entre 1000 m^2 et 3500 m^2, et un potentiel calculé selon la densité acceptable pour les parcelles de taille supérieure, vouées à une opération d'ensemble.

Le quartier les Marres

Ce quartier se situe à l'interface du centre ancien et du quartier du Gand qui accueille les espaces de loisirs en bord de Durance. Cette position de proximité des commerces, services, de la gare ferroviaire, et de point haut dans le site paysager, lui attribue un potentiel de qualité de vie pour les habitants. Les projets d'aménagement s'inscrivent dans un éventail de possibilités allant du parc urbain, de façon à préserver un espace naturel dans la ville tout en créant une accessibilité entre les deux quartiers (centre ancien et Gand), à la création d'un éco-quartier répondant à des critères de qualité environnementale et de développement durable. Ainsi plusieurs points devraient guider l'aménagement du quartier des Marres:

- une forme urbaine respectant le site et les paysages: épannelage épousant les niveaux du relief, insertion paysagère, mise en valeur des vues vers la clue et la citadelle, utilisation des énergies renouvelables et de matériaux simples, souci de mise en valeur du socle du centre ancien, respect d'une harmonie architecturale avec le bâti ancien et la Citadelle,
- le maintien d'une trame verte en coeur du quartier: conserver le rôle de détente et de loisirs du quartier dans son ensemble,
- un habitat de qualité répondant aux besoins des jeunes actifs, des personnes âgées et des ménages modestes: développer une offre de qualité, diversifiée, des logements pour répondre à une mixité sociale et générationnelle,
- assurer le lien avec le centre ancien et les quartiers proches: compléter la trame viaire afin de désenclaver le quartier, développer des accès vers les lieux de vie, aménager des cheminements piétons /cycles, créer un mail piétonnier, ...

Cet aménagement mérite une réflexion approfondie autour du projet et l'organisation d'une concertation adaptée au niveau de l'enjeu de ce site à l'échelon communal, site localisé dans le périmètre de préservation de la Citadelle en lien avec son classement au titre de Monument Historique.

Afin de permettre aux élus de faire réaliser les études nécessaires pour l'émergence d'un projet adapté, le PLU prévoit un classement du site au titre de l'article L.151-41-5°.

Il s'agira de créer «une servitude interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Cette servitude ne peut avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes».

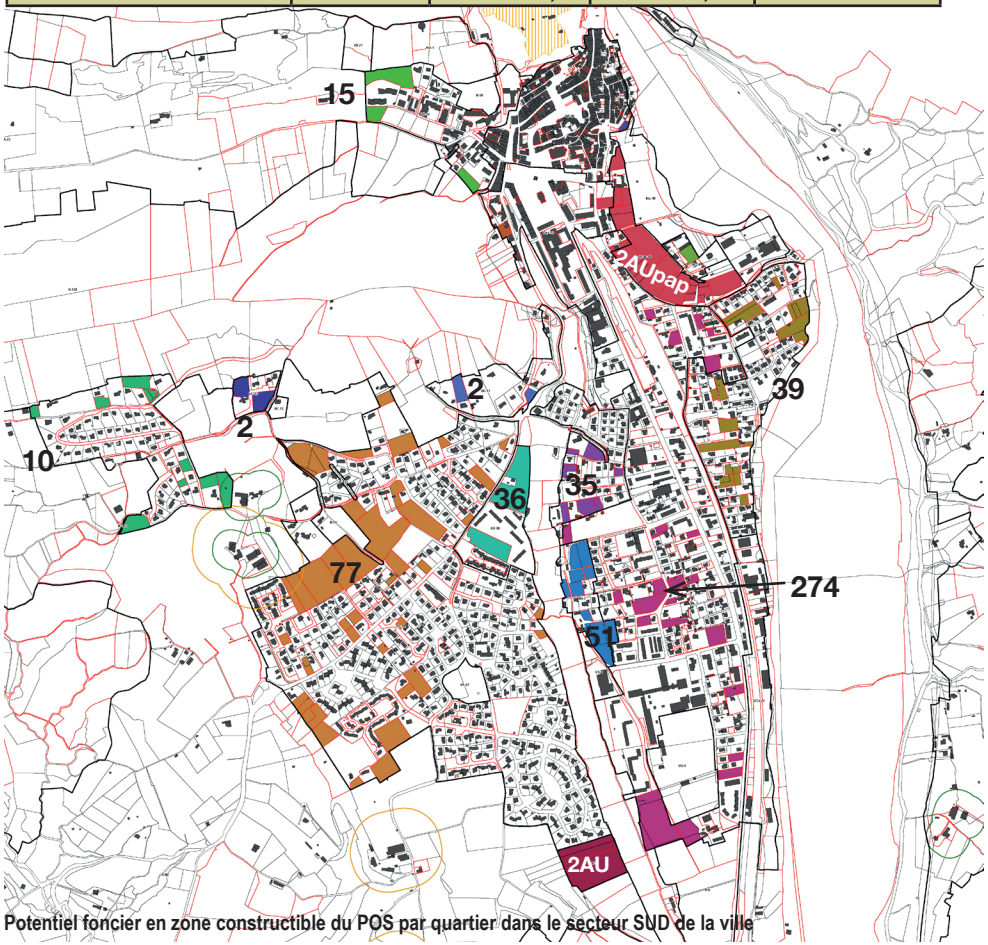
La capacité d'accueil de ce secteur composé d'espaces naturels est liée au projet d'aménagement; avec une capacité de 245 à 400 logements qui peut être envisagée.

Vue générale du quartier Les Marres, depuis la Citadelle et depuis l'A51



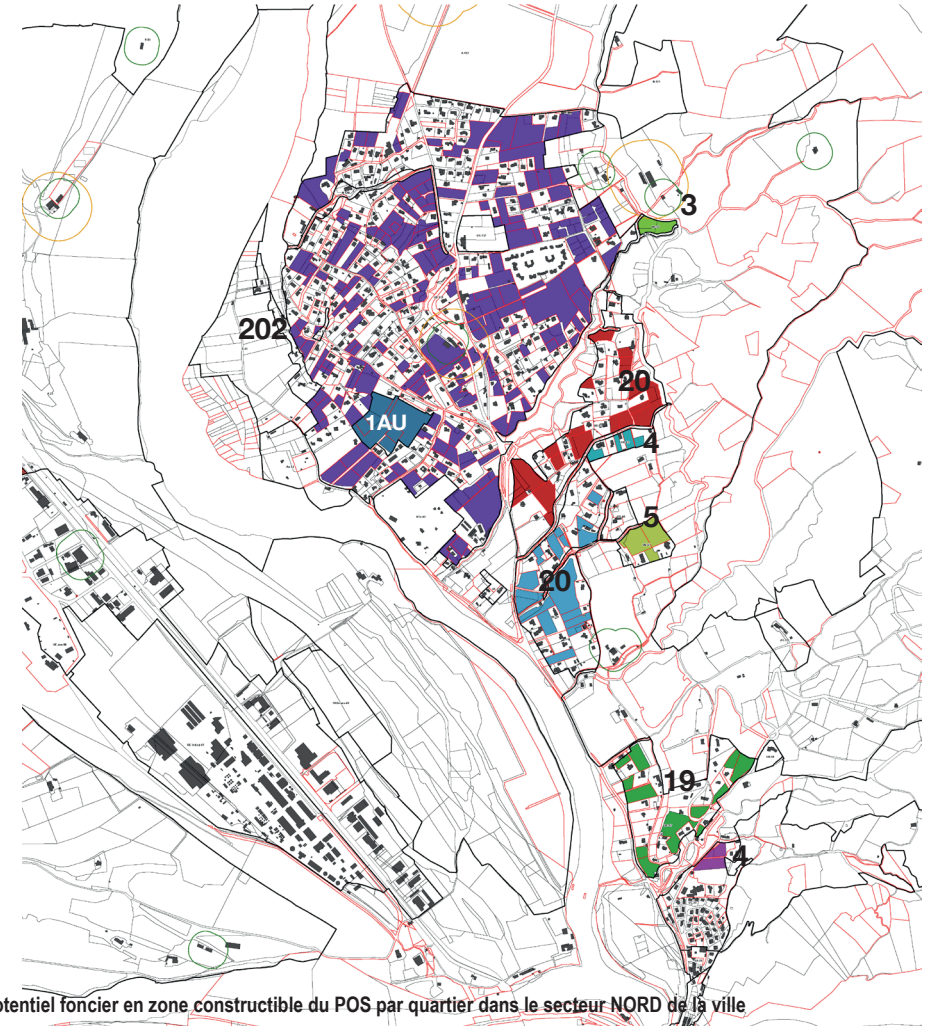


Secteurs en zone constructible	Nbre de parcelles	Surface résiduelle en ha	Surface corrigée en ha	Capacité en nbre de logements
UB 38	2	1,7		36
UC 10	43	9,9		77
UC 11	10	1,5		10
UC 13	2	0,5		2
UD 17	2	0,3		2
Total Le Thor	***59***	***13,9***	***10,6***	***127***
UB 22 Les Combes	3	0,9		15
UB 55	26	4,0		274
UC 3	7	0,8		35
UC 14	17	2,1		39
UD 2	10	1,6		51
Total Centre	***63***	***9,4***	***10,05***	***414***



Potentiel foncier en zone constructible du POS par quartier dans le secteur SUD de la ville

Secteurs en zone constructible	Nbre de parcelles	Surface résiduelle en ha	Surface corrigée en ha	Capacité en nbre de logements
UD 118	219	35,5		265
UD 59	19	4,2		20
UD 61	4	1,2		5
UD 62	24	4,4		20
UD 63	4	0,5		4
UD 77	3	0,5		3
UD 57	13	3,0		19
UC 29	3	0,5		4
Total Chaumiane /La Baume	***289***	***49,8***	***49,2***	***340***



Potentiel foncier en zone constructible du POS par quartier dans le secteur NORD de la ville

Les choix retenus dans le PADD

Le choix de la collectivité est de conforter la centralité formée par le centre ancien et les quartiers Sud: le Gand, les Plantiers, Beaulieu. La stratégie du projet de territoire est de privilégier le renouvellement urbain et la densification des espaces de centralité, de façon à favoriser les proximités et les courtes distances, à valoriser les équipements existants et à limiter l'étalement urbain. Elle répond à la volonté d'une gestion économe du foncier et de maîtrise du paysage.

Le projet de territoire privilégie la densification des zones U et le renouvellement qui s'effectuera au court du temps, le long de l'axe principal d'accès au centre ancien. Pour mettre en oeuvre cette stratégie, l'offre en logements - 1200 nouvelles unités d'habitation - se fera par une intensification des espaces Sud d'entrée de ville, une réhabilitation des logements vacants pour une remise sur le marché, l'aménagement d'un espace d'enjeu sur le long terme (le quartier Les Marres), et le confortement des quartiers du Thor et Chaumiane pour répondre à la demande en logement individuel.

1- Remettre sur le marché les logements vacants

Le parc vacant recensé est estimé à 418 logements en 2009. Près de 40% de ce parc pourra être recyclé pour une remise sur le marché de 160 logements.

2- Assurer des logiques de renouvellement urbain

La stratégie de renouvellement urbain prévoit la création d'un front bâti le long de l'avenue de Jean Jaurès et de la Libération, accompagné du confortement des commerces et services en rez-de-chaussée des immeubles sur cet axe central.

L'axe central représente un enjeu de renouvellement urbain, non maîtrisé par la collectivité. L'investissement des espaces de faible densité, situés à proximité du centre et des équipements, se fera au cours du temps au gré des opportunités foncières, accompagnés de règles de construction permettant de faire le choix de formes urbaines denses.

Des emplacements réservés situés le long de cet axe favorisent la mixité sociale à proximité de la desserte en transports collectifs et initient la densification attendue sur le long terme.

3- Favoriser la densification du centre ville et des quartiers résidentiels

Les zones urbaines du centre ville présentent une capacité résiduelle au POS d'environ 10 ha. En application d'un taux de rétention foncière de 20%, le programme de création de logements à court terme et moyen terme répond à une offre de 331 logements par la construction des dents creuses. Dans ces zones, les règles du PLU prévoient la densification du tissu urbain, avec une densité moyenne minimale de 50 logements à l'hectare.

Les espaces résiduels offrant une capacité d'accueil pour de nouvelles constructions au Thor et la Chaumiane sont situés au coeur des espaces urbanisés. Ces quartiers se sont développés par la diffusion du bâti dans des espaces agricoles. La logique retenue par la collectivité, en concertation avec les agriculteurs exploitants, est de poursuivre l'urbanisation sur les espaces agricoles dont l'exploitation est devenue inadaptée du fait de l'urbanisation mais par contre de préserver les terres cultivables et mécanisables.

La priorité est donc de localiser le développement de l'habitat dans les zones déjà dédiées à l'urbanisation en utilisant les «dents creuses». Les projets urbains de qualité sont encouragés pour maîtriser les coûts de viabilisation tout en répondant aux besoins de la population. L'investissement des espaces «de mitage» produits par le POS dans les quartiers périphériques que sont la Baume, la Chaumiane et le Thor permet d'accueillir 389 logements (en zone U) et de préserver les espaces agricoles situés en limite de ces quartiers.

La poursuite de l'urbanisation dans ces espaces de coeur d'îlot ne permet pas la création d'une densité forte. La densité créée pourra être sensiblement améliorée par rapport à l'existant mais devra respecter un niveau de densité acceptable dans des espaces ouverts, dans un environnement de type rural. Cependant, lorsque une densité plus importante préexiste (par la présence de logements collectifs) la collectivité fait le choix de la maintenir à proximité. Elle localise ainsi au Thor un emplacement réservé pour la création de logements sociaux, sous la forme de petits collectifs. A la Chaumiane, des petits collectifs seront intégrés aux projets en les positionnant en coeur de programme de logements afin de ne pas heurter les silhouettes bâties environnantes.

- Trois zones urbaines (UD) situées à la Chaumiane, en coeur d'urbanisation et en limite urbaine, en interface avec les espaces agricoles ou naturels; Elles accueillent un total de 88 logements selon une densité cohérente avec l'environnement résidentiel de campagne (12 logements à l'hectare). Afin de respecter la règle de continuité urbaine, un phasage des constructions est établi par les opérations d'aménagement et de programmation propres à chacun des secteurs.
- Une zone ouverte (UC) située au Thor, à l'Ouest de la ville, au cœur de l'urbanisation pavillonnaire existante; cette zone de 4 ha est délimitée pour l'accueil de 55 logements permettant de répondre aux besoins des populations existantes et futures. La densité retenue est de l'ordre de 16 logements à l'hectare. Cette zone était déjà classée en zone NA dans le POS, sa surface a été révisée à la baisse dans le PLU. Un phasage des constructions est établi par l'opération d'aménagement et de programmation du secteur.

4- Des extensions urbaines maîtrisées

Des ouvertures à l'urbanisation se sont imposées, dans une mesure de précaution, afin de ne pas faire peser l'accueil des nouveaux résidents sur les seuls quartiers existants. La justification de ces ouvertures est exposée en partie II de ce document, seuls ici sont exposés les objectifs de production de logements dans le cadre de l'explication de la stratégie du développement urbain.

Au regard des objectifs de renouvellement urbain et de densification, le besoin résidentiel pour répondre aux objectifs de production de logements nouveaux s'établit entre 705 et 881 unités d'habitations nouvelles. Pour autant, il n'est pas certain que le renouvellement «spontané» attendu puisse permettre d'atteindre ces objectifs chiffrés (réinvestissement des logements vacants et renouvellement urbain le long du grand axe urbain).

Les extensions urbaines permettent de répondre à ces incertitudes (rétention foncière qui pourrait être plus forte (30% au lieu de 20%) et optimisation du renouvellement urbain défaillante) en offrant une hypothèse basse et une hypothèse haute d'ouverture à l'urbanisation.

Les espaces d'extension urbaine sont :

- Deux zones situées à la Chaumiane, qui participent au comblement d'un espace libre en limite urbaine, ~~et~~ à l'Ouest proche du camping pour l'une, et en limite Nord du secteur pour l'autre ; ces secteurs constituent les zones 1AU du PLU vouée à l'habitat, avec une superficie de 2,8 ha classée en zone NAc du POS (Ouest) et une superficie de 1,2 ha, classée en zone NB du POS (Nord). L'objectif de production de logements de ces secteurs est de 75 logements, pour offrir une capacité complémentaire de logements individuels groupés et de petits collectifs, sur la base d'une densité moyenne de 18 logements à l'hectare accompagnés d'espaces naturels.
- Une zone non ouverte (2AU) située au quartier Les Marres, secteur d'enjeu proche du plan d'eau et du centre ancien ; Ce site se positionne comme une suite logique de l'extension des zones résidentielles de la ville, déjà identifié en zone NApm au POS secteur qui était soumis à plan masse. D'une superficie de 4,2 ha l'objectif est de produire 245 à 397 logements, soit une densité de 58 à 80 logements à l'hectare. Le secteur est soumis à la réalisation d'un projet d'ensemble pour une période de cinq ans, pendant laquelle seule les constructions existantes pourront faire l'objet d'une extension limitée.

Au total les actions de renouvellement urbain, de recyclage et de densification (en zone U) pourraient accueillir 880 logements (73%) ; les extensions urbaines représentent une capacité de 75 logements (6,5%) ; les extensions de confortement (2AU) offrent une capacité de 245 à 421 logements (20,5%).

Répartition de l'offre de logements et densités attendues par secteur

Renouvellement, densification et extension	Objectifs de production en nombre de logements	Surface en ha (après rétention foncière)	Densité brute moyenne en log/ha
Renouvellement recyclage	160		
Densification en U (60%)	**720**	**42,9**	**20**
Centre ville (UB, UC): OAPh1	331	6,6	50
La Baume (UD)	18	6,0	3
La Chaumiane (UD) dont OAP (h2, h3, h4)	269	24,0	11
Le Thor (UC) dont OAPh5	102	6,3	16
Extension maîtrisée (27%)	**320**	**8,3**	**38**
La Chaumiane (1AUd): OAPh2, OAPh4	75	4,1	18
Les Marres (2AU pap): OAPh6	245	4,2	58
Sous Total hors recyclage	**1 040**	**51,2**	**20**
Total	**1 200**	**51,2**	**20**

I-3. La stratégie d'ouverture à l'urbanisation

L'élaboration du projet de territoire a fait l'objet d'une démarche itérative pour aboutir à une stratégie de préservation des espaces agricoles et de limitation de la consommation des espaces pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'habitat.

La rencontre avec les professionnels du monde agricole a permis de clarifier les attentes de la collectivité et des professionnels.

La mise en oeuvre du POS sur le territoire a créé de nombreux espaces constructibles et pour partie construits, qui pose la question de la pratique de rétention foncière par les propriétaires fonciers dans la perspective de réaliser à terme des plus values immobilières, ou qui n'acceptent de vendre qu'à des prix supérieurs aux prix de base du terrain agricole. La difficulté de l'accès aux terres agricoles est également accrue par la concurrence entre agriculteurs déjà en place et candidats à l'exploitation. Ces espaces constituent des réserves foncières en milieu urbain, formant provisoirement des dents creuses; les exploitants agricoles de ces espaces par le fermage connaissent des conditions d'exploitation précaires liées à une disponibilité foncière soumise aux aléas du marché immobilier.

L'extension urbaine s'impose globalement aux terres agricoles qui constituent sa principale (et faussement inépuisable) réserve foncière. Elle se fait préférentiellement sur les terres de plaine et de fond de vallée qui présentent souvent les meilleures qualités agronomiques, et fait peu de cas de la richesse des ressources naturelles.

Le marché de l'espace résidentiel conduit à un mitage de l'espace agricole qui, à terme, génère des conflits entre agriculteurs et résidents. Ces conflits obligent souvent l'agriculture à annuler ou à éloigner les projets de développement, notamment dans les secteurs d'élevage, sans parler des contraintes en matière de circulation des véhicules agricoles et d'horaires des travaux agricoles.

La demande sociale pour des usages résidentiels, d'activités ou d'infrastructure, l'emportant sur les stratégies de préservation des espaces agricoles, il apparaît que cette préservation ne peut s'effectuer que sur une base législative qui instaure une régulation en s'imposant aux documents d'urbanisme.

A Sisteron, deux quartiers sont soumis à cette tension foncière, le Thor et la Chaumiane, qui sont des espaces d'exploitation agricole, situés en plateau ou terrasse, investis par l'urbanisation de type pavillonnaire, suite à des divisions parcellaires des terres agricoles au fil du temps et au gré de la demande rurale non agricole.

La situation actuelle de ces quartiers doit donc être clarifiée par le projet de PLU, c'est pourquoi celui-ci a évolué au cours de son élaboration vers le choix d'une stratégie de préservation des espaces agricoles rentables situés en limite d'urbanisation pour l'abandon à l'urbanisation des espaces agricoles situés au sein d'un espace aujourd'hui urbanisé.

Ainsi dans le cadre du PLU, les espaces en dents creuses au coeur de ces quartiers sont classés en zone urbaine U, de façon à privilégier le regroupement des constructions et à préserver les terres agricoles situées en périphérie et limite d'urbanisation. Ces zones situées dans les quartiers du Thor et de la Chaumiane font l'objet d'une densification, par l'augmentation du nombre de logements construits à l'hectare dans ces espaces laissés vides de constructions. Ces nouvelles constructions doivent se faire en veillant à leur insertion au sein du bâti existant, de façon à ne pas créer de rupture franche avec la silhouette actuelle du secteur, dominé par un habitat de type pavillonnaire. Afin de maîtriser l'évolution de ces secteurs, des principes d'aménagement sont définis en zone urbaine (U).

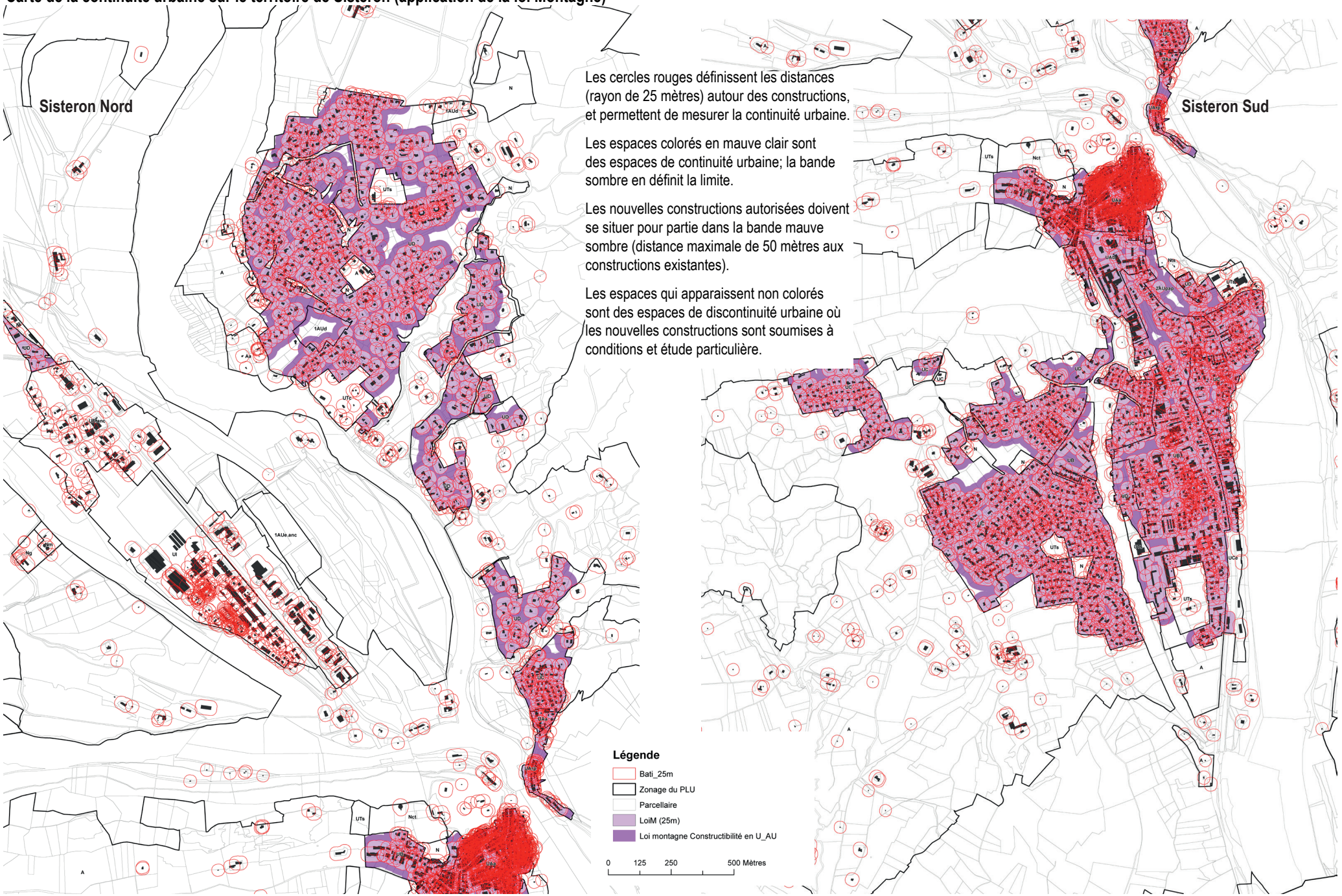
Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La commune de Sisteron met en place sept secteurs d'urbanisation future dont certains apparaissent stratégiques sur le plan du fonctionnement urbain futur de la commune et de la qualité du cadre de vie, en raison de leur taille ou de leur positionnement géographique et fonctionnel. Ces secteurs sont soumis à projet d'ensemble et sont à aménager au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et, pour les 6 secteurs à vocation d'habitat, dans le respect de la continuité urbaine imposée par la loi Montagne.

Sisteron est une commune sur laquelle s'appliquent les dispositions en matière d'urbanisme de la loi du 9 janvier 1985, dite «Loi Montagne». Une commune peut être classée en zone de montagne dès lors que son territoire est concerné par un dénivelé important et/ou est soumis à un climat difficile du fait de l'altitude. Du fait de ce classement en zone de montagne par arrêté ministériel du 28 avril 1976, l'extension de l'urbanisation à Sisteron doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Le territoire communal a fait l'objet d'une analyse permettant de définir et délimiter les espaces en continuité urbaine (voir carte page suivante). Sur les secteurs pour lesquels la continuité avec l'urbanisation existante n'est pas reconnue, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été établies afin de définir un phasage de l'extension de l'urbanisation. Les constructions se font alors soit dans le cadre d'une opération d'ensemble soit au fur et à mesure et dans un ordre chronologique respectant une distance maximale de 50 mètres entre les constructions, à compter des constructions existantes appartenant à un espace de continuité urbaine.

Ainsi, les espaces libres de construction classés en zone urbaine (U) ou classés en zone d'urbanisation future, distants de plus de 50 mètres d'un groupe de constructions existantes et faisant l'objet d'une stratégie de densification, doivent respecter des règles et des principes de développement urbain. Ils font donc l'objet d'une OAP qui définit ces principes. Il s'agit des secteurs localisés aux quartiers du Thor et de la Chaumiane.

Carte de la continuité urbaine sur le territoire de Sisteron (application de la loi Montagne)



D'autre part, les secteurs de densification en zone urbaine, bien que situés dans des espaces de continuité urbaine, font également l'objet d'une OAP afin de maîtriser le développement urbain et de définir les principes qui vont guider le devenir de la Ville.

La densification des espaces de dents creuses du centre ville classés en zone U constitue la principale zone d'accueil des nouvelles constructions du présent PLU, destinée à absorber le tiers des logements à créer (331 logements). Ce secteur fait l'objet d'une OAP en zone urbaine dans une volonté de maîtrise du développement de la Ville de Sisteron.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectif d'encadrer les nouveaux secteurs de développement urbain, résidentiel et économique. Elles permettent d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures opérations, une densification et une diversité de l'habitat sur le territoire communal, ainsi que le traitement paysager et l'organisation des mobilités. Elles assurent le respect de la continuité urbaine.

Elles mettent en oeuvre les orientations du PADD en matière de mixité sociale, de déplacements et d'organisation des fonctions sur ces secteurs stratégiques.

Elles permettent d'assurer des continuités urbaines par la mise en oeuvre d'un phasage des constructions et d'une insertion des densités dans le tissu bâti existant, et de connexions douces plutôt que des espaces isolés ou en impasse.

Toutes ces orientations d'aménagement et de programmation prévoient:

- la valorisation paysagère des sites, des profils type de voies pour guider l'aménagement et la hiérarchisation du réseau viaire, et des images référentes.
- la mise en place d'un maillage interne favorisant la perméabilité des espaces urbains,
- le maintien des fossés et des noues naturelles pour la gestion du pluvial, constituant des éléments structurants du projet d'aménagement,
- le maintien des haies et boisements existants de qualité,
- le traitement des franges entre espaces naturels ou agricoles et milieu urbain,
- une densité minimale de construction de façon à limiter la consommation foncière.

I-4. La stratégie de diversification de l'habitat

La maison individuelle représente une dominante du type d'habitat sur la commune. Le projet du territoire modifie cette tendance en introduisant une pluralité de formes urbaines et en veillant à un équilibre de la mixité sociale et des tailles de logements offerts.

L'objectif est donc de proposer une pluralité des formes urbaines favorisant la diversification des modes d'habitat (habitat individuel pur, habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, petit collectif et collectif) et des modes d'habiter (propriété, locatif). Ceci permettra de répondre à la pluralité de la demande en logement et d'ouvrir l'offre à une multiplicité de catégories de population (familles, jeunes ménages, personnes âgées, ménages à faible revenu, ...) tout en valorisant la mixité sociale et générationnelle.

1- Promouvoir une diversité de logements

La commune présente un déficit en nombre de logements sociaux et doit répondre à une demande effective de ce type de logement. La collectivité se fixe un objectif de production de logements locatifs sociaux de 25% des résidences principales nouvellement créées.

L'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme permet de délimiter dans les zones urbaines et à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter un pourcentage de ces programmes affecté à des catégories de logements en respect des objectifs de mixité sociale. D'autre part, au titre de l'article L.151-14, afin de favoriser un équilibre de la taille des logements, le projet de territoire délimite des zones dans lesquelles 40% au moins du programme de logements doit être composé de T3 et 10% au moins de T4 et plus.

Ainsi, dans les zones UB et UC ainsi que les zones à urbaniser dont l'indice se réfère à ces zones, pour des programmes de logements collectifs d'une surface de plancher égale ou supérieure à 1500 m^2 , ceux-ci comportent cette obligation.

La programmation du parc de logements locatifs sociaux correspond à une production de 326 logements à échéance du PLU soit d'ici 2030. Le rythme de production est de 16 logements par an en moyenne sur 20 ans et satisfait les objectifs de production pour atteindre un niveau de 25% du parc des résidences principales.

Production de logements sociaux

N° secteurs	Secteurs de mixité sociale	Objectifs de production en nombre de logements	Logements locatifs sociaux % min
1	Le Gand-Gare	30	100%
2	Le Gand	30	100%
3	Beaulieu	50	100%
4	Le Thor	40	100%
	Autres secteurs	136	25%
	Recyclage	40	25%
Total		**326**	

En 2014, la carence du parc social est de 257 logements locatifs (LLS). Les résidences principales créées sur la période du PLU sont de l'ordre de 1040 logements, dont 795 logements en zone U et 1AU. En 2030, ces 795 logements s'ajouteront aux 3 582 résidences principales actuelles pour former 4 377 logements permanents.

En 2014, le parc social est composé de 638 logements. En 2030, la programmation retenue conduira à un total de 964 logements sociaux, qui représenteront 22% des résidences principales. Ainsi, pour l'avenir, la Ville de Sisteron améliore sa participation à la mixité sociale bien qu'elle n'ait pas d'obligation réglementaire. Les communes soumises aux dispositions SRU doivent atteindre le taux de 25% ou 20% de logements sociaux d'ici à 2025.

Pour atteindre cet objectif, la collectivité définit des emplacements pour 150 logements sociaux répartis aux quartiers Le Gand, les Plantiers, Beaulieu, et au Thor. En centre ville, les projets de création de logements sociaux se font avec l'EPFR en locatif social et en accession à la propriété. En zones UB et UC, l'application d'un pourcentage minimum de 25% des programmes de logements sur des assiettes foncières de plus de 2500 m^2, permettra d'atteindre un minimum de 326 logements locatifs sociaux.

2- Choisir des formes urbaines adaptées

Une analyse des formes urbaines existantes a permis de définir une nouvelle répartition des types d'habitat (individuel, individuel groupé, maison de village, habitat intermédiaire, petit collectif) afin de tendre vers une densité plus importante, tout en respectant l'identité traditionnelle locale, et tenter de recomposer la silhouette urbaine.

Secteurs de mixité sociale spécifique - Emplacements réservés



La collectivité s'engage dans un processus de densification du centre ville et de réhabilitation du centre ancien en faisant le choix du développement d'un habitat de petit collectif, en niveau rez-de-chaussée surélevé de deux ou trois niveaux. Elle souhaite poursuivre dans la voie d'un urbanisme à taille humaine et respecter une silhouette de ville de taille moyenne.

L'offre de logements doit permettre de répondre à une pluralité de demandes dont le logement individuel qui représente un mode d'habiter fortement recherché dans les communes péri-urbaines et rurales. Le projet se fixe pour objectif d'inciter à de l'habitat individuel accolé, groupé, ou superposé de façon à constituer un petit ensemble urbain dès lors que le contexte s'y prête.

Il s'agit de diversifier les formes d'habitat et d'accroître le niveau de la densité, aussi bien à proximité des lotissements pavillonnaires que des petits collectifs et dans les extensions urbaines. La création dans le règlement d'un espace vert minimum, variable selon les types de zones urbaines (de 10% à 40% de la surface du terrain d'assiette de la construction) qui correspond au maintien ou à la création d'une part d'espace vert dans la superficie du terrain aménagé, permet de répondre à ce besoin de disposer d'un espace extérieur dans son lieu d'habitat, et de maintenir la nature dans le milieu urbain.

La conjugaison de ces éléments permet d'assurer l'articulation avec le milieu environnant et de restructurer les espaces urbains, par la reconstitution d'un front urbain ou la réduction des ruptures d'échelle.

Répartition des formes urbaines

Formes urbaines	Densité minimale attendue (log/ha)	Nombre de logements	%
Rural (individuel organisé)	7	156	15,0
Péri-urbain 1 (individuel dense)	17	177	17,0
Péri-urbain 2 (groupé ou intermédiaire, petits collectifs)	20	131	13,0
Citadine (collectifs)	50	576	55,0
Total des logements construits	**20**	**1 040**	**100,0**

Ce choix de développement urbain qui opte pour un renforcement de l'enveloppe urbaine en priorité dans le centre ville urbain conduit à produire 68% de logements en collectifs et petits collectifs, contre une répartition actuelle de 53% de logements en collectifs à l'échelle de la commune. L'optimisation de la capacité résiduelle des écarts résidentiels correspondra plus vraisemblablement à un habitat individuel hors procédure ou dans le cadre de petites opérations, tandis que les opérations d'ensemble permettront la mise en oeuvre d'un habitat plus dense sous forme de petits collectifs ou d'habitat groupé.

3- L'habitat des gens du voyage

La commune de Sisteron dispose d'une aire d'accueil des gens du voyages de 15 emplacements agréés. La municipalité s'est déterminée pour offrir de meilleures conditions de confort et de sécurité aux espaces occupés par des gens du voyage sédentarisés. Elle prévoit ainsi la possibilité de créer un accueil supplémentaire et d'améliorer les équipements de la zone existante, notamment en prévision de la modification du périmètre de la communauté de communes du Sisteronais, suite à son regroupement (en cours de réalisation) avec la communauté de communes de Château-Arnoux-Saint-Auban.

Pour cela, elle classe cette aire d'accueil en zone naturelle indicée (Ng) dans le projet de PLU afin d'autoriser les aménagements nécessaires tels que la construction d'équipements sanitaires afin de répondre aux obligations légales. De compétence communautaire, cette stratégies a été composée avec la CC du Sisteronais qui finance l'aménagement des aires et les installations sanitaires.

Le tableau ci-après présente une synthèse des enjeux identifiés par le diagnostic, des orientations retenues pour le projet d'aménagement et de développement durables de la commune pour les 20 prochaines années et leur traduction réglementaire qui permettront de les respecter et de les mettre en oeuvre.

I-5. Tableau de synthèse des enjeux identifiés , des orientations retenues par le PADD et de leur traduction réglementaire

ENJEUX IDENTIFIES	ORIENTATIONS du PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
La mixité de population et la diversification de l'offre de logements pour offrir la possibilité d'un parcours résidentiel complet sur la commune: - développer l'accession sociale et le locatif social - proposer un logement intermédiaire entre l'individuel et le collectif pour une densification de l'habitat, une moindre consommation d'espace (terrains plus petits et plus accessibles) La maîtrise des développements urbains par la mobilisation des espaces en creux de l'enveloppe urbaine, la densification des espaces du centre ville, la diversité de la forme urbaine Maintenir un niveau d'équipements de qualité et compléter l'offre par de nouveaux équipements publics (culturels, de loisirs, sportifs et pour la petite enfance)	Axe 2- Renforcer l'attractivité de la ville - Choisir une croissance démographique maîtrisée (démographie, logements, emplois) - Dynamiser le centre ancien - Assurer des logiques de renouvellement urbain et promouvoir une diversité de logements - Adapter l'offre d'équipements - Requalifier les quartiers existants - Limiter la consommation de l'espace par la maîtrise de l'étalement urbain	- Création d'un alignement urbain plus dense (repéré graphiquement), en position de continuité urbaine avec le centre ancien et favoriser des secteurs de développement urbain par le réinvestissement des dents creuses, là où les réseaux sont existants pour un coût collectif moindre. - Toutes les zones U et AU à fort enjeu de développement sont encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation accompagnée d'une qualité paysagère et environnementale. Cet encadrement assure un développement en continuité urbaine dans le respect de la loi Montagne. - Les OAP comportent une densité minimale mais supérieure aux densités actuelles moyennes; - Mise en place d'une protection des rez-de-chaussée actifs dans les rues du centre ville où sont implantés les commerces afin de confirmer leur présence dans la centralité (repéré graphiquement) - Mise en place de servitudes au titre des articles L.151-14 et L.151-15 dans des secteurs de développement résidentiel en U et AU, afin de diversifier l'offre dans le respect de la mixité sociale et de la taille de logements, et délimitation d'emplacements réservés à vocation sociale; - Obligation dans les OAP de développer une forme d'habitat diversifiée mais intégrée de façon à ne pas créer de rupture d'échelles (petits collectifs, habitat groupé ou intermédiaire) - Une densification favorisée par des OAP sur les grands secteurs de développement résidentiel et complété par le règlement sur les zones U et AU : articles 6, 7, 9, 10 et 13 du règlement - Renforcement de la diversité des fonctions par l'autorisation des équipements et services dans les zones U et AU - Mise en place d'un niveau d'emprise au sol pour maintenir la nature en ville, favorable à une identité rurale et un cadre de vie adapté, et définition d'un pourcentage d'espace vert dans l'article 13 du règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser; - Préconisation d'un nombre de logements à réaliser par secteurs et dans les OAP, pour une production de 52 logements par an, en réponse à une croissance démographique moyenne de 0,9% par an; - Création d'emplacements réservés pour les équipements (logements sociaux, équipements d'accueil pour la petite enfance, ...) et création d'un zonage indicé pour l'amélioration des équipements de l'aire d'accueil des gens du voyage.
- Favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture - Agir sur les déplacements de courte distance	Axe 4- Rendre la ville accessible - Améliorer les conditions de mobilité - Permettre les circulations entre les quartiers et les lieux d'intérêt - Limiter les nuisances et risques liés au transit routier - Développer les modes de déplacements doux	- Mise en place des ER pour l'aménagement des voies piétonnes et la circulation des vélos (élargissement de voie ou création de voies douces) afin de faciliter les liaisons par les modes doux; ces liaisons douces sont inscrites dans les orientations d'aménagement; - Mise en place d'un ER pour la programmation d'un parking de délestage en entrée de ville Sud; - Mise en place d'une navette urbaine, et permettre les connexions piétonnes avec les points d'arrêt du transport collectif; - Accroître la densité aux abords des secteurs du centre ville bien desservis (axe central de la ville à proximité des gares routière et ferroviaire)
Préservation du potentiel économique agricole, qui passe par la protection des terres agricoles, Définition de limites claires à l'urbanisation Mise en place d'une politique de renforcement de l'attractivité par le commerce, le tourisme pour répondre à une échelle d'attractivité supra communale	Axe 3- Assurer un développement économique équilibré et durable - Conforter les pôles existants - Conforter l'activité agricole et développer la filière agro-alimentaire - Dynamiser le tourisme	- Confortement de zones d'activités différenciant les possibilités d'accueil (Proviou, Parc du Val de Durance); - Inscription de l'extension de Proviou dans les orientations d'aménagement et de programmation pour permettre une insertion en terme de paysage et d'environnement; - Création d'un zonage spécifique (zone Nph) dédiée à l'accueil des installations photovoltaïques au sol pour la production d'énergie; - Prescription d'un périmètre de réciprocité en zone A, d'un rayon de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage pour préserver leur développement futur; - Préservation du réseau d'irrigation : inscription de marges de recul par rapport au réseau existant dans toutes les zones urbaines et à urbaniser (Chap.3 des dispositions générales du règlement), obligation dans les OAP et le règlement d'assurer les continuités du réseau avec l'existant dans les opérations nouvelles; - Inscription en zone A de certains secteurs qui étaient ouverts à l'urbanisation au POS (zone NA), d'espaces cultivés qui étaient classés en zone naturelle au POS (zone ND) , - Changement de destination pour une vocation d'accueil et de services auprès d'une clientèle, autorisé pour les bâtiments identifiés dans l'inventaire patrimonial du PLU, selon des dispositions précisées dans le règlement; - Règles de regroupement du bâti agricole;

ENJEUX IDENTIFIES	ORIENTATIONS du PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
Préservation des continuités écologiques entre les espaces agricoles et naturels (dans la plaine, les terrasses, sur les coteaux) Protection des habitats naturels Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans l'aménagement de la commune Préserver le bâti traditionnel révélateur de l'habitat rural	Axe 1 Préserver le cadre de vie - Préserver les espaces naturels de biodiversité (habitats naturels, grandes entités naturelles, cours d'eau, ...) - Préserver la qualité des ressources - Préserver la qualité de vie et mettre en valeur l'identité sisteronaise (urbanisation de qualité, mise en valeur du patrimoine architectural, naturel et paysager ...) - Maintenir une identité rurale - Gérer les risques et les espaces naturels (qualité des ressources, réduire l'exposition des personnes et des biens, ...) - Maintenir les continuités écologiques	- Protection en zones A et N des espaces naturels de continuité écologique au titre de l'article L.151-23 du CU; - Protection en zone N de la trame verte et bleue qui parcours le territoire communal (ruisseaux, vallats, ripisylves, zones humides, haies ou alignement d'arbres à préserver) et identification par une trame graphique au titre de l'article L.151-19 du CU pour leur protection (Titre «Dispositions particulières» du règlement); - Maintien des espaces boisés classés sur les grands massifs boisés en espaces naturels non cultivés; - Référence aux règles relatives aux risques naturels et technologiques dans le Titre «Dispositions générales» et «Dispositions particulières» du règlement; et représentations des risques sur les documents graphiques du PLU (planches spécifiques codées de B à D); - Création d'un sous zonage UA rp pour identifier le risque «Chutes de blocs et de pierres» au quartier La Baume; - Tous les espaces soumis à un risque fort sont classés en zone N non constructible; - Inscription des périmètres de protection du captage «Puits Saint Jérôme» au document graphique, - Création d'un zonage spécifique (zone Nph) pour permettre une production d'énergie renouvelable par l'installation de parcs photovoltaïque au sol; - Réalisation d'un inventaire patrimonial non exhaustif, à compléter au cours de la vie du PLU, et définition de règles de préservation dans les dispositions particulières du règlement afin de préserver le patrimoine bâti et de favoriser la réhabilitation du patrimoine historique du centre ancien; - Identification des bâtiments patrimoniaux ruraux pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du CU pour maintenir l'identité rurale; - Extension limitée autorisée dans les zones A et N pour les habitations non agricoles;

II. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE DE DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Le projet de PLU exprimé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire communal est mis en œuvre par la définition d'un nouveau zonage et d'un règlement écrit et graphique. Le document antérieur fait ainsi l'objet de différentes modifications dans la forme et le fond, qui sont exposés dans le passage du POS au PLU. L'élaboration des documents graphiques et réglementaires s'effectue dans le respect de l'évolution du cadre législatif qui participe au renouvellement du code de l'urbanisme.

II-1. Les fondements juridiques des modifications apportées

Différentes lois et textes réglementaires participent à l'évolution du document d'urbanisme.

II.1.1- Le cadre législatif

Après les textes fondateurs du Plan Local d'Urbanisme que sont la loi SRU (loi n°2000-1208 du 13/12/2000) et la loi UH (loi n°2003-590 du 2/07/2003), les lois sont venues renforcer la dimension environnementale et territoriale, en fixant de nouveaux objectifs de gestion économe des espaces, de mixité sociale et fonctionnelle, d'amélioration du cadre de vie (moins de pollution, plus de biodiversité, plus de performance énergétique des bâtiments, …) dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Le PLU a vu son rôle renforcé par le législateur et constitue le support pour l'émergence d'un véritable projet de territoire. Les lois fondamentales du projet de PLU sont les lois Grenelle I et II, la loi ALUR et la loi LAAF.

Concernant l'application de la loi ALUR, l'article L. 174-3 du Code de l'Urbanisme dispose, que « *Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard le 26 mars 2017. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à cette dernière date*».

Cependant, des mesures transitoires sont applicables, si le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu avant le 27 mars 2014, les dispositions de la loi ALUR peuvent ne pas être prises en compte dans le PLU en cours d'élaboration.

De plus en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le PADD du projet de PLU de Sisteron ayant été débattu en avril 2012, les dispositions du Décret n°2012-995 du 23 août 2012 (Art.11) ne s'appliquent pas au document d'urbanisme en cours d'élaboration. De ce fait, il n'y a pas d'obligation à réaliser une évaluation environnementale pour le PLU de Sisteron.

De ce fait, le PLU devra comporter dans son rapport de présentation : un état initial de l'environnement, la démonstration d'une absence d'incidences significatives du projet de PLU sur les sites Natura 2000, et une analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement.

La loi ALUR sera appliquée dans son intégralité lors d'une prochaine révision ou modification du PLU.

Les différentes lois après 2003 :

- la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE),

- la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle I),

- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), texte fondateur des évaluations environnementales,

- la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

- la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

- la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),

- la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRE), et renforçant le rôle de la Région en matière de développement économique, d'aménagement durable du territoire.

- la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Un ensemble d'ordonnances et de décrets participent à l'évolution du code de l'urbanisme, pour prendre en considération les préoccupations nationales et européennes relatives à l'environnement, au logement, au développement durable, aux ressources naturelles.

L'application de la loi ALUR peut se faire progressivement, notamment pour les PLU en cours d'élaboration, ou de révision ou modification, et dont la procédure a été engagée avant la promulgation de la loi (soit avant le 24 mars 2014). Un nouveau cadre réglementaire est imposé pour l'expression des règles d'urbanisation du PLU, à compter du 1er janvier 2016. Le PLU de Sisteron prend en considération le nouveau code de l'urbanisme et sa nouvelle codification des articles.

Le tableau page suivante présente les modifications apportées par la loi ALUR et les dispositions possibles en matière d'application, immédiate ou différée, ainsi que le choix de la collectivité et les mesures applicables au PLU de Sisteron.

Les élus(es) de la commune de Sisteron ont fait le choix de réaliser un PLU Grenelle, élaboré en application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme dans son écriture antérieure à la loi ALUR. Seuls sont pris en compte les articles d'application immédiate de cette loi. (les n° des articles sont donnés dans la formulation du code de l'urbanisme antérieure au 1er janvier 2016)

Mesures de la loi ALUR	Article du code de l'urbanisme	Dispositions possibles	Choix de la collectivité et mesures applicables
Rapport de présentation du PLU – précision concernant le diagnostic environnemental, intégration d'une analyse de densification, d'un diagnostic des capacités de stationnement, et d'une étude rétrospective de la consommation d'espace	Article L.123-1-2 du CU.	Les PLU en cours de modification, révision ou élaboration peuvent opter pour une approbation basée sur l'article L.123-1-2 antérieur à la loi ALUR. Ils intègrent cette disposition lors de leur prochaine révision.	***Application de l'art. L.123-1-2 dans son écriture antérieure à la loi ALUR :*** Diagnostic fondé sur les prévisions économiques et démographiques, les besoins en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, commerce, équipements et services ; analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; justifier les objectifs du PADD.
PADD du PLU : intégration des politiques du paysage dans les orientations générales – fixation d'objectifs chiffrés de consommation d'espace	Article L.123-1-3 du CU	Les PLU en cours de modification, révision ou élaboration peuvent opter pour une approbation basée sur l'article L.123-1-3 antérieur à la loi ALUR. Ils intègrent cette disposition lors de leur prochaine révision.	***Application de l'art. L.123-1-3 dans son écriture antérieure à la loi ALUR*** **:** Le PADD arrête les orientations générales concernant : habitat, transports et déplacements, communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs ; Fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, possibilité de délimiter dans le règlement du PLU, à titre exceptionnel et après avis de la CDCEA, des STECAL	Article L.123-1-5 II 6° du CU.	La loi est d'application immédiate.	***Application de l'art. L.123-1-5 II 6° du CU*** qui remplace l'art. L.123-1-5-14° du CU
Règlement du PLU : nouveaux outils pour une meilleure prise en compte de la biodiversité	Article L.123-1-5 du CU	Il s'agit de facultés nouvelles, non d'une obligation de faire	***La collectivité fait le choix d'appliquer un coefficient de biodiversité***
Règlement du PLU : possibilité de désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous certaines conditions, et possibilité pour les bâtiments d'habitation existants de faire l'objet d'extension ou d'annexe (zones A et N)	Article L.123-1-5 II 6°du CU	Il s'agit d'une faculté nouvelle applicable immédiatement pour les procédures de PLU en cours à la date de la publication de la loi ALUR (24 mars 2014)	***La collectivité fait le choix d'appliquer ces possibilités de changement de destination, d'extension limitée et d'annexe***

II.1.2- Les documents supérieurs dans la hiérarchie des normes d'urbanisme

Le fonctionnement des territoires, les enjeux environnementaux, les problématiques de déplacements et de transports, dépassent les limites communales. La loi ENE, relative à l'engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) invite les collectivités à mener une réflexion aux différentes échelles du territoire et à intégrer ces enjeux dans la planification.

De plus, le PLU a vocation à décliner au niveau local les dispositions figurant dans plusieurs documents réalisés à des échelles territoriales qui sont supérieures à la commune (Région, Département, communautaire). La complémentarité doit être recherchée entre les différents documents qui à ces échelles définissent les orientations générales des projets de territoire. La loi ALUR a renforcé le rôle intégrateur du SCoT (schéma de cohérence territoriale) avec lequel le PLU doit veiller à être compatible.

La commune de Sisteron n'entre pas dans le périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale, ni d'un Programme Local de l'Habitat, ni d'un Plan de Déplacements Urbains. De ce fait, le PLU de Sisteron doit être compatible avec les documents et objectifs énumérés à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, à savoir :

- les dispositions particulières aux zones de montagne et notamment la règle de continuité urbaine;
- la charte du parc naturel régional des Baronnies Provençales à laquelle la ville a adhéré (2015-2027)
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (2016-2021 approuvé le 20 décembre 2015);
- les objectifs de protection des contrats de rivière du Val de Durance (SMAVD) et celui du Buëch et ses affluents (SMIGIBA),

Il doit en outre prendre en compte les documents suivants :

- les objectifs de gestion des risques inondation, ainsi que les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques naturels lorsqu'ils sont approuvés ;
- le schéma régional de cohérence écologique de la Région Provence Alpes Côte d'Azur (approuvé le 26 novembre 2014)
- le plan climat-énergie territorial de la Région Provence Alpes Côte d'Azur et du département des Alpes de Haute Provence.

<u>La compatibilité avec d'autres plans et programmes</u>

D'autres documents de planification sectorielles doivent être pris en compte par le PLU, il s'agit notamment du :

- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Provence Alpes Cotes d'Azur approuvé par l'assemblée régionale le 28 juin 2013 et arrêté le 17 juillet 2013 par le préfet de région ; il est annexé du Schéma Régional Eolien (SRE) arrêté par le Préfet le 28 septembre 2012 ;
- Schéma Départemental des Gens du Voyage (SDGDV) des Alpes de Haute Provence, (révision en cours).
- Schéma Départemental des Carrières (SDC) des Alpes de Haute Provence (janvier 2000)
- Zonage d'Assainissement mis à jour établi en application de l'article L. 2224-10 du CGCT.

II-2. Les modifications apportées au règlement et au document graphique

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné. Le règlement est divisé en quatre parties:

- la première partie est applicable à l'ensemble des terrains de la commune, il s'agit du Titre I des «dispositions générales» qui présente les législations relatives à l'occupation des sols,
- la deuxième partie précise le corps de règles communes à tout ou partie des zones du PLU (Titre II),
- la troisième partie précise le corps de règles applicables aux terrains de chacune des zones du PLU (Titre III, Titre IV, Titre V et Titre VI),
- la quatrième partie concerne les dispositions particulières applicables à certains secteurs (Titre VII): elles concernent les dispositions applicables dans les secteurs soumis à un risque naturel, à un risque technologique, à la protection des captages, aux nuisances sonores, ou dans les secteurs contribuant à une préservation patrimoniale, paysagère ou environnementale, ou bien en attente d'approbation d'un projet d'aménagement global; ces règles viennent se superposer aux règles de chacune des zones et aux règles générales.
- des annexes (Titre VIII) apportent des précisions sur les mesures constructives et les recommandations en matière de prévention des risques, ou de conception architecturale.

Les principales évolutions du zonage et le recours aux outils complémentaires, dans le cadre de la révision du PLU visent à:

- inscrire la vocation des secteurs de développement et de renouvellement urbain de la commune, et prendre en compte le contexte dans lequel ils s'inscrivent,
- identifier des zones de renouvellement urbain par densification proche du tissu dense du centre ancien et des secteurs de développement situés en cœur d'urbanisation du Thor et de la Chaumiane, et notamment assurer la règle de continuité urbaine par un phasage des constructions dans les secteurs de densification ou d'extension urbaine,
- reconquérir les espaces agricoles et réinterroger le zonage naturel pour matérialiser les trames vertes et les espaces de boisement pour la continuité écologique,
- accroître l'utilisation des outils de zonage complémentaire pour :
    - renforcer la préservation de la trame verte communale, les ripisylves, les fossés et vallats,
    - inscrire la valorisation du patrimoine dans le dispositif réglementaire
    - assurer la mixité sociale dans les espaces urbains.

Selon l'article R.123-4 du code de l'urbanisme (devenu R151-17 du CU au 1er janvier 2016), le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Le PLU de Sisteron distingue donc quatre catégories de zones principales qui peuvent comporter des sous-secteurs disposant de règles distinctes.

II.2.1- Les règlements de zone et leurs évolutions

Depuis le décret du 29 février 2012, pris en application de la loi dite Grenelle II, le règlement de zone compte seize articles: les articles 15 et 16 peuvent définir respectivement les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales et les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Le PLU de Sisteron n'imposent pas d'obligation sur ces thématiques.

Dans un objectif de densification du tissu urbain et de gestion économe du foncier, les nouveaux textes réglementaires ont abrogé les articles du règlement relatif à la superficie minimale des terrains (article 5) et au coefficient d'occupation du sol - COS (article 14).

La surface de plancher est devenue au 1er mars 2012 la surface de référence en urbanisme. Cette nouvelle notion de surface de plancher doit être utilisée en lieu et place de la surface hors oeuvre brute (SHOB) et hors oeuvre nette (SHON). Cette surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades.

II.2.2- Les différentes catégories de zones selon le code de l'urbanisme

Les zones urbaines (article R.123-5 du CU, devenu R151-18 du CU au 1er janvier 2016), sont dites « zones U ». « Peuvent être classées en U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Selon cette définition, peuvent être classés en U, les secteurs déjà urbanisés supportant déjà des constructions et en principe suffisamment équipés pour en admettre de nouvelles. Les secteurs non encore urbanisés mais desservis par des équipements suffisants pour autoriser des constructions à venir, ou non desservis mais en cours de viabilisation.
Si les équipements sont insuffisants (voirie, eau, électricité, assainissement), la collectivité s'engage sur un programme de réalisation de travaux afin que l'extension des zones U puisse se faire.

Les zones à urbaniser (article R.123-6 du CU, devenu R151-20 du CU au 1er janvier 2016) sont dites « zones AU ». « Peuvent être classées en AU les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »
Les zones AU sont de deux types selon l'état des équipements existants à sa périphérie qui conditionnent les modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones.

- Les zones classés en AU constructible (1AU) : il s'agit d'une zone dotée d'équipements de dimension suffisante en périphérie immédiate des équipements, ou d'une zone insuffisamment équipée mais pour laquelle la commune à l'intention de réaliser les réseaux à brève échéance. La zone est constructible dans les conditions d'aménagement et d'équipement définies par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (organisation du secteur, règles d'implantation des constructions) :
    - soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone prévue par les OAP et le règlement, sous la forme d'une opération unique ou de plusieurs opérations menées conjointement ou successivement et aboutissant à un aménagement d'ensemble,
    - soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les OAP et le règlement

- La zone non dotée des équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate (2AU) et pour laquelle la commune ne s'est pas engagée dans un programme de réalisation, est en principe inconstructible, et son urbanisation est soumise à une évolution du document d'urbanisme par modification ou révision.

Les zones agricoles sont encadrées par l'article R.123-7 (devenu R151-22 et R151-23 du CU au 1er janvier 2016) et les articles L.151-11 à L.151-13 du code de l'urbanisme. Elles sont dites « zones A ». « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Les zones naturelles sont encadrées par deux articles du code de l'urbanisme : articles R.123-8 (devenu R151-24 et R151-25 du CU au 1er janvier 2016) et les articles L.151-11 à L.151-13 du code de l'urbanisme.
Elles sont dites « zones N ». « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels. »

En zones A et N, le règlement peut :

- à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions (art. L. 151-13). Le PLU de Sisteron ne comporte aucun STECAL, en accord avec la commission des sites et des paysages (CDNPS).

- en dehors des STECAL, désigner les bâtiments qui font l'objet d'un changement de destination (art. L.151-11),

- en dehors des STECAL, autoriser l'extension et les annexes des bâtiments d'habitation existants, sous conditions de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et de préciser dans le règlement la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes afin d'assurer leur insertion dans le caractère de la zone et l'environnement. (art. L151-12)

II.2.3- Les zones retenues par le PLU pour traduire le PADD

Afin d'exprimer les orientations du PADD, le classement des espaces du territoire communal dans les quatre catégories de zone (U, AU, A et N) est réalisé en cohérence avec le projet de territoire. Chacune de ces zones est divisé en secteurs prenant en considération les spécificités du projet et définit des règles d'aménagement et d'occupation du sol adaptées.

Les zones urbaines sont divisées en 4 types de zones comprenant pour certaines des secteurs spécifiques. Cette division est liée à la vocation dominante de chacune des zones et à ses caractéristiques :

- les zones à vocation dominante d'habitat : UA, UB, UC et UD
- les zones à vocation d'équipements: UT
- les zones à vocation dominante économique : UE, UI

Les zones à urbaniser suivent la même logique que les zones urbaines. Lors de son urbanisation, le règlement de la zone applicable est celui de la zone U comportant le même indice. Par exemple, la zone 1AUd suit le règlement de la zone UD. Elles sont divisées en 3 types de zones dont la distinction est fondée sur la vocation et les modalités d'ouvertures à l'urbanisation.

Toutes les zones à urbaniser de Sisteron sont des zones constructibles dont l'ouverture peut être soit immédiate car elles disposent des réseaux à proximité du secteur, soit différée car conditionnée par des travaux de desserte en réseau (accès, eau potable, assainissement) ou de projet d'aménagement.

- la zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat : 1AUd et 2AU.
- Les zones à urbaniser à vocation économique : 1AUe

De manière générale, l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des zones AU est soumise à la mise aux normes du système d'assainissement collectif de la commune et à la sécurisation de la ressource en eau. Les zones 2AU nécessiteront une évolution du PLU préalable à leur ouverture à l'urbanisation et permettant de déterminer les conditions d'urbanisation.

Les zones agricoles et les zones naturelles et forestières comprennent des sous secteurs qui sont fonction des occupations et utilisations spécifiques. Ils autorisent les constructions de bâtiments liées à la vocation principale de la zone ou les extensions des bâtiments existants qui ont une vocation d'habitation.

II.2.4- L'évolution des zones dans le passage du POS au PLU

Le passage du POS au PLU est à la fois une mise à jour réglementaire du zonage et un moment de mise en cohérence avec la réalité du terrain qui a connu des évolutions au cours du temps, parfois sous l'effet des opportunités foncières. La nouvelle règle graphique permet de redonner du sens à l'organisation du territoire et son fonctionnement.

II.2.4.1. Disparition des zones NB

Les zones NB correspondaient à des zones dites de campagne, « desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées » (art. R.123-18 du code de l'urbanisme dans son écriture antérieure à la loi SRU). Ces zones disparaissent et font l'objet d'une réflexion quant à leur devenir dans le PLU.

Doit-on les considérer comme des espaces urbains ou comme des espaces naturels ? Le choix du classement de ces zones a fait l'objet d'une analyse en considérant différents critères : la présence de risques sur les secteurs et notamment le risque incendie, les densités existantes, la capacité des voiries, la distance aux équipements et le paysage.

Les zones NB occupent une surface de 30,6 ha sur le territoire communal, localisée essentiellement au quartier La Chaumiane. Elles sont en majorité construites et rassemblent un bâti diffus important offrant une faible densité en nombre de logements à l'hectare, conservant un caractère de campagne à cet ancien espace à usage agricole antérieur au POS.

La plupart des zones NB retrouvent donc dans le PLU une vocation urbaine, naturelle lorsqu'elles sont soumises à un risque naturel, ou agricole lorsqu'elles ne sont pas bâties et se trouvent en interface avec l'agriculture. Ce classement permet de circonscrire le développement urbain de ces espaces.

Le reclassement de la zone NB suit la répartition suivante: 81,5% en zone urbaine, 6% en zone agricole, 12,5% en zone naturelle.

Les 30,6 hectares classés en zone NB au POS, deviennent des zones naturelles pour 4,6 ha, des zones agricoles pour 1,8 ha, des zones urbaines pour 24,2 ha permettant de répondre aux objectifs d'accueil d'une nouvelle population portés par le PADD, par une densification des espaces bâtis. Une modification du POS avait autorisé la construction sur des parcelles d'une surface réduite à 700 m2.

II.2.4.2. Rendre possible la densification du centre urbain

Le POS définissait quatre zones urbaines à vocation d'habitat :

- La zone UA caractéristique du centre ancien. Ces espaces urbains se définissent par une morphologie urbaine dense, et correspond dans le POS au centre ville de Sisteron;
- La zone UB, zone caractérisée par des constructions collectives et individuelles en bandes, intéressant les abords immédiats du centre ville;
- La zone UC, zone d'extension discontinue du POS accueillant des constructions individuelles ou collectives;
- La zone UD est une zone d'extension de l'habitat à faible densité, à base de constructions individuelles.

Le PLU recompose les espaces urbains du centre ville, en distinguant le centre ancien et les zones urbaines intéressants les abords immédiats du centre ville mais présentant une organisation moins dense du bâti et offrant des dents creuses pouvant être réinvesties par des constructions nouvelles.

Pour inciter à la densification de ces espaces intermédiaires, le PLU recompose les zones UA et UB, dont le rôle est de limiter les ruptures d'échelles entre le centre ancien et les espaces densifiables situés en première couronne urbaine du centre ancien.

Le projet urbain sur les zones urbaines a été envisagé de façon à permettre la densification de façon graduée sur la périphérie du centre ancien. Pour identifier les potentialités de renouvellement urbain de façon objective et réaliste, une analyse foncière des espaces bâtis a été réalisée en considérant le parcellaire et la morphologie urbaine, à partir du cadastre et de la photographie aérienne. Des critères ont été définis afin de retenir les secteurs propices à la densification.

En règle générale, les critères favorables à la densification sont la hauteur du bâti, la proximité du centre ancien et du bâti de type collectif, des équipements (éducatifs et sportifs), et la présence de voies structurantes.

Les secteurs situés en zone UB et UC présentent des potentialités de densification et d'optimisation de l'occupation du sol, en raison de la présence d'un tissu de type pavillonnaire «mutable» par renouvellement urbain et des espaces libres. Ces espaces sont desservis par les transports collectifs (voie ferrée, réseau routier interurbain et urbain) et sont à proximité des services, commerces, des écoles, du collège et des équipements sanitaires et sportifs.

Le PLU a traduit ces possibilités de densification par la création d'une zone UB augmentée de 21 ha et d'une zone UC augmentée de 2,8 ha. La zone UC intègre une zone UCe à vocation d'activités de services et commerces afin de conforter les activités existantes. Cette logique de densification est appliquée aux quartiers Les Plantiers et le Gand, situés en entrée Sud de la ville.

Sous l'effet du reclassement par le PLU, des zones NB et NA construites en zone UD, cette zone UD augmente de 43,5 ha.

Le nouveau zonage permet d'organiser la densité de façon croissante en direction du centre ancien.

II.2.4.3. L'évolution des zones d'urbanisation future (devenir des zones NA)

Si le passage du POS au PLU a permis de réduire globalement les surfaces artificialisées, le projet de PLU nécessite d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

L'ensemble de ces nouveaux secteurs représentent un total de 14,6 ha, soit 0,3% du territoire communal correspondant à une faible part d'urbanisation nouvelle.

Cette ouverture est complémentaire aux objectifs de densification et de renouvellement urbain, et permet d'atteindre les objectifs démographiques et économiques du PLU, par un développement maîtrisé de l'urbanisme.

Les zones NA du POS sont devenues pour l'essentiel des zones urbaines dès lors qu'elles sont bâties. Elles représentaient une surface de 285,4 ha, soit 5,7% du territoire communal. Dans le PLU, elles sont classées en zone urbaine (U) pour 171 ha et 12,6 ha sont maintenues en zone d'urbanisation future (AU).

Une surface de 66,4 ha est restituée à l'agriculture et 35,4 ha sont reclassés en zone naturelle.

Les zones AU du PLU sont issues pour près de 14,3 ha d'espaces déjà artificialisés au POS (zones U, NA, NB), pour 0,3 ha de la zone agricole.

II.2.4.4. La reconquête des zones naturelles et agricoles

Dans le passage du POS au PLU, le projet communal permet de requalifier 106,9 ha par une occupation agricole ou naturelle. Ainsi, 59,1 ha sont reconvertis en agricole et 47,8 ha en naturel, soit globalement près de 2,2% du territoire.

Il s'agit notamment de zones qui au POS étaient classées en U, NA ou NB (pour un ensemble de 70,3 ha). Cette reconquête sur des espaces voués à l'urbanisation permet une limitation de l'artificialisation. La reconquête des espaces agricoles s'est également opérée sur les espaces naturels, afin d'adapter le zonage réglementaire à la réalité de l'occupation du sol sur le territoire (18,2 ha).

Il s'agit par l'intermédiaire du zonage de réaffirmer l'importance de ces milieux et des activités dont ils sont porteurs, mais aussi de mettre en oeuvre une protection réglementaire adaptée à leurs fonctions et qualités.

Cette reconquête est pour près d'un tiers (31%) issue d'une reconquête sur les espaces en zones naturelles sous le POS.

II.2.4.5. La préservation de la trame végétale

La préservation de la trame végétale est un des objectifs du projet de PLU. Elle est traduite dans le document graphique du règlement selon différents outils: l'espace boisé classé, les éléments de préservation du paysage (art. L.151-19 et L.151-23).

Il s'agit de la trame végétale constituée par les alignements d'arbres, les haies, les boisements, les ripisylves qui forment l'armature végétale du projet. Ces éléments structurants participent au maintien et à la restauration des continuités écologiques.

Dans le passage du POS au PLU, le seul EBC existant est transposé en espace protégé au titre de l'article L.151-19 du CU, afin d'adapter les surfaces préservées aux usages du site. La collectivité positionne un ER sur cet espace qui correspond au Couvent Sainte Ursule et son parc, situé en centre ville, en entrée de ville ancienne, à proximité des Tours de la Ville et qui appartient au patrimoine historique à préserver. Cet ER permet à la Ville d'en devenir propriétaire et de lui affecter un usage d'intérêt collectif.

De plus les prescriptions du règlement en matière d'espaces verts et paysagers, et notamment la création d'un % d'espaces libres adapté à la configuration des secteurs (article 13 de chacune des zones), viennent renforcer ce dispositif de protection de la trame végétale.
Ces dispositions permettent d'inciter au maintien d'une place à la nature dans le tissu urbain.

Les espaces libres précisés dans l'article 13

L'objectif de cette mesure est de maintenir ou d'accroître la surface végétalisée en milieu urbain sur le territoire, à diversifier les formes et les essences du paysage végétal en privilégiant les essences locales. Cette règle permet d'introduire du végétal dans les espaces centraux et de maintenir dans les autres quartiers des caractéristiques de tissu urbain aéré et végétalisé. Cela permet ainsi des continuités écologiques centre-périphérie qui s'appuient sur les cheminements doux, les toitures végétalisées et créent des espaces de nature différentes propices à la biodiversité (plusieurs types de milieux naturels et de strates végétales).

Ces espaces libres différenciés sont introduits en zones UB, UC et UD, UE et UI.

Espaces libres à végétaliser	Zone UA	Zone UB	Zone UC	Zone UD	Zone UE, UI
% du terrain d'assiette de la construction	non réglementé	10%	30% en espaces verts non imperméabilisés	40% en espaces verts non imperméabilisés	20% en revêtement végétal ou plantations
espaces verts collectifs et aires de jeux inaccessibles aux véhicules	non réglementé	non réglementé	10% superficie terrain de l'opération	10% superficie terrain de l'opération	non réglementé
si division parcellaire, % du terrain divisé	non réglementé	non réglementé	10% maintenu en espaces verts	20% maintenu en espaces verts	non réglementé

II.2.5 - Exposé des motifs retenus pour la définition des prescriptions graphiques complémentaires

Les documents graphiques délimitent également des secteurs couverts par des prescriptions complémentaires aux zones. Ils répondent à des volontés de préservation, de mixité sociale ou de diversité du parc de logements, ou d'aménagements, en application des articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme.

Il s'agit :

- des espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 ;
- des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol ;
- des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique ;
- des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- dans les zones A et N, des bâtiments qui en raison de leur intérêt architectural peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

II.2.5.1- Les prescriptions graphiques des espaces boisés classés (EBC)

Ces espaces sont préservés en application de l'article L.130-1 du CU. Il s'agit de bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut concerner également des arbres isolés, haies ou réseaux de haies, ou plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, et ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le code forestier.

Modification de l'EBC du Couvent Sainte Ursule



A Sisteron un seul secteur de la commune est classé en EBC dans le POS. Il représente une surface de 0,685 ha classés en zone UA au POS. L'EBC est supprimé dans le PLU, pour un classement en UAb et une préservation par prescriptions graphiques. Le site fait l'objet de règles de préservation:

- une protection au titre de l'article L.151-19, qui concerne le Couvent Sainte Ursule et son parc, identifié dans l'inventaire du patrimoine figurant dans le règlement du PLU sous le code (EC6);
- une protection par un emplacement réservé permettant une acquisition par la Ville dans un objectif de valorisation du patrimoine pour un usage d'intérêt collectif.

II.2.5.2- Les éléments de paysage et les secteurs à protéger

L'article L.153-19 et 153-23 du CU permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Tous travaux, installations ou aménagements dans ces secteurs, qui auraient pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable tel que le prescrivent les articles R.421-17 et R.421-23 du CU.

Les documents graphiques identifient les espaces végétalisés qui doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Une trame graphique ou un pictogramme les identifie, indépendamment du zonage.

Il s'agit :

- des ripisylves le long des cours d'eau et des vallats, qui contribuent aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- des zones humides à protéger pour leur intérêt écologique en matière d'habitats et d'espèces de faune et de flore qu'elles hébergent et pour leur rôle dans les équilibres naturels de la ressource en eau ;
- des parcs paysagers tel le parc du Château de Cazette ;
- des bâtiments patrimoniaux à préserver ou mettre en valeur, tels les châteaux qui caractérisent l'identité locale ;
- des bâtiments localisés dans les espaces agricoles ou naturels qui présentent un intérêt architectural que l'on souhaite préserver et pour lesquels la collectivité souhaite veiller sur les travaux entrepris.

La préservation du patrimoine bâti et le changement de destination en zone A ou N

Le PLU permet de préserver la qualité du patrimoine en tant que:

- patrimoine du centre ancien composé des façades référencées et des éléments patrimoniaux urbains et immobiliers (maison, escalier, androne, fontaine, ...) qui fonde le caractère historique de la ville,

- «éléments architecturaux remarquables», qu'il s'agisse du patrimoine composé d'ensembles bâtis (ferme agricole,ancien bâtiment agricole) ou des châteaux ou couvent (couvent Sainte Ursule, Château de Haute Rive, ...).

Parmi ce patrimoine, une partie des anciens bâtiments agricoles fait l'objet d'une autorisation de changement de destination. La valeur patrimoniale a été appréciée au regard de la qualité historique (anciennes bergeries, bâti ancien présentant une qualité de construction ou des éléments architecturaux particuliers) et de la qualité architecturale. Les critères retenus sont : l'insertion du bâti dans son environnement, les matériaux utilisés (pierre de taille, épaisseur des murs, etc ...), ensemble d'éléments traduisant une conception traditionnelle du bâtiment.

Un inventaire de ces éléments patrimoniaux figure dans le règlement du PLU, sous forme de liste accompagnée de prescriptions figurant au Titre VII «Dispositions particulières»; et un document d'inventaire illustré est joint au dossier du PLU (Annexe V.5 Patrimoine).

Les éléments de préservation du centre ancien sont le résultat de l'étude réalisée en 2008 sur le centre ancien de Sisteron par l'Atelier Cadart, spécialisé en étude patrimoniale et architecturale. Cet inventaire permet de guider les actions de réhabilitation dans le centre ancien (façades, androne).

II.2.5.3- Les dispositions applicables aux secteurs de mixité sociale et de taille de logements

Tel que le permet l'article L.151-41-4° du CU, le PLU délimite des secteurs de mixité sociale en définissant des emplacements réservés, dans lesquels tout programme de logements devra comporter un pourcentage de logements locatifs sociaux défini par le règlement, permettant de limiter la carence réglementaire et de répondre aux besoins de la population.

De même, le PLU recourt à l'article L.151-14 du CU, pour instaurer dans ces mêmes secteurs une proportion de logements d'une taille T3 et T4, de façon à préserver un équilibre en taille de logements et d'assurer une part de logements de taille moyenne sur le territoire.

Pour la mixité sociale un taux de 25% minimum est appliqué dans les zones UB, UC pour les programmes implantés sur une assiette foncière minimale de 2500 m^2 ; et pour la diversité de l'habitat, dans les zones UA, UB, UC, pour les programmes répondant à une taille minimum de 1500 m^2 de surface de plancher, une proportion minimum de 40% de logements de T3 et de 10% minium de T4 et plus est appliquée.

II.2.5.4- Les emplacements réservés (ER)

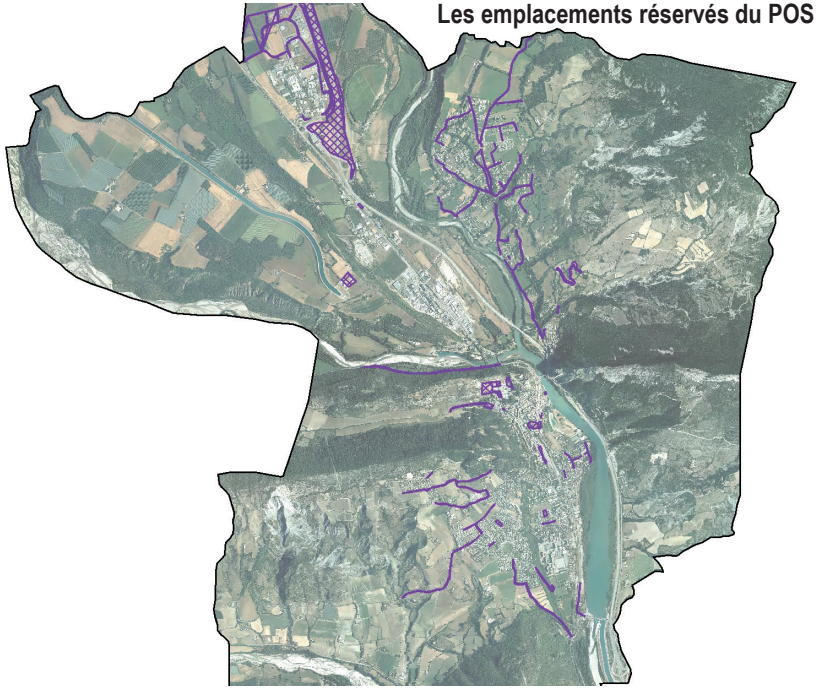
Les emplacements réservés sont fixés par le règlement, en application de l'article L.151-41 du CU, afin de permettre les aménagements des voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général, les espaces verts ainsi que les espaces nécessaires aux continuités écologiques. La liste des emplacements réservés du POS est mise à jour, au regard des aménagements effectués qui rendent caduques ces ER, et des besoins d'aménagement identifiés pour la mise en oeuvre du projet de PLU. Cette liste présente la destination des ER, les services et organisme publics qui en sont bénéficiaires.

Dans le PLU de Sisteron, les ER concernent les créations et élargissements de voiries, la mise à niveau des équipements et la création d'équipements publics. En particulier, les ER sont utilisés pour la création de logements sociaux, pour améliorer la desserte entre les quartiers, desservir les nouveaux secteurs d'aménagements (voies, réseaux, ouvrages) permettre les modes de déplacements doux et le fonctionnement de la navette de desserte intra urbaine, prévoir la création des équipements à long terme. Dix-sept nouveaux ER sont créés dont le bénéficiaire est la commune. Les ER supprimés (barrés dans la liste) correspondent aux aménagements réalisés.

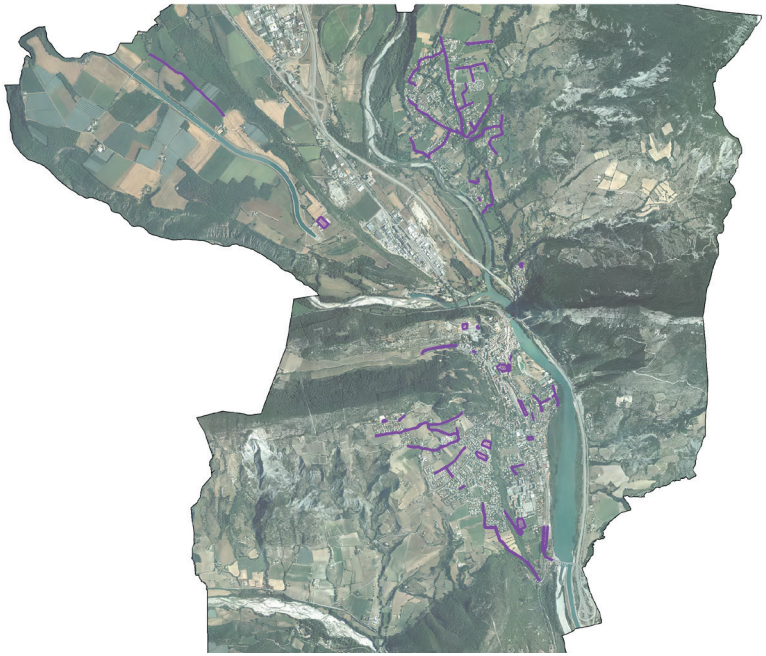
Liste des emplacements réservés du PLU

Code PLU	Code POS	Désignation	Bénéficiaire
~~1~~	~~2/9~~	~~Aménagement et calibrage de la RD 4, de la RN 85 au "Pont de Fombéton"~~	~~Département~~
~~2~~	~~1/4~~	~~Autoroute A51~~	~~Etat~~
~~3~~	~~1/2~~	~~Élargissement de la RD 4085 entre la limite commune de MISON et l'échangeur Nord de l'autoroute A 51~~	~~Département~~
~~4~~	~~2/1~~	~~Calibrage de la RD 951 de la limite communale de VALERNES jusqu'au quartier de "La Baume"~~	~~Département~~
5	3/43	Élargissement de la VC 8	Commune
6	3/44	Élargissement du "Chemin de la Chabanne"	Commune
7	3/45	Liaison Opérations 3/33 -3/43 "La Haute Chaumiane"	Commune
8		Élargissement de la VC2 et VC11, Plateau Soleillet	Commune
9	3/41	Élargissement du "Chemin du Plan de la Baume"	Commune
10	3/42	Création d'une voie de liaison entre l'ER 3/40 et l'ER 3/41 à "La Chaumiane"	Commune
11	3/33	Élargissement de la VC 7 dans le quartier de "La Haute Chaumiane"	Commune
12	3/49	Création d'une liaison entre une voie existante au "Plan de la Baume" (ER 3/37) et une voie à créer au "Plan de La Baume" (ER 3/40)	Commune
13	3/39	Élargissement du "Vieux Chemin des Coudoulets"	Commune
14	3/36	Élargissement du "Chemin du Marras"	Commune
15	3/30	Élargissement de la VC 6	Commune
16	3/37	Élargissement de " l'Impasse du Chataigner"	Commune
17	3/34	Élargissement de la VC 9 dans le quartier de "SARRABOSC"	Commune
18	3/38	Élargissement du "Chemin du Chataigner"	Commune
19	3/46	Élargissement du chemin rural des "Mondrons"	Commune
20	3/32	Élargissement du chemin Neuf	Commune
21	3/29	Élargissement de la VC 5	Commune
22	3/35	Élargissement de la VC 10	Commune
23		Élargissement de voie	Commune
~~24~~	~~2/5~~	~~Aménagement et calibrage de la R.D 3 vers le "Col de Fontbelle"~~	~~Département~~
25		Station de potabilisation	Commune
26		Extension parking école	Commune

Les emplacements réservés du POS



Les emplacements réservés du PLU



Code PLU	Code POS	Désignation	Bénéficiaire
~~27~~	~~2/2~~	~~Calibrage et aménagement de la RD 948 de la limite communale de RIBIERS jusqu'au "Pont du BUECH"~~	~~Département~~
28	4/3	Extension du cimetière	Commune
29		Équipement public culturel	Commune
30	3/47	Élargissement et prolongement de la "Rue des Combes"	Commune
31	3/47	Élargissement et prolongement de la "Rue des Combes"	Commune
32	3/67	Élargissement de la "Rue des Grands jardins"	Commune
33	4/11	Création d'un parc public "Sainte Ursule"	Commune
34	4/27	Création dun parking "Rue Sainte Ursule"	Commune
35	3/6	Élargissement " Avenue du Lac" et création de place, de l'école du Gand à la "Rue de Rive Neuve"	Commune
36	3/7	Création d'une voie d'accès de l'"avenue du Lac" à la "Rue de la Renaissance"	Commune
37	3/3	Élargissement de la "Rue des Jardins"	Commune
38	3/5	Élargissement de la voie d'accès de la "Rue des Jardins" à "Avenue du Lac"	Commune
39		Création de logement social	Commune
40	3/64	Aménagement du Chemin d'accès au bassin d'eau potable du Thor	Commune
41	3/63	Élargissement "Impasse du Château d'eau".	Commune
42	3/52	Création piste DFCI au Molard	Commune
43		Aire de retournement autocar	Commune
44	3/51	Élargissement voie communale de "l'Adrech" (Super Sisteron)	Commune
45	3/21	Élargissement du chemin d'accès au lotissement du "Super SISTERON" à partir de la VC N° 1 jusqu'au droit de la voie du lotissement	Commune
46		Création de voie	Commune
47		Création de logement social	Commune
48	3/28	Élargissement de la VC 1" Chemin des Oulettes"	Commune
49		Équipement petite enfance	Commune
50	3/54	Création d'une voie entre le lotissement "Les Claux du Thor" et le "Chemin de l'Adrech"	Commune
51		Création de logement social	Commune
52	3/16	Elargissement de la "Rue Domnin" à la "Rue de la Chèvre d'Or"	Commune
53	3/53	Création d'une voie de liaison entre l'emplacement réservé 3/54 et la RD 53	Commune
54		Création de voie entre rue Domnine et chèvre de d'or	Commune
~~55~~	~~2/4~~	~~Aménagement et calibrage de la RD 53 dans le "Plan du THOR"~~	~~Département~~
56	3/22	Élargissement et création d'une voie de liaison entre l'avenue de Lattre de Tassigny et lotissement communal du Thor	Commune
57	3/61	Création d'une voie de désenclavement du "quartier du Thor" à partir du giratoire Sud	Commune
58	3/25	Création d'une voie (piéton/vélo) reliant le "Quartier de BEAULIEU" à la R.D 53	Commune
59		Création de logement social	Commune
60		Création de parking	Commune
61	3/56	Création d'une voie entre le pont barrage EDF et " Avenue Pasteur" (ER 3/2) au "Quartier Bel-Air"	Commune
62		Extension de la station d'épuration / ZAC Val de Durance	Commune
63/64		Emprise pour confortement d'un mur de soutènement le long de la RD946	Département

II.2.6- Les dispositions communes des articles 3 à 13 du règlement des zones

La division du territoire en zones permet, outre la traduction du parti d'aménagement et une meilleure lisibilité de l'occupation des sols, d'imposer des règles d'urbanisme différenciées adaptées à leur environnement, leur vocation et à leurs spécificités. Elles comportent cependant des règles communes.

Article 3: Accès et voiries

Cet article définit les caractéristiques générales des accès aux parcelles et des voies publiques, dans une préoccupation dominante de mise en sécurité :

- sécurité routière : éviter la gêne en matière de visibilité, d'intersection des voies, d'emplacement des accès, maintenir la continuité des chemins piétons et cycles,

- sécurité civile : permettre l'accès et le retournement des véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile, d'enlèvement des ordures ménagères;

- prise en compte du phénomène de ruissellement pluvial

Afin de favoriser les modes doux de déplacement, il est précisé que dans les OAP, les liaisons piétonnes inter-quartiers à créer doivent être compatibles avec les principes définis par ces OAP.

Article 4: Desserte par les réseaux

Ces dispositions régissent les conditions de raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, aux réseaux divers (électrique, téléphone et numérique), de gestion du rejet des eaux de piscines, des canaux d'irrigation, de desserte en eau pour la défense contre l'incendie, et les locaux poubelles.

- le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire, cependant en l'absence de réseau public, des prises d'eau particulière peuvent être admises dans la mesure où elles sont conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

- les modes d'assainissement sont déterminés au regard du zonage d'assainissement. Les zones d'assainissement non collectif sont repérés dans le zonage par un indice «anc», en particulier la zone d'extension à vocation économique.

- de manière générale pour des motifs de préoccupations environnementale, l'évacuation des eaux ménagères, des effluents non traités et des eaux de piscine dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

- en zone d'assainissement collectif, le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées est obligatoire. Pour ce qui concerne les eaux usées non domestiques et, en particulier, les eaux industrielles, eaux de nappe et eaux de refroidissement, le raccordement est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation en vigueur,

- en zone d'assainissement non collectif, le dispositif mis en oeuvre sera conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et au SPANC dont le règlement est annexé au PLU;

- les canaux d'irrigation doivent être maintenus, entretenus et préservés par les propriétaires des parcelles concernées;

- en matière d'eaux pluviales, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la gestion des eaux pluviales et les dispositifs de rétention pluviale seront, sauf justification particulière, mutualisés à l'échelle de l'opération et positionnés sur l'assiette même de l'opération ; l'annexe 4 du règlement est évoquée pour les mesures permettant de limiter le ruissellement pluvial;

- en matière d'incendie, tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés dont la situation, le nombre et le débit doivent être conformes aux prescriptions de la Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI);

- Les raccordements aux réseaux divers de distribution doivent être souterrains (ou inclus dans la construction en zones UA b) qu'il s'agisse de création ou d'extension de ligne.

Article 12: Application des normes de stationnement

Ces dispositions déterminent les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement. L'enjeu que représente le stationnement dans le fonctionnement urbain commande qu'elles soient quantifiées. Un tableau présente la synthèse des normes de stationnement pour l'habitat, les activités et les équipements, en fonction de critères de taille et de sous-destination.

Les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'opération, en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue à l'article L123-1-12 a été supprimée à compter du 1er janvier 2015 par la loi de finance rectificative n°2010-1658 du 29 décembre 2010. Cette disposition est retirée du règlement.

- De façon à répondre aux exigences introduites par la loi ALUR, le stationnement des vélos est précisé, ainsi que les équipements en gaines techniques et cablages pour l'alimentation électrique des véhicules;

- les règles du stationnement sont précisées pour les deux roues, les personnes à mobilité réduite, et les autres aires de stationnement (livraison, dépose-minute et poids lourds)

- sont exemptées de toute obligation en matière de place de stationnement: les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles, les constructions desservies exclusivement par des voies trop étroites pour la circulation automobile ou par des rues piétonnes (Andrônes, passages couverts).

Article 13: Espaces libres et plantations

Cet article détermine les conditions de l'accompagnement végétal des constructions. Il vise à mettre en place une végétation urbaine valorisant l'image et la qualité de vie dans le tissu urbain mais permettant également le maintien ou le développement d'une biodiversité ordinaire. Les espaces libres permettront par ailleurs de ménager des surfaces non imperméabilisées avec pour finalité principale de limiter le phénomène de ruissellement et favoriser la pénétration des eaux de pluie dans le sol. Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts non imperméabilisés sur une superficie minimale fixée dans le règlement de chaque zone.

De manière générale, les essences introduites devront être des essences régionales car elles s'adaptent mieux au climat local..

Est imposé la réalisation d'un espace planté commun représentant, d'un seul tenant, dans les opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimum de 5.000 m^2. Il doit représenter 10% au moins de la surface du terrain d'assiette de l'opération.

II.2.7- Les dispositions particulières

Le règlement comporte un titre relatif aux dispositions qui s'appliquent à certaines zones, en sus des règles propres à chacune des zones. En application de l'article R.123-11 b du CU, les documents graphiques du règlement font apparaître les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Il s'agit de l'ensemble des règles relatives à la mise en application des protections contre les risques qui touchent le territoire communal. Elles sont évoquées au Chapitre 2 du Titre II des «dispositions communes à l'ensemble des zones» et sont complétées des Annexes 1 et 2 du règlement.

II.2.7.1- Les dispositions applicables dans les secteurs soumis aux risques naturels et technologiques

En application de l'article R.123-11b, le PLU fait apparaître les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Le risque inondation

Le territoire communal est exposé à un risque de crue torrentielle lié aux crues de la Durance, du Buëch et du Jabron et les risques de ruissellement liés à l'imperméabilisation des sols. Le PPRN (plan de préventions des risques naturels) de Sisteron qui inclut le risque inondation a été approuvé le 27 juin 2014 par arrêté préfectoral.

Le PPRI est un document réalisé par l'État dans les territoires les plus exposés aux risques naturels afin de réglementer ces zones de risques et de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens déjà implantés en zone inondable. Le PPRI vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.562-4 du code de l'environnement et figure à ce titre en annexe du PLU.

Afin de permettre la mise en application des prescriptions du PPRI, le règlement du PLU apporte des précisions (Chapitre 2 du Titre II «Dispositions communes») sur les prescriptions qui se coordonnent avec celles du règlement des zones. Le renvoi impératif au règlement du PPRN est signalé à chacune des zones :

- les occupations et utilisations interdites au règlement du PPRI se surajoutent à celles définies dans le règlement de chaque zone du PLU;
- les occupations et utilisations du sol admises au règlement du PPRI n'ont pas de portée générale et ne seront admises que dans la mesure où elles ne sont pas interdites ou admises sous conditions par le règlement de la zone dans laquelle elles s'insèrent;
- tout projet devra respecter les règles de construction, prescriptions et mesures de prévention ainsi que les règles applicables aux infrastructures déterminées au règlement du PPRI;
- en cas de contradiction, les règles déterminées au règlement du PPRI s'imposent.

Les zones soumises à un risque fort sont inconstructibles et sont de ce fait exclues des zones urbaines ou à urbaniser du PLU.

L'approche de la problématique du ruissellement, après consultation du Pôle risques de la DDT des Alpes de Haute Provence et conformément à leur avis n'a pas nécessité la réalisation d'une étude complémentaire.

Le risque feux de forêts

Le territoire est soumis à un risque feu de forêt en raison de la présence des massifs boisés (Jabron, Duyes-Vanson, Monges) qui couvrent une surface de 2037 ha sur la commune de Sisteron, soit 41% du territoire. Au regard du PDPFCI (plan départemental de protection des forets contre l'incendie), la commune est confrontée à un risque feu de forêt moyen.

Ceci permet de définir les règles relatives à la prise en compte du risque en référence à la doctrine de l'Etat figurant dans le Porter à Connaissance et selon les indications du SDIS (service départemental d'incendie et de secours).

Le règlement expose (Titre VIII -Annexe 3) les prescriptions applicables dans les secteurs de sensibilité aux feux de forêt.

Il établit ainsi que les constructions autorisées ne pourront être admises, quel que soit l'aléa, que dans la mesure où :

- les constructions soient aisément accessibles par la route même en cas de crise grave (nombre et conditions d'accès),
- les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense incendie répondant aux normes en vigueur et exigées par le SDIS;

Il rappelle également article 11 6 des «Dispositions générales» les conditions d'entretien imposées par le débroussaillement sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, ... et les conditions de défendabilité en matière de défense extérieure contre l'incendie (rappel des normes de débit d'eau, des règles relatives à l'implantation des poteaux et bouches d'incendie, ...) et précise les règles en matière de choix de matériaux et d'autoprotection des bâtiments.

Les risques de mouvements de terrains, chute de pierres et blocs, séisme

Le territoire est soumis à un risque sismique et mouvements de terrains. Un plan de prévention des risques (PPR) Séisme - mouvements de terrain a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 juin 2014 et vaut servitude d'utilité publique, figurant de ce fait en annexe du PLU.

Le règlement en rappelle la consultation impérative pour chacune des zones. Il précise que ces règles s'appliquent en complément du règlement du PLU et qu'en cas de contradiction se sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Le risque retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est concerné par ce risque d'aléa faible à moyen et reporte la carte en annexe du règlement, lié aux variations de quantité d'eau dans certains terrains argileux. Le PPR «retrait-gonflement» des argiles (sécheresse) a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 juin 2014. Valant servitudes d'utilité publique, il figure en annexe du PLU.

Le règlement en rappelle (Titre VIII -Annexe 2), les prescriptions constructives et de gestion de ce phénomène en matière de prévention. Il précise Chap 2 du Titre II, la nécessité de réaliser une étude à l'échelle cadastrale pour déterminer la nature des sols et définir les prescriptions de constructions nécessaires.

Les risques liés au PPRT du site Sanofi-Chimie

Le territoire est soumis à un risque technologique lié à la présence d'activités industrielles. Le PPRT approuvé le 28 décembre 2011 vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU. Le règlement du PLU évoque les différentes zones d'interdiction qui s'applique sur le territoire communal. Il présente une synthèse des réglementations par type de zone qui figure Article 2 du Titre VII du règlement du PLU.

Les risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses

Le territoire est soumis à un risque technologique lié à la présence de canalisations de transports de matières dangereuses. Les études de dangers définissent trois types de zone, dont la largeur varie en fonction du type de canalisation: les zones de dangers significatifs pour la vie humaine (effets irréversibles «IRE») qui sont les moins dangereuses, les zones de dangers graves (premiers effets létaux «PEL») et les zones de dangers très graves (effets létaux significatifs «ELS»).

Ces bandes de dangers constituent des servitudes d'utilité publiques, et les documents figurent en annexe du PLU. Selon le niveau de danger identifié, les interdictions à l'occupation du sols sont prescrites qui s'ajoutent aux prescriptions du PLU. Elles sont évoquées Article 2 du Titre VII du règlement du PLU.

Le bruit des infrastructures de transport terrestre

Les zones de bruit des infrastructures de transport terrestre sont figurées en annexe du plan conformément aux dispositions de l'article R.123-13-13° du code de l'urbanisme.

Le règlement rappelle Article 4 du Titre VII, que le long des voies concernées et selon leur classement, les constructions devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'article R.123-13-13°. Le règlement précise la conformité de l'isolement acoustique selon les destinations des bâtiments.

II.2.7.2- Les dispositions applicables dans les secteurs issus du zonage d'assainissement pluvial

Les prescriptions sont issues du schéma directeur d'assainissement pluvial approuvé le 23 octobre 2006. Il figure dans les annexes sanitaires du PLU (Annexe V.4.3). Au Titre VIII Annexe 4 du règlement du PLU sont rappelées les mesures applicables permettant de limiter le ruissellement pluvial.

Au titre de l'article R.123-11b du code de l'urbanisme, le règlement précise les compensations applicables aux opérations en cas d'imperméabilisation nouvelle, applicable aux opérations qui n'auraient pas fait l'objet d'un dossier «loi sur l'eau». D'autre part, le règlement précise les conditions de maintien des vallons et fossés à ciel ouvert, le respect des sections d'écoulement des collecteurs, les prescriptions au voisinage des cours d'eau, fossés et axes de talwegs repérés au document graphique du règlement du PLU.

Des prescriptions techniques figurent au Titre II du règlement du PLU concernant l'assainissement et l'alimentation en eau par puits ou forage, pour le respect des règles sanitaires.

II.2.7.3- Les dispositions applicables dans les secteurs de préservation des ressources (captage)

En application des périmètres de protection du captage «Puits Saint Jérôme», le règlement rappelle les prescriptions qui concernent les deux périmètres de protection: immédiat et rapproché. En application de ces périmètres, qui figurent au document graphique du PLU, le règlement précise les règles relatives au maintien de la qualité de la ressource qui s'applique sur le territoire.

II.2.7.4- Les règles d'implantation des constructions par rapport aux canaux et cours d'eau

Le règlement prend en considération les éléments définissant le maintien, l'entretien et la continuité des réseaux présents sur la commune de Sisteron et indiquent les marges de reculs à respecter pour toute construction, clôture ou installation. Elles sont évoquées au Chap 2 «Prescriptions techniques» du Titre II du règlement du PLU.

II.3- Les principes retenus pour la délimitation des zones, des règles propres à chacune des zones et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'article L.151-6 du code de l'urbanisme permet au PLU de définir en cohérence avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprenant des dispositions sur l'aménagement, l'habitat, les transports et le déplacement. Les OAP permettent de compléter le dispositif réglementaire du PLU: en précisant les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs, elles constituent l'in des instruments permettant la mise en oeuvre du projet communal.

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les travaux et les opérations d'aménagement et les OAP: «ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.»

Les principes définis par les OAP sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement et le plan de zonage (règlement graphique) dans un rapport de compatibilité. Le PLU introduit quatre OAP relatives à une vocation d'habitat et une OAP relative à une vocation d'activités économiques.

II.3.1. Le choix d'un parti d'aménagement

Le diagnostic du territoire communal a conduit à considérer différents espaces d'habitat: le centre ville, le long de l'axe principal de traversée de la ville, et les espaces résidentiels de campagne qui ont accueillis un habitat pavillonnaire. Le centre urbain concentre les équipements sportifs, éducatifs et culturels. Le quartier de La Baume est également équipé d'un groupe scolaire et d'une église, équipements qui lui confèrent un caractère de centralité historique.

Différentes études antérieures à l'élaboration du PLU ont servi de base à la réflexion du devenir de la commune, notamment le diagnostic réalisé par l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix. En appui au diagnostic territorial, elles ont permis de dégager des pistes d'évolution pour les dix à vingt années à venir. Les constats évoqués en matière de fonctionnement urbain et de potentialités du territoire ont conduit la collectivité à faire des choix de développement en cohérence avec une volonté de préservation d'une identité rurale et d'une diversité sociale et générationnelle :

- des équipements en capacité suffisante mais un niveau d'actualisation à entretenir; les équipements sportifs ont une envergure communautaire et sont relativement diversifiés (piscine, tennis, salle multi-sport, stade...) les besoins d'une population jeune ont été récemment satisfaits (sports de glisse, …);
- une richesse patrimoniale forte mais qui mérite une continuité dans sa valorisation afin de susciter un tourisme ancré sur des valeurs locales (poursuivre les liens entre activités culturelles et valorisation de La Citadelle, de dimension touristique reconnue qui met en présence artistes, patrimoine et terroir);

- un centre historique formant une centralité urbaine à affirmer par le développement des activités commerciales et de services, par la création de nouveaux équipements publics (culturels et loisirs) et des lieux de convergence (espaces publics de rencontres et de repos);
- des périphéries urbaines porteuses d'une image de ruralité, caractérisée par la présence des jardins, la proximité des espaces agricoles et de la nature; l'urbanisation accordera une place importante à cette forme de ruralité en privilégiant une armature «jardinée» pour les nouveaux quartiers;

Les OAP apportent des réponses à ce parti d'aménagement qui ont comme objectif une centralité affirmée, le maintien d'une mixité des fonctions urbaines, et une ville de proximité avec des fonctions commerciales en cœur urbain complémentaire au Parc du Val de Durance qui accueille de grandes enseignes. Le centre ancien répond à un objectif de maintien des commerces de proximité de qualité, de marché alimentaire pour la vente des produits de terroir local, et le développement des métiers d'art.

Les nouveaux quartiers accueilleront des équipements, pour être des lieux de vie et de partage. Les liaisons douces entre les espaces qui composent la ville seront organisées de façon à limiter l'usage de la voiture dans le centre. Un parking de délestage en entrée de ville Sud devra jouer ce rôle d'intermodalité par une desserte de la navette électrique de la Ville.

II.3.1.1. Considérer l'histoire et l'identité de la Ville

Le parti d'aménagement accorde une place prioritaire à la densification des espaces urbains ou construits existants dans les quartiers du Gand, les Plantiers et Beaulieu. Il favorise l'accompagnement vers une réduction progressive de la place de la maison individuelle comme modèle d'habitat prédominant dans cette partie de la ville. Ainsi, le projet tente de concilier préservation des espaces agricoles et naturels et maintien d'une forme d'habitat individuel par un glissement vers un nouveau mode d'habiter la campagne de type individuel groupé ou intermédiaire, permettant de satisfaire les attentes d'une partie de la population qui font le choix de vivre à Sisteron.

Ce choix de développement urbain par la collectivité a fait l'objet d'un travail de réflexion itératif, en concertation avec les services de l'Etat, les représentants du monde agricole et les élus et techniciens de la Ville de Sisteron. Le zonage du PLU a ainsi fait l'objet de plusieurs scénarii de développement urbain qui ont conduit à analyser les incidences des orientations d'aménagement sur les espaces agricoles et naturels. Suite à ces rencontres, des efforts ont été consentis par la collectivité, dont l'objectif premier était d'apporter un traitement équitable des administrés face au projet d'aménagement du territoire.

Si la collectivité avait conscience de la nécessité de limiter les ouvertures de nouveaux espaces à l'urbanisation, son projet initial avait l'ambition d'un développement plus important des quartiers résidentiels du Thor et de la Chaumiane et selon une densité de logements dans la continuité de l'habitat pavillonnaire existant. Ces secteurs de l'enveloppe urbaine ne représentent pas un modèle de développement urbain exemplaire face aux enjeux environnementaux de l'époque actuelle qui privilégie la réduction de la consommation foncière pour le maintien et le développement de réserve foncière au profit des productions alimentaires.

Cependant, ces quartiers sont issus d'une histoire : ils se sont développés dans des espaces classés en zone NB au POS, dans un environnement foncier et paysager structuré par les pratiques agricoles. Comme l'a montré le diagnostic du territoire, au cours des années 60-70 la ville se trouvait dans un contexte économique qui nécessitait la construction de nouvelles unités d'habitation pour des populations qui aspiraient à un habitat de maison individuelle. Ces quartiers constituent aujourd'hui un enjeu essentiel pour le développement de la ville, en terme de requalification urbaine par l'amélioration sensible du niveau de densité bâtie et le respect des structures paysagères existantes.

Après débat et recueil des avis des acteurs (DDT, Chambre d'Agriculture et professionnels du monde agricole) et remise à l'étude du projet d'aménagement de ces quartiers résidentiels, la collectivité arrête un parti d'aménagement concernant les quartiers du Thor et Chaumiane, répondant aux objectifs suivants:

- les espaces naturels déclarés cultivés par les agriculteurs (registre parcellaire graphique) ne sont pas forcément classés en A et peuvent être maintenus en N ;

- les parcelles agricoles situées en cœur d'îlot urbain sont abandonnées à l'espace urbain dès lors que les réseaux sont existants,

- sur les franges constructibles des zones urbaines au POS, les terrains à caractère agricole ou exploités seront conservés en agricole sauf si ces franges ont fait l'objet de demandes de permis de construire ou d'aménager dans le cadre du POS en vigueur; ou si elles sont difficilement accessibles et mécanisables pour les agriculteurs;

- un phasage de l'urbanisation est programmé par les orientations d'aménagement et de programmation afin de réaliser les nouvelles constructions dans une continuité urbaine, dans le respect de la loi Montagne et notamment de la continuité bâtie (art. L.122-1 du CU)

- des densités plus grandes seront définies, en harmonie et en cohérence avec l'existant.

La collectivité fait ainsi le choix de conforter le développement urbain dans les quartiers résidentiels périphériques tout en le contraignant et de donner la priorité au renouvellement et à la densification des quartiers en continuité Sud du centre ancien, desservis en équipements et services publics et accueillant des logements collectifs.

II.3.1.2. Une centralité urbaine

L'espace de continuité urbaine (quartiers Le Gand, Plantiers, Beaulieu, Les Marres) est porteur de plus de la moitié des logements (68%) devant permettre d'accueillir l'évolution démographique projetée dans le PADD, et sont situés à proximité des équipements et des commerces. Les objectifs sont de permettre le développement de la mixité sociale et générationnelle, de favoriser l'implantation d'équipements culturels et de loisirs de façon à les intégrer aux nouveaux quartiers, d'organiser une unité urbaine attractive, de conforter le maillage en mode de déplacements doux avec le centre et de créer une ville de proximité en reliant lieux d'habitat et lieux de vie (sport, éducation, culture, loisirs).

- l'OAP de confortement et de densification du centre ville et de sa périphérie immédiate, vise à organiser une production diversifiée de logements en zone UB et UC (OAPh1 «Gand, Plantier, Beaulieu») et OAPh6 «Les Marres», quartier les Marres qui correspond à un secteur à urbaniser à long terme;

Dans le secteur proche du centre (OAPh1), le document graphique du PLU définit le long de la RD4085, de façon complémentaire à l'OAP, une prescription graphique d'alignement et de densification minimale de l'ordre de 60 logements à l'hectare.

Il définit également une prescription graphique qui identifie les secteurs et les voies pour lesquelles sont prescrits :

- le maintien des activités commerciales et artisanales existantes et une interdiction de leur changement de destination ;

- l'autorisation d'un changement de destination des logements situés en rez-de-chaussée pour une destination d'activités commerciales (avenues Libération et Jean Jaurès).

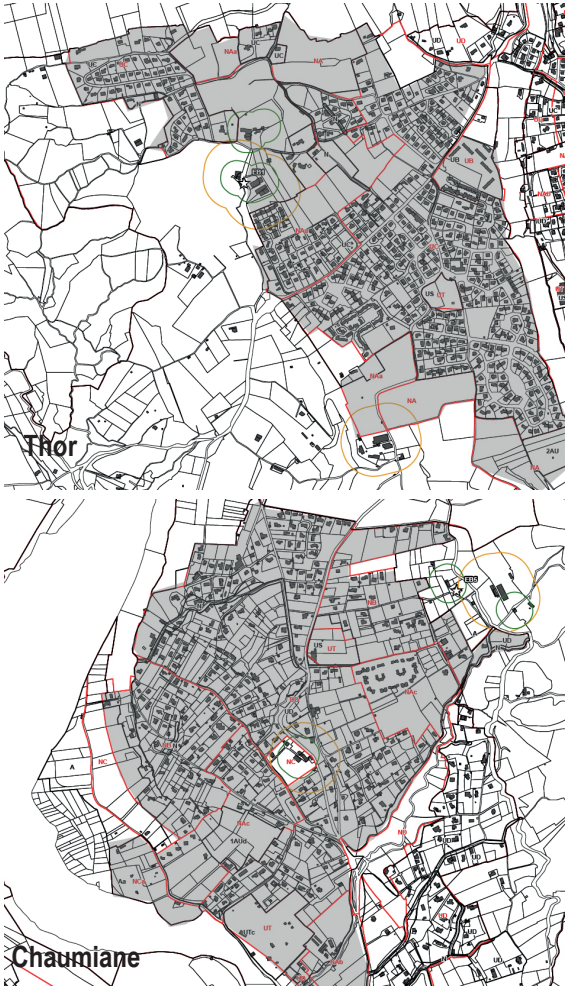
II.3.1.3. Des quartiers résidentiels répondant à l'identité rurale

Les quartiers du Thor et de la Chaumiane sont constitués d'espaces libres en cœur de quartier, anciens espaces cultivés par les exploitants agricoles, formés d'un tissu parcellaire ayant fait l'objet de division pour partie.

Ces espaces sont classés dans le POS :

- **Thor**: en zone UC (emprise au sol de 40% et COS de 0,30 à 0,40), en zone NAa (terrains d'une superficie minimale de 3000 m^2, une emprise au sol de 30%, un COS de 0,40) et en NA (inconstructible)

- **Chaumiane:** en zone UD (terrains d'une superficie minimale de 1000 m^2, et une emprise au sol de 30% et un COS de 0,15), en zone NB (terrains d'une superficie minimale de 1000 m^2, et une emprise au sol non réglementé et un COS de 0,15) et en NAc (terrains d'une superficie minimale de 1000 à 5000 m^2, une emprise au sol de 30%, un COS de 0,15).



Les règles du POS ont conduit à une faible densité de construction et à des formes urbaines groupées au quartier du Thor et plus diffuse à la Chaumiane.

La configuration du zonage a produit au Thor, des espaces non construits classés en NA (inconstructibles) localisés en limite extérieure de l'enveloppe urbaine.

Les zones NAa au Thor et NAc à la Chaumiane, situées en coeur d'îlot bâti, forment des espaces encore libres sur de grandes parcelles, qui au cours de l'élaboration du PLU ont fait l'objet de projet d'aménagement par les propriétaires fonciers.

De ce fait, le projet de PLU a pour objet de réduire les surfaces constructibles non investies par des constructions ou un projet d'aménagement au cours du POS en vigueur, et de définir dans la règle et par les OAP, des densités sensiblement plus élevées que l'existant, le maintien et la restitution des structures paysagères.

- les OAP de développement des quartiers de périphérie (OAPh2 «Chaumiane-Basse Chaumiane», OAPh3 «Chaumiane-Plan de Baume», OAPh4 «Chaumiane-Chemin Chabane», OAPh5 «Thor-Les Claux») qui visent à accueillir des logements conservant une forme urbaine de maisons individuelles à proximité des espaces de campagne, en privilégiant les formes d'habitat groupé ou intermédiaire, ou petits collectifs;

Ces OAP se situent dans des espaces de moindre densité que le centre ville, en continuité de groupes bâtis existants et en coeur d'ilot. Cependant, un phasage de la construction s'impose dans ces espaces d'extension.

L'objectif est d'accompagner le développement de ces secteurs, et de rentabiliser l'investissement de la collectivité pour l'extension des réseaux d'assainissement et les aménagements en matière de pluvial qui desservent les constructions existantes. Ces aménagements permettent de répondre pour partie à un souhait de maison individuelle tout en limitant la consommation foncière et la diffusion du bâti dans les espaces naturels.

- l'OAP à vocation économique qui constitue un lieu de développement des activités économiques (OAPe1 «Proviou»).

Cette OAP se situe dans les secteurs d'activités économiques du Nord de Sisteron, en continuité de la zone artisanale Proviou. Elle contribue au maintien des activités installées sur le territoire et répond à leur demande foncière pour permettre leur extension et développement.

Le zonage, le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation sont conçus comme un dispositif de «pilotage» de l'évolution urbaine et un outil de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les enjeux, objectifs et principes d'aménagement de chacune de ces OAP sont développés ci-après. Elles entrent en cohérence avec le zonage et le règlement.

II.3.2- Poursuivre un développement équilibré et durable

Les zones urbaines couvrent à la fois l'ensemble des espaces urbains constitués et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter et absorber les besoins des résidents, entreprises et commerces.

Elles ont vocation à accueillir un tissu qui correspond autant aux fonctions résidentielles qu'à celles d'activités, de services, d'équipements publics ou d'intérêt général. A l'exception de la zone économique (UE), les zones urbaines apparaissent comme un espace privilégié pour développer des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale tout en privilégiant une diversification des fonctions.

La subdivision du territoire communal en plusieurs zones vise à :

- marquer la volonté de respecter les spécificités des tissus urbains rencontrés et de conforter les caractéristiques morphologiques existantes (nature du bâti, densité et occupation du sol) et admettre une mutation du tissu urbain selon les secteurs,
- tenir compte de la vocation dominante de chacun des secteurs.

Outre le fait que l'affectation du zonage permette de conforter les caractéristiques et les vocations existantes, elle permet également les évolutions et la transformation de certains secteurs, notamment par le renouvellement urbain, que l'on considère comme une possibilité de transformer la ville en donnant une nouvelle vocation à des espaces anciens ou dégradés, ou en friche en milieu urbain.

II.3.2.1- Le développement urbain et l'offre de logements

Afin de prendre en compte les différentes morphologies urbaines, les densités, et les fonctions présentes sur le territoire communal, le PLU distingue plusieurs types de zones urbaines.

(a) La zone UA: le centre ancien de la ville et du quartier La Baume

Le zone UA correspond au secteur ancien à dominante de bâti traditionnel, caractérisé par une densité plus importante du tissu urbain et un bâti répondant aux critères patrimoniaux d'une architecture rurale de caractère méridional (tuile canal, génoise, menuiseries, ferronnerie, ...etc).

Délimitation de la zone et changements apportés

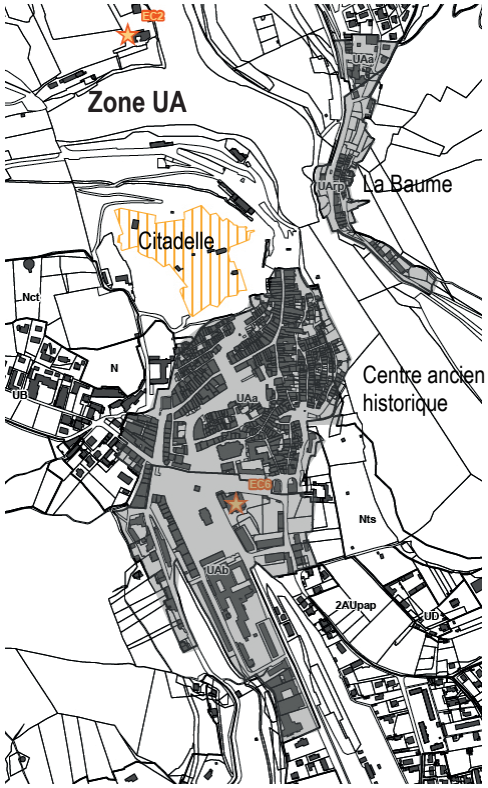
La délimitation de la zone UA reprend le périmètre de la zone UA du POS, dont la nature est comparable. Dans le centre ancien, la zone est dénommée UAa pour la ville ancienne et la partie ancienne de La Baume, qui est caractérisé par une densité et une hauteur du bâti spécifique.

Dans le centre ancien de la ville, la zone UAa se compose des entités qui recouvrent la vieille ville et les faubourgs historiques constitués à l'Ouest et à l'Est du centre ancien. Elle s'étend jusqu'aux anciennes Tours de la Ville. Les constructions du XXème font parties de la zone UAb dont le linéaire est discontinu, et qui est composée d'espaces publics proches de l'Hôtel de Ville, de l'Hôpital.

Dans le quartier La Baume, la zone UA identifie la partie de l'habitat soumise à un risque de «chute de pierres et de blocs» désigné par l'indice 'rp'. Dans ce secteur seul le changement de destination est autorisé sous réserve des règles du PPRN en vigueur.

A dominante d'habitat, la zone UA accueille une diversité de fonctions liées à la vie urbaine: commerces, services, artisanat, équipements publics. Elle constitue une des principales polarités de la ville en ce qui concerne l'accès aux commerces et services de proximité et donc au coeur de la vie locale.

Le secteur est soumis aux règles de prescriptions architecturales et aux avis de l'Architecte des Bâtiments de France en raison du bâti patrimonial et du classement de la Citadelle aux Monuments Historiques.



Motifs des changements en UA : Maintenir l'attractivité de la ville et la mixité des fonctions urbaines

Ils répondent à des logiques de réhabilitation du parc ancien et font l'objet de mesures de types RHI ou MOUS, de rénovation et restructuration des espaces publics, voire de création d'espaces de respiration dans la ville par la démolition d'anciens ilots bâtis. Les androne ont fait l'objet d'une intervention patrimoniale afin de les inscrire dans les parcours historiques de la ville.

Ces opérations ont des effets directs sur l'attractivité du site et le développement du tourisme à Sisteron. La création du Musée d'Ornano, les acquisitions de la Ville font partie du renouvellement urbain engagé pour adapter la configuration des lieux au projet de la Ville de demain.

L'opération FISAC a pour objet le renforcement et la diversification de l'offre commerciale dans le centre ancien et la revalorisation des devantures commerciales. La charte est une pièce annexe au règlement du PLU. Les rues commerçantes sont des vecteurs d'animation et d'attractivité qui doivent être pérennisés pour renforcer la vocation de centre urbain.

A cet effet, des linéaires commerciaux et artisanaux sont identifiés sur les principales rues et places commerçantes au titre de l'article L.151-16 du CU. Celui-ci permet de «*identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.*» Ainsi, le changement de destination des rez-de-chaussée des locaux commerciaux et artisanaux existants sera interdit dès lors que le local est situé en rez-de-chaussée sur une voie concernée par le linéaire.

Ce secteur absorbera une grande partie du recyclage de logements projetés dans le PLU, dont l'objectif est défini à 160 logements.

Principales évolutions réglementaires

L'objectif de cette zone est de maintenir un bâti de morphologie historique. Les constructions s'inscrivent dans la conjugaison des règles d'implantation et de hauteur :

- le maintien de l'épannelage général de la zone est un enjeu paysager majeur pour préserver l'homogénéité de la zone et de l'architecture. Les règles de hauteur sont définies par référence au bâti existant et prévoit une continuité des hauteurs du bâti sans tenir compte des éléments techniques et autorise en façade sur rue une hauteur possible de 1 mètre de plus par rapport à la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâti limitrophe le plus élevé, excepté lorsque la construction se situe dans un milieu homogène du point de vue des hauteurs, et afin de tenir compte des hauteurs historiques du bourg,
- implantation des constructions à l'alignement des voies, et d'une limite latérale à l'autre; des discontinuités sont admises pour permettre la création d'androne en secteur UAa;
- l'emprise au sol n'est pas réglementée;
- les prescriptions réglementaires permettent de maintenir la qualité architecturale des constructions anciennes; elles identifient les façades de caractère dont l'état est à préserver ou restituer, et définissent les modes de préservation du patrimoine urbain du centre ancien.

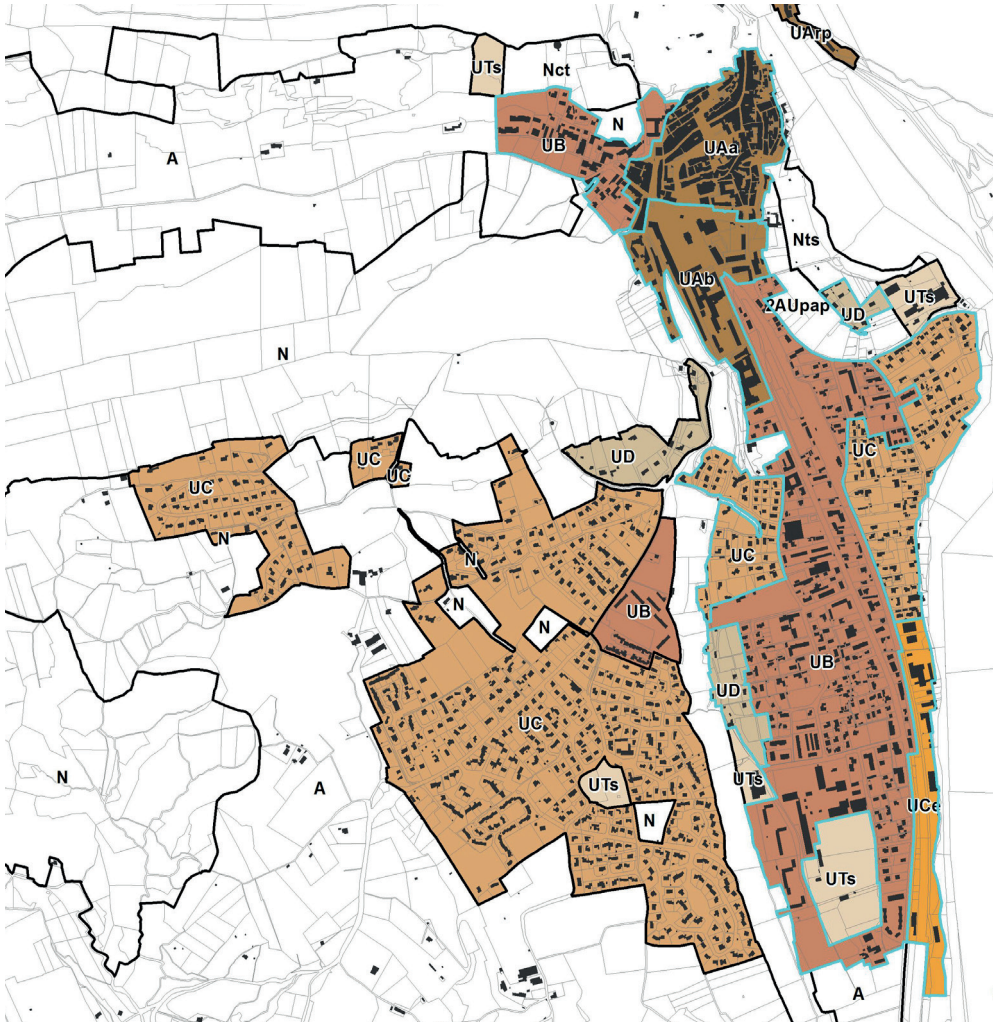
Les aires de jeux, de stationnement doivent être paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain. Les espaces libres, cours et courettes, terrasses doivent être traitées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

Les rues Droite et Saunerie sont exemptées de places de stationnement pour les locaux à usage d'habitation située en zone UAa, en raison de leur configuration et du choix de privilégier le commerce et l'artisanat en rez-de-chaussée.

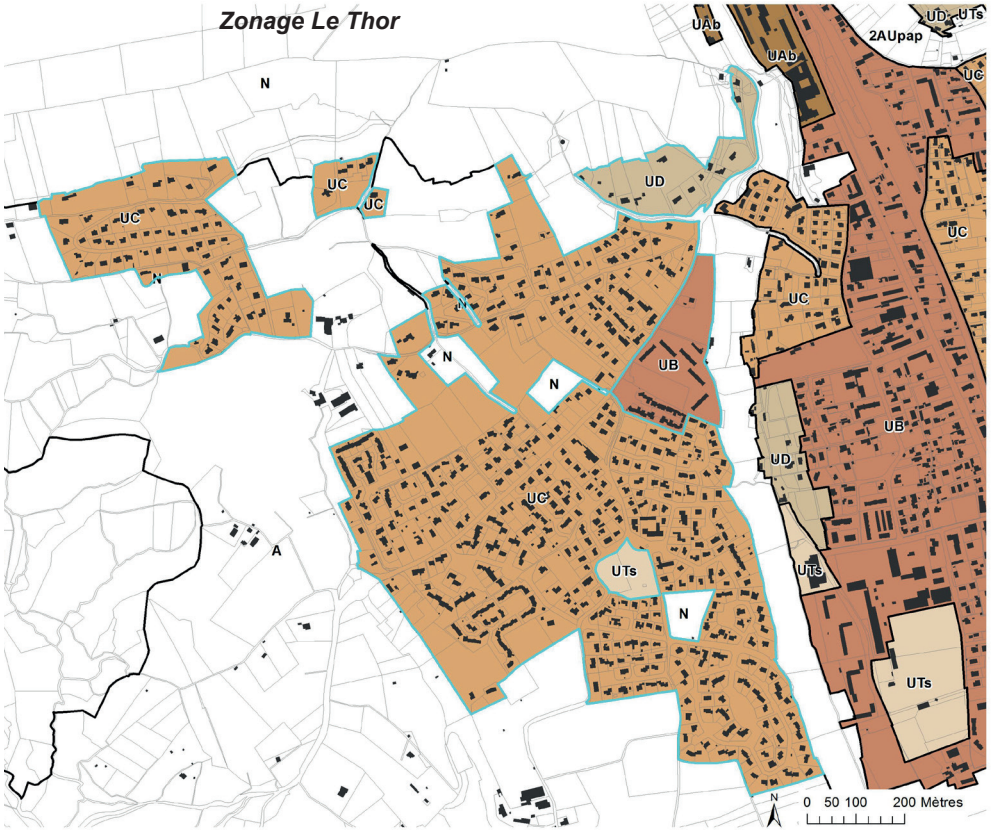
En matière de stationnement la priorité est donnée à la mutualisation des espaces; les places de stationnement vélo sont sécurisées et protégées contre les intempéries et intégrées aux aires de stationnement.

Les unités bâties, sites de développement en U

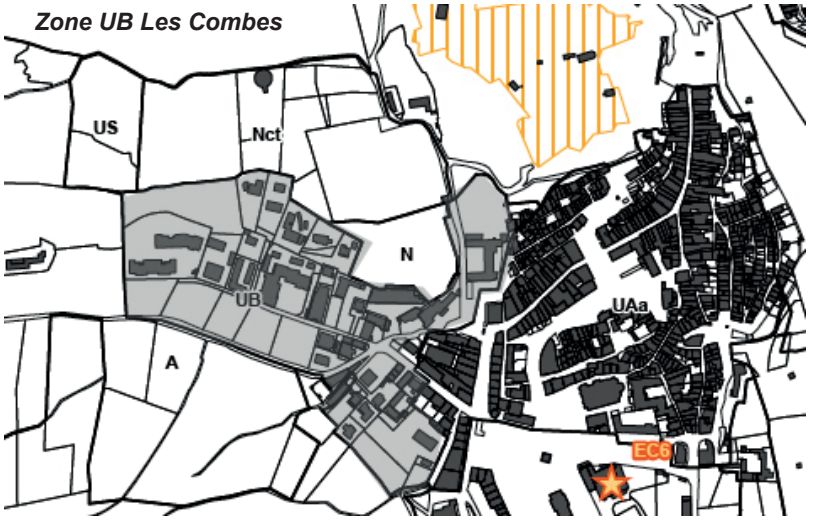
Zonage Centre ville



Zonage Le Thor



Zone UB Les Combes



(b) La zone UB: le tissu de densification et de renouvellement urbain

La zone UB est confortée lors de l'élaboration du PLU pour regrouper les tissus formant une continuité urbaine avec le centre ancien, en entrée de ville Sud. Elle regroupe à la fois de grands immeubles collectifs construits depuis les années 60, un habitat pavillonnaire de type groupé, des équipements publics, des activités économiques et des espaces «en creux».

Ce secteur dispose de quelques potentialités foncières qui permettront un renforcement du centre. Il constitue un espace d'incitation à l'évolution et à l'intensification du tissu urbain. Cette intensification se fera sans rupture brutale entre les échelles bâties existantes et à venir, la zone UB jouant un rôle d'espace de transition entre les formes denses du UA et le pavillonnaire de la zone UC et UD.

Il s'agit de respecter une hiérarchisation de l'enveloppe des volumes bâtis et de recomposer les silhouettes urbaines présentant des ruptures d'échelles.

Délimitation de la zone et changements apportés

Recouvrant globalement le périmètre de la zone UB du POS, la zone se structure sur l'avenue de la Libération et l'avenue Jean Jaurès. Elle va jusqu'aux équipements sportifs et scolaires en entrée Sud de la Ville. Sont adjoints des secteurs résidentiels contigus de part et d'autre de la zone, caractérisés par des typologies urbaines et architecturales variées, allant de l'habitat collectif à l'habitat individuel groupé dense. La zone UB regroupe des zones UB et UC dans le POS pour former une zone homogène sur l'entrée de ville.

Pour introduire plus de densité dans cette zone UB, l'emprise est sol est augmentée de 50% à 70% maximum, excepté pour les équipements publics qui ne sont pas réglementés. La hauteur des constructions est maintenue à 12 mètres pour le collectif; sur une même propriété la distance entre bâtiments est réduite d'1 mètre;

Participant à la végétalisation du tissu urbain, l'obligation de planter les aires de stationnement édictée dans le POS est reprise et quantifiée pour une meilleure application de la règle (article 13); l'espace d'interface entre la clôture sur rue et le bâtiment doit être planté pour une qualité de présentation de l'espace public de la ville. Enfin, au moins 10% de l'assiette foncière de la construction doit être aménagée en espace non imperméabilisé.

Intégrant la gare ferroviaire, la zone UB fait l'objet de la définition d'un alignement et de la délimitation d'un secteur de densité minimale de 60 logements à l'hectare identifiée par une prescription graphique. La desserte de la ville par une navette électrique reliant le centre aux quartiers périphériques justifient ces orientations d'aménagement.



(c) La zone UC: le tissu de densité moyenne

La zone UC correspond à une zone d'arrière-plan du centre ville, intégrant une part végétale plus importante qu'en UB. De densité moyenne, elle se caractérise par une large dominante d'habitat individuel groupé ou non, sans exclure pour autant les logements collectifs, les activités de services et les équipements publics. Un sous-secteur UCe est réservé aux activités économiques de façon à les concentrer sur une espace où elles se sont développées et constituer un pôle de commerces de proximité.

Délimitation de la zone et changements apportés

Le périmètre de la zone reprend celui de la zone équivalente du POS, à l'exception des parcelles reclassées en zone UB. Elle couvre le quartier Le Gand en centre ville Sud et le quartier Le Thor, à l'Ouest.

Au sein de la zone UC, les commerces et services de proximité sont l'objet d'un sous-zonage spécifique, par la création du secteur UCe, en entrée de ville Sud, afin de leur permettre de bénéficier de règles spécifiques pour leur développement et leur insertion paysagère en raison du parcellaire étroit.

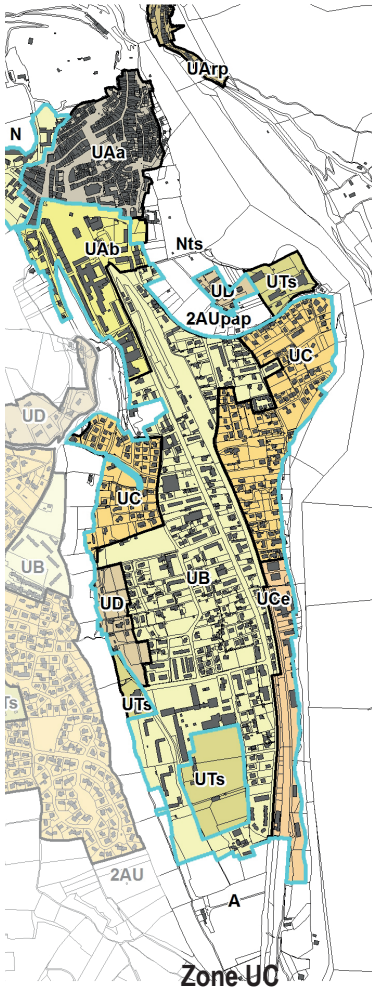
A l'Ouest du quartier les Plantiers, le POS délimitait une zone UD à vocation d'habitat de faible densité. Son intégration en zone UC doit permettre sa densification.

Les emprises au sol ont évoluées de 40% à 50% de la surface foncière; la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres (R+2). Enfin, au moins 30% de l'assiette foncière de la construction doit être aménagée en espace non imperméabilisé.

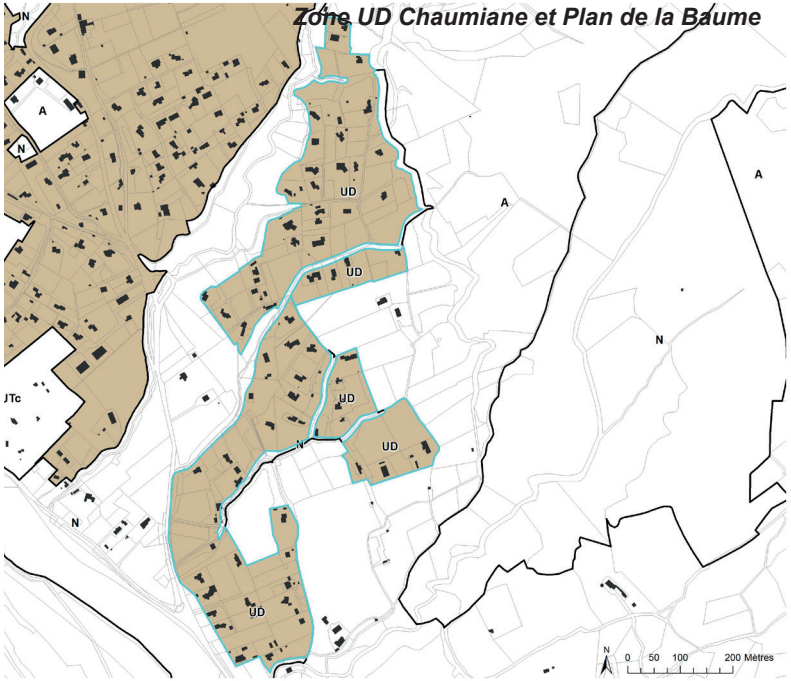
Motifs des changements en UB et UC: Encourager les programmes qui restructurent le milieu urbain

Des projets d'aménagement d'ensemble sont ciblés. Les espaces libres aux abords de l'avenue des Plantiers sont identifiés comme des espaces de mise en oeuvre du renouvellement urbain, pour l'accueil de la nouvelle gendarmerie et de programmes structurants d'habitat dense.

Des espaces sont réservés à la construction de programmes de logements sociaux en partenariat avec l'EPFR, pour assurer la mixité sociale. La zone se caractérise par une grande variété des modes d'habitat, de l'habitat individuel aux grands ensembles collectifs. Les règles d'emprise au sol (article 9) et de hauteurs des constructions (article 10) sont définies de manière à affirmer cette diversité et conforter une offre résidentielle plurielle. L'orientation d'aménagement et de programmation définie sur ces secteurs témoignent de cet objectif de diversification.



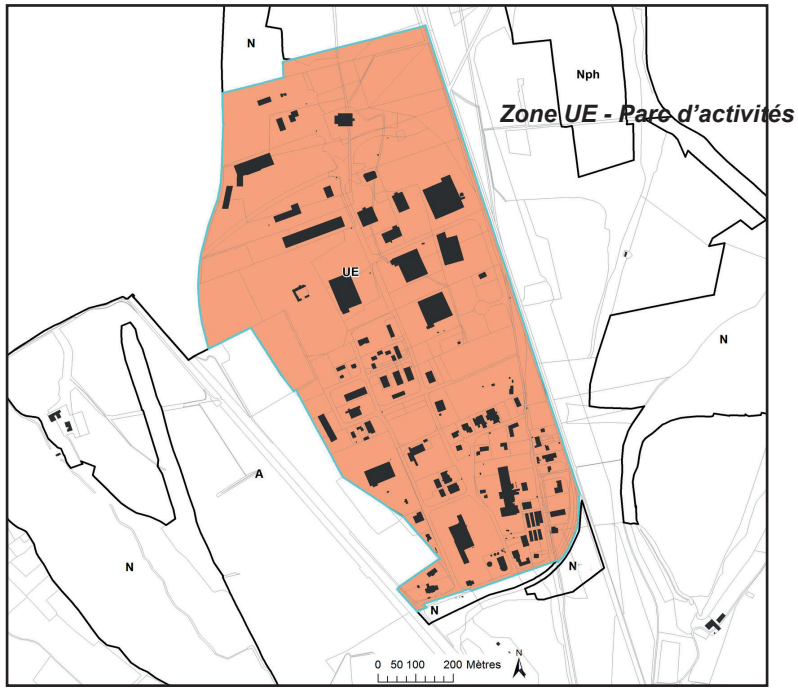
Zone UD Chaumiane et Plan de la Baume



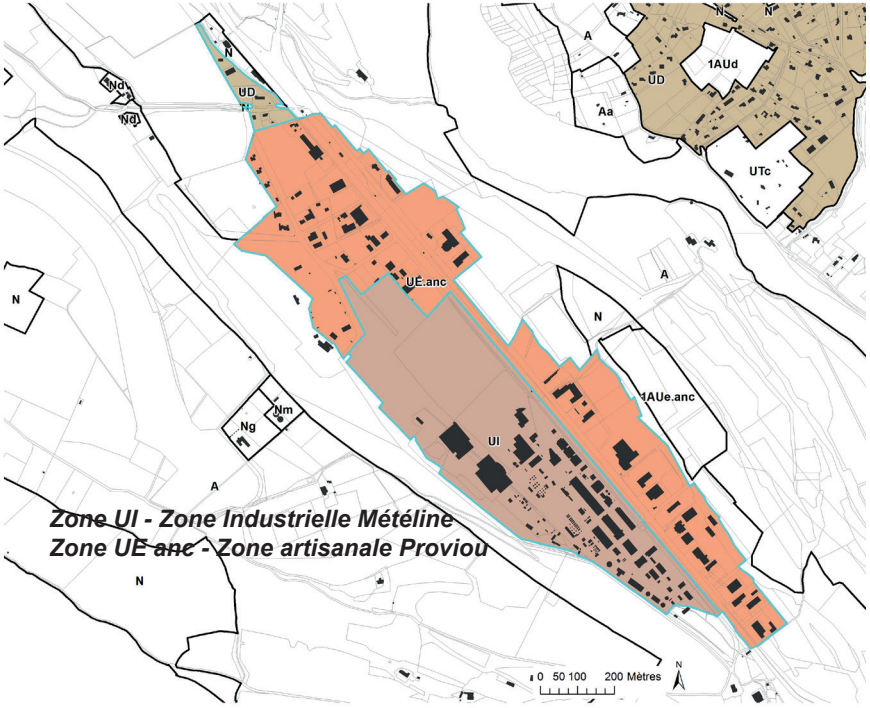
Zone UA et UD La Baume



Zone UE - Parc d'activités Val de Durance



Zone UI - Zone Industrielle Météline
Zone UE anc - Zone artisanale Proviou



L'ensemble du secteur est soumis à une orientation d'aménagement et de programmation pour conduire à la production d'un nombre de logements selon une densité moyenne de 50 logements à l'hectare. Des emplacements réservés sont délimités pour accueillir du logement social, un pourcentage de 25% de logements sociaux est à produire en dehors des ER sur des programmes dont l'assiette foncière est supérieure à 2500m^2; dans les programmes de plus de 1500 m^2 de surface de plancher, au moins 40% du programme de logements doit être composé de T3 et au moins 10% de T4 et plus.

(d) La zone UD: le tissu à dominante pavillonnaire

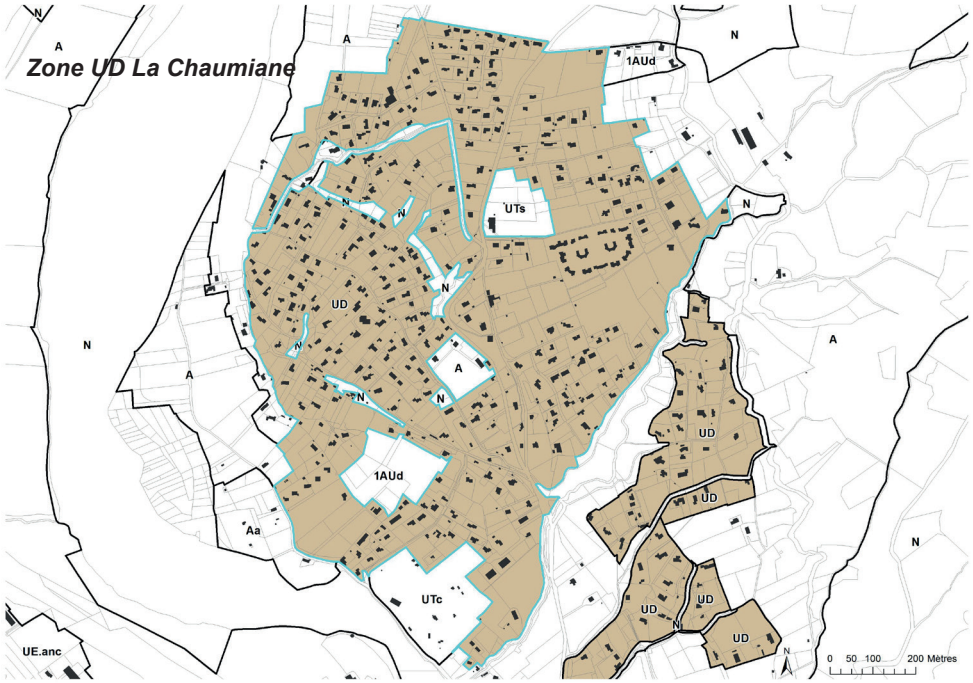
La zone UD regroupe le tissu à dominante résidentielle de Sisteron, constitué majoritairement d'habitat individuels de faible densité, en périphérie de la ville. Elle correspond aux secteurs à dominante pavillonnaire : le quartier des extensions urbaines de La Chaumiane, La Baume et du Plan de Baume en sont l'illustration.

Délimitation de la zone et changements apportés

Le zonage du POS retenait une zone UD correspondant à un habitat individuel de faible densité. Dans le cadre du PLU, cette typologie de zone est appliquée à des secteurs urbanisés sous l'empire du POS et présentant une faible densité urbaine en périphérie de la ville.

Dans le quartier La Chaumiane, le périmètre s'applique sur une zone NB d'habitat diffus et une portion de zone NAc comportant des espaces libres de constructions.

Sont préservés au sein de la zone, des espaces naturels structurants de la morphologie du site (talus, fossés) et un espace agricole accueillant le siège social d'une exploitation agricole et son bâtiment d'élevage.



Motifs des changements en UD : Maîtriser les formes urbaines et favoriser l'insertion paysagère

La zone UD est une zone résidentielle de faible densité urbaine, caractérisée par des habitations individuelles sur un parcellaire moyen à grand. Les anciennes zones NB soumettaient en effet la constructibilité des terrains à une surface minimale de 1.000 à 1.500 m². Dans cette zone, le confort résidentiel est une préoccupation aussi importante qu'en zone UC. L'objectif est de conforter le caractère résidentiel de la zone en optimisant la capacité résiduelle des parcelles libres.

La réglementation est destinée à maintenir la typologie urbaine actuelle de maisons individuelles avec jardins, en reportant la problématique de densification sur l'optimisation de la capacité résiduelle. Les parcelles ayant souvent fait l'objet de division parcellaire, réduisant leur superficie conséquente, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % (article UD9). Associée à la limitation des hauteurs maximales (article UD10), cette règle est destinée à maîtriser les volumétries et permettre l'aménagement de jardins particuliers.

La zone ne présente pas de sensibilité patrimoniale particulière. Concernant l'aspect des constructions, les règles déterminées (article UD10) sont donc généralistes. Pour contribuer à la valorisation paysagère de la zone, les parcelles devront nécessairement comporter des espaces libres végétalisés et non imperméabilisés sur au moins 40 % du terrain. En cas de division parcellaire, les espaces libres devront ~~couvrir 20% du terrain divisé et~~ être aménagés de manière à préserver l'intimité de la construction pré-existante. Ces règles permettent de maîtriser la densité et de gérer la promiscuité.

Le siège d'exploitation agricole et son bâtiment d'élevage est maintenu afin de préserver le fonctionnement de cette activité économique. Un périmètre de réciprocité de 100 mètres est appliqué autour du bâtiment d'élevage.

(e) La zone UE: la zone d'activités économiques

La zone UE correspondant à une zone urbaine à vocation spécialisée dans les activités économiques de nature variée: artisanales, tertiaires, de services ou commerciales, incompatibles avec l'habitat en raison des nuisances possibles occasionnées. La zone 1AUe correspond à une extension future de la zone UE.

Délimitation de la zone et changements apportés

Elle recouvre la zone d'activités de Proviou (artisanat) et celle du Val de Durance (tertiaire, services et commerces) installées le long de la route de Gap situées en entrée de ville Nord. Elle s'apparentent en cela à la zone UE du POS. Elles comportent un sous-secteur UEanc qui spécifie une zone en assainissement non collectif.

La zone UE intègre des secteurs qui étaient classés en ND et en NA au POS. Leur basculement en UE permet une meilleure lisibilité de la vocation de cet espace et une adaptation des règles d'urbanisme compte tenu du niveau de développement et d'urbanisation actuel.

Motifs des changements en UE : Maintenir la diversité de la zone

La réglementation permet une diversité d'activités économiques, de nature commerciale, artisanale, industrielle, de bureaux, d'hébergement hôtelier, d'entrepôts ou d'ICPE. Pour tenir compte de cette diversité et de la nature peu ou pas compatible des activités autorisées avec la fonction résidentielle, l'habitation y est interdite. Cependant la construction d'un logement de fonction est autorisée sous conditions de surface de plancher (< 100 m^2).

Pour les besoins spécifiques des activités, l'emprise au sol (article UE9) et la hauteur des constructions (article UE10) ne sont pas réglementées. Le traitement paysager est souvent mis de côté dans l'aménagement des zones d'activités. Diverses prescriptions réglementaires sont ainsi définies parmi lesquelles des espaces libres végétalisés sur au moins 20 % du terrain, l'aménagement de bandes végétales formant écran depuis l'espace public, des haies vives masquant les dépôts extérieurs, ou affirmant des limites avec les zones agricoles et naturelles proches, une obligation de planter les aires de stationnement, la végétalisation des clôtures, ...

(f) La zone UI: la zone d'activités industrielles

La zone UI correspondant à une zone urbaine à vocation spécialisée dans les activités de type industriel. Cette zone fonctionne avec un réseau d'assainissement collectif privé. Les constructions d'habitation y sont interdites.

Délimitation de la zone et changements apportés

Elle recouvre la zone d'activités industrielles de Mételine qui accueille la société SANOFI-Chimie. Cette zone comporte des périmètres de protection en fonction des zones d'exposition au risque lié aux dépôts de produits chimiques . Elle est donc soumise à un PPRT (plan de protection des risques technologiques) approuvé le 28 décembre 2011.

Le zonage du POS intégrait la zone UI dans la zone UE. Leur basculement en UI permet une meilleure lisibilité de la vocation de cet espace et une adaptation des règles d'urbanisme compte tenu du niveau de risque technologique des activités.

Motifs des changements en UI : Assurer la sécurité de la zone

La réglementation de la zone est soumise au règlement du PPRT qui définit les règles d'implantation des constructions et les prescriptions constructives à respecter.

La distance de retrait de 5 mètres des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article UI8) permet de ménager des espaces tampons de sécurité entre les constructions.

Le traitement paysager est le même que celui définit pour la zone UE.

(g) La zone UT: la zone d'activités touristiques, sportives et de loisirs

La zone UT correspond à une zone urbaine à vocation spécialisée dans les équipements touristiques, sportifs et de loisirs.

Délimitation de la zone et changements apportés

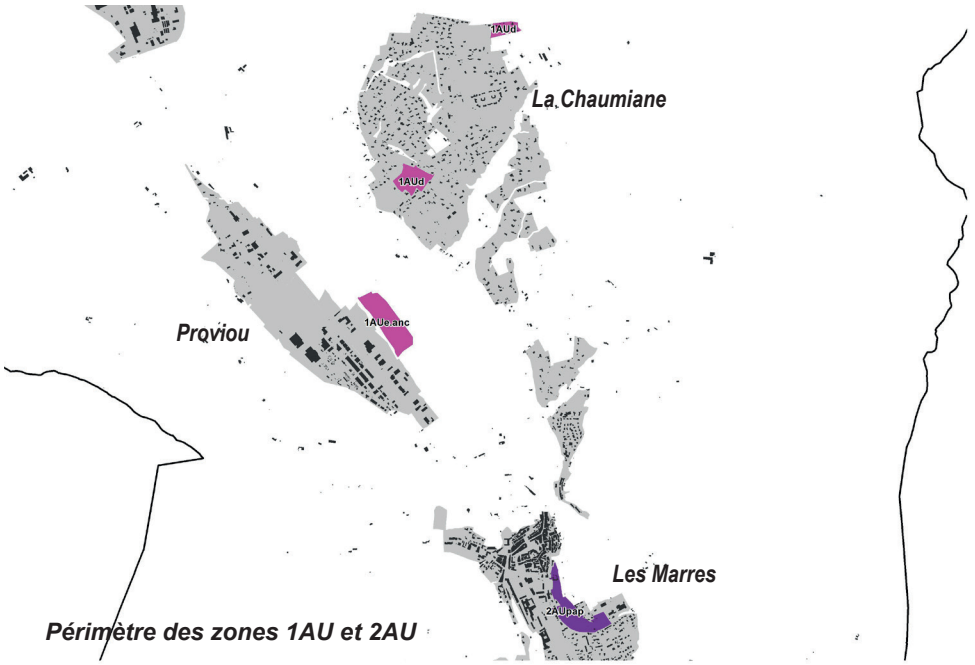
Le périmètre de la zone UT recouvre le camping municipal de Sisteron classé en sous-secteur UTc, situé dans le quartier de La Chaumiane (lieu dit Les Hauts Prés), correspondant à la zone UT du POS. Elle recouvre l'ensemble des équipements sportifs de la ville (stades des quartiers, complexe sportif du centre ville) et les équipements sportifs implantés au Plan d'eau Les Marres classé en NAt au POS, dans un sous-secteur UTs.

Motifs des changements en UT : Maintenir la vocation spécifique

Ces zones ont une vocation spécialisée d'accueil d'habitations légères de loisirs (bungalows, mobil-home), de terrains de camping et caravanage et d'équipements liés (salles d'accueil, bâtiments sanitaires, piscine, logement de fonction, ...).

Le camping municipal constitue l'un des piliers de l'hébergement touristique de la commune, pour le tourisme vert. L'objet de la zone est de développer les hébergements touristiques et les équipements liés tout en pérennisant un cadre de vie «naturel». La réglementation modifie peu celle existante. Le règlement vise à renforcer l'accompagnement végétal en encourageant la plantation des espaces libres et des aires de stationnement (article UT13).

II.3.2.2- Les zones 1AU et 2AU: zones de développement urbain pour l'habitat et l'économie



Motifs généraux de délimitation des zones 1AU et 2AU

Les zones 1AU et 2AU désignent les secteurs destinés à accueillir les développements résidentiels futurs de la commune nécessaires pour répondre aux besoins fonciers induits par les objectifs de croissance démographique et ne pouvant pas être pris en charge par les zones constructibles existantes. Elles obéissent à une logique de compacité afin de mettre en oeuvre une politique de gestion économe de l'espace.

Elles se positionnent en continuité des espaces urbanisés en épousant ou en complétant la morphologie générale de la ville, reprenant le plus souvent des espaces désignés au POS pour un développement futur (zones NA non urbanisées).

La zone AU à vocation économique répond au besoin d'extension de la zone artisanale.

De manière générale, elles correspondent à des zones insuffisamment équipées, considérant, d'une part, que le système d'assainissement collectif nécessite une mise en capacité adaptée préalable pour traiter les effluents induits par les populations à accueillir, dans des conditions conformes à la réglementation sanitaire en vigueur et, d'autre part, que la ressource en eau potable doit être renforcée en terme de répartition sur le territoire. Elles se différencient par rapport à leurs modalités d'ouverture à l'urbanisation.

Les zones 1AU sont des zones constructibles soumises à opération d'aménagement d'ensemble qui seront ouvertes à l'urbanisation dès réalisation des équipements visés au règlement et aux OAP, sans nécessiter de formalités supplémentaires. Lorsqu'il existe une urbanisation diffuse au sein de la zone, des travaux d'aménagement, d'adaptation et d'extension pourront être autorisées sans compromettre l'aménagement ultérieur des zones.

Les zones 2AU sont des secteurs insuffisamment équipées dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou une révision préalable du PLU, cette procédure ne pouvant intervenir qu'à la suite de la réalisation des conditions d'urbanisation définies par le règlement.

Règles applicables

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU, le règlement n'admet que la gestion des constructions existantes.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a introduit un caractère subsidiaire aux ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser dites «fermées» correspondant aux zones 2AU du présent plan. Au terme de l'article L153-38, «lorsque le projet de modification [du PLU] porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.» Outre l'affirmation du parti d'aménagement retenu dans chacune de ces zones dans le cadre du projet de territoire global de la commune, la définition d'OAP intervient comme élément d'appui à l'appréciation de la faisabilité opérationnelle des projets.

Motifs de délimitation des zones et des orientations d'aménagement et de programmation

Les principes communs d'aménagement des zones d'extension (AU) ont été définis sous forme d'orientations par le PADD, car les urbanisations de ces zones ne pouvaient s'envisager que dans le cadre d'une complémentarité de développement avec les zones urbaines (U) et d'une véritable qualité urbaine et paysagère:

- «densifier les secteurs de proximité du coeur de ville (quartier Les Marres, avenue Jean Jaurès) afin de conformer la dynamique du centre ancien, et offrir un habitat de qualité, ouvert sur la Durance et la montagne de la Baume, en pied du centre ancien,

- veiller à l'équilibre de la répartition de l'habitat sur le territoire tout en limitant la consommation de l'espace: les quartiers résidentiels existants seront revalorisés et les limites d'urbanisation affirmées,

- les formes urbaines privilégiées seront en accord avec le milieu environnant et compatibles avec les échelles référentes du bâti existant,

- préserver la qualité paysagère du territoire, le cadre de vie et les silhouettes identitaires en intégrant une démarche d'aménagement et de développement durable dans la conception des espaces d'extension urbaine, une démarche de qualité environnementale,

- assurer un maillage interne et inter-quartiers en lien avec les quartiers existants par l'usage des chemins de traverse et la reconquête des chemins».

Pour atteindre les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble de la palette d'outils d'aménagement est mobiliser pour mieux guider l'urbanisation:

- les dispositifs réglementaires pour conditionner l'urbanisation à la réalisation d'opérations d'aménagement, inciter à la densité, à la réalisation de logements sociaux par des emplacements réservés, et au respect de la règle de continuité urbaine,

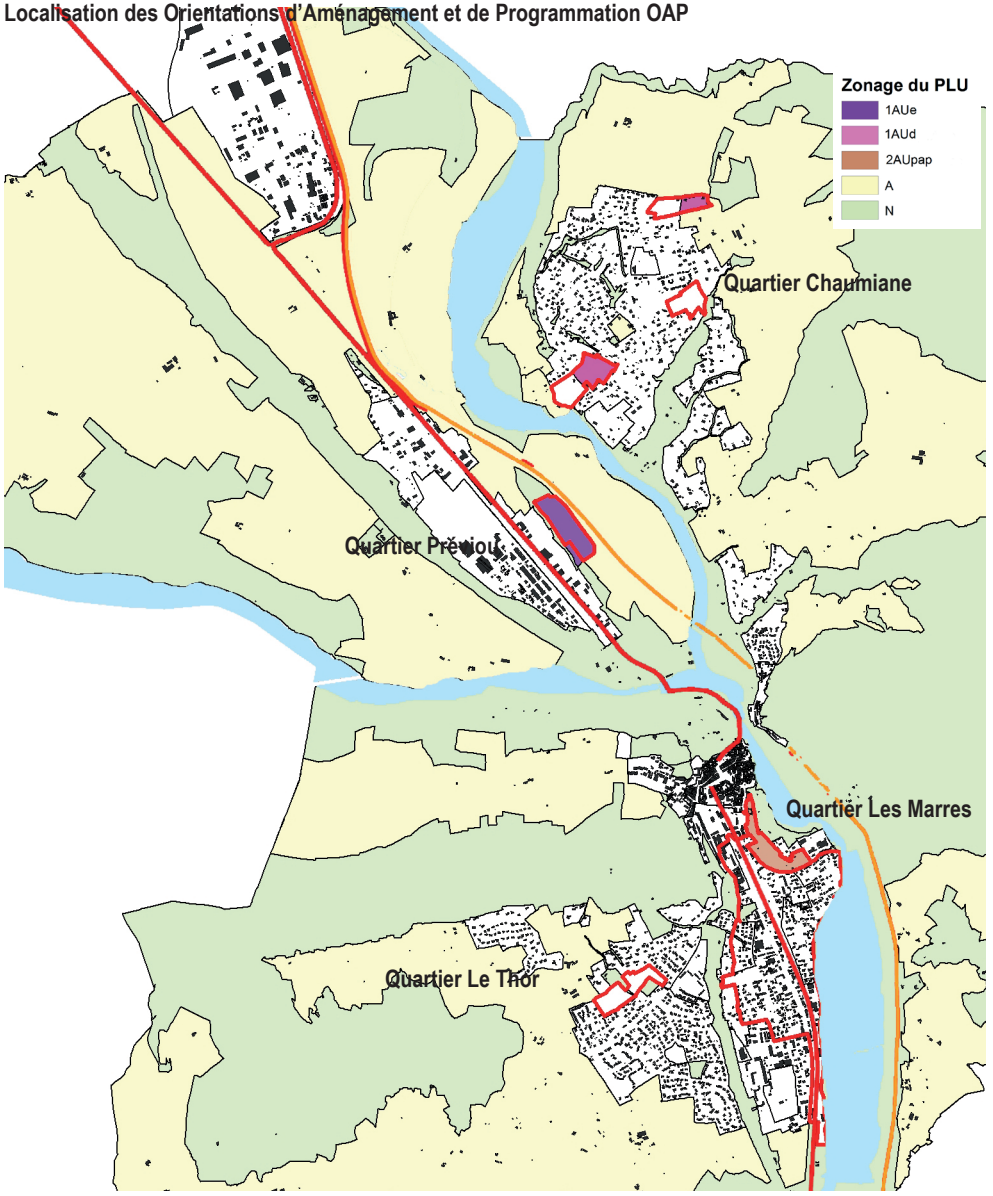
- la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), outil adapté à la transcription des partis d'aménagement de chaque secteur et guide à la définition des projets urbains.

Les zones à urbaniser opérationnelles (1AU), certains secteurs en zone urbaine (U) et la zone à urbanisation différée (2AU) sont accompagnées de schémas d'orientations traduits dans les OAP.

Pour les zones UB et UC (OAP h1 Centre ville- Gand-Plantiers-Beaulieu) et la zone 2AUpap (OAPh6 Les Marres) correspondant à des actions de renouvellement urbain, des orientations d'aménagement et de programmation sont apparues nécessaires pour articuler l'urbanisation avec leur environnement urbain.

Le quartier Les Marres présentant des enjeux forts de requalification et de restructuration, il s'agit pour ce quartier de permettre l'émergence d'un projet d'aménagement global par l'identification d'un secteur de projet. Dans ce périmètre d'étude appelé «pap» (périmètre à projet), afin de ne pas compromettre ou rendre plus onéreux le futur projet urbain, les occupations et utilisations du sol sont limitées, pour une durée de 5 ans, à l'extension limitée

Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP



de 15% de leur surface de plancher pour les constructions existantes. Comme le prévoit le PADD, il s'agit sur ce secteur de «permettre une extension équilibrée du quartier les Marres, espace d'enjeu majeur» (Orientation 2).

Les zones UD et 1AUd (secteur La Chaumiane, OAPh2, OAPh3, OAPh4), et ~~2AU~~ UC (secteur Le Thor, OAPh5) constituent des greffes urbaines sur des superficies de moyenne importance. La zone 1AUe (secteur Proviou, OAPe1) constitue une extension de la zone d'activités artisanales. Des OAP s'imposent sur ces différents secteurs pour définir les grands principes d'aménagement de ces nouveaux quartiers.

1- Conforter l'urbanisation le long de l'axe principal RD4085 (avenue de la Libération et avenue Jean Jaurès) (zone U)

Enjeux / Objectifs

Cette zone couvre une superficie urbaine de 64,5 ha et offre une capacité foncière utile de 6,6 ha. Elle s'inscrit entre l'avenue du Gand et l'avenue Alsace Lorraine, dans le prolongement du quartier Les Plantiers vers le quartier Beaulieu, comme une suite logique de l'extension au Sud du centre ancien. Partiellement classée en zone NA et NAb au POS, elle est dans le PLU entièrement classée en zone U. Elle est destinée à recevoir de l'habitat de façon dominante mais également les activités qui l'accompagne, l'objectif étant d'accueillir un minimum de 319 logements, soit une densité de 50 logements à l'hectare.

La zone est suffisamment équipée en réseau d'assainissement, d'eau potable. Elle est affectée de trois emplacements réservés destinés à la création de logements sociaux. Elle inclut la desserte par la gare ferroviaire et se situe à proximité de la gare routière. Elle est desservie par la navette intra urbaine de la ville.

L'objectif de l'OAP est de définir des principes pour guider le renouvellement urbain et la densification du quartier.

Les orientations du PADD qui s'y rapportent

- requalifier les quartiers existants
- mener une gestion économe de l'espace
- améliorer les liaisons inter-quartiers
- répondre à la demande diversifiée en logements

Les orientations d'aménagement et de programmation

L'urbanisation du secteur est soumise à des orientations d'aménagement qui se structurent autour de quatre grands axes :

- une densification acceptable avec l'urbanisation voisine, proposant une mixité sociale et fonctionnelle (équipements administratifs et culturels) et une diversité de l'habitat (individuel groupé en arrière plan, petit collectif en R+3 le long de l'axe principal),

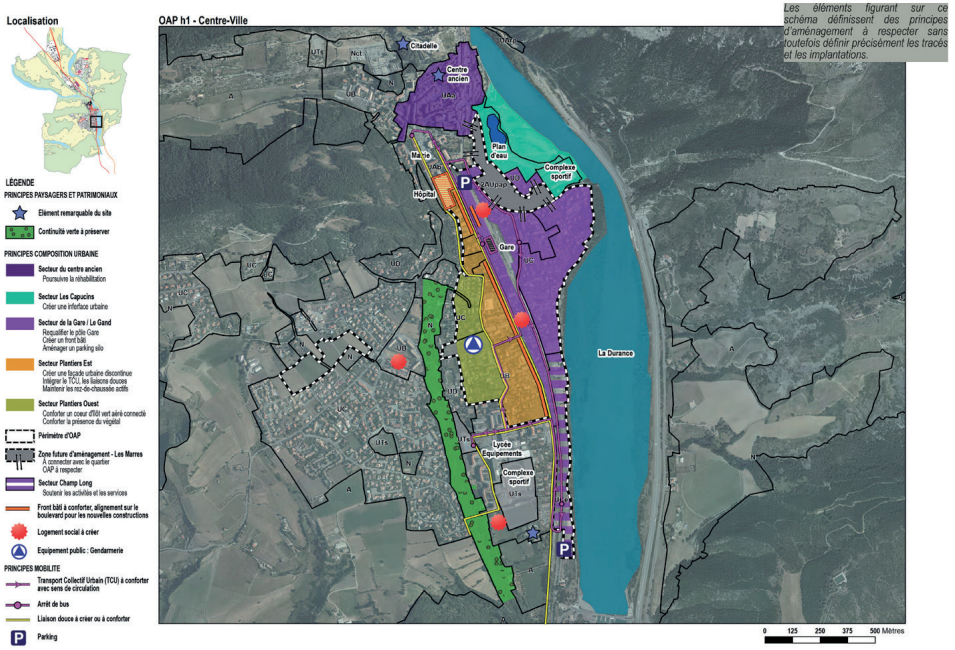
- une recherche d'intégration paysagère se basant sur l'intégration et la valorisation des motifs paysagers existants (coulée verte du contrefort du plateau du Thor, alignements de platanes, ...) et la création d'une façade urbaine qualitative depuis la rue du stade jusqu'à l'Hopital,

- une démarche environnementale intégrée, favorisant notamment les modes doux de déplacement (accès piéton au pôle d'échanges multimodal), respectant la topographie du site et intégrant la sécurité des personnes.

- une valorisation d'ensemble, consistant à créer des liaisons viaires et visuelles avec la ville environnante.



Principes d'aménagement



2- Développer une urbanisation de qualité aux «Marres» (zone 2AUpap)

Enjeux / Objectifs

En limite d'espaces urbanisés, ce secteur présente des potentialités foncières autour de l'espace de loisirs du Plan d'eau, en bord de Durance, en espace naturel et en attente d'affectation. Site remarquable en position de corniche sur la Durance, ayant fait l'objet d'études et d'élaboration de plan masse, le site présente un enjeu de reconquête urbaine et paysagère. Il se positionne dans un espace stratégique en lien visuel avec la Citadelle, bénéficiant d'une bonne exposition, mais sa valorisation doit être conçue en lien et en cohérence avec l'image de la ville ancienne et sa perception lointaine.

Dans ce contexte, la zone 2AU est désignée pour développer une urbanisation de qualité du quartier en proposant une diversité de l'habitat (entre 245 et 397 logements), des liaisons et équipements complémentaires. Il s'agit également d'améliorer le fonctionnement urbain tout en préservant le cadre de vie et offrir un paysage de qualité. Cette valorisation du site contribuerait à l'élargissement du centre-ville. À cet effet, la zone est soumise à une OAP définissant des principes d'organisation.

Ce secteur représente un gisement potentiel important en nombre de logements; sa position stratégique entre coeur de ville et espaces de détente en fait un secteur d'enjeu essentiel pour le développement de Sisteron. Conscients de cet enjeu, les élus ont engagés des études pour la réalisation d'un projet de qualité, tant en terme d'aménagement de l'espace que de silhouette et composition architecturales. Les propositions développées n'ont pas retenues l'intérêt de la Commune, et aujourd'hui aucune programmation précise ne peut être engagée. C'est pourquoi les élus ont fait le choix d'un classement de ce secteur en zone d'urbanisation future de type 2AU dans un souci de préservation du site.

Ce secteur était classé en NApm au POS qui correspond au secteur d'aménagement du quartier «Les Marres». Une partie du secteur 1NAt lui est adjoint de façon à accompagner l'écriture urbaine vers le centre ancien. Sous le PLU, le secteur est classé en 2AUpap (périmètre à projet).

Les orientations du PADD qui s'y rapportent

- renforcer l'attractivité de la ville
- dynamiser le centre ancien
- permettre une urbanisation de qualité

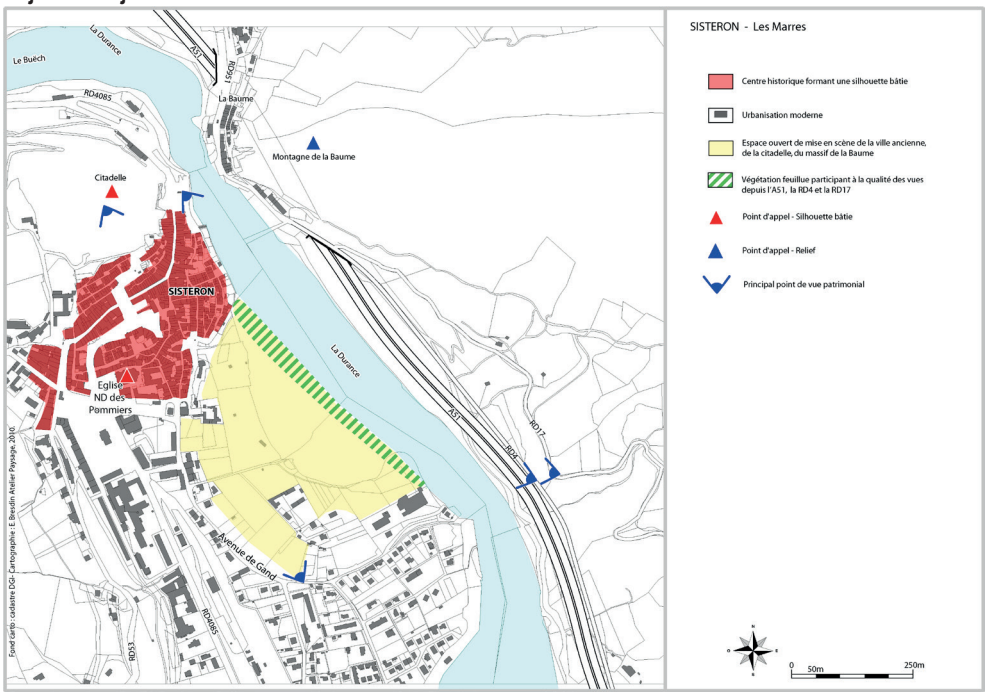
Les principes d'aménagement et de programmation

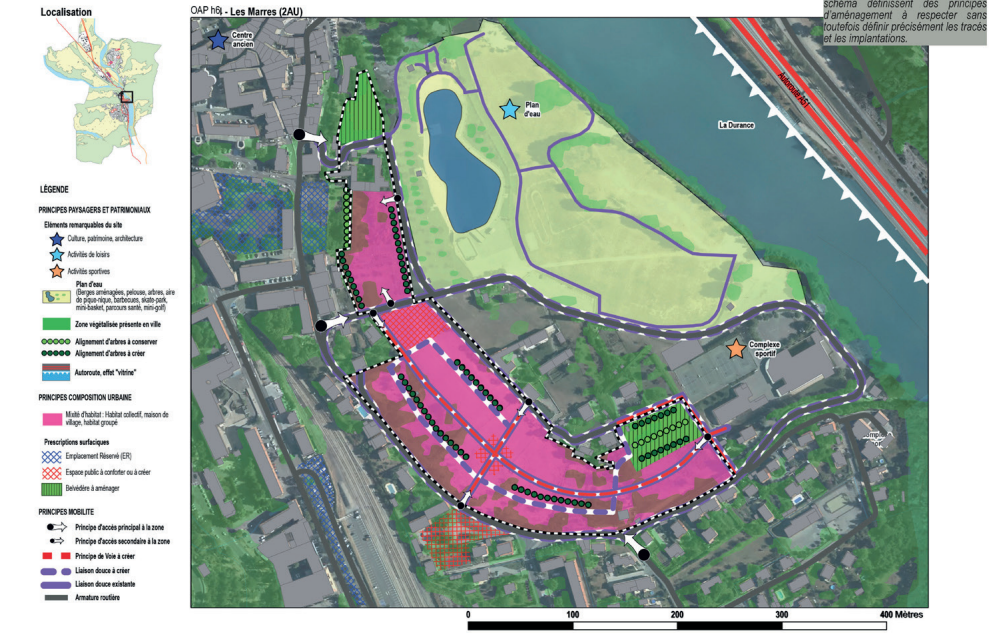
~~Aucune OAP n'est définie sur~~ Ce secteur est destiné à recevoir un projet adapté. Le schéma de l'OAP illustre des principes d'aménagement sans vouloir figer la réflexion et les principes d'aménagement. C'est pourquoi la zone fait l'objet d'une servitude d'attente d'élaboration de projet sur une période de 5 ans, au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Règles applicables

L'ouverture à l'urbanisation se fera sous condition de l'élaboration d'un projet d'aménagement cohérent, approuvé par la Commune dans une période de 5 ans à compter de l'approbation du PLU. Une fois le projet retenu et approuvé, une modification du PLU sera nécessaire pour le mettre en oeuvre sur le site.

Enjeux et objectifs





Orientation d'aménagement

3- Développer une continuité bâtie à La Chaumiane (OAPh2, OAPh3, OAPh4)

Plusieurs secteurs d'urbanisation complémentaire ont été identifiés dans ce quartier situé en périphérie Nord-Est du centre urbain pour compléter les besoins de la ville en matière de développement urbain. Ils accueilleront des projets d'ensemble, auxquels les secteurs au potentiel de requalification et de renouvellement urbain ne pourront répondre, et viendront compléter l'offre existante sur ces pôles. Ce quartier conserve son caractère résidentiel et accueille de l'habitat et les équipements publics qui l'accompagnent habituellement (absence d'activités commerciales et artisanales).

Plusieurs enjeux s'expriment sur ce quartier :

- contenir le développement urbain amorcé au cours des années 1990 dans un secteur devenu résidentiel en périphérie du centre ville;

- organiser un maillage viaire adapté au quartier, garant d'une accessibilité et d'une traversée par des cheminements doux et cyclables,

- maîtriser le risque inondation lié au ruissellement urbain par l'aménagement d'un bassin de rétention, par des noues le long des voies douces et par l'entretien des canaux existants (anciens canaux d'irrigation utilisés pour le pluvial),

- effectuer une urbanisation dans le respect des contraintes naturelles et la préservation des paysages (maintien des espaces boisés et des structures végétales du type fossés, haies, ...)..

Ces pôles ont donc un rôle complémentaire au renouvellement urbain dans le déploiement des équipements et l'organisation du développement urbain. Leur urbanisation se déclenchera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble pour les zones 1AU.

Les densités qui seront générées par l'application d'un niveau de densification adapté au contexte de chaque secteur (prescriptions paysagères, typologie d'habitat, phasage de l'urbanisation, ...) seront en moyenne de l'ordre de 12 à 20 logements à l'hectare.

Le choix du développement urbain en référence au règlement des zones UD est en lien avec la localisation des zones 1AU située en frange des zones urbaines et donc en interface avec des espaces agricoles ou naturels avec lesquels il faut assurer un rapport proportionné de formes urbaines.

Il s'agit notamment:

- du secteur de la Basse Chaumiane, à proximité du camping municipal qui offre des potentialités et notamment permet de conforter la liaison entre le chemin des Prés Hauts et le chemin de la Basse Chaumiane;

- du secteur de Plan de la Baume, en partie centrale, en continuité d'un habitat groupé de type social qui permet d'améliorer l'insertion de ce groupe d'habitation au quartier,

- du secteur en partie Nord-Est, au chemin de la Chabane, qui vient marquer la limite de l'urbanisation du quartier, en interface avec les espaces agricoles.

3-1- OAPh2, Basse Chaumiane, zones UD et 1AUd

Enjeux / Objectifs

Le secteur se situe en partie Nord de la ville, dans le prolongement du quartier la Chaumiane au lieu dit Basse Chaumiane, côté Durance et camping municipal, en continuité du tissu pavillonnaire. Ce secteur de 5,3 ha vient conforter les fonctions résidentielles et participe à la diversité de l'offre de logements (98 logements sont attendus). L'aménagement fera l'objet d'une qualification paysagère, avec plantations et piste cyclable. Il s'agit de proposer des formes urbaines diversifiées intégrant petits collectifs et habitat individuel. La zone UD fait l'objet d'un projet d'aménagement et de divisions parcellaires réalisées dans le cadre du POS; elle est urbanisable immédiatement. Un phasage de l'urbanisation est programmée afin de respecter la règle de continuité urbaine.

L'implantation des constructions respectera l'effet recherché d'un crescendo de la forme urbaine du noyau du secteur vers la périphérie. La zone 1AUd sera urbanisable dès lors que les équipements internes à la zone seront réalisés.

Les orientations du PADD qui s'y rapportent

- requalifier les quartiers existants
- poursuivre un développement urbain maîtrisé
- préserver la qualité de vie, création de la trame paysagère

Les orientations d'aménagement et de programmation

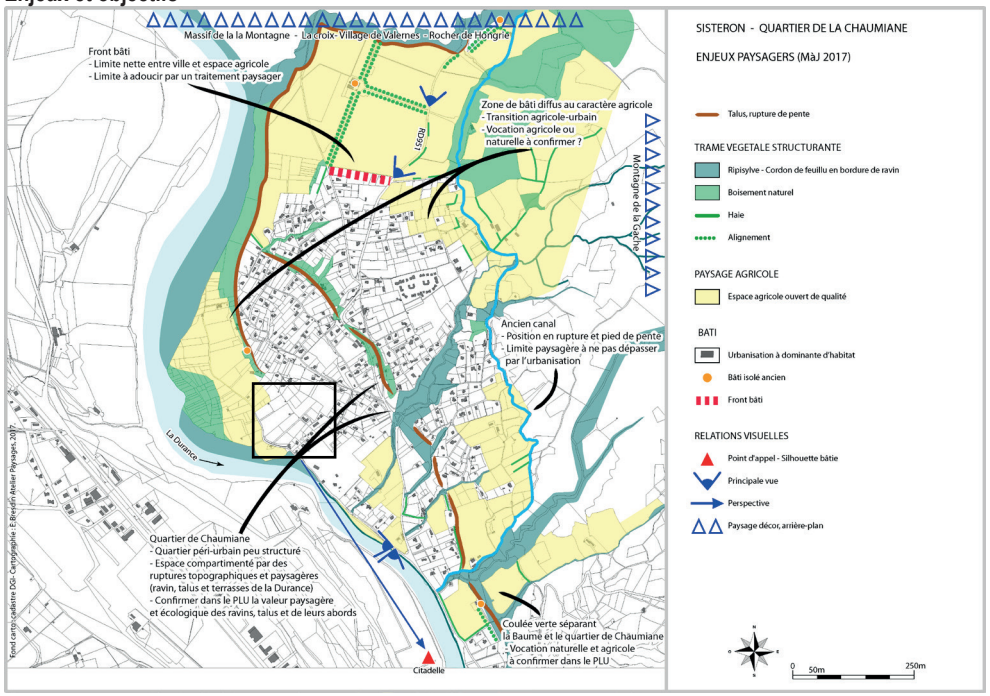
L'urbanisation du secteur est soumise aux orientations d'aménagement qui se structurent autour des grands axes suivants :

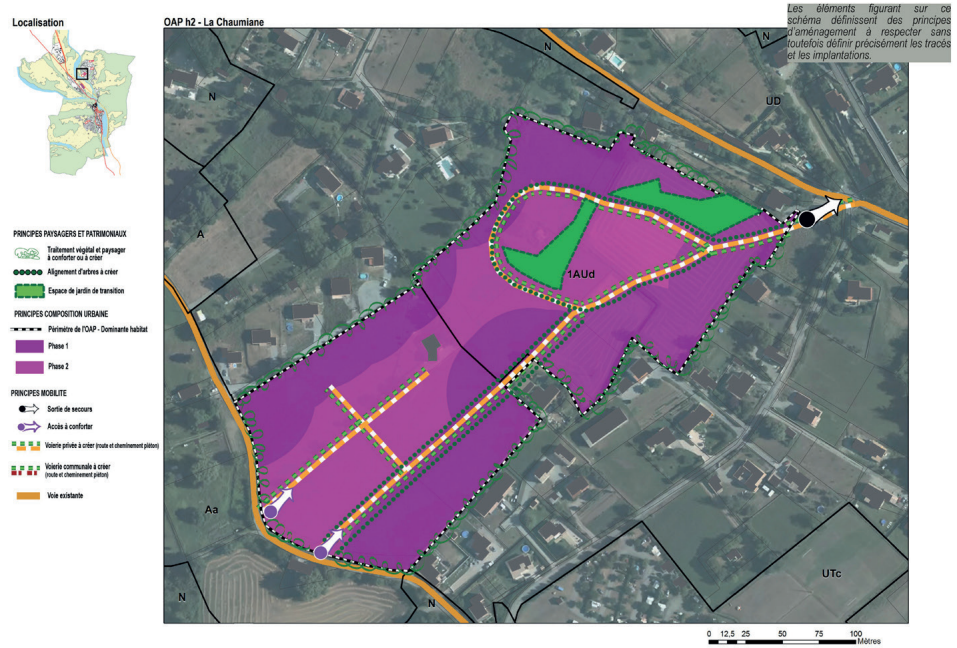
- prendre en compte la topographie du secteur et les lignes forces du relief, gérer le ruissellement pluvial,
- proposer une typologie adaptée, compromis entre l'individuel et la densité d'immeubles de petit collectif, en restant à l'échelle «périurbaine»,
- organiser une transition douce entre les paysages de campagne alentours et le quartier,
- aménager des espaces de jardin en transition au sein de l'organisation du quartier.

Règles applicables

La zone 1AU pourra être ouverte à l'urbanisation sans nécessiter d'évolution du PLU, dès réalisation des équipements interne à la zone prévus. Le corps du règlement renvoie aux règles régissant la zone correspondant à l'indice du 1AU, c'est pourquoi il ne précise pas les règles régissant la zone 1AU.

Enjeux et objectifs





Orientation d'aménagement

3-2- OAPh3, Plan de Baume, zones UD

Enjeux / Objectifs

Le secteur se situe au coeur de la zone urbaine du quartier la Chaumiane, au lieu dit Plan de la Baume, en continuité du tissu pavillonnaire. Ce secteur connaît une urbanisation diffuse amorcée au cours des années 1990, en raison de la qualité de son exposition et de sa proximité des équipements (école, stade). De plus, la Collectivité s'est engagée dans la programmation de travaux pour l'amélioration de la desserte en réseaux et ouvrages (eau potable, assainissement et pluvial) d'ici 2020.

Ce secteur de 2,6 ha permet donc un développement urbain qu'il convient d'organiser (30 logements sont attendus) afin de maîtriser l'implantation des futures constructions. Le quartier est desservi par le transport urbain collectif qui passe à proximité sur la RD951. Ainsi, les structures paysagères seront conforter et l'urbanisation se développera en lien avec l'amélioration des équipements. L'aménagement fera l'objet d'une qualification paysagère, avec plantations et modes doux. Il s'agit de proposer des formes urbaines diversifiées intégrant habitat groupé, intermédiaire et habitat individuel. Ce secteur fait l'objet d'un projet d'aménagement et de divisions parcellaires réalisées dans le cadre du POS; elle est urbanisable immédiatement. Un phasage de l'urbanisation est programmée afin de respecter la règle de continuité urbaine.

Les enjeux sur ce secteur:

- former un développement urbain homogène et organisé dans ce secteur résidentiel;
- organiser un maillage viaire adapté et connecté au chemin du Marras, et avec les secteurs périphériques,
- préserver des espaces d'intimité et renforcer la structure boisée en périphérie.

La Commune réalise sur ce secteur une voie communale, desserte nécessaire à l'urbanisation du secteur, en connexion sur le chemin du Marras. Les nouvelles constructions se feront en priorité en continuité des habitations existantes.

Les orientations du PADD qui s'y rapportent

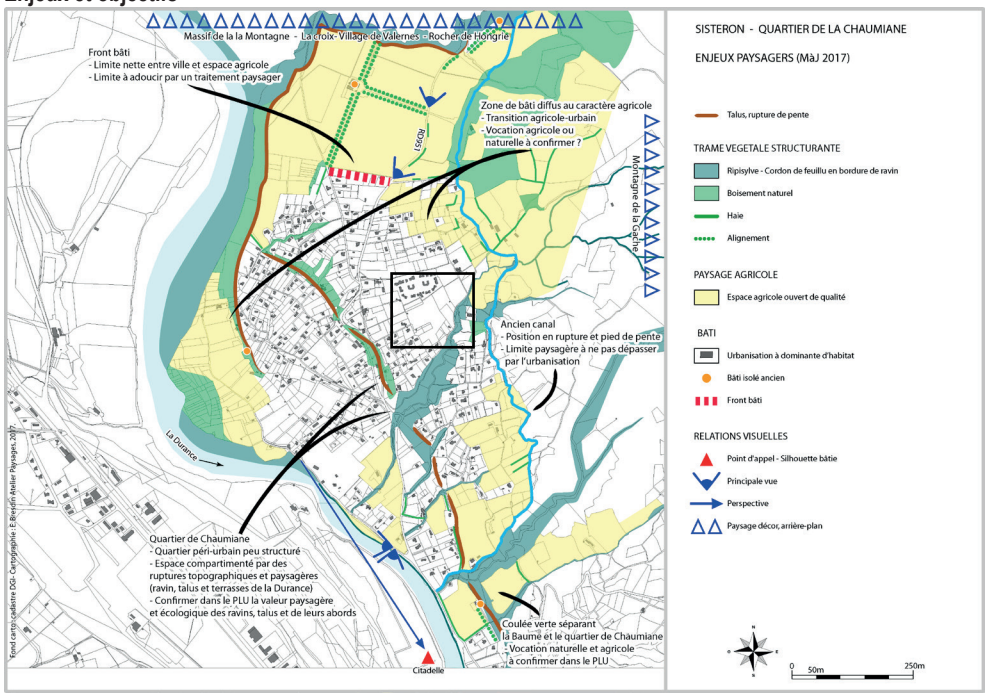
- requalifier les quartiers existants
- poursuivre un développement urbain maîtrisé
- préserver la qualité de vie, création de la trame paysagère

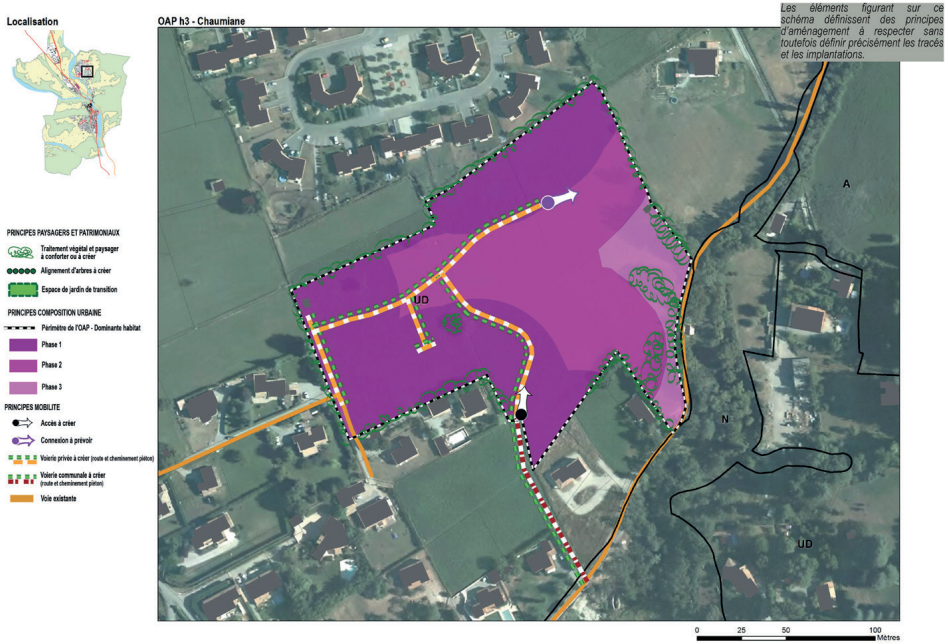
Les orientations d'aménagement et de programmation

L'urbanisation du secteur est soumise aux orientations d'aménagement qui se structurent autour des grands axes suivants :

- prendre en compte la topographie du secteur et les lignes forces du relief, gérer le ruissellement pluvial,
- proposer une typologie adaptée, compromis entre l'individuel et la densité d'immeubles de petit collectif, en restant à l'échelle «périurbaine»,
- organiser une transition douce entre les paysages de campagne alentours et le quartier, par le maintien des boisements existants

Enjeux et objectifs





Orientation d'aménagement

3-3- OAPh4, zones UD et 1AUd

Enjeux / Objectifs

Le secteur se situe limite Nord du quartier la Chaumiane, en continuité d'un tissu pavillonnaire diffus. Ce secteur de 2,7 ha vient conforter les limites de ce tissu urbain (35 logements sont attendus) en interface avec les espaces agricoles. Il s'agit d'anciens espaces agricoles ayant fait l'objet de divisions parcellaires et classés en zone de campagne (zones NB du POS). Une partie du secteur est actuellement occupée par des habitations, implantées sur de grandes parcelles.

L'aménagement devra proposer des formes urbaines diversifiées intégrant de habitat groupé, intermédiaire, individuel organisée de façon à créer un ensemble homogène qui s'insère dans l'enveloppe existante et le paysage.

La zone UD fait l'objet d'un projet d'aménagement et de divisions parcellaires réalisées dans le cadre du POS; elle est urbanisable immédiatement. Un phasage de l'urbanisation est programmée afin de respecter la règle de continuité urbaine. La zone 1AUd sera urbanisable dès lors que les équipements internes à la zone seront réalisés.

Les enjeux sur ce secteur:

- affirmer la limite de l'urbanisation et traiter de façon qualitative cette limite avec l'espace agricole;
- organiser un maillage viaire adapté au secteur et connecté au chemin de la Chabane,
- conforter la trame végétale de façon à préserver des espaces verts et d'intimité afin de répondre à un cadre de vie de qualité.

Les orientations du PADD qui s'y rapportent

- requalifier les quartiers existants
- poursuivre un développement urbain maîtrisé
- préserver la qualité de vie, création de la trame paysagère

Les orientations d'aménagement et de programmation

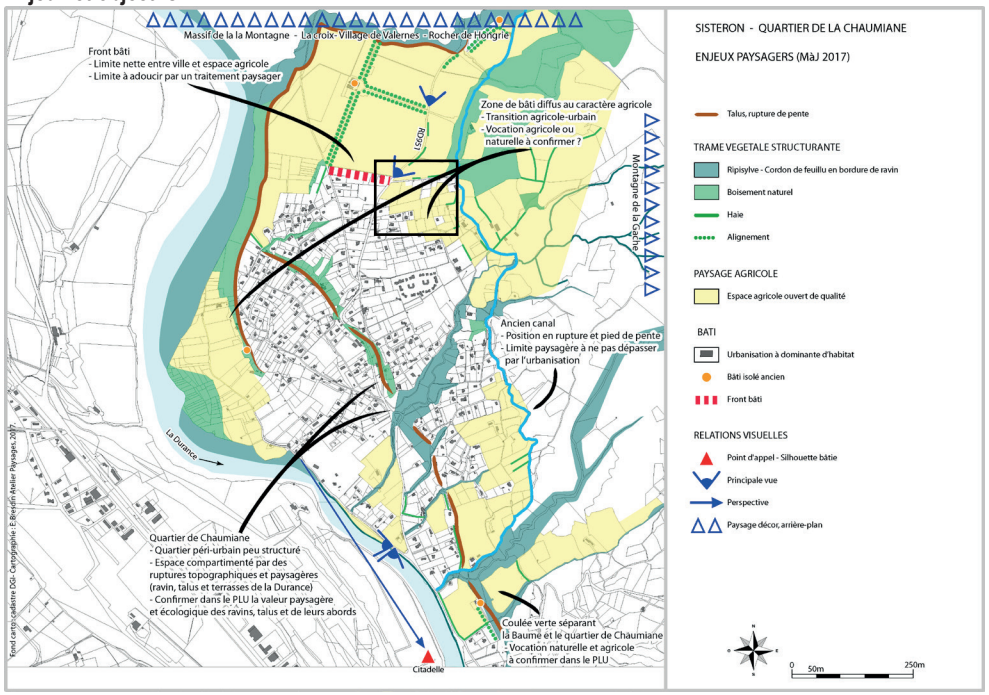
L'urbanisation du secteur est soumise aux orientations d'aménagement qui se structurent autour des grands axes suivants :

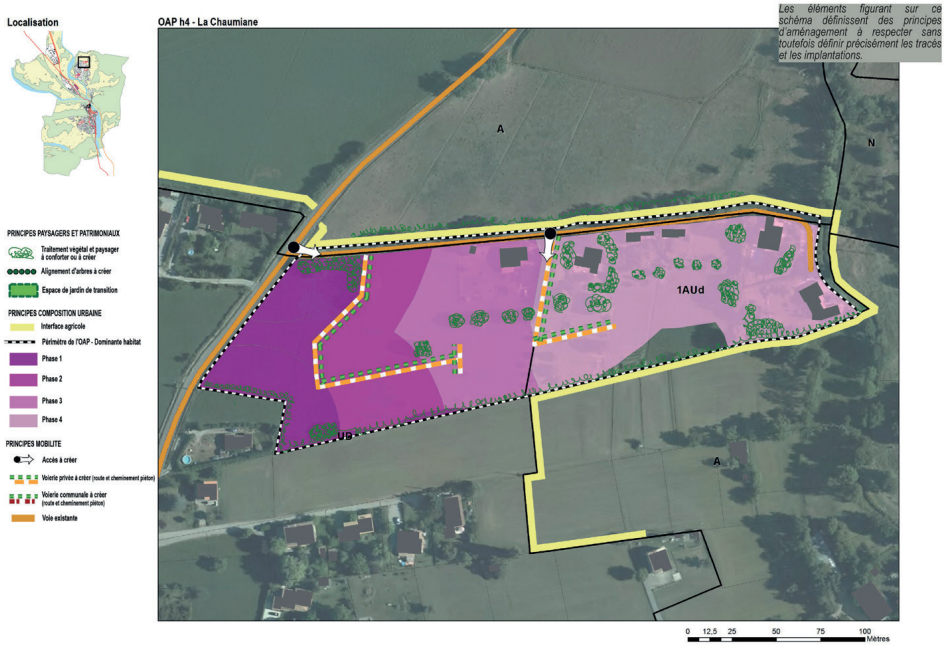
- prendre en compte la topographie du secteur et les lignes forces du relief, gérer le ruissellement pluvial,
- proposer une typologie adaptée, compromis entre l'individuel et la densité d'habitat groupé ou intermédiaire de type R+1, en restant à l'échelle «périurbaine»,
- organiser une transition douce entre les paysages de campagne et agricoles alentours et le quartier.

Règles applicables

La zone 1AU pourra être ouverte à l'urbanisation sans nécessiter d'évolution du PLU, dès réalisation des équipements interne à la zone prévus. Le corps du règlement renvoie aux règles régissant la zone correspondant à l'indice du 1AU, c'est pourquoi il ne précise pas les règles régissant la zone 1AU.

Enjeux et objectifs





Orientation d'aménagement

4- Parachever l'urbanisation au quartier Le Thor

OAPh5, Le Thor-Les Claux, zone UC

Enjeux / Objectifs

Le secteur se situe en partie Ouest de la ville, dans la continuité de l'habitat de type pavillonnaire du quartier Le Thor. Le site d'extension urbaine est situé au coeur du quartier, au lieu dit Les Claux. Il jouxte le projet de lotissement communal situé à l'Ouest de l'urbanisation future.

L'aménagement du quartier devrait permettre une liaison piétonne avec les équipements scolaires et sportifs du quartier Beaulieu en entrée de ville, par un accès situé au Sud du quartier le Thor.

Ce secteur d'environ 4,1 ha ~~2 ha~~ vient conforter les fonctions résidentielles et participe à la diversité de l'offre de logements (55 ~~33 à 57~~ logements sont attendus). L'aménagement fera l'objet d'une qualification paysagère, avec plantations, liaisons piétonnes irriguant le secteur.

Il s'agit de proposer des formes urbaines en cohérence avec l'habitat pavillonnaire environnant. Son aménagement doit s'intégrer au quartier, être capable de fédérer les tissus urbains contigus assez décousus tout en complétant un maillage viaire aujourd'hui défaillant en mode piétons/cycles.

Les enjeux sur ce secteur:

- former un développement urbain homogène et organisé dans ce secteur résidentiel, en périphérie du centre ville;
- organiser un maillage viaire adapté au secteur garant d'une accessibilité et d'une traversée par des cheminements doux dans le quartier,
- maîtriser le risque inondation lié au ruissellement urbain par une rétention à la parcelle, par des noues le long des voies douces et par l'entretien des fossés,
- préserver la coulée verte et adapter le bâti à la topographie du site afin de limiter les perceptions dans le paysage lointain,
- favoriser la perméabilité des opérations,

La Commune réalise pour cet aménagement une voie communale traversante, desservant tout le secteur et permettant de décloisonner les différentes opérations urbaines réalisées et à venir. Elle se situe le long de la partie basse du secteur. Les nouvelles constructions se feront en priorité en continuité des habitations existantes, et à proximité de la voie communale ainsi créée.

Les orientations du PADD qui s'y rapportent

- requalifier les quartiers existants
- poursuivre un développement urbain maîtrisé
- préserver la qualité de vie, création de la trame paysagère

Les orientations d'aménagement et de programmation

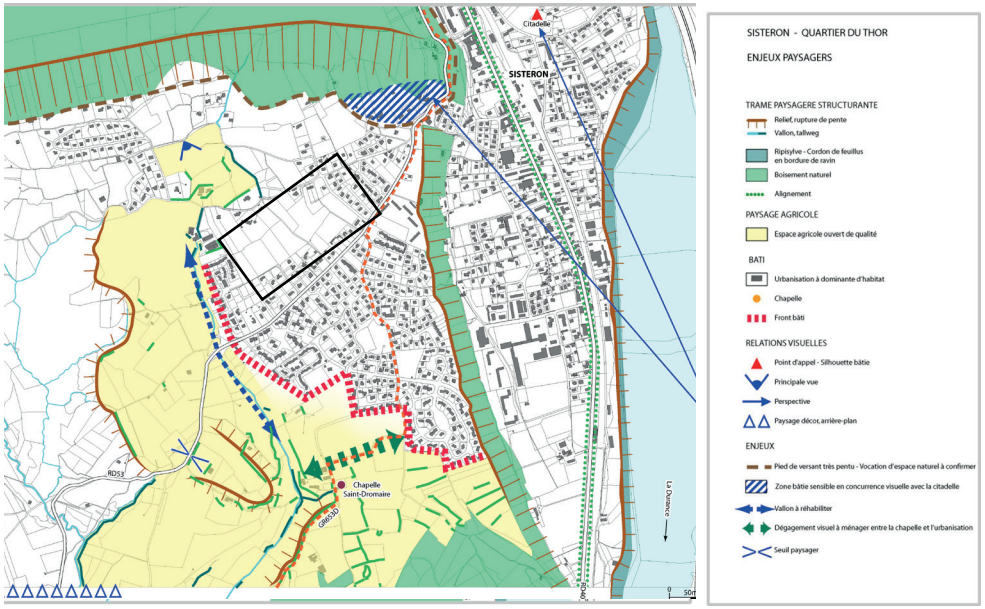
L'urbanisation du secteur est soumise aux orientations d'aménagement qui se structurent autour des grands axes suivants :

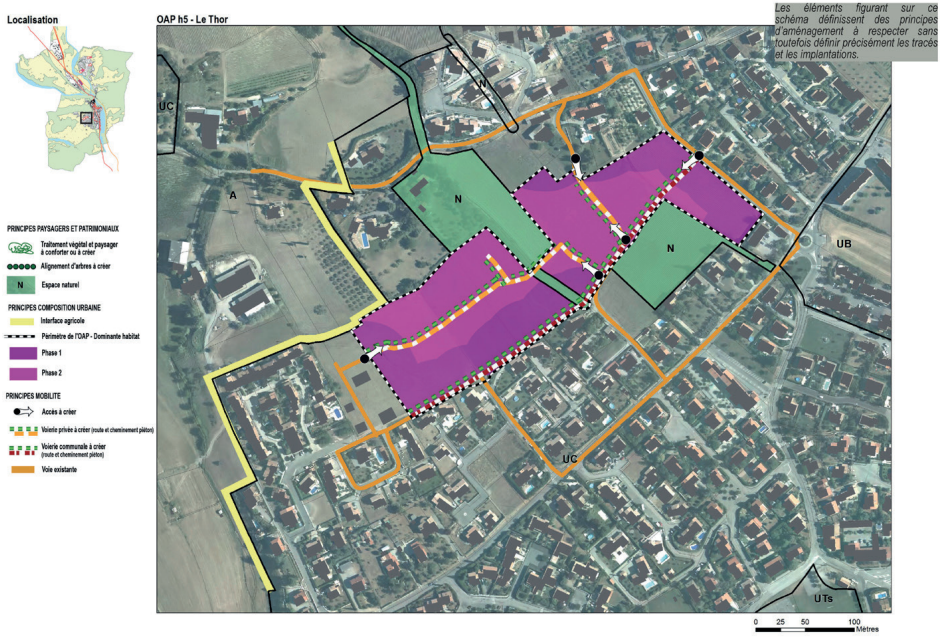
- une organisation d'ensemble, consistant à organiser et rationaliser les circulations, à créer des porosités viaires et piétonnes avec la ville proche

- proposer une typologie adaptée, compromis entre l'individuel et la densité d'immeubles de petit collectif, en restant à l'échelle «périurbaine» (habitat individuel groupé, accolé, superposé et maisons de village),

- une recherche d'intégration paysagère se basant sur la préservation et la valorisation de l'identité des lieux (espaces de respiration), des liaisons visuelles avec la ville environnante.

Enjeux et objectifs





Orientation d'aménagement

5- Zone de développement urbain à vocation économique (1AUe.anc - Proviou)

La zone 1AUe.anc correspond à une zone à urbaniser au Nord de la ville, dans la continuité des zones d'activités artisanales et industrielles de Sisteron, au lieu-dit Proviou, dont la vocation est d'accueillir des activités économiques. Ce périmètre a été identifié comme un espace stratégique permettant de :

- renforcer le pôle artisanal dans le développement durable et autoriser les énergies renouvelables,

- répondre aux besoins exprimés par les entreprises locales.

Motifs de délimitation de la zone

Le site est en continuité urbaine avec la zone artisanale, le long de l'A51. Il est desservi en voirie par la RD 4085, route de Gap.

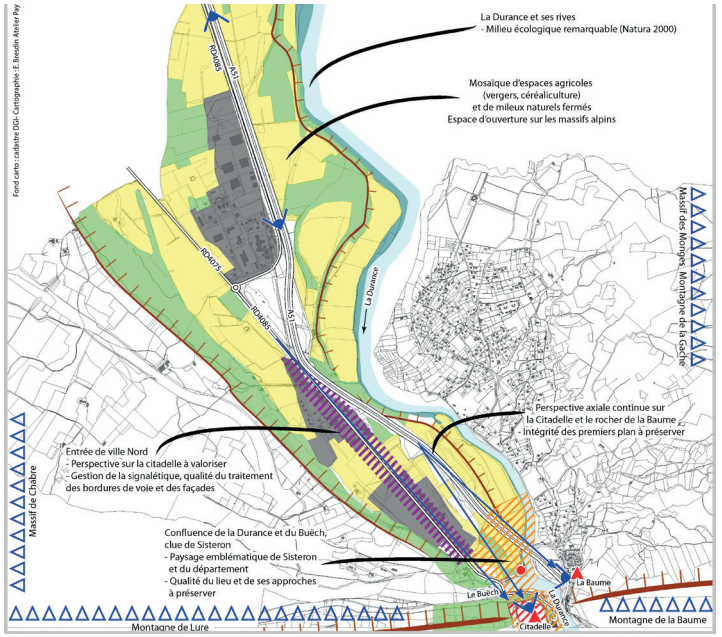
D'une superficie de près de 5 ha, cette extension permet le développement d'une entreprise locale importante en terme d'emplois; elle pourra répondre si nécessaire à une offre foncière pour l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire.

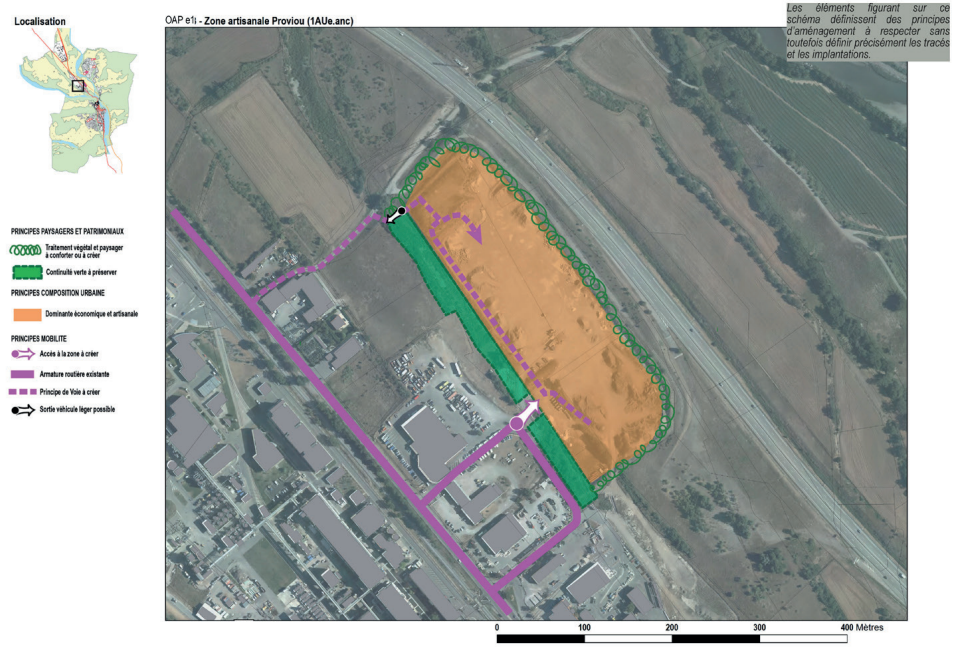
Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement public et le réseau d'eau potable; sa desserte est impérative pour permettre un rejet conforme des effluents et une alimentation en eau conforme aux règles sanitaires, la zone restant dans l'attente inconstructible.

La zone 1AUe pourra être ouverte à l'urbanisation sans nécessiter d'évolution du PLU, dès réalisation des équipements interne à la zone prévus. Le corps du règlement renvoie aux règles régissant la zone correspondant à l'indice du 1AU, soit la zone UE, c'est pourquoi il ne précise pas les règles régissant la zone 1AU.

Enjeux et objectifs





Orientation d'aménagement

Synthèse des zones AU: complémentaires à la densification du centre ville

L'enjeu porté par le PLU, outre la limitation du développement urbain sous forme de lotissements résidentiels en périphérie immédiate de la ville, consiste à restructurer la silhouette urbaine de façon à conforter l'entrée Sud.

Le besoin d'habitat défini par le PADD en réponse à l'accueil de 1560 nouveaux habitants sur 20 ans trouve une réponse en priorité dans le recyclage d'une partie des logements vacants et dans le renouvellement urbain du centre ville et de sa partie Sud qui permet la création de 491 logements soit près de 41% des besoins.

Les espaces urbains de la Chaumiane et du Thor (espaces libres des zones U) correspondent à une capacité d'accueil de 389 logements soit 32% des besoins.

Cependant la mise en oeuvre de cette politique de renouvellement et de densification ne peut satisfaire à elle seule l'ensemble des besoins identifiés en terme de logements et d'activités. D'autre part, la collectivité doit prendre en considération la carence actuelle en offre de logements locatifs sociaux à laquelle elle doit répondre pour satisfaire la demande et se fixe pour objectif une offre minimale de 25% des résidences principales présentes sur le territoire.

Son développement doit se faire à proximité des services et des équipements, mais également des points d'accès aux transports collectifs qui desservent l'échelon communautaire et urbain.

C'est pourquoi, le PLU s'assure du respect des objectifs de production de logements en projetant des secteurs d'urbanisation complémentaire sous forme d'opérations d'aménagements d'ensemble à développer au cours de la durée du PLU soit sur les 15 à 20 années à venir.

Pour l'habitat, ces extensions se localisent en périphérie immédiate de la ville, aux quartiers La Chaumiane (1AUd), Le Thor (U) et Les Marres (2AUpap), en s'adossant à l'unité bâtie des lotissements pavillonnaires et en confortement de projets de développement urbain au Sud.

Pour les activités économiques, il s'agit de renforcer la zone d'activités artisanales Proviou (1AUe.anc).

La délimitation de ces zones AU participe à un objectif de recomposition des limites d'urbanisation actuelle:

- en affirmant les limites entre zone urbaine et espace agricole: par des éléments paysagers créant un lien entre les milieux physiques;
- en structurant les différents espaces fonctionnels de la ville et en organisant des liaisons douces pour faciliter les accès et limiter l'usage de la voiture; le projet d'aménagement du quartier Les Marres est porteur d'un enjeu de valorisation de la Ville et de mise en scène de la ville historique; la création d'un boulevard urbain (intégrant un mail piétonnier, un cheminement piéton-vélo) accompagné d'une structure végétale et paysagère, de noues pour le pluvial, est un des principes à mettre en valeur dans le projet de façon à connecter cet espace et le rendre attractif et valorisant aux yeux des habitants.

Ces extensions en zone AU se situent en continuité des pôles urbains existants, dans des espaces de faible intérêt écologique, à proximité des équipements et services. Les secteurs à vocation d'habitat doivent accueillir entre 335 et 511 logements. Les critères qui ont fondé ces choix de développement sont:

- la contiguïté avec un espace urbanisé afin de permettre le renforcement de l'existant et de mutualiser les équipements collectifs,
- l'absence d'enjeu environnemental en lien avec un espace naturel d'intérêt écologique (de type Natura 2000 ou périmètre d'inventaire) et l'absence de risque majeur affectant le site; lorsque des risques ou des impacts potentiels sont susceptibles d'impacter la zone, des études spécifiques doivent être réalisées en phase de projet;
- laisser la priorité aux continuités écologiques en lien avec les espaces agricoles qui participent aux écosystèmes sur le territoire communal, préserver dans les projets d'aménagement les éléments de la trame verte et bleue (haie, boisement, ripisylve, ...) et les éléments patrimoniaux,

Par ailleurs, les règles de mixité sociale dans ces secteurs sont définies par l'utilisation des outils réglementaires en créant des secteurs spécifiques où le taux de logements locatifs sociaux qui s'applique est supérieur ou égal à 25% (utilisation des emplacements réservés et règles de mixité sociale définies dans le règlement du PLU) .

Les zones à urbaniser font toutes l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation**,** ainsi que les zones urbaines qui participent fortement au développement urbain et pour lesquelles il est nécessaire d'en maîtriser l'aménagement. Ces OAP sont organisées de façon à donner une organisation du secteur de développement dans son contexte plus large, en englobant les espaces limitrophes afin de montrer les connexions nécessaires pour une insertion dans le quartier.

II.3.2.3- La zone A: Préserver et conforter l'activité agricole

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle représente une vaste zone du plan local d'urbanisme (38% du territoire communal), exprimant le fort potentiel agricole des sols et la sensibilité paysagère agricole.

Délimitation de la zone et changements apportés

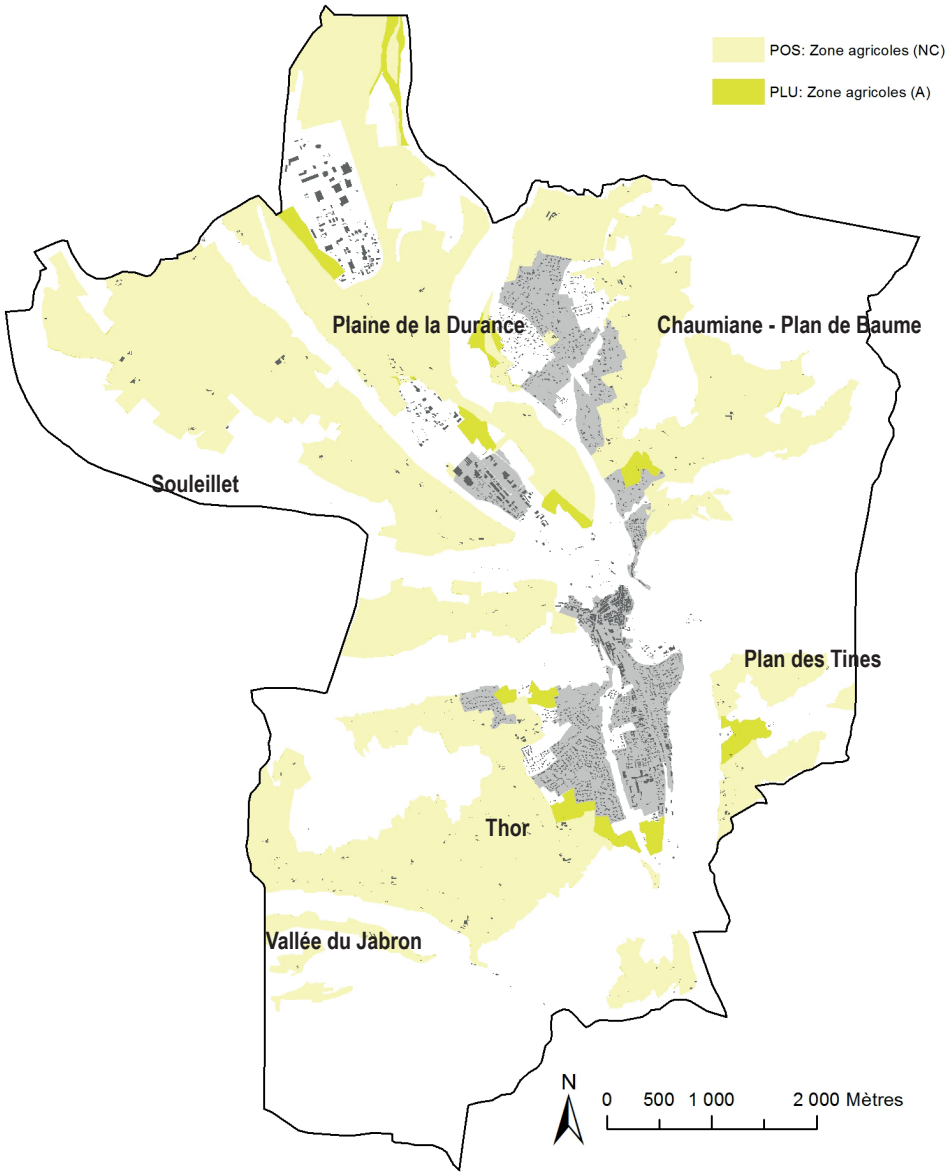
Les sites d'exploitations agricoles sont implantés en six lieux du territoire communal:

- le secteur du Thor qui accueille 2 sièges d'exploitations très proches des zones bâties d'habitation, dont un centre équestre qui dispose de carrières et d'écuries pour les chevaux;
- la vallée du Jabron: 3 sièges d'exploitation pratiquant surtout l'élevage mais également l'arboriculture et le maraîchage et qui sont porteurs de projet de développement;
- le plan des Tines, en rive gauche de la Durance et en aval de Sisteron, avec 1 siège d'exploitation;
- la Chaumiane - Plan de la Baume: 3 sièges d'exploitations dont une entourée de maisons individuelles ou de lotissements et qui ne dispose quasiment plus d'espace propre autour des bâtiments excepté une parcelle en prairie. Cette situation occasionne des conflits de voisinage rendant difficile l'exploitation, qui dispose d'un petit élevage bovin allaitant. Les deux autres exploitations se situent à 150 mètres et 300 mètres de la limite d'urbanisation actuelle;
- le plateau de Soleillet: il s'agit d'un vaste espace agricole d'un seul tenant situé entre le Buech et la vallée de la Durance et ses infrastructures, où sont pratiquées les grandes cultures, les cultures semencières (maïs, tournesol, ...) et l'arboriculture. Les grandes parcelles concourent au façonnement d'un paysage ouvert. On y trouve 5 zones d'exploitations.
- la Plaine de la Durance: 2 sièges d'exploitations pratiquant les grandes cultures, l'arboriculture et l'élevage.

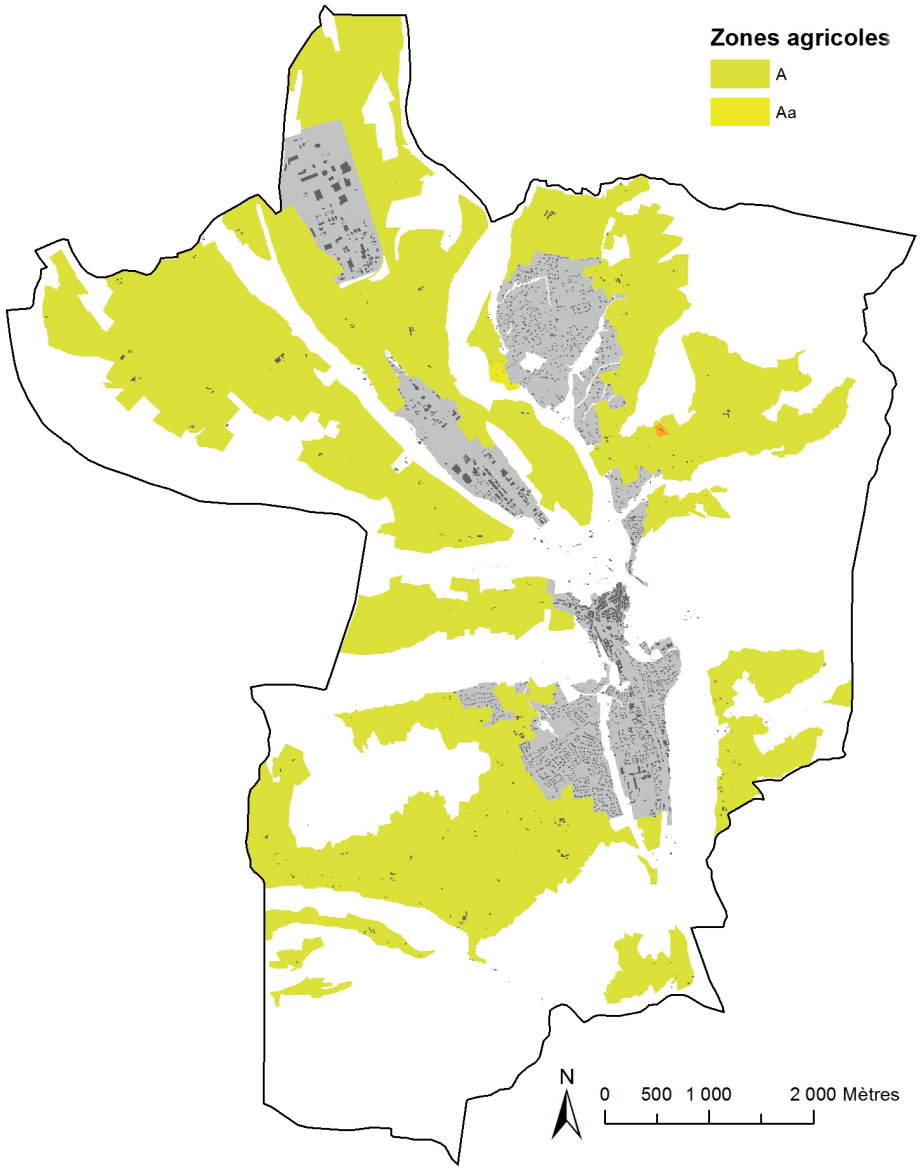
L'objectif du PLU est d'assurer la préservation de la qualité agronomique de ces espaces et de garantir à long terme la pérennité des investissements (travaux d'irrigation notamment). De ce fait, le zonage est réajusté en tenant compte de la proximité des espaces urbanisés, et inversement des espaces en friches ou agri-résiduels justifiant d'un zonage agricole.

Dans le cadre du présent PLU, des espaces intègrent la zone A issus d'espaces naturels non bâtis, dont certains ouverts à l'urbanisation dans le POS, essentiellement au Plan des Tines, dans la plaine de la Durance et au Thor. La vallée du Jabron et le Souleillet qui sont des espaces éloignés de l'urbanisation ne sont pas impactés par l'évolution du zonage et préservent leurs espaces agronomiques.

Evolution de la zone agricole entre le POS et le PLU (espaces adjoints)



Le zonage agricole du PLU



Principales évolutions réglementaires

La réglementation des espaces agricoles a un objectif de maintien et de valorisation des espaces à potentiel agronomique. Elle s'apparente à la zone NC du POS en intégrant l'évolution du cadre législatif qui permet de limiter les constructions aux seuls besoins des exploitations et autorisent désormais les extensions limitées des constructions existantes à usage d'habitation et leurs annexes, au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Les constructions destinées à l'habitation des exploitants ainsi que la diversification des activités agricoles, notamment vers l'agritourisme, ne sont pas exclues mais elles devront répondre au critère de nécessité à l'exploitation agricole selon l'appréciation donnée par la jurisprudence administrative et la doctrine des instances compétentes. La préservation des espaces agricoles relève à la fois d'une préoccupation de préservation du potentiel agronomique comme ressource naturelle et de préservation du grand paysage agricole des plateaux et de la plaine. Sans remette en cause l'inconstructibilité de principe de la zone, des cas particuliers pour les constructions non nécessaires à l'exploitation agricole sont prévus par la loi.

En application de l'article L151-12, en zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, «les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.»

La zone agricole intègre un habitat diffus développé sur les plateaux, sans rapport avec l'activité agricole. Afin de circonscrire les possibilités d'extension reconnues à ces habitations, le règlement pose un plafond de surface (article A2). Elles ne devront toutefois pas donner lieu à la création d'un nouveau logement.

Les extensions sont donc limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser 30m^2 d'emprise au sol. Les locaux annexes aux habitations sont limités à 20m^2 de surface de plancher et doivent être situés à une distance maximum de 10 mètres de l'habitation principale.

En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination est autorisé pour les bâtiments agricoles patrimoniaux identifiés au document graphique du PLU et figurant dans la liste en annexe du règlement du PLU.

L'ensemble des règles définies en A5, A6, A7, A8, A9 et A10 contribue à la maîtrise de la constructibilité et à permettre l'insertion paysagère des bâtiments.

Pour les exploitations agricoles, sont autorisées la diversification des activités agricoles, notamment vers l'agritourisme. Les constructions sont autorisées à condition d'être implantées sous forme de regroupement des bâtiments d'exploitations et des habitations.

Le PLU ne comporte aucun STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) en zone agricole (A).

La zone agricole comprend un sous-secteur Aa à vocation de jardins ouvriers, dans lequel les abris de jardin sont autorisés. Ce zonage préexistait au POS, pour un secteur d'une surface de près de 4 ha, situé en bord de Durance au niveau des Prés Hauts.

Sisteron étant une commune en zone de montagne, un périmètre de réciprocité est instauré par le PLU d'un rayon de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage, quel que soit la taille du cheptel, afin de permettre le développement des exploitations.

II.3.2.4- La zone N: Préserver le cadre de vie, espaces naturels, biodiversité et paysage

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Délimitation de la zone et changements apportés

Protection des milieux rivulaires de la Durance, du Buëch et du Jabron

Le lit de la Durance et les milieux boisés rivulaires sont classés en zone N afin d'assurer la protection de cet ensemble d'une grande sensibilité écologique. Ces milieux aquatiques et les ripisylves associées sont en effet identifiés comme un réservoir de biodiversité bleue dont l'intérêt excède le seul territoire communal et font l'objet de plusieurs périmètres d'intérêt écologique : la ZNIEFF de type I «Moyenne Durance, de la clue de Sisteron à la retenue de l'Escale», la ZNIEFF de type I «Moyenne Durance, ses ripisylves et ses iscles de l'aval de la retenue de Curbans-la-Saulce à Sisteron», la ZNIEFF de type I «le Grand Buëch, ses iscles et ses ripisylves de Laragne à Sisteron», les ZNIEFF de type II «le Grand Buëch jusqu'à la confluence avec la Durance», «le Jabron et ses principaux affluents et ripisylves», les ZSC et la ZPS «La Durance» et «Le Buëch» inscrits au réseau Natura 2000. La délimitation de la zone s'est fondée sur la cartographie des habitats naturels d'intérêt communautaire établie par le DOCOB, intégralement inclus dans la zone N.

Protection des zones humides et des thalwegs, fossés, haies, cordons boisés

Les zones humides sont des secteurs à intérêt écologique, selon l'article L.211-1 du code de l'environnement, ce sont des «*terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plates hygrophiles pendant au moins une partie de l'année*.» Sur le territoire communal, les zones humides sont localisées le long de la Durance en partie Sud et le long du Jabron. Leur classement en zone N permet d'assurer la préservation de ces espaces riches pour la vie animale et végétale.

L'ensemble des espaces naturels identifiés par le PPRN comme secteur à risque fort et classés inconstructibles (inondation, glissement, mouvements de terrain, ...) est classé en zone naturelle dans le PLU. De plus les éléments structurants du paysage sont aussi considérés comme facteur de circulation des espèces et donc élément participant aux continuités écologiques terrestres entre les milieux, en complément des cours d'eau.

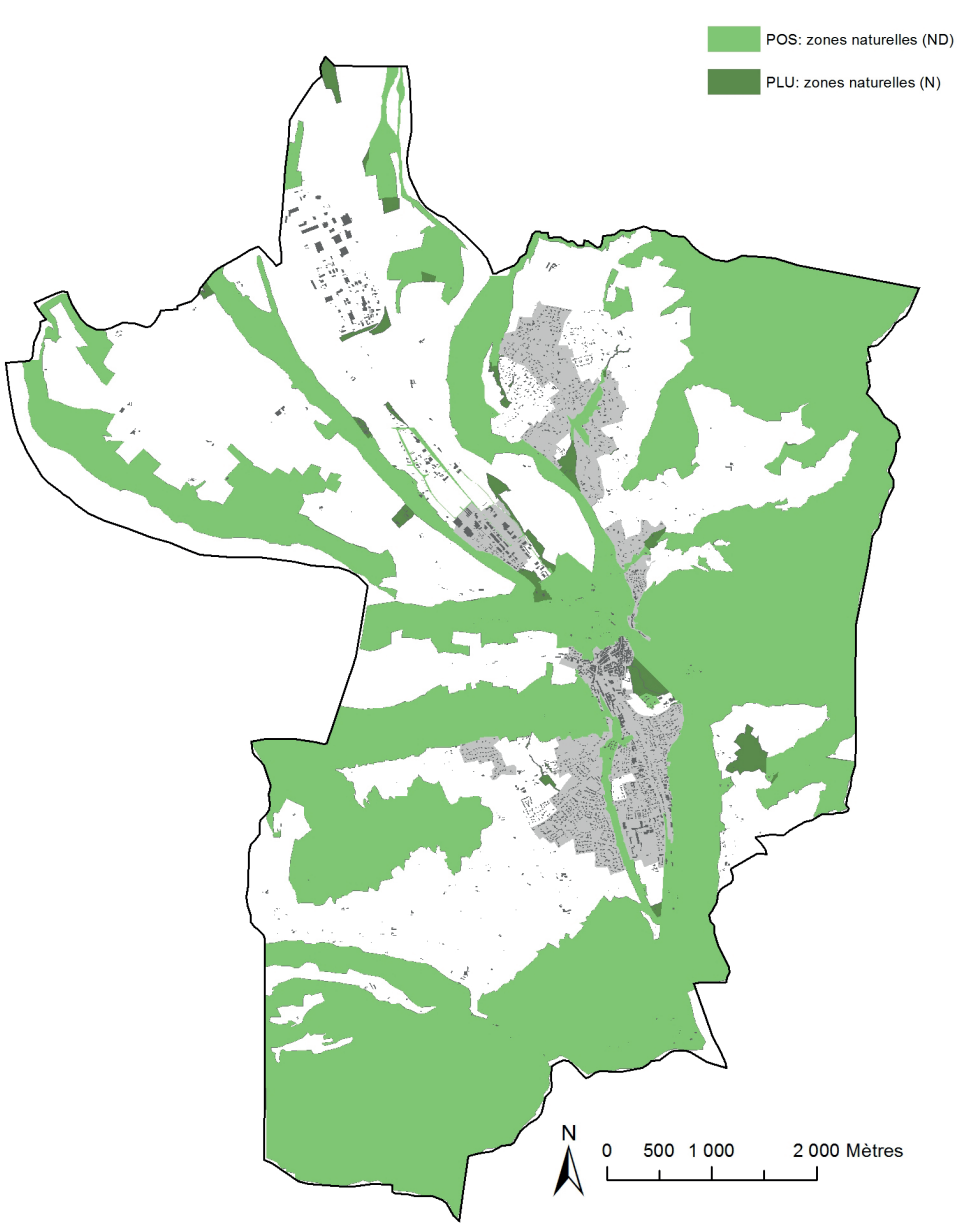
A l'ouest de la ville, le rebord du coteau du Thor s'orne d'un cordon boisé qui forme un arrière plan paysager à la ville au Sud. Il représente un motif paysager ainsi qu'un corridor écologique terrestre entre le bois du Molard et le Montgervis qui justifie de maintenir son classement en zone N.

Principales évolutions réglementaires

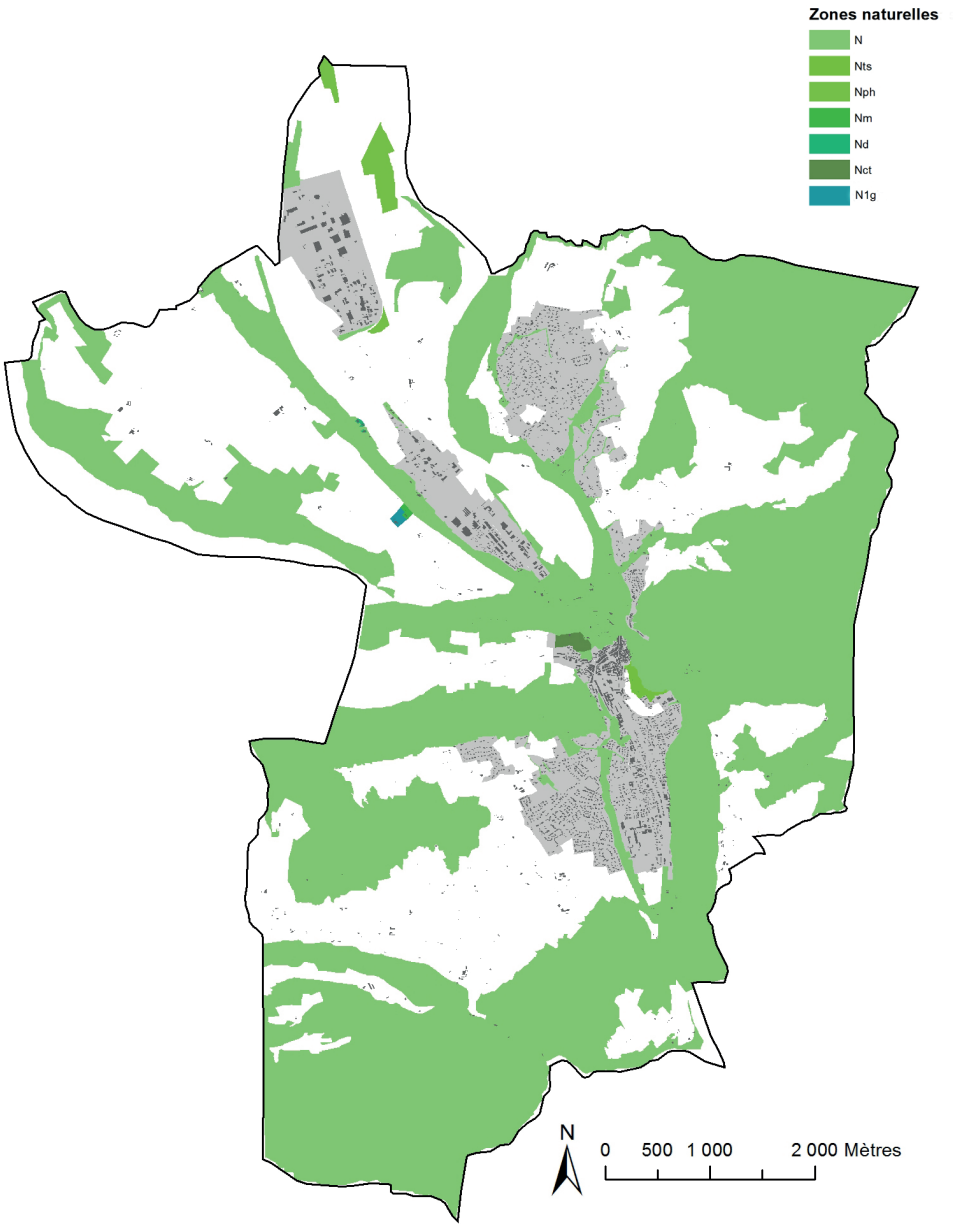
L'objectif de la zone est d'assurer la protection des espaces naturels et forestiers concernés. Des règles adaptées à cet objectif sont définies qui s'apparentent à celles du POS, tout en intégrant les évolutions du cadre législatif.

La zone N fait l'objet d'une inconstructibilité de principe en raison de cet objectif de protection. Les constructions autorisées sont celles, définies à l'article 2, nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition qu'elles soient implantées sous forme de regroupement. Les règles de constructibilité pour les exploitations et les règles d'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont les mêmes que celles qui s'appliquent en zone agricole.

Evolution de la zone naturelle entre le POS et le PLU (espaces adjoints)



Les zones naturelles du PLU



L'ensemble des règles définies en N5, N6, N7, N8, N9 et N10 contribue à la maîtrise de la constructibilité et à permettre l'insertion paysagère des bâtiments.

Afin de préserver les espaces de continuité écologique et les corridors, ces espaces sont délimités par une trame graphique dans les documents graphiques du PLU, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les dispositions applicables dans ces espaces référencés sont fixées au Titre VII «Dispositions Particulières applicables à certains secteurs».

Le règlement de la zone N précise que toute construction est interdite exceptés celles nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les installations nécessaires aux équipements et services publics.

La zone naturelle comprend des sous-secteurs :

- Nph : y sont autorisés les parcs photovoltaïques en système d'exploitation au sol et les locaux techniques à nécessaires à l'exploitation autorisé sous condition d'une restitution à l'espace naturel en fin d'exploitation; (espace situé à proximité de la sortie d'autoroute Nord de Sisteron)
- Nd : secteur où est admis le changement de destination des constructions existantes pour l'habitat ou l'activité tertiaire; cette mesure permet d'entériner des activités tertiaires installées dans les bâtiment d'une ancienne colonie de vacance;
- Nm : secteur où sont autorisés les équipements techniques pour des activités d'intérêt collectif (potabilisation, assainissement, ...)
- Nts : secteur qui accueille les aires de jeux, sports ouvertes au public, la réhabilitation du bâties existants de type technique, les installations démontables nécessaires aux activités de loisirs, les aires de stationnement qui y sont liés, (ancienne zone 1NAt à vocation touristique, sportive et de loisirs dans le POS)
- Ng: secteur qui accueille une aire d'accueil des gens du voyage et autorise les aménagements complémentaires nécessaires aux équipements sanitaires et à un hébergement adapté.

En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination est autorisé pour les bâtiments patrimoniaux identifiés au document graphique du PLU et figurant dans la liste en annexe du règlement du PLU.

Le PLU ne comporte aucun STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) en zone naturelle (N).

II.4. Exposé des motifs et des changements apportés dans le passage du POS au PLU

II.4.1 Exposé des motifs des changements apportés pour le passage du POS au PLU

Le 7 novembre 2008, le Conseil Municipal délibère pour la prescription du passage du POS au PLU. L'aménagement du territoire de Sisteron se fait depuis près de 15 années selon les règles du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 8 avril 1993. La cohérence d'ensemble et l'opérationnalité de ce document ne sont plus adaptées aux nécessités actuelles de gestion du territoire malgré les révisions et modifications qui ont pu lui être apportées au cours du temps.

Le Plan Local d'Urbanisme doit apporter les nouveaux outils d'organisation et de développement issus des textes réglementaires des dernières réformes en urbanisme inscrits dans la loi SRU de 2000 et la loi dite Grenelle II de 2010. Il prend en compte également les évolutions réglementaires intervenant pendant la période de son élaboration et notamment les applications immédiates de la loi ALUR de 2014. Mais de plus, ce nouvel outil devra apporter une vision d'ensemble de l'avenir du territoire sur les 15 à 20 prochaines années par la définition d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Sisteron, et par l'écriture de l'ensemble des règles qui permettront de le mettre en oeuvre sur le terrain.

En particulier, le PLU devra «*permettre de mettre en avant le projet de la commune, de porter une vision globale du devenir de la commune par des actions plus précises et des moyens plus ciblés pour assurer le renouvellement urbain et la préservation de l'environnement Pour ces raisons il y a lieu de mettre en révision le POS sur l'ensemble du territoire communal*» (délibération du conseil municipal, séance du 7 novembre 2008).

Une seconde délibération du conseil municipal, en date du 21 décembre 2015, complémentaire à l'initiale prescrivant l'élaboration du PLU, a permis de préciser les objectifs poursuivis pour le projet de territoire:

L'objectif étant d'apporter un projet de territoire dans une vision prospective intégrant les différentes caractéristiques de la commune dont les priorités identifiées par la délibération sont les suivantes (délibération du conseil municipal n° 2010/54, séance du 5 juillet 2010) :

«*La commune a de nombreux atouts, que le PLU aura pour mission de protéger et de mettre en valeur.*

A cet effet, il convient de préserver le cadre de vie, notamment en mettant en valeur l'identité sisteronaise (préservation du caractère rural de la commune, reconquête de terres agricoles) et en maintenant les continuités écologiques. Il est également nécessaire de renforcer l'attractivité de la ville, en maîtrisant la croissance démographique, et en dynamisant le centre ancien (création d'une dynamique autour de la citadelle, réhabilitation du bâti, développement d'équipements structurants tels que le projet d'Ornano), tout en requalifiant les quartiers existants (réduction des logements insalubres et vacants) et en densifiant les secteurs de proximité du cœur de ville (quartier Les Marres, quartier Les Plantiers, le long de l'avenue Jean Jaurès). Il faut encore assurer un développement économique équilibré et durable, en confortant les pôles existants, et en dynamisant le tourisme. La commune entend aussi, dans l'élaboration de son plan local d'urbanisme, rendre la ville plus accessible, en améliorant les conditions de mobilité (création d'une ligne de transports collectifs intra-urbaine, création d'une aire d'accueil pour camping-car ; réflexion autour du quartier de la gare), en limitant les nuisances et risques liés au transit, et en développant les modes de déplacement doux (création de pistes cyclables).

Tous ces objectifs devraient permettre de renforcer le rôle central de la commune au sein de la communauté de communes, et de maîtriser la croissance démographique.

D'un point de vue strictement opérationnel, il apparaît que la commune a besoin de logements supplémentaires pour l'accueil de sa population permanente. Il faudrait, idéalement, construire au moins 1000 nouveaux logements. Les règles et documents du plan local d'urbanisme prendront en compte cette nécessité.

La commune souhaite par ailleurs réduire la consommation de ses espaces naturels et agricoles, en augmentant pour ce faire de façon substantielle la superficie des espaces agricoles et naturels.»

II.4.2 Exposé des changements apportés par le passage du POS au PLU

II.4.2.1. Evolution de la répartition des zonages du POS au PLU

Si le passage du POS au PLU ne modifie pas profondément l'occupation du sol de la commune, il participe à l'augmentation des espaces agro-naturels dans la répartition des vocations:

- ainsi, 89,6% du territoire fait partie d'un zonage en agricole (zone A) ou en naturel (zone N);
- la reconquête de ces espaces représente 59,1 ha en zone agricole et 47,8 ha en zone naturelle;
- l'artificialisation des sols représente 10,4% du territoire dans le PLU, contre 12,5% sous le POS, ce qui signifie que la redéfinition des zones urbaines et à urbaniser a permis de réduire cette enveloppe urbaine de près de 107 ha;
- enfin les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation représentent 0,3% du territoire communal, contre 5,7% sous le POS.

Malgré des résultats allant dans le sens d'une préservation du territoire dans ces espaces naturels et agricoles, la surface des zones U a augmenté de 194,5 ha sous l'effet du classement des espaces bâtis (dans les zones NA, NB) en zone urbaine, traduisant la réalité de l'occupation du sol à l'issue du POS.

La zone AU, correspondant aux nouveaux espaces d'ouverture à l'urbanisation sous condition, est par contre faible (14,6 ha). Cette superficie est cependant nécessaire pour répondre aux objectifs d'accueil de la croissance démographique projetée par le PADD, qui ne peuvent être satisfaits par une seule redensification des espaces urbains.

Zonage	POS Superficie (en ha)	*POS %*	Ecart en ha (surf.PLU - surf.POS)	*% relatif*	PLU Superficie (en ha)	*PLU %*
U	306,3	*6,1*	194,5	*63,5*	500,8	*10,1*
AU/NA	285,4	*5,7*	- 270,8	*-94,9*	14,6	*0,3*
NB	30,6	*0,6*	- 30,6	*- 100,0*	0,0	*0,0*
A/NC	1 824,4	*36,7*	+ 59,1	*3,2*	1 883,5	*38,1*
N/ND	2 495,8	*50,8*	+ 47,8	*1,9*	2 543,7	*51,5*
Artificialisation	622,3	*12,5*	- 106,9	- 17,2	515,4	*10,4*
Agro-naturelles	4 320,3	*87,5*	+106,9	*2,5*	4 427,2	*89,6*
Territoire communal	4 942,6	*100,0*			4 942,6	*100,0*

La comparaison du zonage au POS et du zonage au PLU modifie la vocation des sols de 383,2 ha soit 7,8% du territoire. Il s'agit pour partie :

- des espaces classés en zone de campagne NB, pour un total de 30,6 ha, qui voient leurs vocations réglementaires modifiées et qui sont reclassés soit en espaces artificialisés (24,2 ha) soit en espaces agricoles ou naturels (6,4 ha).
- des espaces de reconquêtes agricoles et naturelles, qui concernent les anciennes terres classées en milieu urbain ou à urbaniser du POS, soit 122,1 ha qui sont affectés en zone A ou N;
- des espaces qui s'ouvrent à l'urbanisation dans le projet de PLU et qui étaient classés en NC ou ND au POS, soit 21,6 ha.

La reconquête agro-naturelle concerne 166,1 ha qui représente 43,3% des changements de vocations réglementaires du sol en passant du POS au PLU.

Inversement 21,6 ha d'espaces agricoles et naturels (soit 6% des changements de vocation) sont classés :

- en zone d'urbanisation future au PLU pour 0,3 ha
- en zone urbaine du PLU pour 21,3 ha

Les espaces agricoles et naturels augmentent ainsi leur surface par rapport au POS: Les surfaces agricoles reclassées en N correspondent aux espaces accueillant des activités non agricoles (photovoltaïque, gens du voyage), qui correspondent à 19,3 ha.
Les surfaces naturelles reclassées en A correspondent aux reconquêtes faites sur les espaces naturels et forestiers et qui correspondent à 18,2 ha.

Zonage au POS	*Zone agricole au PLU Superficie (en ha)*	*Zone naturelle au PLU Superficie (en ha)*	*Total des surfaces reclassées en A ou N*
U	2,2	18,1	20,3
NA	66,4	35,4	101,8
NB	1,8	4,6	6,4
ND >A et NC>N	18,2	19,3	37,5
Total classé en A ou en N	**88,6**	**77,5**	**166,1**

La reconquête agro-naturelle est considérée équivalente à 88,6 ha en zone agricole et 77,5 ha en zone naturelle. Si l'on déduit les espaces agricoles et naturels déclassés en urbanisables (21,6 ha) la reconquête nette est de 106,9 ha.
Cette reconquête agricole répond à la volonté exprimée dans le PADD de conforter les activités agricoles. Ces espaces sont essentiellement issus des anciennes zones NB présentant une occupation agricole des sols.

Ainsi 108,2 ha issus des zones NB et des zones NA retrouvent une vocation agricole ou naturelle qui permet de limiter le mitage, de restituer des surfaces cultivées, et de préserver le paysage de campagne sur des parcelles de grandes tailles.

Une partie des zones U non bâties sont reclassées en A ou en N et représentent 20,3 ha, située dans les quartiers périphériques de la ville, et en discontinuité urbaine;

Le déclassement des espaces agricoles et naturels concerne 21,6 ha qui représentent près de 6% des changements de vocations réglementaires du sol dans le passage du POS au PLU. Sur cette surface, 0,3 ha sont de nouvelles zones d'urbanisation.

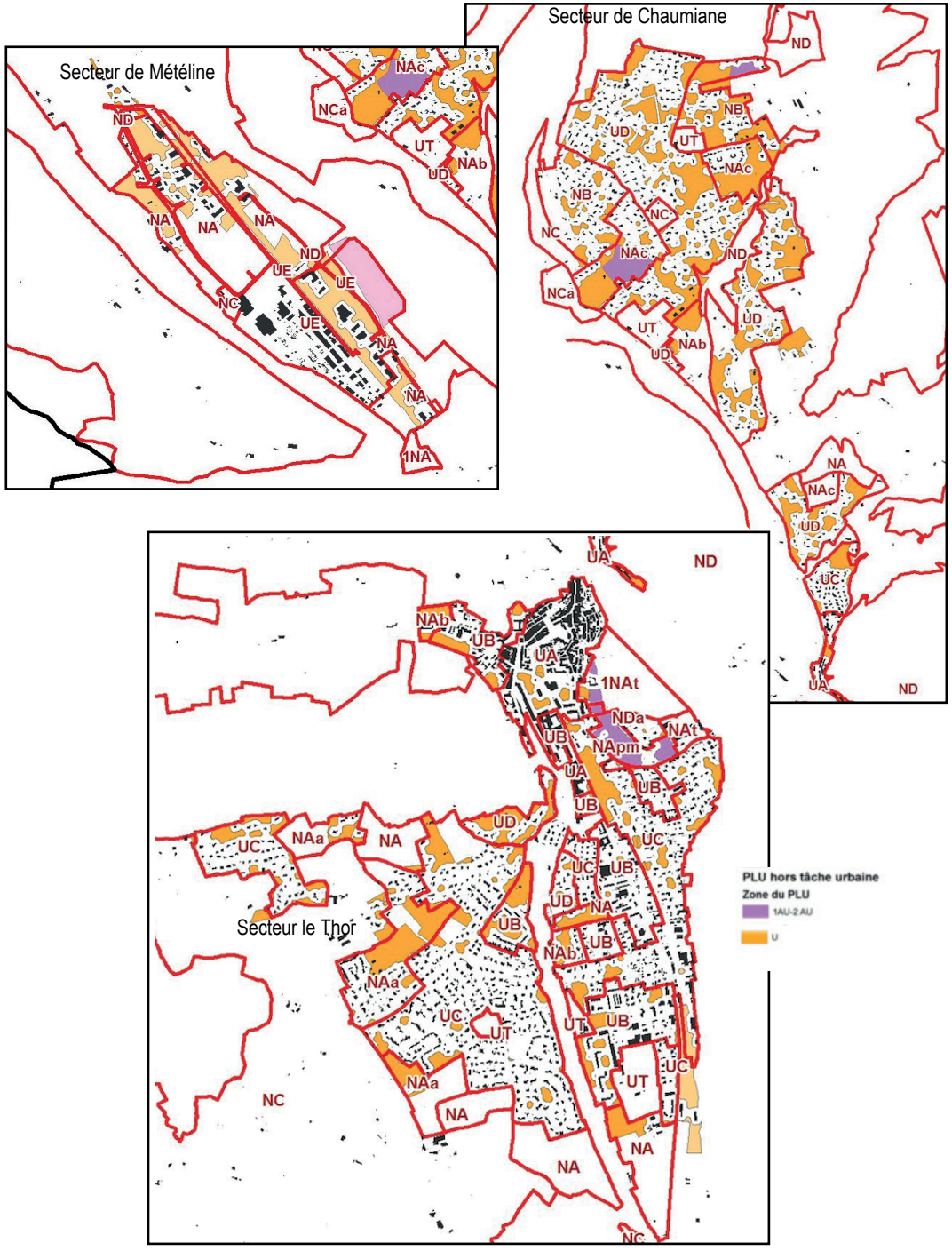
Au final, le projet de PLU accroît l'ouverture à l'urbanisation du POS de 0,3 ha, qui sont les nouvelles zones AU issues des milieux agricoles et naturels.

Ainsi l'écart entre la reconquête et la consommation de ces espaces est positif et varie entre 106,9 ha (128,5 ha - 21,6 ha et 128,2 ha (128,5 ha - 0,3 ha) selon comment l'on qualifie la consommation par l'urbanisation dans le PLU.

II.4.2.2. Evolution des zones urbanisées et d'urbanisation future

Sont présentées ci-après les zones qui font l'objet d'un aménagement urbain et l'évolution des surfaces concernées dans le passage du POS au PLU. Les surfaces urbanisées augmentent de près de 195 ha, dont 136 ha sont à vocation économique et qui pour l'essentiel (129 ha) étaient classées en NA au POS (zone ouverte à l'urbanisation).

Zonage au PLU	*Surface au POS (en ha)*	*Surface au PLU (en ha)*	*Ecart des surfaces PLU-POS*
UA	21,2	22,9	1,7
UB	37,6	58,4	20,8
UC	105,8	106,0	0,2
UD	101,8	133,8	32,0
UE	9,5	132,1	122,6
UI	17,9	31,1	13,2
UT	12,4	16,5	4,1
Total des zones U	**306,2**	**500,8**	**194,6**
1AUd	(NAc) 2,8 NB 1,3	4,1	0,0
1AUe.anc	(NA) 5,2	5,5	0,3
2AUpap	(NA,U) 5,0	5,0	0,0
Total U et AU	**320,5**	**515,4**	**194,9**



Les extraits de carte ci-contre mettent en évidence les espaces urbanisés sous le PLU (U et AU) et situés en dehors de la tâche urbaine de la commune, et le zonage du POS.

On constate qu'une grande part des zones urbaines ou à urbaniser sont des espaces situés hors tâche urbaine, qui forment des secteurs potentiellement en discontinuité urbaine. Ces espaces classés en U et AU du PLU et situés hors de la tâche urbaine, font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de maîtriser le développement urbain et de définir un phasage des constructions nouvelles afin de respecter la loi Montagne et les règles de continuité urbaine.

II.4.2.3. Les secteurs qui s'ouvrent à l'urbanisation dans le passage du POS au PLU

Depuis le 1er janvier 2013, les dispositions de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme issues de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 complétée par la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2012 s'appliquent à certaines communes du département des Alpes de Haute-Provence.

Ainsi, selon l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT, le PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir des zones à l'urbanisation. Il peut être dérogé à cet article avec l'accord du Préfet donné après avis de la commission départementale compétente (CDNPS).

L'article vise uniquement les modifications ou révisions de POS (ou PLU) qui entraînent :

- l'ouverture à l'urbanisation sur une zone agricole (A), naturelle et forestière (N) d'un PLU ou sur une zone NB ou NC ou ND d'un POS ;

- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser (AU) « stricte » d'un PLU ou « NA » « stricte » d'un POS délimitée après le 1er juillet 2002 c'est-à-dire des zones à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du POS / PLU.

Ainsi, dans le changement de zonage du foncier lors de la révision du POS pour l'élaboration du PLU, seuls les terrains inconstructibles dans le POS et qui deviennent constructibles dans le PLU, relèvent d'une disposition dérogatoire du fait de l'absence d'un Schéma de Cohérence Territoriale. Ces terrains doivent faire l'objet d'une validation de leur ouverture à l'urbanisation par la commission des sites et des paysages (CDNPS) .

Sur la commune de Sisteron ne sont concernés que certains terrains classés en zone NA du POS (non ouverte à l'urbanisation), et les terrains classés en zone NC ou ND du POS et qui sont déclassés en zone U ou AU dans le PLU.

Ces terrains se localisent en 4 secteurs comportant un ensemble de 19 sous-secteurs :
- au Nord, le secteur de la «Chaumiane» à vocation d'habitat et le secteur de «Météline» à vocation d'activités économiques,
- au Sud, le secteur «le Thor-Les Claux» et le secteur «Centre Ville».

Zones du POS	*Zone U*	*Zone AU*	*Total urbanisable*
NA Strict (non ouvert)	3,7 ha	0,0 ha	3,7 ha
NC (agricole)	8,8 ha	0,3 ha	9,1 ha
ND (naturel)	6,7 ha	0,0 ha	6,7 ha
Surface totale	**19,2 ha**	**0,3 ha**	**19,5 ha**

Soit 19,5 ha ouverts à l'urbanisation dans le PLU par rapport au POS.

II.4.2.4. Incidences du zonage sur les espaces agricoles, naturels et forestiers

Le PLU traduit une volonté de la Collectivité de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers de la façon suivante:

- Donner la priorité au renouvellement urbain : 47% des logements à produire sont positionnés dans les espaces urbains du centre ville ;
- Améliorer les densités bâties et s'assurer de leur mise en œuvre par les opérateurs, par la réalisation des OAP (orientations d'aménagement et de programmation)
- Réduire l'étalement urbain par des périmètres d'extension urbaine adaptés (AU) ; définir un phasage sur le long terme (1AU et 2AU) dans le respect des règles de la loi Montagne ;
- Maîtriser l'extension des constructions existantes à vocation d'habitation en zone A et N.

La collectivité prend en considération le risque inondation et définit des espaces naturels non aedificandi dès lors que la zone est classée en aléa fort par le plan de prévention des risques naturels approuvé.

Les surfaces classées en U et AU dans le PLU représentent un ensemble de 515,4 ha (soit 10,4% du territoire) qui se répartissent entre 14,6 ha en zone AU (à urbaniser) et 500,8 ha en zone U (urbaines).

La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est analysée sans tenir compte du zonage mais en regard de l'occupation du sol.
Il s'agit de prendre en considération les espaces non construits qui se situent en dehors de la tache urbaine, sachant que celle-ci correspond à l'ensemble des surfaces occupées par l'urbanisation.

La tache urbaine représente une surface totale de 363,1 ha, incluant des surfaces construites en espaces agricoles et naturels.
La surface hors tache urbaine classée en U ou AU du PLU représente une surface de 209,5 ha, dont :
- 72,8 ha étaient classés en zone urbaine sous le POS,
- 70 ha étaient classés en zone d'urbanisation NA ouverte sous le POS.

Cette surface ainsi identifiée inclut des espaces occupés par les espaces publics (stationnement, place et espaces collectifs) et ne tient pas compte des espaces non constructibles en raison du relief ou de l'enclavement.
Après affinement par superposition avec la couche définissant l'occupation du sol en 2006 (couche OCCSOL), et en supprimant les espaces naturels définis comme artificialisés (tissu urbain continu, réseaux routier et ferroviaire, tissu urbain discontinu, zone industrielle ou commerciale, bâti diffus), on obtient une surface consommée localisée en dehors de la tache urbaine de 101,8 ha (dont 95 ha sont classés en zone U du PLU).

Ces espaces, qui représentent 2% du territoire communal, se décomposent en :
18,75 ha de forêt (feuillus, conifères, végétation arbustive en mutation),
81,6 ha de terres agricoles (vergers et terres arables),
1,45 ha d'espaces naturels (végétation clairsemée).

Par ailleurs, ces espaces sont pour partie déclarés cultivés au recensement parcellaire géographique (RPG) en 2012. Les parties cultivées représentent 29,4 ha situés aux quartiers La Chaumiane et Le Thor. Il s'agit principalement de prairies permanentes et temporaires (69%) et de cultures de céréales (19%). Ces espaces sont exploités par 12 exploitations agricoles.

Après analyse des peuplements, les espaces forestiers sont composés pour l'essentiel de taillis de chênes à feuilles caduques, situés pour 11,5 ha en zone d'activités économiques (UE). La zone d'activités économiques classée en UE par le PLU est issue des zones NA du POS.

Aucun impact sur les espaces de protection réglementaire (Znieff, Natura 2000, ...) n'est identifié.

La consommation des espaces agricoles se localise essentiellement sur la zone d'activités commerciales du Val de Durance et sur les espaces d'habitat des quartiers du Thor et Chaumiane.

La zone d'activités économiques répond au besoin de la population à l'échelle d'une aire d'influence dépassant le territoire de Sisteron. Son développement se réalise progressivement et permet d'accueillir dans la 3ème ville du département de nouveaux emplois et une offre commerciale diversifiée. Le développement de ces espaces répond à l'échelon au moins communautaire à une réduction des déplacements pour la réalisation des achats pour des biens relevant de la catégorie quotidienne à occasionnelle.
En l'absence d'un document intercommunal tel qu'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dont l'objet est de mettre en cohérence et de coordonner, à l'échelle d'un même « bassin de vie » les politiques en matière de développement, d'implantations commerciales et de déplacements, l'action de la commune, au travers de son PLU, répond à un objectif de développement économique en cohérence avec sa taille démographique et son rôle de centralité au sein du Pays Sisteronais. La Commune encourage l'implantation d'activités tertiaires et permet la création d'une zone d'activités commerciales ; elle assure l'extension des zones d'activités industrielles et artisanales pour le maintien des activités sur place.

La consommation potentielle des prairies permanentes engendrée par l'extension des zones d'habitat (à Chaumiane et au Thor) est pour partie déjà réalisée dans le cadre du POS du fait de permis accordés. Il s'agit d'espaces agricoles morcelés, ne présentant pas de possibilité d'exploitation mécanique du fait de leur insertion dans le tissu urbain. Ces espaces fonciers à caractère agricole, situés dans des espaces bâtis, ont fait partie d'espaces en mutation, maintenus en rétention foncière; la perte de ces espaces pour le développement de la ville a été décidée en concertation avec les exploitants agricoles de ces espaces, ne remettant pas en cause leur activité économique. Sur l'ensemble des 82 ha de terres agricoles identifiées, seuls 29 ha sont déclarés au RPG.

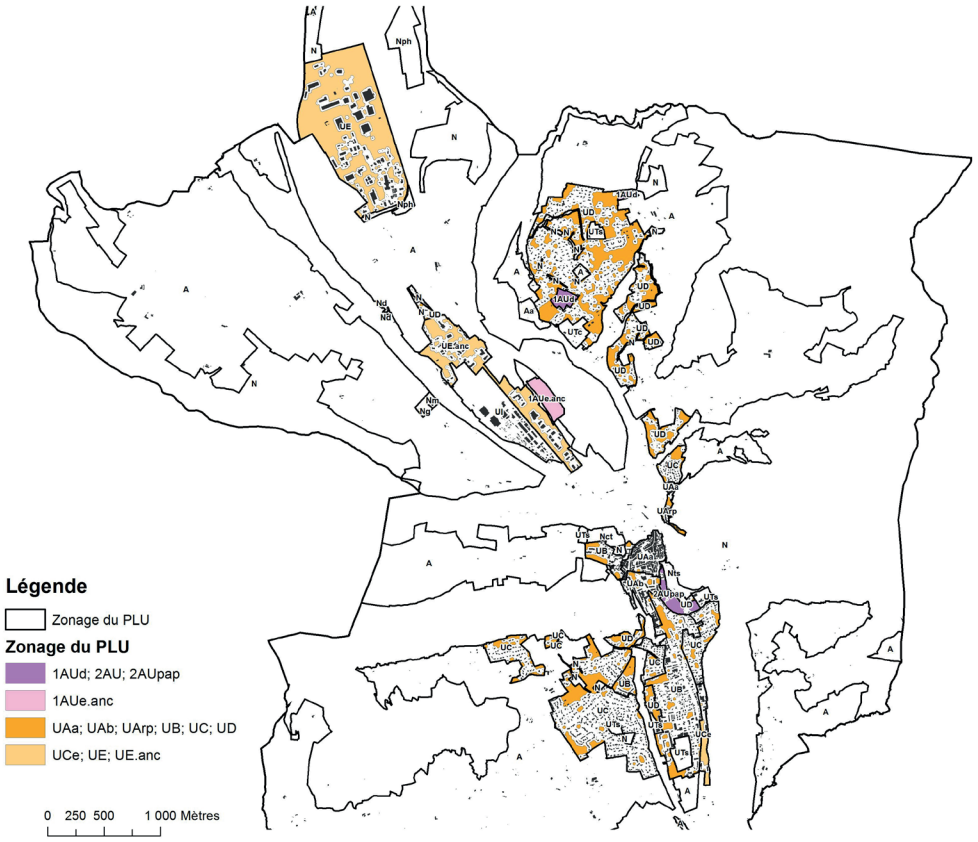
L'état de la reconquête des espaces agricoles et naturels de l'ordre de 166 ha et de la consommation des espaces agricoles et naturels constatée, s'établit comme suit:

Espaces	*Reconquête*	*Consommation hors tache urbaine*	*Consommation caractérisée*
Agricoles	88,6 ha	81,6 ha	29,4 ha (RPG)
Naturels et forestiers	77,5 ha	20,2 ha	7,4 ha (hors UE)
Total	**166,1 ha**	**101,8 ha**	**36,8**

La consommation d'espaces concernent essentiellement les espaces agricoles (près de 82 ha). Cependant, ces espaces fonciers comportent 29,4 ha caractérisés agricoles (déclarés cultivés au RPG).
D'autre part, parmi les espaces agricoles potentiellement consommés, une surface de 8,6 ha sera maintenue en activité agricole pour servir de zone tampon entre la zone artisanale et la zone industrielle (Sanofi).

Enfin, la zone d'activités commerciales (en zone UE du PLU) réalisée sous le POS aurait engendré une consommation potentielle de 40,7 ha de terres agricoles (dont 2 ha déclarés au RPG) et 12,8 ha d'espaces forestiers formés essentiellement de taillis de chênes decidus.

De ce fait, on peut considérer **une consommation caractérisée de 36,8 ha sur la période des 15 ans du PLU**, ce qui correspond à une consommation potentielle de 2,5 ha par an. L'objectif du PADD, de réduire de 40% la consommation de l'espace par rapport à la période précédente qui était de 70 ha sur 10 ans, est respecté.



Zones U, AU du PLU	*Surface des ENAF non artificialisés*	*Surface agricole cultivée (RPG)*	*Surface agricole (orthophoto)*	*Surface peuplement forestier*
U	94,7 ha	26,3 ha	30,2 ha	14,55 ha
AU	7,1 ha	3,1 ha	0,5 ha	0,0 ha
Total	**101,8 ha**	**29,4 ha**	**30,7 ha**	**14,55 ha**

ENAF= espaces naturels, agricoles et forestiers

II.4.2.5. Tableau synoptique du PLU

Zones	Classification	Vocation	Superficie (en ha)	%
ZONES URBAINES	UA	Zone urbaine du centre ancien à forte densité	22,9	
	UB	Zone urbaine d'optimisation du tissu urbain	58,4	
	UC	Zone urbaine de densification maîtrisée	106,0	
	UD	Zone urbaine densification douce	133,8	
		TOTAL ZONE URBAINE D'HABITAT	321,1	6,5
	UT	Secteur de camping, équipements sportifs et de loisirs	16,5	
		TOTAL ZONE URBAINE MIXTE HABITAT et ÉQUIPEMENTS	337,6	6,8
	UE	Zone urbaine accueillant des activités économiques artisanales et commerciales	132,1	
	UI	Zone urbaine accueillant des activités industrielles	31,1	
		TOTAL ZONE URBAINE ÉCONOMIQUE	163,2	3.3
		TOTAL DES ZONES URBAINES	500,8	10,1
ZONES A URBANISER	1AUd	Zone à urbaniser à dominante habitat	4,1	
	1AUe	Zone à urbaniser à dominante économique	5,5	
		TOTAL ZONE A URBANISER (ouverte)	9,7	
	2AUpap	Zone à urbaniser (fermée)	5,0	
		TOTAL ZONE D'URBANISATION FUTURE	14,6	0.3
ZONE AGRICOLE	A	Zone agricole	1 879,6	
	Aa	Zone agricole admettant les abris de jardins	3,9	
		TOTAL ZONE AGRICOLE	1 883,5	38,1
ZONE NATURELLE	N	Zone naturelle et forestière	2 516,3	
	Nct	Zone naturelle d'usage pour le cimetière	4,4	
	Nd	Zone naturelle admettant le changement de destination pour le logement et le tertiaire	0,5	
	Nm	Zone naturelle admettant les équipements d'activités ou d'intérêt collectif	0,9	
	Nph	Zone naturelle admettant les installations photovoltaïques au sol	15,8	
	Nts	Zone naturelle admettant les équipements touristiques et sportifs	4,1	
	Ng	Zone naturelle admettant l'accueil des gens du voyage	1,6	
		TOTAL ZONE NATURELLE	2 543,7	51,5
		TOTAL SURFACE DE LA COMMUNE	4 942,6	100.0

III- ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU



Aspects réglementaires portant sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

La prise en compte des problématiques environnementales au travers d'une évaluation environnementale du projet de PLU sont essentielles sur le plan législatif et opérationnel. L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n°2005-6008 du 27 mai 2005, modifiant le code de l'urbanisme, finalise la transposition de la directive européenne du 27 juin 2001 sur l'évaluation environnementale des plans et programmes.

L'évaluation environnementale traduit, dans le cadre de procédures formalisées, l'exigence d'intégration de l'environnement dans les stratégies publiques. Dans les textes européens, les deux démarches que représentent l'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences Natura 2000 sont liées.

L'article 3 de la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE) définit le champ d'application de la directive. Le paragraphe 2 de cet article se réfère à la directive «Habitat Faune et Flore» du 21 mai 1992 et prévoit la soumission automatique à l'évaluation environnementale des plans et programmes qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.

Compte tenu de la présence de trois sites Natura 2000 sur la commune Sisteron,

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR93101519 «Le Buëch»,
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR93101589 «La Durance»
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9312003 «La Durance»,

le recours à l'évaluation environnementale du PLU au sens du décret n°2005-608 du 27 mai 2005 est obligatoire.

1/ Le décret n°2012-995 du 23 aout 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, issue de la réforme engagée lors du Grenelle de l'environnement, entre en vigueur le 26 janvier 2013.
Les nouvelles dispositions des articles R.121-14 et R.121-16 du code de l'urbanisme s'appliqueront «*à l'élaboration ou à la révision d'un plan local d'urbanisme, lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret*» (art.11 du Décret).

Le PADD du projet de PLU de Sisteron a été débattu en avril 2012. Ceci a deux conséquences sur le contenu du document d'urbanisme en cours d'élaboration.

Première conséquence:
Le PLU de Sisteron n'a pas d'obligation à réaliser une évaluation environnementale puisque le débat du PADD a eu lieu avant l'entrée en vigueur du Décret n°2012-995 du 23 aout 2012. Cette position réglementaire est validée par la DDT04, Service Aménagement du territoire.

Cependant, le PLU doit comporter dans son rapport de présentation : un état initial de l'environnement, la démonstration d'une absence d'incidences significatives du projet de PLU sur les sites Natura 2000, et une analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement.

2/ Suite à la publication de la loi ALUR du 24 mars 2015, l'article L. 174-3 du Code de l'Urbanisme dispose, que «*lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard le 26 mars 2017. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à cette dernière date*».
Si le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu avant le 27 mars 2014, les dispositions de la loi ALUR peuvent ne pas être prises en compte dans le PLU en cours d'élaboration.

Deuxième conséquence:
La collectivité peut opter pour la mesure dérogatoire à la mise en application de la loi ALUR. ***Elle fait le choix d'appliquer la loi ALUR dans son intégralité lors d'une prochaine révision ou modification du PLU***.

De ce double fait, le contenu du document d'urbanisme en matière environnementale est défini par l'article L.121-11 du CU dans son écriture antérieure à la loi ALUR (créé par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, article 3).

Au titre de cet article (L.121-11 du CU) : «l*e rapport de présentation du PLU décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.*
Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur».

Le contenu du rapport de présentation du PLU de Sisteron doit ainsi :

- préciser les incidences du PLU sur l'environnement communal (effets positifs et négatifs) et notamment au droit des futures zones d'urbanisation;
- définir les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences,
- justifier des choix retenus pour le PADD et la présentation de solutions alternatives,
- définir les indicateurs de suivis pour l'évaluation périodique du PLU.

Cette analyse des incidences sous-entend la prise en compte de l'environnement au sens large, c'est à dire la prise en compte des paysages, de l'environnement physique, naturel et humain dont les déplacements et l'agriculture.

III.1. Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement

Le rapport de présentation traite l'état initial de l'environnement dans sa partie diagnostic (Livre I) en abordant l'ensemble des domaines de l'environnement: état physique et géologique, patrimoine naturel, trame verte et bleue, patrimoine paysager et bâti, ressource en eau, risques naturels, protections réglementaires des milieux naturels, etc. L'analyse des incidences du projet sur l'environnement s'intéresse à la somme des incidences environnementales des décisions d'aménagement concernant le territoire.

III.1.1. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le PADD

Au cours de l'élaboration du PADD, divers domaines ont été abordés avec les élus(es). Ainsi, au travers des réunions de travail, des points de vigilances ont été soulevés permettant d'avancer dans la composition du PADD et des orientations. Le tableau qui suit présente la prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD et les effets induits.

Tableau de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD et effets induits

Orientations du PADD	*Prise en compte des enjeux environnementaux*	*Effets induits*
Axe 1 - Préserver le cadre de vie Objectifs • Préserver la qualité de vie et mettre en valeur l'identité sisteronais • Gérer les risques et les espaces naturels • Maintenir les continuités écologiques Sous objectifs • *Maintenir une identité rurale* • *Sauvegarder l'identité rurale et le caractère agricole du territoire* • *Préserver les espaces naturels de biodiversité* • *Préserver la qualité des ressources*	• Préservation de la vocation naturelle et du rôle écologique de certains espaces • Définition d'une trame naturelle sur le territoire communal, avec une valorisation du patrimoine • Arrêt et maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques naturels et technologiques • Protection du patrimoine bâti et hydraulique (canaux…) et du caractère rural des quartiers • Protection des ripisylves et cours d'eau, vallat • Prise en considération du paysage dans l'aménagement • Aménagement des interfaces zones d'habitat/ espaces agricoles • Compenser l'imperméabilisation des sols par la mise en place d'un schéma pluvial • Maintien des réseaux d'irrigation	• ***Préservation et valorisation du patrimoine identitaire et historique bâti de la commune*** • ***Protection des milieux naturels et maintien de la biodiversité*** • ***Préservation de la trame verte et bleue et valorisation des espaces naturels*** • ***Maintien de la qualité paysagère*** • ***Limitation des risques naturels*** • ***Sécurisation des biens et des personnes*** • ***Prise en compte des effets des aménagements dans l'environnement***
Axe 3 – Assurer un développement économique équilibré et durable • Conforter les pôles existants • Conforter l'activité agricole et développer la filière agro-alimentaire • Dynamiser le tourisme Sous objectifs • *Conforter les espaces agricoles* • *Permettre le développement de l'agritourisme*	• Renforcement des pôles d'activités existants pour favoriser la densité économique • Permettre l'utilisation des énergies renouvelables • Reconnaissance et pérennisation des sites agricoles majeurs • Développement d'une filière touristique en lien avec les produits du terroir (AOC) et la culture	• ***Protection des milieux naturels et maintien de la biodiversité*** • ***Préservation de la trame verte et bleue et valorisation des espaces agricoles*** • ***Maintien de la qualité paysagère***

Orientations du PADD	*Prise en compte des enjeux environnementaux*	*Effets induits*
Axe 2 – Renforcer l'attractivité de la ville • Choisir une croissance démographique maîtrisée • Dynamiser le centre ancien • Requalifier les quartiers existants Sous objectifs • *Assurer les logiques de renouvellement urbain* • *Limiter la consommation de l'espace par la maîtrise de l'étalement urbain* • *Promouvoir une diversité de logements* • *Adapter l'offre d'équipements sportifs, de loisirs et de services*	• Renouvellement urbain du centre bourg • Favoriser le développement urbain dans les secteurs desservis et accessibles par les transports en commune, en continuité avec l'axe de développement urbain actuel • Encouragement de la centralité commerciale pour lutter contre l'étalement urbain • Encouragement des formes urbaines en continuité avec l'existant, harmonisation des hauteurs du bâti • Préservation de la vocation naturelle et du rôle écologique de certains espaces	• ***Valorisation des espaces urbains et amélioration du cadre de vie des habitants*** • ***Limitation de la consommation de l'espace*** • ***Offre d'un réseau de modes doux*** • ***Accompagnement de l'usage des transports collectifs*** • ***Préservation et développement de l'activité agricole dans la plaine et sur les coteaux*** • ***Protection et valorisation des espaces naturels*** • ***Maintien des cultures et de la nature en ville***
Axe 4 – Rendre la ville accessible • Améliorer les conditions de mobilité • Limiter les nuisances et risques liés au transit • Développer les modes doux de déplacement Sous objectifs • *Permettre les circulations entre les quartiers et les lieux d'intérêt* • *Permettre le développement de l'agritourisme*	• Développement d'une ville de courte distance • Définition d'une trame naturelle sur le territoire communal accompagnant les liaisons douces • Permettre l'utilisation des énergies renouvelables • Aménagement d'un réseau piéton à l'échelle de la ville et des quartiers • Aménagement du réseau de pistes cyclables le long des axes structurants • Création de parkings de délestage en entrée de ville • Création d'un transport collectif urbain • Donner une meilleure utilisation sociale des espaces ouverts	• ***Limitation de l'usage de la voiture*** • ***Diminution des distances à parcourir pour accéder aux commerces et aux emplois, par l'utilisation des modes doux*** • ***Conforter les polarités existantes*** • ***Réduction des nuisances sonores et des pollutions aux abords des zones d'habitat***

III.1.1.1 Les enjeux de diversifications sociales, générationnelles et résidentielles ont été pris en compte

Le PLU de Sisteron dans ses choix, prévoit une diversification de l'offre résidentielle permettant de répondre aux besoins en logements des parcours résidentiels. En particulier, le maintien des personnes âgées est prévu avec le développement d'une offre qualitative en continuité Sud de centre ville, à proximité des équipements, des services de soins et des pôles d'animation par la création de logements adaptés, et en privilégiant dans la règle un pourcentage de 40% minimum de logements T3 et 10% minimum de T4 et plus. Cette diversification de l'offre est aussi destinée à maintenir de jeunes ménages sur la commune: ainsi le logement intermédiaire (entre la maison individuelle isolée et le collectif) qu'il soit locatif ou en accession sociale, public ou privé, fait partie des orientations d'aménagement et de programmation. Enfin la poursuite du développement de l'offre locative sociale est inscrite dans le PLU qui l'impose dans les opérations de construction de plus de 2500m^2 d'assiette foncière, pour toute opération dans les secteurs nouveaux de développement urbain. De plus, la Collectivité a défini des emplacements réservés en centre ville pour l'accueil de 100% de logements sociaux.

III.1.1.2. La maîtrise des déplacements

Le PADD de Sisteron a pris en compte la problématique des déplacements en réorientant le développement urbain sur les secteurs à proximité du centre, dans sa périphérie immédiate, secteur accessible aux transports collectifs intra-communautaire et urbain. Il inscrit le projet à long terme d'une évolution de l'offre actuelle de desserte interne à la ville (adaptation de la fréquence et des lignes).

De plus, il affirme des orientations favorisant le développement des modes doux qui sont ensuite traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation pour chaque secteur de développement urbain.

III.1.1.3. La maîtrise des émissions de GES et les énergies renouvelables

Le PADD et ses traductions réglementaires en rapprochant les secteurs d'habitat des centralités (centre ville et espaces péri-urbain), en développant des maillages piétonniers, en mettant en place une plus grande compacité bâtie et une densité supérieure à celle de ces dernières années pour tous les développements résidentiels, tout en s'assurant d'éviter des ruptures d'échelle, devraient contribuer à limiter les émissions de GES: moins de déplacements automobiles dans la ville, une meilleure performance énergétique des constructions (implantations tirant partie de l'énergie solaire, de l'isolation thermique des bâtiments, etc.).

Le PADD souhaite également permettre le développement du potentiel des énergies renouvelables et à ce titre crée une zone Nph pour accueillir les activités productrices d'énergie par des systèmes photovoltaïques au sol, sans interdire pour autant les systèmes sur toiture dans les autres zones.

III.1.1.4. La maîtrise de la consommation foncière et le renouvellement urbain

Une utilisation économe de l'espace est recherchée dans le PADD communal. Le PLU entraîne une densité de construction sensiblement plus importante et une optimisation des espaces déjà construits. Le POS inscrivait un développement futur du territoire sur une superficie de 316 ha dont 49 ha encore disponibles en NB et NA. Le PLU recentre le développement et inscrit une nouvelle capacité foncière de 14,6 ha (AU), et réduit l'ensemble des surfaces (U, NA, NB) de près de 107 ha. Soit une réduction de 17% des surfaces ouvertes à l'urbanisation (dites artificialisées) à vocation résidentielle et économique (voir tableau du zonage page 59 du présent document).

Des gisements fonciers ont été programmés pour un renouvellement urbain dans le centre ville, et le choix de ~~deux~~ trois secteurs de développement important a été fait en zone urbanisée: le centre ville Sud et les quartiers résidentiels du Thor et de Chaumiane. L'ouverture à l'urbanisation couvre 10,1 ha classés agricoles au POS (zone NC) et 23,9 ha classés naturels et forestiers au POS (zones NA, NB, ND). Les espaces urbains augmentent de 34 ha entre le POS et le PLU. La croissance de l'enveloppe urbaine est de 34 ha contre une capacité de 316 ha au POS,

Pour permettre un développement de qualité et une production à un coût économiquement supportable, il est apparu nécessaire de maintenir les espaces de développement situés en zone U qui sont équipés en réseau d'eau potable et assainissement.

La richesse des gisements fonciers en renouvellement urbain maîtrisable a prévalu et a permis de programmer un total de 705 logements par densification et comblement des dents creuses en zone U. Mais le choix d'un équilibre dans le développement a du être fait entre:

- un renouvellement urbain sur le long terme, situé à proximité des équipements, le long des axes structurants de la ville, par des projet d'opérations d'aménagement d'ensemble, intégrant des espaces de qualité urbaine ouverts au public,
- et un développement sur des espaces potentiellement ouverts à l'urbanisation, de moindre densité mais respectueux d'une limitation de l'étalement urbain, dans les espaces résidentiels périphériques. Cependant, ces mêmes espaces sont aujourd'hui composés d'espaces constructibles libres en coeur d'îlot bâti qui devront répondre à un niveau de densité supérieure à celle pratiquée par le passé.

Cette conjugaison d'actions permet d'avoir un projet qui restreint le besoin de nouvelles ouvertures à l'urbanisation des espaces naturels ou agricoles

Les élus ont fait également le choix d'abandonner des zones d'urbanisation classées en NA au POS, et de restituer ces terres à l'espace agricole sur les plateaux du Thor et Chaumiane. Plusieurs arguments prévalent au choix de restituer ces secteurs :

- leur position dans des espaces situés en limite d'urbanisation et d'espaces agricoles,
- l'éloignement du pôle de centralité et l'accroissement des flux de circulations internes dans des déplacements quotidiens dominés par la voiture individuelle;
- l'impact visuel sur la silhouette du Thor et la Chapelle St Domnin, (patrimoine local), la présence de l'accès au GR pour le maintien d'une image touristique de qualité;
- le souhait de limiter l'impact de l'urbanisation en privilégiant les parties denses de Sisteron et composer une réorganisation des fonctionnalités urbaines en affirmant l'organisation existante des centralités en coeur de ville, et en confortant les espaces déjà urbanisés dans les quartiers résidentiels du Thor et Chaumiane.

En ce qui concerne les zones d'activités, l'enjeu de leur densification a été pris en compte:

- pour les zones d'activités existantes, le PLU a défini des règles de requalification de l'existant en inscrivant dans le règlement des aménagements paysagers et une desserte par les modes doux, tout en permettant une évolution sur place des activités existantes. La zone d'activités du Val de Durance a fait l'objet d'un aménagement récent, et cet espace d'extension est classé en zone urbaine UE dans le PLU; un projet d'aménagement est donc en cours de réalisation. Le règlement de la zone intègre des aménagements paysagers et la prise en compte des règles du pluvial a fait l'objet d'une étude spécifique qui intègre des noues naturelles et bassins de rétention.
- pour l'extension de la zone d'activités artisanale, elle se situe en continuité de l'existant et fait l'objet d'un aménagement maîtrisé par la collectivité par la définition de principes d'aménagement (OAP).

III.1.1.5. Les enjeux de qualité résidentielle et de réponse aux besoins

Le PADD affirme une volonté de produire une qualité résidentielle qui passe à la fois par la qualité des logements et la qualité des espaces extérieurs. Cette orientation est traduite dans les documents réglementaires et d'aménagement :

- par une obligation de réalisation des espaces extérieurs privatifs en pourcentage de la surface foncière
- par une obligation de réalisation d'espaces verts collectifs d'un seul tenant et pouvant permettre le repos et la détente, dans les opérations de plus d'aménagement d'ensemble.

III.1.1.6. Les enjeux d'équilibre entre le développement démographique et économique

Le PADD du PLU affiche une volonté d'un développement équilibré dans lequel le développement démographique doit s'accompagner d'une offre d'emplois. Ainsi, il identifie des secteurs d'accueil économique essentiellement dans les zones existantes qui sont amenées à se densifier et pour partie dans le centre ville qui doit accueillir le développement commercial, mais aussi à partir de nouveaux sites en lien avec les demandes locales d'implantation d'activités et en particulier la création de la zone UCe en entrée de ville Sud.

III.1.1.7. Les enjeux de préservation paysagère et patrimoniale

Ils ont aussi été pris en compte dans le PADD. La collectivité a fait le choix de favoriser l'insertion paysagère des nouveaux développements par la mise en place de prescriptions relatives aux éléments d'intérêt paysager structurants (préservation des haies, alignement d'arbres, ...) et de protéger les espaces de sensibilité écologique. Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation du patrimoine identitaire communal (patrimoine urbain du centre ancien et façades présentant une qualité historique et architecturale, petit patrimoine bâti isolé, ensemble bâti formés des anciens bâtiments agricoles, châteaux et couvent).

III.1.1.8. Les enjeux de préservation des milieux naturels

Ces enjeux sont majeurs sur le territoire en raison de la présence des espaces agricoles, favorables aux continuités écologiques, des milieux rivulaires de la Durance, du Buëch, du Jabron, des différents massifs et des milieux forestiers. Ils concernent particulièrement le réseau de haies, les cours d'eau et les vallats, les zones humides et les ripisylves. Le projet a retenu le principe de préservation de ces espaces qui constituent dans cette zone tampon, une richesse aux échelles communales et supra communales. Les corridors de fonctionnalité écologique qu'ils soient terrestres ou aquatiques ont également été pris en compte dans le PADD, et préservés réglementairement par la création d'une trame graphique permettant de les identifier à laquelle s'appliquent les prescriptions des articles 5 et 6 du Titre VII (Dispositions particulières applicables à certains secteurs), par l'insertion du végétal dans le milieu urbain dans les prescriptions de l'article 13 des zones U et AU et par les principes d'aménagement des OAP.

III.1.1.9. Les enjeux de maintien des structures agricoles

Autour de la Durance, les sols sont fertiles et les conditions agro-climatiques favorables. Le territoire communal est particulièrement investi d'une économie agricole encore présente. Sisteron fait le choix de conserver un équilibre et une pérennisation de cette activité à travers le PADD, en maintenant une grande partie de ses espaces de culture et en restituant à l'agriculture des territoires qui étaient des espaces d'expansion urbaine dans le POS (restitution de 66,4 ha de zone NA) et globalement, une augmentation brute de 166 ha des zones agricoles et naturelles avec le PLU. Ainsi le PLU classe 1 883,5 ha en zone agricole, représentant un gain net de 106,9 ha dans le passage du POS au PLU (59 ha en agricole et 47,9 ha en naturel), soit une surface équivalente à la surface agricole utilisée (SAU) communale (2027 ha en 2010).

III.1.1.10. Analyse de solutions alternatives

Une solution alternative a été analysée :

- Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation en périphérie urbaine. Outre l'incompatibilité de cette alternative avec les réglementations supérieures, cette option aurait des conséquences importantes en matière de flux automobiles en inadéquation avec les voies d'accès à ces espaces, de renchérissement des coûts collectifs (réseaux, accès), de dégradations des structures paysagères, d'incidences négatives sur le fonctionnement agricole et écologique.

Cette organisation irait à contresens d'une amélioration des fonctionnements urbains. En outre, le territoire agricole qui serait investi présente des éléments favorables au maintien de la vocation agricole et à la diversité des cultures répondant à une possibilité de développement d'une agriculture de proximité. L'installation de jeunes agriculteurs sur les 15 dernières années évolue positivement et les projets de développement des exploitations sont des indications favorables pour un maintien des activités agricoles.

III.1.2. Analyse globale des incidences du projet

Cette analyse prend en compte à la fois les projets d'urbanisation prévus au PLU et les autres projets qui pourraient être développés sur le territoire à un échelon supra-communal. Le PLU doit jouer un rôle intégrateur de l'ensemble des projets développés à une échelle supérieure (Département, Région, Etat, ...). Il s'agit là de s'assurer de la compatibilité entre le PLU et les différents grands projets d'aménagement portés à divers échelons et qui concerneraient Sisteron.

L'analyse s'organise en différents points : prendre en considération l'ensemble des dimensions environnementales, paysagères et agricoles qui ont une importance à l'échelon local en rappelant les principaux champs de l'évaluation; puis d'aborder les effets notables analysés par secteur d'aménagement du territoire communal, les effets cumulatifs des projets communaux, les impacts positifs et négatifs sur l'environnement communal en général.

Sont ensuite présentées les mesures générales pouvant être envisagées pour réduire ses effets.

III.1.2.1. Du POS au PLU, des impacts globalement positifs

En effet, le PLU entraîne le transfert de nombreuses zones naturelles ou NA vers l'agriculture en zone agricole (A) ou naturelle (N). Ainsi le PLU restitue à ces zones rurales 166 ha (88,5 ha classés en zone A et 77,5 ha classés en zone N).

Il faut évoquer cependant, que le territoire communal perd 33,7 ha dans son passage du POS au PLU, du fait d'une erreur matérielle du zonage qui comptabilisait deux fois la même surface naturelle, en la classant en zone NC (agricole) et en zone ND (naturelle). La surface totale de la commune passe ainsi de 4976,3 ha au POS à 4942,6 ha au PLU.

Le reclassement de ces zones aura pour effets positifs:

- la protection des zones agricoles, ce qui permet la protection d'une activité encore fortement présente dans la commune,
- la protection des zones naturelles, en préservant la biodiversité communale et le fonctionnement naturel du territoire,
- de limiter les risques feux de forêt en ouvrant de nouveaux espaces de culture et pâturage en milieux boisés,
- de préserver le cadre de vie et les paysages en évitant la poursuite du mitage de ces espaces collinaires,
- de préserver les équilibres environnementaux en général en optimisant les potentialités d'augmentation de la population à l'échelle communale et en améliorant le fonctionnement urbain en favorisant une ville de courtes distances,
- le réinvestissement de l'espace urbain notamment pour la production de logements et l'augmentation des activités commerciales de proximité,
- la prise en compte des risques et des nuisances,
- l'amélioration de l'organisation des réseaux d'assainissement (eaux usées et pluvial) et leur optimisation par des choix de confortement ponctuel des constructions à proximité des entités urbaines existantes

III.1.2.2. Analyse globale des principaux champs d'évaluation

Dimensions	Domaines	Incidences générales du PLU
La biodiversité et les milieux naturels ***Objectifs*** Préserver les espaces de sensibilité écologique et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction	**Espèces** **Milieux naturels (espaces et fonctionnalités)**	• ***Globalement du fait du déclassement des zones NA et NB , de la préservation des zones naturelles sur les plateaux, les écosystèmes de la commune vont être préservés dans toutes leurs dimensions (milieux naturels, continuité écologique, biodiversité spécifique et fonctionnalité)*** • ***La prise en compte des éléments naturels dans les orientations d'aménagement (haies structurantes, alignement d'arbres, fossés, roubines...), permet également de préserver les équilibres naturels, notamment dans les secteurs Chaumiane et Thor ... qui sont limitrophes avec le milieu agricole.*** • ***La prise en compte des éléments de sensibilité écologique par leur identification (zonage en N et trame graphique) permet de préserver les corridors écologiques et leur rôle dans le fonctionnement des écosystèmes tout en permettant des aménagements pour la découverte de ces grands territoires.***
Les pollutions et la qualité des milieux ***Objectifs*** Préserver la qualité des ressources	**Air (qualité/rejets)** **Eaux (qualité/rejets)** **Sols (qualité)** **Déchets (quantité/qualité)**	• ***L'augmentation des zones urbanisées va obligatoirement entraîner une hausse des rejets dans le milieu naturel. En effet, concernant la prospective démographique, le PLU prévoit au total 1040 nouvelles unités d'habitation pour répondre aux besoins de la population actuelle (desserrement) et des arrivants (507 ménages). L'augmentation d'environ 1040 logements au terme du PLU (d'ici 20 ans), entraînera une augmentation d'environ 1578 véhicules personnels, ce qui engendrera une incidences sur la qualité de l'air de la commune. (à raison d'une moyenne de 1,3 véhicules par logement, source CGDD 2010)*** • ***La densification encouragée dans la ville et l'amélioration des déplacements doux (piétons, cycles) et des transports en commun par le département et la Région, notamment au sein de toutes les zones U et AU auront pour effet d'encourager les habitants à utiliser un mode de transport plus écologique pour se déplacer.*** • ***Le développement des zones d'activités (Val de Durance, Proviou) aura pour effet de générer des émissions de polluants liées à la circulation des véhicules*** • ***D'autre part, l'augmentation sensible de la population va engendrer une augmentation des besoins en eau potable, des rejets en direction des cours d'eau par accroissement de l'artificialisation des sols, du volume de déchets, etc.*** • ***A ce titre, la collecte des déchets est bien organisée sur la commune, les stations d'épuration qui desservent la commune offrent une capacité suffisante pour l'accueil projeté de nouvelle population (capacité totale de 21000 équivalent habitant); la programmation des travaux de surveillance de la STEP du Val de Durance permettront de traiter le volume des effluents liés aux nouvelles urbanisations (secteurs d'assainissement collectif). Pour répondre à ces questions la collectivité a produit des notes analytiques de la situation communale pour définir les besoins et capacités en matière de réseau d'assainissement, d'eau potable et de pluvial. Ces analyses synthétiques figurent en annexe du PLU dans le document «compléments d'informations pour la justification du projet».*** • ***La qualité des cours d'eau et notamment sur les tronçons hydrographiques traversant la commune devra dans tous les cas être surveillée et compatible avec les objectifs de la Directive cadre sur l'eau. Le programme de mesures du SDAGE 2016-2021 fixe un objectif de retour de qualité vers un bon état des eaux souterraines en 2015 et des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Le PLU répond aux orientations fondamentales du SDAGE et pour cela :*** * ***préserve les corridors locaux de la trame bleue sur les cours d'eau (Durance, Buech, Jabron) qui traversent Sisteron,*** * ***protège la ressource en eau par le respect des périmètres de protection de captage en eau potable,*** * ***gère les risques «inondation et ruissellement» en prenant en compte le risque dans les décisions d'aménagement et de développement et en favorisant la mise en place de mesures de gestion du pluvial et de mesures compensatoires de l'imperméabilisation pour réduire le risque de ruissellement.*** * ***assure une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement par la révision du schéma directeur d'assainissement, l'amélioration des ouvrages et réseaux, la définition de règles de traitement des rejets pour éviter les pollutions et assure la cohérence entre l'aménagement du territoire et la gestion de l'eau (réseau pluvial en séparatif, création de bassins de rétention/infiltration, noues, préservation des fossés en milieux urbains, ...).***

Les ressources naturelles ***Objectifs*** Assurer l'utilisation durables des diverses ressources naturelles physiques (eau, sol, énergie, espace, ...) en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent prétendre à un même niveau de développement	**Eau (consommation)** **Sols et espaces (consommation, agriculture)** **Énergie et matière premières**	• ***Concernant la consommation en eau potable, aucune incidence significative sur la quantité d'eau potable disponible car les objectifs démographiques du PLU sont compatibles avec les objectifs du territoire. La ressource en eau est suffisante pour satisfaire les besoins issus de l'augmentation de la population prévue à terme. Un réservoir complémentaire est prévu pour compléter la desserte du quartier Chaumiane. Les investigations déjà réalisées sur l'ensemble des possibilités de captages a déterminé un potentiel supplémentaire en matière de ressource par forage, et fait l'objet d'un projet par la Société du Canal de Provence dans la vallée du Jabron. Pour plus de détails, voir l'annexe du PLU dans le document «compléments d'informations pour la justification du projet».*** • ***Concernant l'agriculture, le PLU protège globalement les terres agricoles, sur les coteaux et terrasses (présence des AOC) et dans la plaine de la Durance (espaces de grandes cultures).*** • ***Concernant le volet énergétique, il convient de développer l'utilisation des énergies renouvelables, afin de réduire les émissions de CO2 et de ne pas contribuer à l'augmentation de l'effet de serre. Les développements résidentiels à venir avec une forme urbaine plus compacte et l'incitation à un habitat de qualité environnementale devrait permettre une moindre dépense énergétique.*** • ***D'une façon générale, le PLU prend en compte l'environnement, en favorisant un urbanisme moins consommateur en ressources, tant foncières qu'énergétiques.***
Les risques ***Objectifs*** Minimiser et prévenir les risques naturels, sanitaires et technologiques afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'Homme et aux espèces vivantes	**Risques naturels et technologiques**	• ***Sur le territoire communal, les risques naturels sont nombreux et principalement liés aux crues de plaine de la Durance, au séisme et risque feux de forêt. Toutefois ces risques ont été intégrés au PLU afin d'éviter de nouvelles urbanisations dans les secteurs exposés, et de préconiser ou mettre en place des mesures de réduction de l'exposition des personnes et des biens à ces risques.*** • ***Malgré ces mesures figurant dans la règle du PLU et dans les OAP, il convient de préciser que les urbanisations projetées vont entraîner à terme des imperméabilisations de l'ordre de 60 ha (potentiel foncier U et AU de 84 ha dont une moyenne de 30% ne serait pas imperméabilisé en application du règlement) et donc une augmentation importante du potentiel d'eaux de ruissellement. De plus, une étude pluviale a permis de définir les conséquences de l'urbanisation sur le secteur du Val de Durance. Cette étude est jointe en annexe du PLU. Ainsi, au fur et à mesure de l'urbanisation des différentes zones, il conviendra de prévoir des aménagements hydrauliques adaptés aux enjeux de chaque zone. Toutefois, le PLU dans ses aspects réglementaires exige une rétention à l'échelle de chaque opération et exige une compensation des surfaces imperméabilisées.*** • ***En ce qui concerne les risques technologiques, il est prescrit des marges de recul à proximité des secteurs de canalisations de matières dangereuses.*** • ***Les prescriptions du PPRT du site SANOFI sont transcrites de façon synthétique dans le règlement de la zone UI. Une consultation impérative est mentionnée dans le règlement de cette zone industrielle.***
Le cadre de vie ***Objectifs*** Améliorer le cadre de vie quotidien des habitants et réduire les nuisances	**Paysage** **Bâtiments** **Nuisances**	• ***Le projet de PLU aura globalement pour effet d'améliorer le cadre de vie des habitants s'étant donné pour objectif de respecter au maximum les principes du développement durable. Il accorde une attention particulière au maintien de la nature en ville et a rendu obligatoire la création des espaces verts privatifs et collectifs dans les projets d'aménagement d'ensemble et préconise la création d'espaces verts représentant 10% de l'assiette foncière de l'opération. Les profils type de voie donnés en référence intègrent un partage des voies et la création de mails piétonniers dans la ville. Ces projections devraient contribuer à renforcer les espaces de convivialité et de lien social.*** • ***Les nouvelles urbanisations se situent dans l'enveloppe urbaine à proximité des équipements et des espaces d'animation. Les nouvelles opérations intègrent des équipements collectifs publics pour satisfaire les besoins d'accueil de services publics, parascolaires ou de loisirs. Les opérations seront réalisées sur le principe de la densification et de la production d'un profil urbain sans rupture franche des échelles du bâti entre les secteurs. Le développement des modes doux et la création d'un parking en entrée de ville Sud, desservi par la navette urbaine, devrait réduire les nuisances en ville.*** • ***Le cadre de vie et les paysages seront préservés. Des éléments pourraient cependant apporter une rupture dans le paysage que le règlement gère en imposant des limites de hauteur.*** • ***La création de voies douces pour faciliter les accès au site des Marres et au Plan d'eau est une intention forte de la municipalité, qui permet d'ouvrir les espaces naturels aux pratiques familiales et collectives.***

Le patrimoine naturel et culturel ***Objectifs*** Conserver et transmettre aux générations futures des éléments remarquables du patrimoine naturel, paysager et culturel	**Sites** **Architecture, monuments et patrimoine historique**	• ***En ce qui concerne le patrimoine paysager de la commune, le PLU aura des effets positifs compte tenu des objectifs de préservation et de valorisation des espaces naturels péri-urbains et des espaces paysagers urbains.*** • ***Par ailleurs, les aménagements paysagers qui devraient être mis en place dans le cadre de l'urbanisation des nouvelles zones devraient permettre de préserver le caractère encore rural et naturel de la commune.*** • ***La préservation des territoires agricoles à enjeux forts et du bâti rural ancien (châteaux, couvent, bâti ancien agricole) devrait également permettre la conservation de ce patrimoine culturel et paysager. Les périmètres de protection des monuments historiques sont reportés en annexe du PLU.*** • ***Un inventaire du patrimoine architectural est réalisé sur la commune, qui figure en annexe du PLU avec un référencement des bâtiments répondant à des critères objectifs de qualité architecturale et un pictogramme permettant de les identifier graphiquement dans le PLU (liste dans le règlement et identification dans les planches graphiques)***

Tableau de la répartition des populations et aménagements prévus

Sites	*Superficie en ha*	*Vocation*	*surface (en ha) imperméabilisées (-30%) résidentiel (-15%) économie*	*Nombre de logements*	*Nombre d'habitants estimé maximum*	*Véhicules (1,3/ménage)*
Centre	6,6	Résidentiel et activités	4,6	331	649	430
Périphérie	36,3	Résidentiel	25,4	389	762	506
Secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)						
Proche du centre	4,2	Résidentiel et activités	3,0	245	480	318
Périphérie	4,1	Résidentiel	2,9	75	147	98
Total	51,2		35,9	1040	2038	1352
Zones d'activités	5,5	Economie	4,7	-	-	-

La population est estimée sur la base d'une taille moyenne de 1,96 personnes par ménage. Des redistributions de population se feront au cours du temps sur la commune sous l'effet du desserrement des ménages et de l'accueil de nouveaux habitants. Cependant, la croissance démographique projetée de la population est de 1560 habitants. Les 478 habitants estimés en plus sur les sites sont issus de la décomposition des ménages résidant sur la commune.
Avec le TC urbain et son développement, on peut faire l'hypothèse d'une réduction de 0,9 véhicules par ménages. Soit une estimation des flux de 936 véhicules.

III.1.3. Analyse des zones susceptibles d'être affectées de manière notable: effets sur l'environnement et mesures de réduction

L'évaluation des incidences sur l'environnement a pour objectif d'apprécier la cohérence des programmes au regard des enjeux environnementaux à l'échelle communale.
Le volet naturel de cette évaluation doit permettre d'appréhender les éventuelles incidences engendrées par le projet d'urbanisation sur le patrimoine naturel.
Il n'y a pas eu de prospection de terrain sur le territoire communal en matière d'analyse environnementale.

Cette évaluation des incidences est encadrée par les dispositions du décret 2005-608 du 27 mai 2005, suite à l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive européenne 2001/42/CE :

- une analyse de l'état initial du patrimoine naturel en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la modification du plan d'urbanisme,
- une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan d'urbanisme en exposant les conséquences éventuelles de son adoption sur la protection des zones revêtant une importance particulière (et notamment le réseau Natura 2000),
- une justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national,
- si nécessaire, une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si besoin, compenser les conséquences dommageables de la modification du plan d'urbanisme.

Méthode d'évaluation
La démarche repose sur trois approches cartographique et documentaire combinées :

- la localisation des éléments du patrimoine naturel remarquable,
- l'identification des zones potentiellement les plus intéressantes pour la conservation du patrimoine naturel,
- l'identification des éléments d'écologie du paysage à l'échelle de la commune : fonctionnement écologique (corridors, zones de reproduction, axes migratoires, grandes unités physionomiques, etc…), évolution du paysage (fragmentations, usages, etc…).

III.1.3.1. L'évaluation simplifiée des Incidences Natura 2000

La commune est concernée directement par trois sites Natura 2000 :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR93101519 «Le Buëch»,
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR93101589 «La Durance»
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9312003 «La Durance»,

et par cinq ZNIEFF de type I, qui sont des espaces de grand intérêt fonctionnel au niveau local,

- la ZNIEFF de type I n°04-100-151 « La Marquise - champ Brancou »,
- la ZNIEFF de type I n°04-100-155 « Massif de la montagne de Lure »,
- la ZNIEFF de type I n°04-100-157 « La moyenne Durance, de la clue de Sisteron à la retenue de l'Escale »,
- la ZNIEFF de type I n°04-142-143 « La moyenne Durance, ses ripisylves et ses iscles de l'aval de la retenue de Curbans-la Saulce à Sisteron ».
- la ZNIEFF de type I n°04-144-149 « Le Grand Buëch, ses iscles et ses ripisylves de Laragne à Sisteron »

et quatre ZNIEFF de type II, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

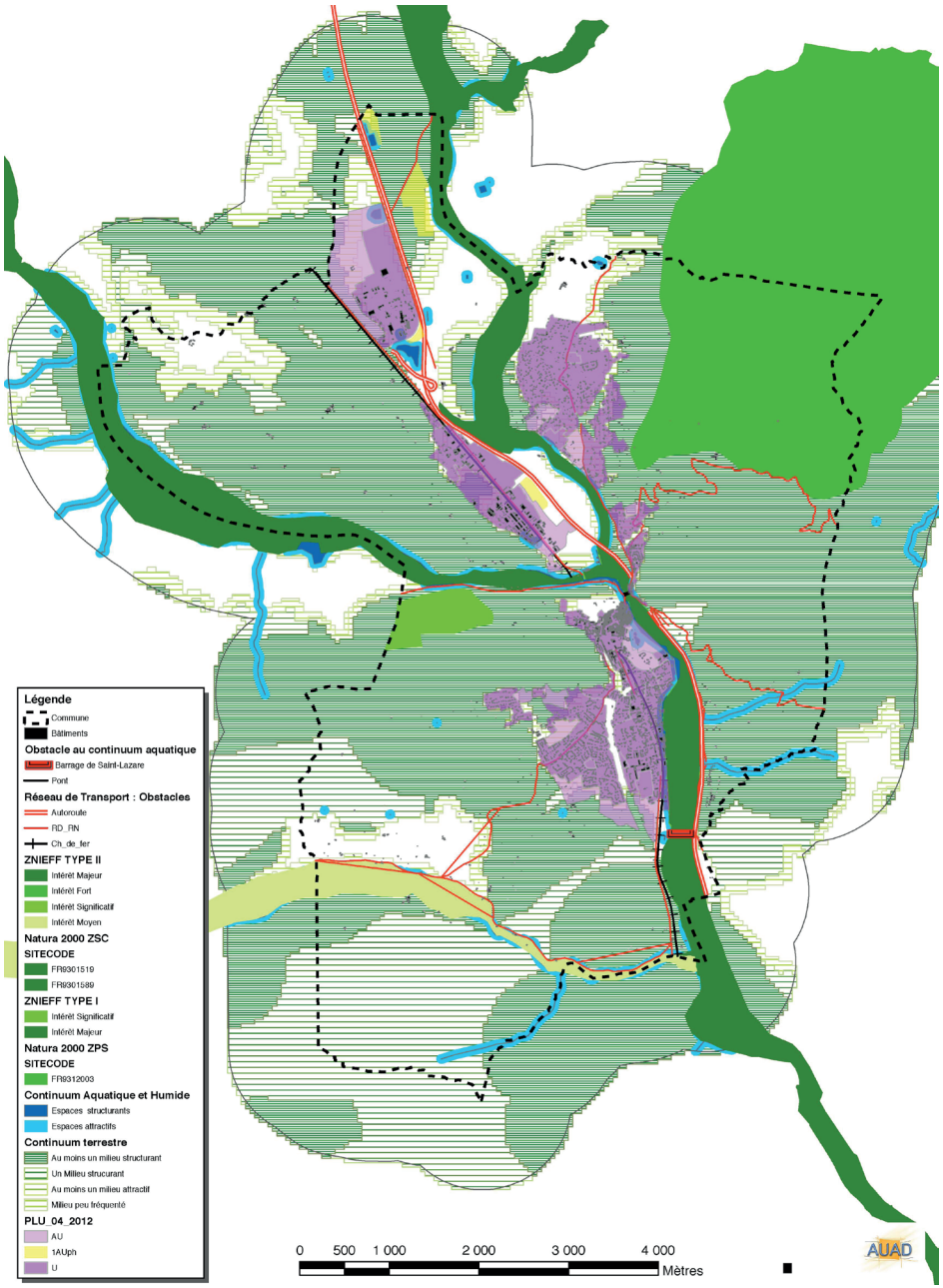
La présence de sites Natura 2000 sur ou à proximité du territoire communal rend nécessaire la réalisation d'une évaluation des incidences Natura 2000 en fonction des effets pressentis du projet communal sur l'intégrité du réseau Natura 2000 local.

L'objectif de cette analyse est de pouvoir statuer sur l'atteinte ou non du projet au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 concernés et sur la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié leur désignation.

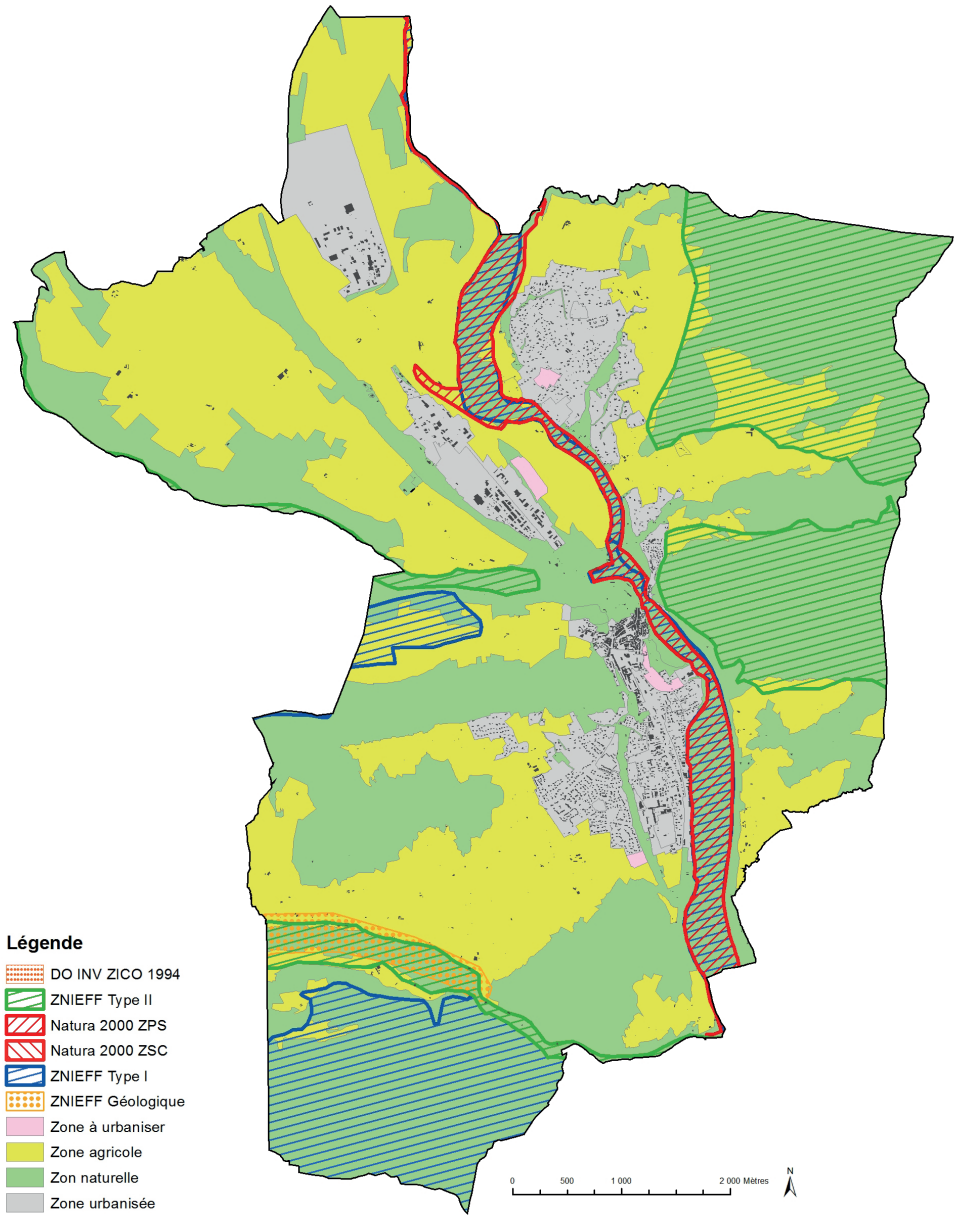
Sisteron se situe au nord du département des Alpes de Haute Provence en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.
Le relief alterne entre des plateaux et des plaines agricoles au nord, sillonnées par des canaux (canal de EDF canal de Saint Tropez, etc…), et aboutissant aux berges de la Durance. Le territoire est également traversé par le Buëch et le Jabron. Une analyse environnementale a été menée sur le territoire dans le cadre du diagnostic territorial du PLU. ***Elle figure en annexe du rapport de présentation du PLU sous l'intitulé «Note de cadrage environnemental».***
L'ensemble des secteurs d'urbanisation se situent en dehors des espaces de sensibilité, des périmètres des sites Natura 2000 et des ZNIEFF.

Les cartes présentées aux pages suivantes localisent les secteurs au regard de ces périmètres de sensibilité écologique.
Les conclusions de ces analyses ont été prises en considération dans les choix de la collectivité retenus pour l'aménagement du territoire. Les choix d'ouverture des secteurs à l'urbanisation a pris pour objectif d'éviter les impacts lorsqu'ils pouvaient être avérés. Les préconisations ont été mises en oeuvre pour réduire les éventuels impacts susceptibles de porter atteinte à un équilibre écologique du territoire.

Localisation des espaces réglementaires (ZNIEFF et périmètres Natura 2000)



Les espaces sensibles dans le PLU



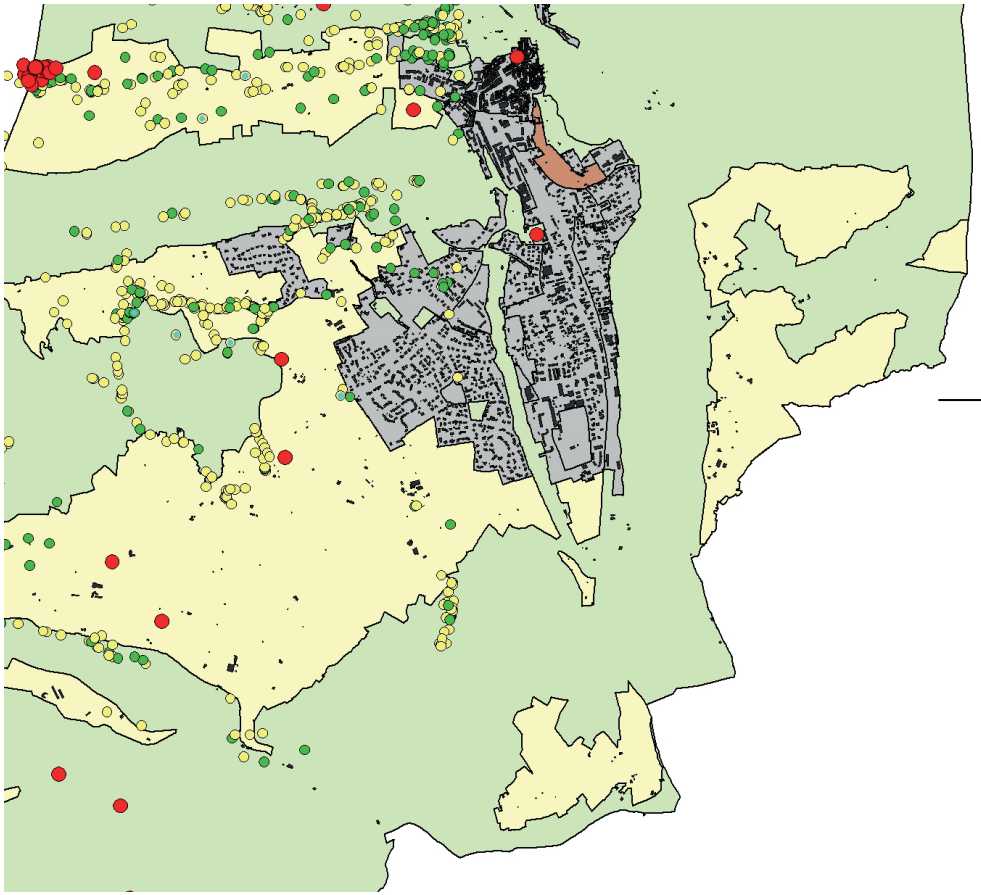
III.1.3.2. Analyse des incidences du projet sur la faune et la flore

Le diagnostic a mis en évidence la présence d'espèces de faune et de flore référencées sur le territoire de Sisteron. La plate forme régionale (SILENE) du Système d'Information Nature et Paysages permet l'accès aux données naturalistes et à la répartition régionale de ces espèces.
Sur le territoire de Sisteron, ont été recensées 23 espèces de flore protégées et 176 espèces de faune protégées, appartenant aux listes nationales et régionales.

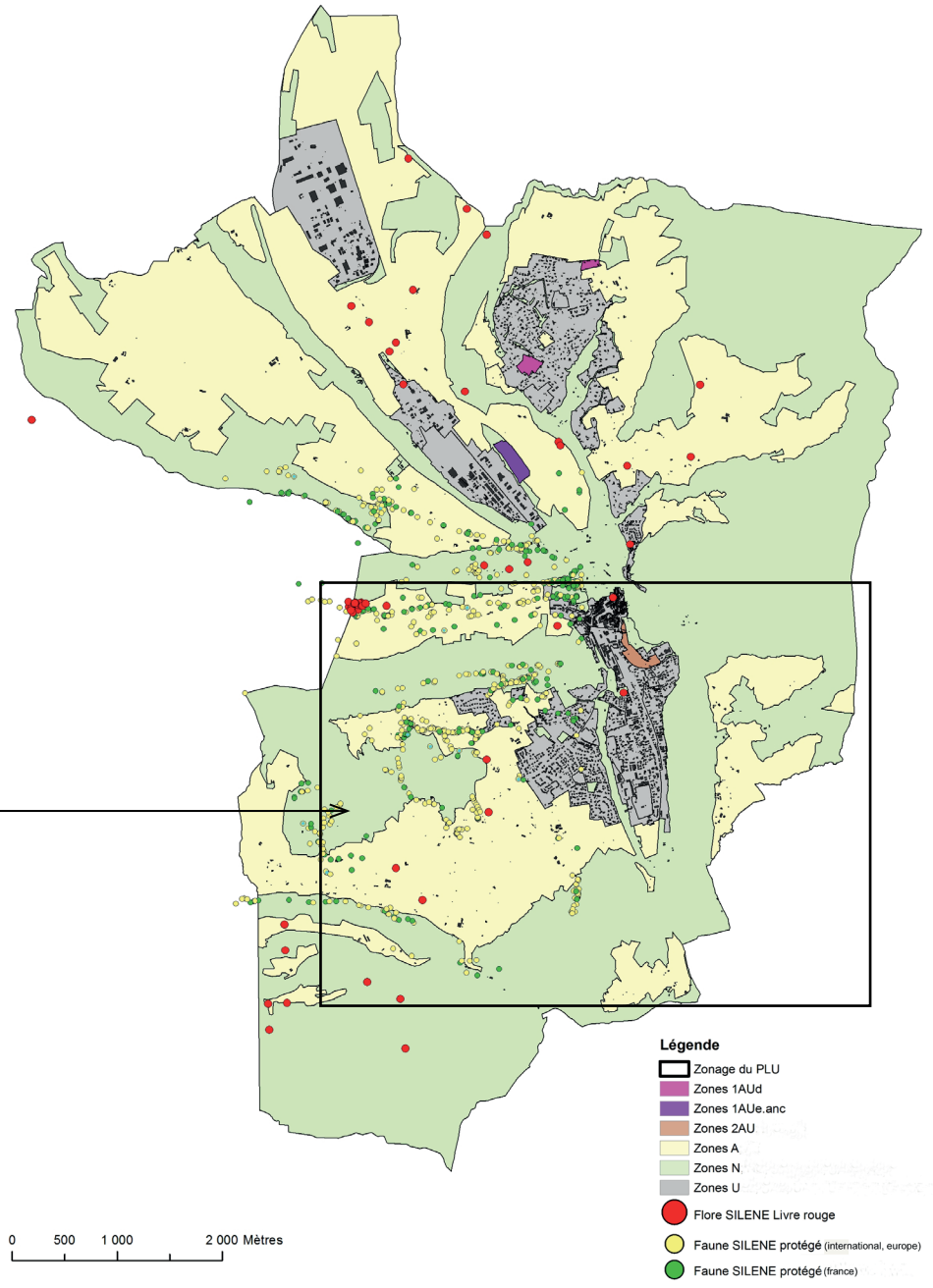
Ces espèces protégées sont localisées en dehors des secteurs de projet (voir cartes ci-contre).

Elles sont recensées en partie Ouest du territoire, à proximité des cours d'eau et dans les espaces agricoles.
On relève des espèces de faune protégées en milieu urbain au quartier du Thor, présence liée à la proximité des espaces agricoles environnants.

Zoom sur le quartier Sud de la ville



La faune et la flore protégées dans le PLU



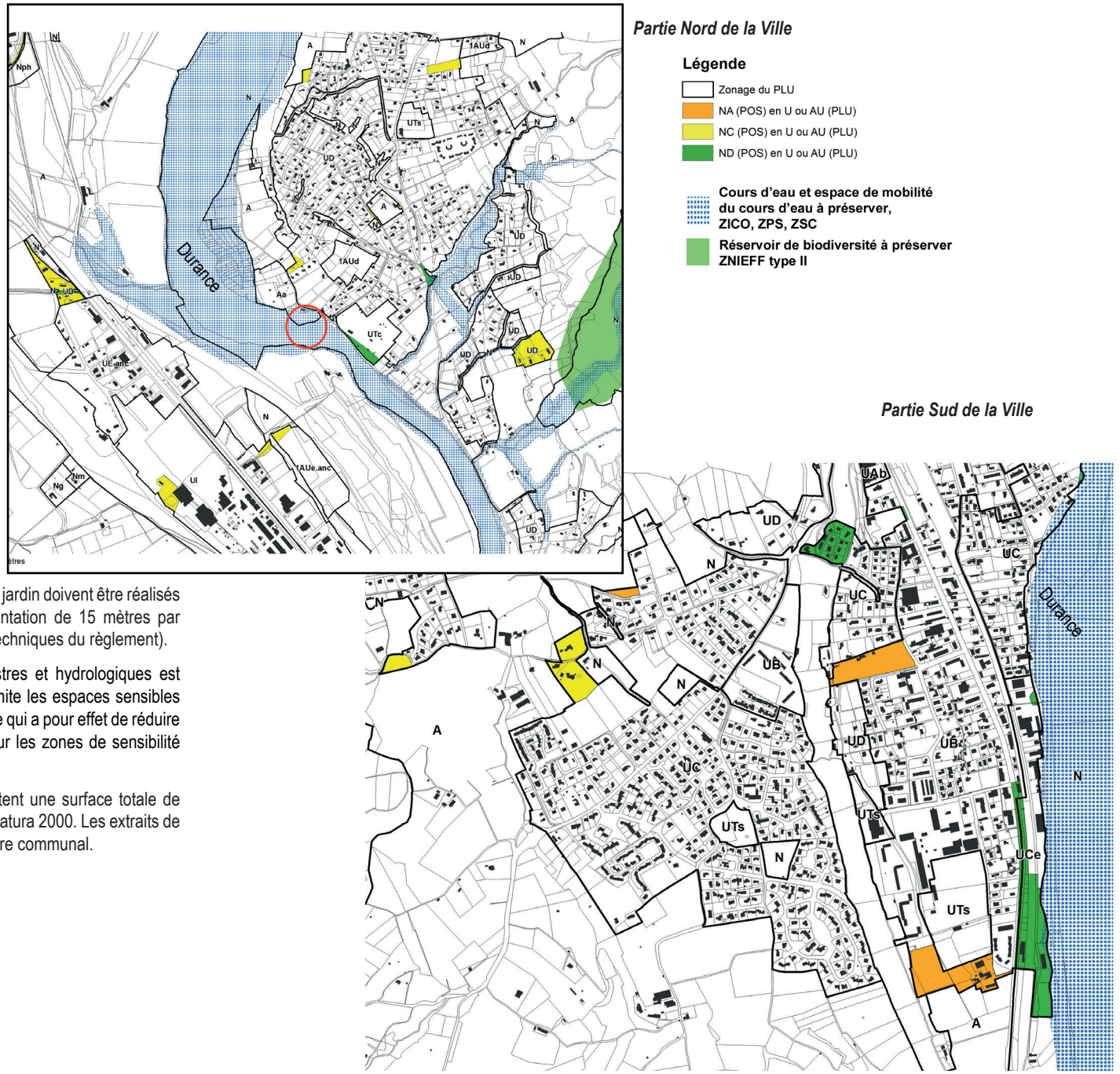
III.1.3.3. Analyse des incidences du projet sur les espaces Natura 2000

Globalement, les secteurs de développement urbain ont des incidences potentielles limitées sur les zones Natura 2000. La cartographie ci-contre localise les secteurs qui s'ouvrent à l'urbanisation sur le territoire communal en indiquant leur classement dans le PLU et permet de constater qu'aucun de ces secteurs n'est localisé au sein d'une zone de sensibilité écologique.

Zones susceptibles d'avoir un impact sur les zones Natura 2000:

- la zone Nph, au Nord-Est de la commune, ouverte sous le POS pour l'installation de système de production d'énergie par photovoltaïque au sol (atteintes potentielles sur les espèces d'intérêt communautaire (essentiellement le site de la Directive Oiseaux)) ne fait pas l'objet d'extension dans le cadre du PLU. Ce projet d'installation a fait l'objet d'une étude d'impact à même d'analyser de façon précise ces incidences avant toute autorisation d'exploitation (plus permis de construire et enquête publique).
- la zone agricole Aa, dont la vocation est l'accueil de jardins ouvriers ou familiaux, installés dans ces espaces sous le POS et acceptant les abris de jardins. Le secteur est situé en limite d'une zone sensible. Des prescriptions réglementaires relatives au maintien des continuités écologiques terrestres (haies, noues, plantation de végétaux d'essences locales) permettent de réduire les incidences potentielles sur le site Natura 2000, qui concerneraient essentiellement la Directive Oiseaux. Les abris de jardin doivent être réalisés en construction légère (Zone A-Art.2), et une distance d'implantation de 15 mètres par rapport aux berges est prescrites (Titre II-Chap2- Prescriptions techniques du règlement).
- la préservation des espaces de continuités écologiques terrestres et hydrologiques est assurée par le PLU, à la fois par une trame graphique qui délimite les espaces sensibles (Natura 2000 et ZNIEFF) et par le règlement qui l'accompagne, ce qui a pour effet de réduire les incidences potentielles du projet d'aménagement du PLU sur les zones de sensibilité écologique.
- Un total de 19 secteurs s'ouvrent à l'urbanisation qui représentent une surface totale de 19,5 hectares. Ces secteurs sont situés en dehors des espaces Natura 2000. Les extraits de cartes ci-contre illustrent leur position géographique sur le territoire communal.

Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport aux périmètres Natura 2000



III.1.3.4. Analyse des incidences du projet sur les corridors et réservoirs identifiés par le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA est le document qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient entre eux à l'échelle régionale.
Le SRCE PACA a été arrêté par le Préfet de Région le 26 novembre 2014.
Le SRCE est aussi l'outil qui a vocation à servir de cadre de référence pour la détermination des continuités écologiques dans les documents d'aménagement du territoire à différentes échelles.

Le PLU prend en compte le SRCE régional et respecte les 4 grandes orientations stratégiques du plan d'actions, notamment dans l'orientation n°1 du PADD «Préserver le cadre de vie»:

- Préserver la qualité de vie et mettre en valeur l'identité sisteronaise,
- Gérer les risques et les espaces naturels
- Maintenir les continuités écologiques.

Il s'agit dans le PADD de:

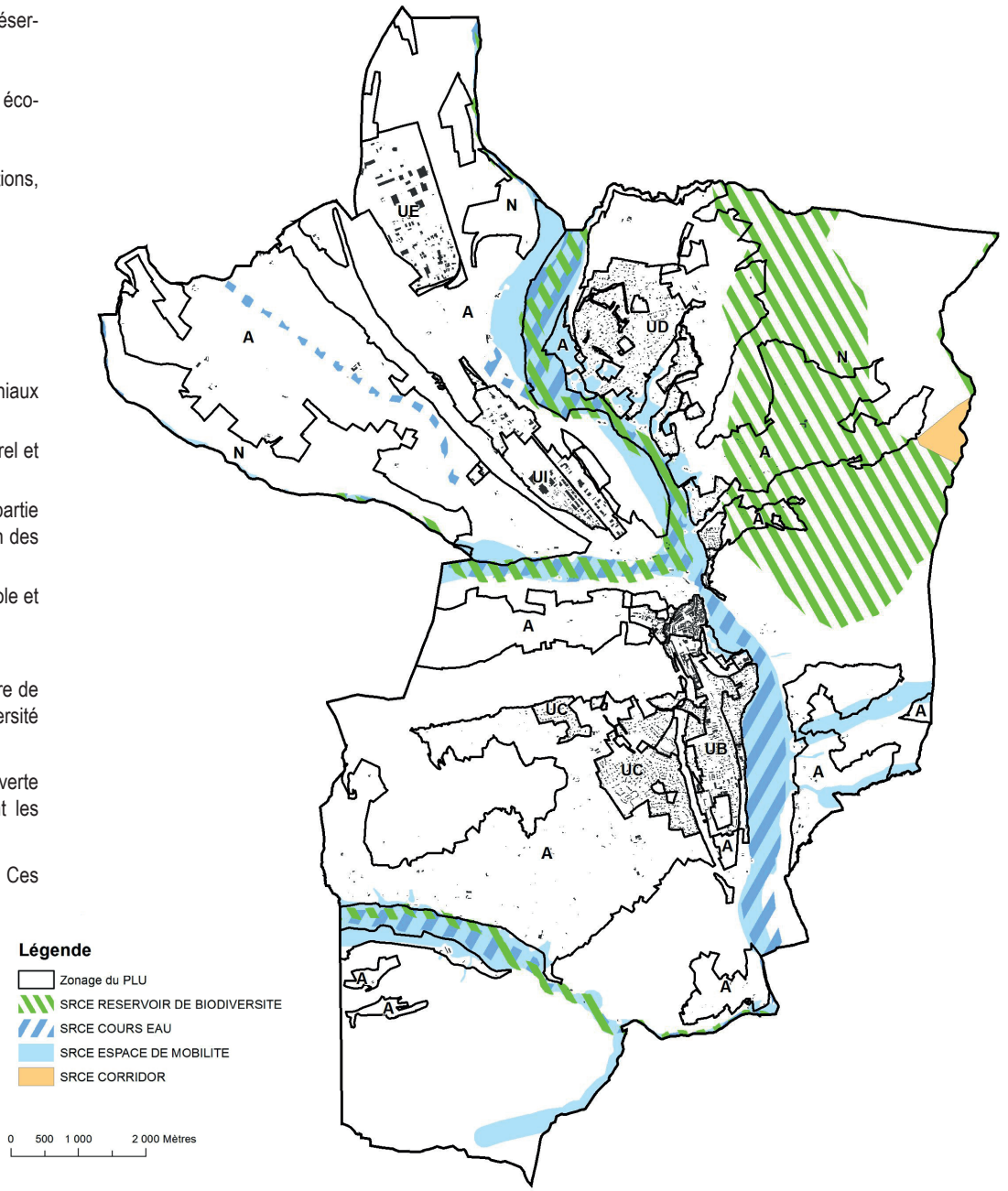
- Protéger les espaces naturels identifiés par l'étude paysagère comme éléments structurants et patrimoniaux et comme limite à l'urbanisation; définir les règles pour une intégration du bâti;
- Limiter les constructions dans les espaces de campagne bâtis afin d'en préserver leur caractère naturel et les silhouettes paysagères,
- La préservation de la qualité biologique ainsi que l'entretien des ripisylves et des cours d'eau font partie de l'intérêt général en vue du maintien d'un patrimoine hydrographique. Pour poursuivre la valorisation des milieux, il faudra préserver et protéger la végétation rivulaire,
- Conserver les continuités écologiques par une gestion de la transition entre les espaces urbain, agricole et naturel.

Bien que la commune ne soit pas soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure engagée pour la réalisation de son PLU, le projet communal préserve les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques présents et identifiés sur la commune par le SRCE.

Le PLU a fait l'objet d'un travail d'analyse cartographique et documentaire permettant d'affiner la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle communale. Les documents graphiques et le règlement du PLU définissent les prescriptions nécessaires au maintien et au renforcement des continuités écologiques.

La carte ci-contre localise les éléments de la trame verte et bleue régionale sur la commune de Sisteron. Ces éléments sont pris en compte dans la trame verte et bleue du PLU.

Le zonage du PLU et les réservoirs et corridors identifiés par le SRCE PACA



III.1.3.5. Zones susceptibles d'être affectées et mesures de réduction

Ce qu'a mis en évidence le diagnostic environnemental réalisé:

Les espaces concernés par les continuités écologiques, corridors et réservoirs à préserver ou recréer :

- à proximité du Jabron, au sein des espaces agricoles,
- en limite du quartier urbanisé du Thor
- dans le secteur de la Chaumiane
- dans la zone d'activités Val de Durance.
- l'axe Durance-Buech forme un corridor écologique Nord Sud à préserver :
  + protection de la ripisylve comme processus de dépollutions des eaux
  + préservation des milieux humides annexes à la Durance
- le Jabron forme avec les lignes de crêtes un axe Est-Ouest de continuité écologique :
  + la vallée du Jabron est un espace de culture agricole à l'intérieur duquel la reconstruction de continuités écologiques est préconisée pour la protection de l'avifaune (chiroptère, ...): maintien des ruines, reconstitution de haies arbustives, préservation des arbres isolés, ... afin de préserver les connexions latérales de la rivière avec les coteaux;

La conservation par l'entretien des petits cours d'eau représente un élément significatif pour le maintien des continuités écologiques entre espaces attractifs terrestres au nord-ouest et au sud-est du territoire.

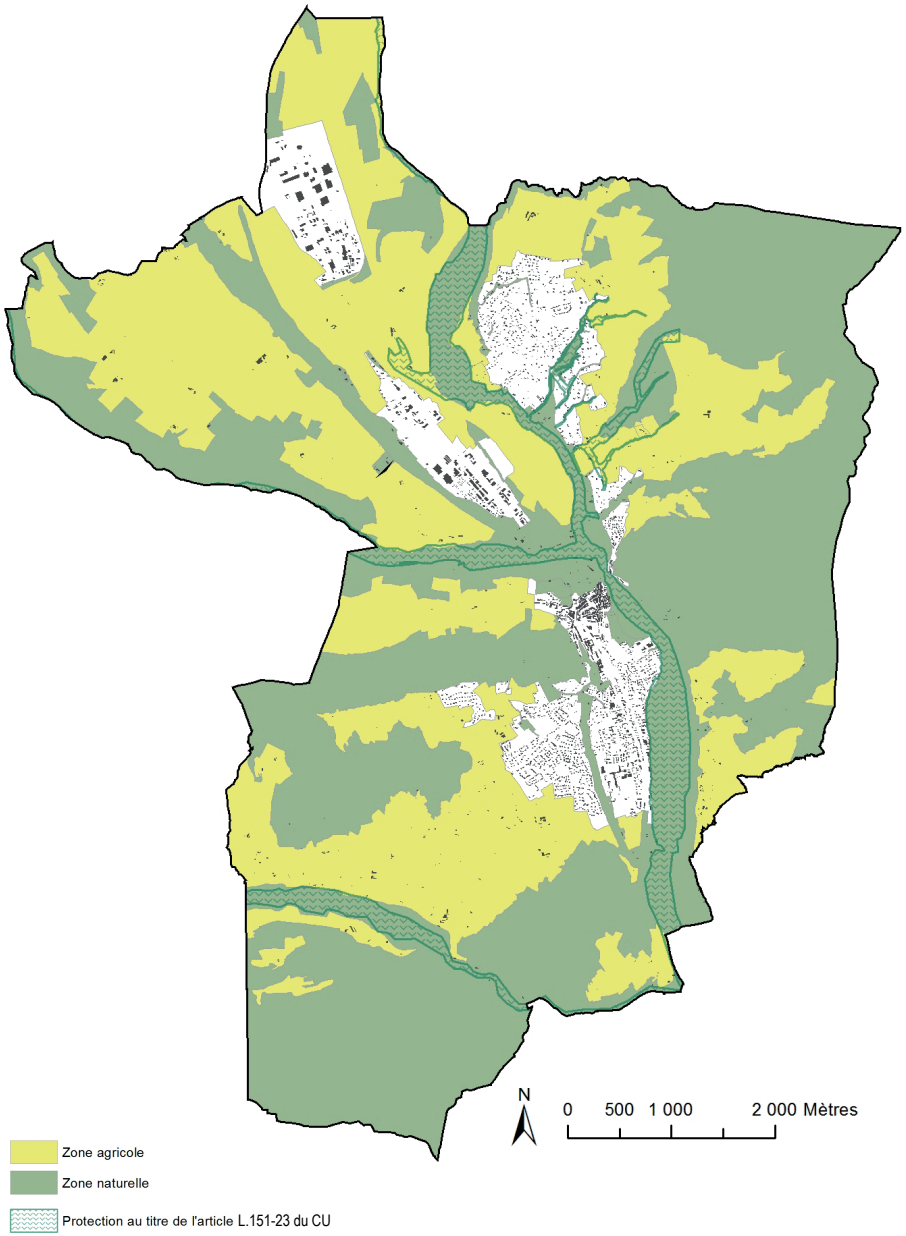
Mesures réglementaires prises dans le PLU pour limiter les incidences du projet sur l'environnement

- les prescriptions en matière de clôture, afin de maintenir la fonction de corridor de déplacement et de migration pour les espèces
- le maintien ou la création d'espaces verts sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation,
- la préservation des haies et des ripisylves par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ...
- dans les espaces agricoles ou en franges de zones urbaines, agricoles et naturelles, la restitution de haies arbustives,
- le maintien d'espaces naturels au sein des espaces urbanisés en périphérie (au Thor et la Chaumiane),
- la lutte contre les espèces invasives: le règlement du PLU prescrit l'usage d'espèces régionales non invasives dans l'article 13 des différentes zones, relatif aux «espaces libres et plantations». Il comprend une annexe où figure une liste des plantes invasives à éviter.

Les prescriptions graphiques du PLU sont de deux types:

- les prescriptions des espaces de sensibilité écologique au titre de l'article L.151-23 du CU
- les prescriptions des éléments patrimoniaux des haies, alignements d'arbres et thalwegs au titre de l'article L.151-19 du CU

Les protections des espaces de sensibilité écologique par les prescriptions graphiques dans le PLU



III.1.4. Les effets cumulatifs des différents projets

Dans la mesure où les orientations du projet de PLU visent à canaliser l'urbanisation principalement au niveau des pôles actuels d'habitation, la plupart des zones naturelles présentes au sein de la commune semblent globalement être confortées.

La vocation naturelle et agricole du territoire semble donc être préservée.

Incidences globales du projet sur les fonctionnalités écologiques et mesures pour réduire, compenser ou éviter les incidences négatives

Deux éléments principaux ressortent de l'analyse du projet de PLU vis-à-vis des continuités identifiées localement :

- Une partie des secteurs faisant l'objet d'un aménagement urbain est située en zone d'urbanisation diffuse ou en espaces verts urbains ou périurbains, aussi du point de vue des fonctionnalités écologiques locales, ces zones ne présentent pas d'atteintes conséquentes car elles s'insèrent d'ores et déjà dans des secteurs de faible fonctionnalité. Néanmoins, lorsque cela est nécessaire, des préconisations ont été émises notamment vis-à-vis de la conservation des haies ou des fossés qui à une échelle plus fine représentent des éléments favorables au déplacement de la faune ;
- La plupart des autres zones sont situées au sein ou proches de continuités à dominante agricole ou dans des zones de milieux ouverts à semi-ouverts ; pour ces secteurs, un changement de vocation de sol et notamment l'urbanisation de certaines de ces zones, pourrait fragiliser la continuité agricole locale. Aussi, chaque secteur, par le biais des OAP, a fait l'objet de préconisations visant à intégrer au mieux le projet dans son contexte environnemental et fonctionnel.

Au regard de tous les projets intégrés au PLU et analysés, le nouveau projet d'aménagement aura des effets à terme sur l'environnement de la commune avec:

- Environ 15 ha d'espaces concernés par l'aménagement des futures zones AU, dont 5 ha imperméabilisés à terme. Cela représente 0,1 % du territoire communal;
- Parmi les espaces urbains, la densification des zones U concerne près de 17 ha faisant l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP). Une partie est constituée d'espaces verts ou jardins collectifs (soit 20% en moyenne en UB et UC), ce qui représente près de 0,35% du territoire communal.
- Maintien du siège d'exploitation et des bâtiments d'élevage au sein des espaces urbains de la Chaumiane sur un espace de 1,5 ha.

III.1.5. Mesures générales envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables

Les projets portés par la commune ne tendent pas à porter atteintes à l'environnement naturel communal sous réserve ou non de préconisations liées à l'intégration écologique du projet.

Le PLU dans ses orientations prend bien en considération les milieux naturels et le fonctionnement écologique qu'il préserve dans des espaces naturels ou qu'il intègre dans les secteurs d'aménagement. A l'échelle communale, il restitue à l'agriculture une grande partie de terrains classés en espaces naturels constructibles au POS.

Même si le projet de PLU réduit les impacts de l'urbanisation, des exploitants agricoles sont concernés par des secteurs d'urbanisation future: il s'agit des secteurs du quartier La Chaumiane et le Thor situés en coeur d'urbanisation, des secteurs d'extension de la zone d'activités Val de Durance, classé en UE au PLU.

Pour l'essentiel, les secteurs d'urbanisation du PLU, étaient déjà dans cette situation avec le POS, par conséquent le PLU n'a pas aggravé leur situation au contraire pour certaines la situation de ces structures agricoles est clarifiée, le PLU ayant réduit les surfaces concernées par l'urbanisation dès lors qu'elles étaient situées en limite d'urbanisation existante notamment au Thor. De ce fait, les exploitations agricoles sont préservées.

III.1.6. Mesures de réduction des incidences négatives

- Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

L'objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est de 36,8 hectares sur les 15 prochaines années. Soit une réduction de plus de 40% par rapport au rythme des dix dernières années connues sur la période 1990-2006. Cette consommation mesure les espaces caractérisés agricoles (déclarés cultivés par les exploitants au RPG) et forestiers dans les secteurs développés hors tache urbaine par le PLU.

- Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement

En matière de gestion des eaux, qu'il s'agisse de l'eau potable, des eaux usées ou des eaux pluviales, la Commune a engagé des travaux sur les réseaux et les ouvrages afin d'améliorer la desserte du territoire. Une programmation de travaux sur la période 2017-2021 est également réalisée pour assurer le développement urbain projeté dans le PLU. L'augmentation de la population va engendrer une augmentation des besoins en eau potable et en systèmes d'assainissement. La collectivité qui a en charge la gestion de ces systèmes a pris en compte l'augmentation de la charge due au développement du centre ville et des quartiers périphériques.

Elle prévoit le renouvellement des réseaux d'eau potable sur certains secteurs, l'augmentation de la capacité du réservoir d'eau potable à la Chaumiane, l'amélioration du réseau pour limiter les pertes de la ressource en eau et supprimer les branchements en plomb.

La Commune prévoit également la poursuite de la réhabilitation de la STEP de Saint-Lazare, qui aujourd'hui répond aux critères de traitement sanitaire, et la mise à jour de son schéma directeur d'assainissement (SDA) sur l'ensemble de son territoire. En parallèle du PLU, un ajustement du SDA a été réalisé pour la programmation des travaux à réaliser, sans mise à jour du zonage d'assainissement prévu en 2017-2018.

- Augmentation de l'imperméabilisation du sol et du ruissellement pluvial

Le réseau d'eaux pluviales en séparatif est engagé et les aménagements doit se poursuivre notamment :

- à la Chaumiane après la rétrocession à la Collectivité du réseau d'irrigation du canal de Saint-Tropez à des fins d'évacuation du pluvial, suite à la conversion à l'aspersion du système. Cette procédure de conversion a été validée par le Préfet suite au dossier réglementaire réalisé. Cette conversion du mode d'irrigation gravitaire à l'aspersion vers un réseau de distribution sous pression a contribué à l'atteinte de l'objectif d'amélioration du débit du Sasse en étiage et a permis de retrouver des conditions proches de l'équilibre quantitatif dans ce bassin.
- au Thor, au Gand et au Plantiers pour permettre l'évacuation du pluvial vers la Durance conformément à l'arrêté préfectoral n°2006-375 bis autorisant les aménagements hydrauliques nécessaires et notamment le rejet d'eaux pluviales du quartier du Thor (création du réseau pluvial sur le quartier du Thor avec 5 nouveaux

exutoires situés sur le ravin des Oulettes, sur le ravin de Saint-Domnin et en Durance, en aval du barrage EDF), la mise en place d'un bassin de rétention sur le ravin de Saint-Domnin, et la mise en place d'un bassin de confinement en amont du rejet en Durance sur le réseau de la combe d'Arieu pour contenir les éventuelles pollutions accidentelles.

Le PLU permet l'ensemble de ces interventions par la création d'emplacements réservés lorsque les ouvrages à créer sont situés en dehors des espaces publics ou communaux. Le risque de ruissellement pluvial est limité par une gestion des eaux pluviales à la source et par l'obligation de l'entretien des canaux existants sur les parcelles pour maintenir la section et le débit d'écoulement. Les OAP donnent des recommandations pour compenser les imperméabilisations nouvelles, que le règlement prescrit.

- Augmentation des nuisances sonores et des pollutions liées au trafic
Le développement des secteurs d'activités et d'habitats va engendrer plus de trafic et donc de nuisances et pollutions associées. Cette incidence est néanmoins limitée par la mise en place de voies en modes doux dans les secteurs de développement et par la création d'un parking multimodal à proximité de la gare ferroviaire et en entrée de ville sud. De plus, la création d'un transport collectif urbain par la Ville dont le PLU prend en compte les aménagements, participe à la réduction de ces nuisances et pollutions.

- Augmentation de la production de déchets
L'augmentation de la population prévue va engendrer une augmentation de la production de déchets. Cette incidence est néanmoins inhérente à tout projet de développement urbain.
Le règlement prévoit que les nouvelles opérations d'ensemble doivent prévoir des locaux suffisamment dimensionnés pour la collecte des ordures ménagères, ainsi que des emplacements pour les points de collecte sélective.

Les incidences négatives sont donc en partie réduites par des mesures d'accompagnement intégrées au PLU.

Le PLU n'entraîne pas d'exposition de populations supplémentaires aux risque naturels puisque les secteurs de développement de l'habitat sont situées en dehors des zones d'aléas identifiés.
Les projets ne remettent pas en cause le fonctionnement des continuités écologiques du territoire même si certaines précautions sont nécessaires. Les principaux enjeux écologiques ont été pris en compte, notamment le maintien des réservoirs, corridors et zones humides. Les grands milieux naturels (Durance, Buech, Jabron, la montagne de Lure) sont préservés ainsi que les cours d'eau et leurs ripisylves.

Une attention particulière est portée à la qualité paysagère au sein des secteurs de développement. Les éléments du patrimoine paysager, historique et architectural ont été identifiés et sont protégés dans le PLU.
Le zonage et le règlement de Sisteron répondent donc bien aux objectifs du PADD de :

- prise en compte des risques majeurs et des nuisances,
- préservation des grands équilibres écologiques,
- valorisation des éléments remarquables liés à l'identité sisteronaise,
- gestion des cours d'eau et protection de la ressource en eau,
- développement des modes doux de déplacements.

Étant donné le type de zonage prévu sur les zones Natura 2000, le PLU de la commune de Sisteron ne devrait pas induire d'incidences négatives significatives sur l'état de conservation des habitats et des espèces ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal.

III.1.7. Articulation du PLU avec les autres documents

En l'absence de SCOT, les PLU doivent être compatibles (art. L.131-4 du CU), s'il y a lieu, avec:

- la directive territoriale d'aménagement (DTA)
- les orientations fondamentales des schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)
- les objectifs de protection des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)
- la loi montagne et la loi littoral
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- la Charte du parc naturel régional ou parc national
- le Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- le programme local de l'habitat (PLH)
- les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI)
- les directives de protection et de mise en valeur des paysages (si les PLU relèvent de la loi ALUR)

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit si nécessaire être rendu compatible dans un délai an à trois ans, ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le programme local de l'habitat.

Les PLU doivent également prendre en compte lorsqu'ils existent:

- les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE)
- les plans climat-énergie territoriaux (PCET)

Voir le tableau de synthèse page suivante.

Le PLU de Sisteron, répondant aux objectifs de la loi Grenelle et ne réalisant pas d'évaluation environnementale, doit être compatible avec:

- les orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur depuis le 21/12/2015
- les objectifs de protection du SAGE Val de Durance et Buëch
- la loi montagne
- la Charte du parc naturel régional des Baronnies Provençales.

Loi, Plan ou programme	Objet	Orientations/Objectifs	Eléments pris en compte dans le PLU
SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 (arrêté par le préfet le 3 décembre 2015)	Fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux en 2015.	• S'adapter aux effets du changement climatique • Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité • Non dégradation : concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques • Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux • Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable • Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé • Milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques • Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir • Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau	Les orientations du SDAGE RM sont prises en compte au travers de l'élaboration des orientations du PLU, du plan de zonage et du règlement de zonage. Exemples: Prévention: les espaces situés en zone d'aléa fort en matière de risques naturels sont classés en zone naturelle inconstructible dans le zonage du PLU Assainissement: De manière générale, l'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite. Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle qui par sa destination engendre des eaux usées devra obligatoirement être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes. (...) Zones humides: elles sont identifiées aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU en vue de leur protection pour des motifs d'ordre écologique. Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription doivent être conçus pour garantir la préservation et la mise en valeur de ces éléments d'intérêt écologique. Sont applicables les dispositions des articles R.421-23 h) et R.421-17 d) du Code de l'Urbanisme. Pluvial: gestion des ruissellements et maîtrise de l'imperméabilisation des sols par des préconisations au sein des OAP et dans le règlement du PLU (règle de compensation, bassin de rétention/infiltration, ...)
Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales (Sisteron, ville porte) (Charte approuvée en 2012)	Fixe les orientations en matière d'habitat, de développement économique et d'environnement sur les communes adhérentes du PNR	• 3 grandes ambitions: • valoriser les atouts naturels et humains des Baronnies provençales • développer une économie basée sur l'identité locale • concevoir un aménagement cohérent, solidaire et durable	Le PLU prend en compte les principes d'économie d'espace, de préservation de la trame verte et bleue, des paysage et des terres à vocation agricole et de développement de modes alternatifs. Le PLU tient compte également au sein de son plan de zonage et du règlement associé de la préservation d'une identité rurale, et de la conception d'une attractivité par la qualité de son cadre de vie de type provençal et la diversité de son patrimoine.
Loi Montagne	Fixe les règles de continuité urbaine	• l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.	Le PLU prend en compte les principes de continuité urbaine et privilégie le développement urbain en priorité au sein des zones urbanisées (densification et développement au sein des dents creuses des zones U) ou dans la continuité des espaces déjà construits (zones AU en continuité des espaces bâtis); Le PLU définit des OAP en zone U et AU de discontinuité urbaine, afin de garantir un phasage des constructions nouvelles en cohérence avec la loi Montagne;

Loi, Plan ou programme	Objet	Orientations/Objectifs	Eléments pris en compte dans le PLU
Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) **Adopté le 17 octobre 2014 par le CR et arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014**	Fixe les orientations afin de préserver et de remettre en bon état l'ensemble de la trame verte et bleue du territoire régional	1- agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques 2- maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques 3- développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les sources de fragmentation et de rupture 4- restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins	Bien que la commune ne soit pas soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure engagée pour la réalisation de son PLU, le projet communal préserve les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques présents et identifiés sur la commune. Le PLU a fait l'objet d'un travail d'analyse cartographique et documentaire permettant d'affiner la TVB à l'échelle communale. Les documents graphiques et le règlement du PLU définissent les prescriptions nécessaires au maintien et au renforcement des continuités écologiques
DOCOB Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9301589 « La Durance »	Animation par le SMAVD Décrit les enjeux, définit des objectifs et propose des moyens d'action pour préserver le patrimoine du site	• Maintenir la qualité et les fonctionnalités des milieux pour assurer le maintien des habitat • Restaurer et garantir les conditions de développement des habitats et espèces • Préserver les habitats ouverts des milieux secs, et afin de conforter leur rôle de réservoir biologique pour les espèces	Prise en compte du périmètre de la ZSC et de ses richesses au travers de l'élaboration des orientations du PLU, du plan de zonage, du règlement d'urbanisme. A titre d'exemple: L'ensemble de la ZSC est classée en zonage « N » et fait l'objet d'une prescription graphique et réglementaire.
DOCOB Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR93101519 «Le Buëch»	Animation par le SMIGIBA Décrit les enjeux, définit des objectifs et propose des moyens d'action pour préserver le patrimoine du site	• Maintenir la qualité et les fonctionnalités des milieux pour assurer le maintien des habitat • Restaurer et garantir les conditions de développement des habitats et espèces • Préserver les habitats ouverts des milieux secs, et afin de conforter leur rôle de réservoir biologique pour les espèces	Prise en compte du périmètre de la ZSC et de ses richesses au travers de l'élaboration des orientations du PLU, du plan de zonage, du règlement d'urbanisme. A titre d'exemple: L'ensemble de la ZSC est classée en zonage « N » et fait l'objet d'une prescription graphique et réglementaire
DOCOB Zone de Protection Speciale (ZPS) FR9312003 « La Durance »	Animation par le SMAVD Décrit les enjeux, définit des objectifs et propose des moyens d'action pour préserver le patrimoine du site	• Maintenir la qualité et les fonctionnalités des milieux pour assurer le maintien des habitat • Restaurer et garantir les conditions de développement des habitats et espèces • Préserver les habitats ouverts des milieux secs, et afin de conforter leur rôle de réservoir biologique pour les espèces	Prise en compte du périmètre de la ZPS et de ses richesses au travers de l'élaboration des orientations du PLU, du plan de zonage, du règlement d'urbanisme. A titre d'exemple: L'ensemble de la ZSC est classée en zonage « N » et fait l'objet d'une prescription graphique et réglementaire
Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie 2006-2012 (PDPFCI 04)	Décrit l'élaboration d'un plan d'actions	• Eliminer ou diminuer les causes principales de feux • Améliorer les systèmes de prévention • Améliorer les systèmes de surveillance • Améliorer les systèmes de lutte	Prise en compte du PDPFCI dans le règlement, rappel des règles relatives au débroussaillement, aux accès des véhicules de secours et des conditions à respecter en matière de desserte en poteaux incendie ou réservoirs et des capacités de défense en eau (en annexe du règlement du PLU) Exemple: Chap.4 des «dispositions communes des zones» - Art.4 Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés dont la situation, le nombre et le débit doivent être conformes aux prescriptions de la Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI).

III.2. Résumé non technique

III.2.1. L'étude environnementale

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Sisteron a confié ses études au groupement de bureaux d'études AUAD et Atelier-Paysages afin de réaliser l'ensemble des études.
Le rapport de présentation traite l'état initial de l'environnement détaillé en abordant l'ensemble des domaines de l'environnement : patrimoine géologique et archéologique, patrimoine naturel, trame verte et bleue, patrimoine paysager et bâti, ressource en eau, risques naturels, etc. Pour prendre connaissance de ces thématiques, se rapporter à ce document.

Concernant l'étude environnementale, la démarche repose sur trois approches (documentaire et cartographique) combinées :

- la localisation des éléments du patrimoine naturel remarquable,
- l'identification des zones potentiellement les plus intéressantes pour la conservation du patrimoine naturel,
- l'identification des éléments d'écologie du paysage à l'échelle de la commune : fonctionnement écologique (corridors, zones de reproduction, axes migratoires, grandes unités physionomiques, etc…), évolution du paysage (fragmentations, usages, etc…).

La commune est concernée directement par trois sites Natura 2000 :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR93101519 «Le Buëch»,
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR93101589 «La Durance»
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9312003 «La Durance»,

Cependant au regard de la nouvelle règlementation en vigueur issue du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR, la commune bénéficie de mesures transitoires d'application qui la dispense de réaliser une évaluation environnementale. C'est pourquoi la collectivité n'a pas fait appel à un bureau d'études spécialisé à en écologie ou approche environnementale.
Outre ces dispositions réglementaires, le rapport de présentation répond à l'ensemble du contenu exigé par le code de l'urbanisme et comporte, en complément de l'état initial de l'environnement, une analyse des incidences du projet sur l'environnement afin de prendre l'ensemble des mesures nécessaires pour éviter, réduire ou compenser ces éventuelles incidences négatives.

Incidences sur les espaces naturels et agricoles
Dans la mesure où les orientations du projet de PLU visent à canaliser l'urbanisation principalement au niveau des pôles actuels d'habitation, la plupart des zones naturelles présentes au sein de la commune semblent globalement être confortées.

Dans le passage du POS au PLU, les zones naturelles et forestières enregistrent un gain net de 6 ha, qui représente l'écart entre les gains et les pertes de surfaces foncières dans le zonage. Ainsi près de 52 ha sont classés en zone agricole et 12,5 ha classés en zone urbaines qui correspondent à des réajustements de limite de zone au regard de la réalité du terrain.
Inversement le milieu agricole perd 19 ha qui sont classés en zone agricole pour une vocation de production d'énergie par le photovoltaïque au sol, sur des espaces délaissés, et accroît son foncier de 63 ha en provenance de zones classées en constructibles dans le POS mais non bâties.

Globalement les espaces agricoles augmentent leur surface de 117 ha et en perdent près de 31 ha entre zone naturelle et zone urbaine, pour un gain foncier net de 86,7 ha.

La vocation naturelle et agricole du territoire semble donc être préservée.

Incidences globales du projet sur les fonctionnalités écologiques et mesures pour réduire, compenser ou éviter les incidences négatives
Deux éléments principaux ressortent de l'analyse du projet de PLU vis-à-vis des continuités identifiées localement :

- Une partie des secteurs étudiés est située en zone d'urbanisation diffuse ou en espaces verts urbains ou périurbains, aussi du point de vue des fonctionnalités écologiques locales, ces zones ne présentent pas d'atteintes conséquentes car elles s'insèrent d'ores et déjà dans des secteurs de faible fonctionnalité. Néanmoins, lorsque cela est nécessaire, des préconisations ont été émises notamment vis-à-vis de la conservation des haies ou des fossés qui à une échelle plus fine représentent des éléments favorables au déplacement de la faune et de l'avifaune ;
- La plupart des autres zones sont situées au sein de continuités à dominante agricole ou dans des zones de milieux ouverts à semi-ouverts ; pour ces secteurs, un changement de vocation de sol et notamment l'urbanisation de certaines de ces zones, pourrait fragiliser la continuité agricole locale. Aussi, dans la réalisation des OAP, chaque secteur a fait l'objet de préconisations visant à intégrer au mieux le projet dans son contexte paysager, environnemental et fonctionnel.

Les continuités écologique du territoire semblent donc être préservées, maintenues et parfois reconstruites.

III.2.2. Les choix retenus par le PADD

La commune de Sisteron dans l'élaboration du PADD a dû trouver un équilibre entre les enjeux de protection du patrimoine, des espaces naturels et agricoles et les enjeux liés à son développement économique (développer un tourisme en lien avec les activités agricoles, promouvoir une dynamique commerciale dans son centre ancien et en périphérie Sud du centre, qui soit en adéquation avec ses ambitions d'accueil démographique, maintenir une activité agricole qui tient une position forte dans son identité de ville rurale en mouvement vers un projet plus contemporain.

Ainsi les enjeux et les principes qui ont conduit aux choix du PADD en matière d'environnement et d'agriculture sont :

- les enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine naturel,
- les enjeux de développement de l'activité agricole,
- les enjeux de préservation paysagère et patrimoniale, et d'accès aux espaces naturels,
- les enjeux de diversification des modes de déplacements,
- les enjeux de qualité et de diversité résidentielle,
- les enjeux de maîtrise de la consommation foncière par le renouvellement urbain et la densification du centre ville,
- la maîtrise des nuisances.

Le choix de la commune de centrer les futures zones urbaines sur les espaces déjà urbanisés et l'enveloppe urbaine du POS, va avoir pour effet de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, cette répartition des urbanisations futures permettra aussi de tendre vers un développement plus diversifié et plus proches des services et équipements.

III.2.3. Evaluation du PADD

La mise en oeuvre du PADD a été analysée sous toutes les thématiques environnementales au regard des sites Natura 2000 et des enjeux associés. Il n'en ressort aucune incidence négative significative sur le réseau Natura 2000, qui serait induite par le PADD. Le PLU prend on considération l'amélioration de la protection de l'environnement tant dans ses orientations générales d'aménagement que dans les orientations d'aménagement et de programmation qui leurs sont complémentaires.

III.2.4. Analyse de l'impact du projet sur l'environnement et changements apportés par le PLU

L'analyse de l'impact du PLU sur l'environnement s'avère être complexe: l'évolution de l'environnement est en effet le résultat de l'action combinée d'un ensemble de facteurs. Cependant, les caractéristiques du territoire constituent un appui pour mener une analyse ciblée de l'impact du projet.

L'analyse de l'impact du projet de PLU de Sisteron considère trois facteurs importants pour les modifications apportées dans le passage du POS au PLU:

- les projets d'aménagement d'intérêt collectif,
- les mutations du zonage et la gestion de l'étalement urbain,
- la prise en considération des continuités écologiques.

Les grands changements apportés dans le passage du POS au PLU concernent le zonage des anciennes zones NB du POS et la définition de règles de protection des espaces agricoles et naturels, des ressources naturelles et des risques qui en découlent (protection des captages, limitation de la production de gaz à effet de serre (...), mise en oeuvre du Plan de prévention des risques naturels et prise en compte des risques technologiques), du patrimoine bâti historique et de son évolution possible au cours du temps (changement de destination autorisé pour une partie du patrimoine agricole et rural).

Le zonage du PLU n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

III.2.5. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le PLU de la commune de Sisteron doit être compatible avec:

- les prescriptions de la loi Montagne
- le SDAGE Rhône Méditerranée approuvé le 20 novembre 2009
- les objectifs du SMAVD et du SMIGIBA

Le PLU doit également intégrer le SRCE PACA et la charte du PNR des Baronnies Provençales.

Le PLU de Sisteron intègre l'ensemble de ses éléments et respecte les dispositions des documents de portée supérieure.

III.2.6. Evaluation du plan de zonage et du règlement

Chaque zone du PLU a fait l'objet d'une analyse au regard de l'environnement, de la préservation de la biodiversité, du site Natura 2000 et des enjeux associés. Les articles du règlement et l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation des zones d'urbanisation future ont tenu compte de la préservation de la biodiversité et des enjeux liés au réseau Natura 2000.

III.2.7. Incidences notables sur le réseau Natura 2000

Après avoir analysées les incidences du PLU sur les trois sites Natura 2000 concernés directement sur le territoire communal, aucune incidence significative directe n'est à prévoir ni sur les habitats d'intérêt communautaire, ni sur les espèces ayant justifié la désignation de ces sites.

Néanmoins des investigations complémentaires devront être réalisées lors de l'étude du projet pour certains secteurs d'aménagement en zone Nph pour permettre de prendre les mesures de réduction d'incidences nécessaires.

Ainsi, le PLU de Sisteron n'engendre aucune incidence négative sur le réseau Natura 2000.

III.2.8. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences sur l'environnement et recommandations

Après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement, deux mesures de réduction sont nécessaires, il s'agit de préserver et restaurer les murs de pierres sèches et permettre une restauration des murs dans un esprit traditionnel et de bien tenir compte de l'application de l'article L.151-23 lors des aménagements en renouvellement urbain et l'aménagement de l'existant en faveur de la biodiversité.

Différentes recommandations ont été prises en compte après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et les sites Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité. Ces dernières ne sont donc pas impératives mais permettent d'aboutir à un projet communal à haute valeur ajoutée dans les domaines de la préservation et de la valorisation de la biodiversité, de la mise en oeuvre des énergies renouvelables, de l'amélioration de la gestion des déchets, de l'optimisation de la gestion de la ressource en eau et de sa qualité ainsi que de la préservation des paysages. Elles sont édictées ci-dessous :

- préférer la plantation d'essences régionales/locales et variées d'arbustes et/ou d'arbres pour le maintien et de développement de la biodiversité ordinaire : cette disposition a été traduite dans le règlement ;
- interdire la plantation des espèces exogènes ou envahissantes dont la liste est donnée en annexe du règlement du PLU;
- préserver les haies plurispécifiques et boisements : pour les haies ou arbres isolés, cette disposition a été traduite dans le règlement. Pour les haies thalwegs et fossés, une grande partie est protégée au titre de l'article L.151-23 ou L.151-19 ;

III.2.9. Suivi de la mise en oeuvre du PLU (indicateurs)

Afin d'évaluer le rôle et la responsabilité du projet de PLU sur l'environnement, il s'agit d'être prudent et de s'appuyer sur un nombre restreint d'indicateurs que l'on sait pouvoir suivre sur plusieurs années. Certains indicateurs qui sont à disposition aujourd'hui, ou à construire, pourraient permettre un suivi des objectifs.

Une liste simple est suggérée, dont le suivi des évolutions aura une fréquence annuelle sauf indication contraire:

- le nombre de permis de construire accordés par an pour suivre le développement urbain et le renouvellement urbain,
- l'évolution du parc social et de la typologie du parc produite (parc social et parc privé)
- le suivi de la consommation de l'espace par le nombre de logements collectifs produits
- l'utilisation des dents creuses par la surface de dents creuses non urbanisées (évolution biannuelle)
- le nombre de réhabilitations soumises à autorisation communale, bénéficiant d'une réflexion paysagère;
- l'évolution du nombre et du linéaire des voies douces (piétons, vélos);
- le taux de raccordement à la station d'épuration en part de foyers raccordés
- part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes
- le nombre d'intervention de secours pour chaque type de risque par le SDIS
- la SAU communale rapportée à la surface du zonage A

Ces indicateurs permettraient de suivre l'impact du projet sur l'environnement pour les orientations du PADD relatives au maintien du cadre de vie, à l'amélioration des circulations en centre bourg et en connexion avec les quartiers de proximité, et de réduction des nuisances.

Ville de Sisteron (04200)

PLAN LOCAL D'URBANISME



Planche graphique **A0**

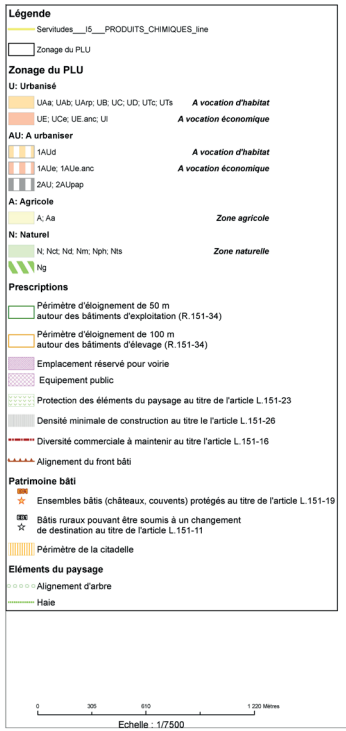
PROJET ARRÊTÉ LE : 23 juin 2016
APPROBATION LE :
MODIFICATIONS :

ENQUÊTE DU :
MISES A JOUR :



Hôtel de Ville
Place de la République
04200 SISTERON
www.sisteron.com

A.U.A.D.
Aménagement urbanisme
Architecture
5 rue Monte Cristo 13008 MARSEILLE
contact@auad.fr





ANNEXES

AEP	Alimentation en Eau Potable
ARS	Agence Régionale de la Santé
ASA	Association Syndicale Autorisée
ASTER	Actions de Solidarité des Territoires
AUPA	Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix
AZI	Atlas des Zones Inondables
BE(T)	Bureau d'Etudes (techniques)
BRGM	Bureau de Recherche Géologique et Minière
CCS	Communauté de Communes du Sisteronais
CSDU	Centre de Stockage des Déchets Ultimes
CU	Code de l'Urbanisme
DASRI	Déchets des Activités de Soins à Risques Infectieux
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DRAAF	Direction Régionale de l'Alimentation l'Agriculture et de la Forêt
DREAL	Direction Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espace Boisé Classé
ER	Emplacement réservé
GES	Gaz à Effet de Serre
ICPE	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
ISDN	Installation de Stockage des Déchets Non dangereux
LEMA	Loi sur l'Eau et Milieux Aquatiques
MPM	Marseille Provence Métropole
MRBE	Mission Régionale Bois Energie
TAD	Transport A la Demande
TC	Transports en Commun
ONF	Office National des Forêts
OPR	Opérations Préalables à la Réception
PAC	Politique Agricole Commune
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAVE	Plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics
PDEDMA	Plan Départemental d'Elimination des déchets Ménagers et Assimilés
PDPFCI	Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie
PDU	Plan de déplacement Urbain
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PMR	Personnes à Mobilité Réduite
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPR	Plan de Prévention des Risques
PPRNP	Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (équivalent PPR)
RPG	Registre Parcellaire Graphique (déclaration des agriculteurs à la PAC)
RTM	Restauration des Terrains en Montagne
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux