PLAN LOCAL D'URBANISME






Ville de Sisteron (04200)

M1-Modification n°1

1.5 Exposé des motifs

Complément du rapport de présentation du PLU

PLU approuvé le 16 octobre 2017		
Modification n°1 **Prescrite le 9 mars 2020** **Approuvée le 15 février 2021**		

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

A.U.A.D.
Aménagement Urbanisme
Architecture Design
5 rue Monte Cristo 13004 MARSEILLE
contact@auad.fr

MODIFICATION N°1 (M1)
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de SISTERON

Ce rapport a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sisteron.

La présente modification a fait l'objet **d'une procédure d'examen au cas par cas**. Il s'agit d'une saisine auprès de l'autorité environnementale pour avis, afin de déterminer si une procédure d'évaluation environnementale (prévue à l'article L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme) doit être réalisée.
Par décision n°CU-2020-2601 du 24 juin 2020, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur décide que la présente modification de droit commun n°1 n'est pas soumise à évaluation environnementale.
L'avis de l'Autorité environnementale (MRAe) est joint au dossier de modification.

Le projet de modification n°1 du PLU a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, au titre de l'article L.153-40 du même code, ainsi qu'aux Maires des communes concernées en mai 2020. Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, cette notification a été faite préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.
Des remarques ont été émises par l'Agence régionale de la Santé (ARS), le Conseil Départemental et l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Après notification aux personnes publiques associées, le présent dossier a été soumis à enquête publique.

Par arrêté du 19 octobre 2020 (arrêté n°2020/1386 ST BM/CT), Monsieur le Maire de Sisteron a porté organisation de l'enquête publique et a fixé les dates de déroulement du jeudi 12 novembre 2020 au lundi 14 décembre 2020 inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs.

A l'issue de cette enquête et suite à l'avis favorable émis par le Commissaire Enquêteur dans son rapport et ses conclusions motivées du 4 janvier 2021, le Conseil Municipal de la commune de Sisteron se réunit pour l'approbation de cette modification n°1 du PLU communal.

Le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique, pour prendre en considération les remarques formulées par les personnes publiques associées. Ces remarques ont été présentées dans le dossier d'enquête publique, accompagnées des objectifs de prise en compte par la municipalité. Conformément à ces réponses, le dossier de modification n°1 a été amendé pour en tenir compte dans le document final avant approbation.

Le Conseil Municipal approuve le projet en date du 15 février 2021, au titre de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme.

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION
DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE SISTERON

1. Préambule 5

Les objets de la modification n°1
Choix de la procédure
Déroulement de la procédure
Contenu du document

2. Le contexte de la procédure de modification 11

Le document d'urbanisme communal
Le projet de salle polyvalente

3. Motifs et contenu de la modification n°1 du PLU 21

3.1. Erreurs matérielles et clarifications dans le règlement 21

- Améliorer l'écriture de la règle afin d'éliminer toute confusion ou interprétation lors du traitement des demandes d'autorisations d'urbanisme
- Supprimer le périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment non agricole
- Corriger la localisation d'un bâtiment préservé n°EB8 sur la planche graphique
- Compléter la carte du PPRT sur le zonage du PLU (planche CRT): indiquer clairement le PPRT dans la légende de la planche et le titre

3.2. Modifications dans le règlement écrit et graphique 45

- Permettre la réalisation des équipements publics en zone UE, en zone UT, en zone A et zone N : parking de covoiturage, piscine publique
- Permettre le projet de création d'une salle des fêtes au Plan des Marres : modification des règles de la zone Nts pour la maîtrise urbaine du projet
- Création et modification d'ER pour aménagement de voirie (zone 1AUd, zone UD), et clarification de la désignation des ER (liste des ER)

_____

1. Préambule

La commune appartient à la communauté de communes Sisteronais Buech (CCSB), issue de la fusion de 7 communautés de communes, qui regroupe 62 communes avec 24 578 habitants en 2015.

La commune de Sisteron représente un pôle de centralité au sein du Territoire communautaire, accueillant les services administratifs, de santé et éducatifs et porteur essentiel du développement d'emplois. L'évolution du document d'urbanisme de la commune doit permettre au territoire d'assurer le développement des activités, du logement et des équipements pour répondre aux besoins de la population à l'échelon du Sisteronais-Buëch.

Depuis le 1er janvier 2017, la CCSB exerce des compétences « obligatoires » définies par l'Etat : l'aménagement de l'espace, lé développement économique et la promotion touristique, les aires d'accueil des gens du voyage et la collecte et le traitement des déchets.

La commune de Sisteron a conservé sa compétence en matière d'urbanisme.

La CCSB a la compétence d'instructions des dossiers d'autorisations en matière d'aménagement et de gestion des droits du sol.

La Commune de Sisteron dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16 octobre 2017.
Conformément aux articles L.153-6 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme, aux articles L.122-4 à L.122-11 et R .122-17 à R.122-23 du Code de l'Environnement, à la décision du Conseil municipal de modifier le Plan local d'Urbanisme de la commune de Sisteron, celle-ci souhaite engager la procédure de modification de son PLU.

La procédure de modification n°1 du PLU de Sisteron a été engagée par arrêté municipal du 9 mars 2020.

Cet arrêté précise que le projet de modification est soumis à enquête publique. Les modalités de l'enquête publique seront précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit (8) jours avant le début de l'enquête.

Les objectifs de la modification n°1

Le Plan Local d'Urbanisme de Sisteron a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2017. Il constitue le document de référence de la présente procédure.

Après plus d'un an d'application du PLU, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sisteron est rendue nécessaire pour les motifs suivants :

- **Corriger les erreurs matérielles et clarifier la règle du PLU**
    - Corriger certaines dispositions écrites qui se sont révélées mal adaptées ou mal exprimées afin de rendre l'application de la règle moins sujette à débat ou interprétation ; de ce fait le règlement du PLU approuvé doit faire l'objet de corrections et améliorations de son écriture ;
    - Compléter la planche graphique figurant dans les prescriptions particulières du PLU (planche CRT), en précisant dans la légende et le titre qu'il s'agit du périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Sanofi Chimie ;
    - Supprimer le périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment qui n'est pas un bâtiment d'élevage (parcelle n°AM134, secteur dit Météline) ;
    - Corriger la localisation d'un bâtiment préservé « EB8 » (parcelle n°AO86) (erreur de la position de l'étoile indicatrice sur le plan graphique) ;
- **Apporter des modifications dans le règlement**, dans le respect des orientations générales du Plan d'aménagement et de développement durables du PLU, pour valoriser l'existant et répondre aux besoins des habitants tout en pérennisant la qualité du cadre de vie :
    - Créer ou modifier des ER pour voirie en zone AU et U pour permettre la réalisation des équipements de la zone tel que prévu par les OAP ; Clarifier la liste des ER en précisant la désignation des ER ;
    - Permettre la réalisation des équipements d'intérêt collectif et de services publics, en zones UE, UT, A et N.
    - Adapter la règle écrite de la zone Nts en vue de répondre à l'évolution des besoins sur le territoire, pour la création d'un nouvel équipement public à destination des activités culturelles et de loisirs, localisé à proximité des espaces urbanisés et du centre ville.

Les objets de la modification sont présentés dans le tableau ci-après, avec les documents qui sont modifiés en conséquence.

LEGENDE

TEXT	: texte modifié ou nouveau texte
~~TEXT~~	: texte supprimé
TEXT	: texte inchangé

Objet	*Contenu*	*Document modifié*
Correction des erreurs matérielles et clarification d'écriture de la règle		
Corriger les erreurs matérielles Clarifier l'écriture de la règle	Dispositions communes - Article 6, Article 12 et Article 13	Règlement écrit
	Zone UC Article 4 : erreur matérielle	Règlement écrit
	Zone UB, UC, UD -Article 2 : abri de jardin et carport -Article 7 : implantation des constructions -Article 11 : clôture, toiture, façade Dispositions communes- Chapitre 2	Règlement écrit
	Zones UE, UI et UT -Article 11 : Écriture relative aux toitures et façades -Article 13 : règle à préciser pour la végétalisation des parkings	Règlement écrit
	Toutes les zones concernées par le PPRN (UA, UC, UD, UE, UI, UT, 1AU, A, N) - Introduction à la zone : préciser que le PPRN et ses évolutions s'appliquent sur le territoire	Règlement écrit
Corriger les erreurs graphiques	- Clarifier la légende et le titre de la planche en indiquant le PPRT Sanofi Chimie - Erreur localisation préservation EB8 (parcelle n°AO86) - Erreur périmètre de réciprocité agricole pour élevage (parcelle n°AM134)	Règlement graphique : Planche CRT, zonage
Modification du règlement graphique et écrit		
Correction et clarification de certains ER	Création et modification d'ER pour voirie, de façon à permettre l'aménagement de zones 1AU et U Clarification de la désignation de certains ER	Règlement graphique Liste des ER
Compléter la règle	-Zones UE, UT, A et N - Article 2 : Autoriser la réalisation des équipements publics communaux ou communautaires	Règlement écrit Lexique
Adapter la règle pour permettre la réalisation d'un équipement public culturel en zone N	Zone Nts : Écriture d'une règle adaptée pour permettre le projet en insertion dans le site	Règlement écrit

Choix de la procédure

La procédure de modification selon les articles L.153-36 à L.153-45 du code de l'urbanisme est une procédure d'ajustement technique du PLU car elle ne peut en changer l'économie générale et par conséquent aucun élément structurant du document comme le PADD.

Conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de la commune de Sisteron s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification, dès lors qu'ils n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la Commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les mesures envisagées n'impliquent aucune modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé. Les règles rectifiées, complétées ou modifiées pour apporter des clarifications à leur lecture et compréhension sont cohérentes avec les objectifs retenus par celui-ci.

L'autorisation donnée par les prescriptions réglementaires du PLU pour la construction d'un équipement d'intérêt collectif sur le secteur accueillant la future salle des fêtes de Sisteron sur une propriété communale, conduisent à une majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan.

De ce fait, l'évolution du document d'urbanisme entre dans les critères d'une modification de droit commun avec enquête publique (article L.153-41 du code de l'urbanisme).

Le dossier de modification devra faire l'objet :

- d'un passage en commission CDPENAF en raison
    - de la nécessaire dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non comprises dans un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale opposable, au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ;
- d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) afin de déterminer l'éligibilité à évaluation environnementale du projet de modification du PLU, selon la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017. A défaut de réponse de l'autorité environnementale dans les 2 mois à compter de la réception du dossier, l'évaluation environnementale ne sera pas exigée.

La procédure de modification de droit commun est donc la procédure adaptée aux objets de l'évolution du PLU.

Cadre réglementaire

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est soumis à la procédure de modification de droit commun avec enquête publique, *« lorsqu'il a pour effet :*
- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

Art. L.153-40 du CU (créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.123-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Art. L.153-43 du CU (créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Art. L.153-44 du CU (créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)
L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26.

Publicité et entrée en vigueur des actes

Art. R.153-20 (créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)
Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 :

1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;

2° la délibération qui approuve, révise, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

3° le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.153-58 ;

4° la décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L.153-58 ;

5° la délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L.153-53.

Art. R.153-21 (modifié par Décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016- art.1)
Tout acte mentionné à l'article R.153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

1° au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3500 habitants et plus ;

2° au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3500 habitants et plus ;

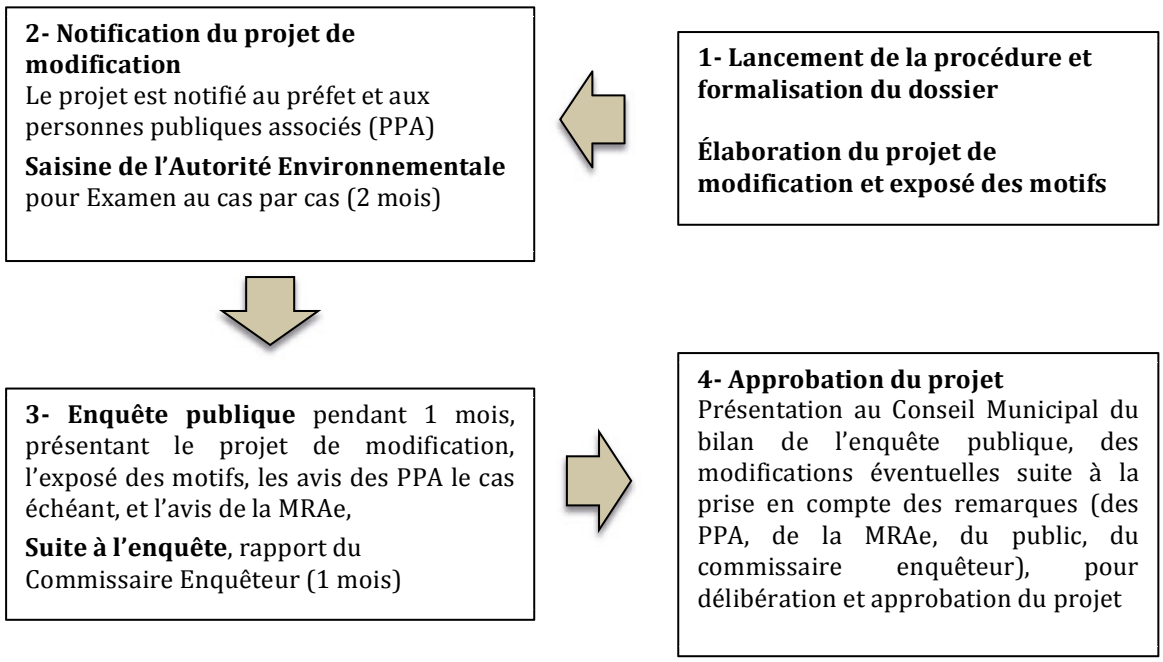
(...)

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Déroulement de la procédure

La procédure est conduite en application des dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme, et selon le contenu de l'arrêté municipal du 9 mars 2020 prescrivant la modification n°1 du PLU de Sisteron.

Schéma de la procédure



Contenu du document

Le présent rapport concerne la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Sisteron. Il constitue le rapport de présentation de la modification n°1 du PLU. Le dossier de modification comprend en tout :

- le rapport de présentation de la modification (présent document)
- la carte du zonage modifiée (création d'ER),
- le règlement écrit modifié,
- la liste des emplacements réservés modifiée.

Le présent rapport a pour objet d'expliciter les fondements des évolutions induites par cette modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

2. Le contexte de la procédure de modification

2.1 Le document d'urbanisme communal

Le territoire communal est délimité visuellement au Nord par les sommets alpins qui ferment la vaste plaine de la Durance. La ville, dominée par la Citadelle, veille sur l'une des clues les plus remarquables de la Durance. Au Sud du territoire, se dressent les montagnes de Lure, de l'Ubac et de la Baume. Entourée d'espaces forestiers et agricoles, Sisteron présente un territoire de 5 025 ha. La commune accueille en 2016 une population de 7 341 habitants (source INSEE recensement disponible en 2019).

La commune de Sisteron appartient à la communauté de communes du Sisteronais Buech (CCSB), structuré administrativement depuis le 1er janvier 2017. La compétence urbanisme ne lui a pas été déléguée.
La CCSB est issue de la fusion de 7 communautés de communes, qui regroupe 62 communes avec 24 859 habitants en 2016 (source INSEE recensement disponible en 2019).
La commune de Sisteron représente un pôle de centralité au sein du Territoire communautaire, accueillant les services administratifs, de santé et éducatifs et porteur essentiel du développement d'emplois. L'évolution du document d'urbanisme de la commune doit permettre au territoire d'assurer le développement des activités, du logement et des équipements pour répondre aux besoins de la population à l'échelon du Sisteronais-Buëch.

Le PLU approuvé le 16 octobre 2017 a permis d'élaborer un véritable projet de développement du territoire et un nouveau cadre réglementaire.

La modification n°1 du PLU de Sisteron doit contribuer à une amélioration de la mise en application des règles du PLU par la correction des erreurs matérielles et la clarification de l'écriture de la règle en zone urbaine, agricole et naturelle. Ces clarifications doivent permettre de limiter les risques d'interprétation dans la mise en application du document d'urbanisme sur le territoire.
Elle prend également en compte le projet de création d'équipements d'intérêt collectif et notamment le projet communal de création d'une salle polyvalente, en remplacement de l'actuelle salle des fêtes « Salle Alcazar » devenue inadaptée aux besoins de la collectivité et ne répondant plus aux normes réglementaires.

Rappel des dispositions du PADD du PLU approuvé

Le projet exprime les volontés communales pour l'avenir du territoire. Les objectifs d'aménagement et de développement pour le territoire sont :

Axe 1: 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

Axe 2: Renforcer l'attractivité de la ville
- Choisir une croissance démographique maîtrisée
- Dynamiser le centre ancien
- Requalifier les quartiers existants

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

Axe 4: Rendre la ville accessible

- Améliorer les conditions de mobilité
- Limiter les nuisances et les risques liés au transit routier
- Développer les modes de déplacements doux

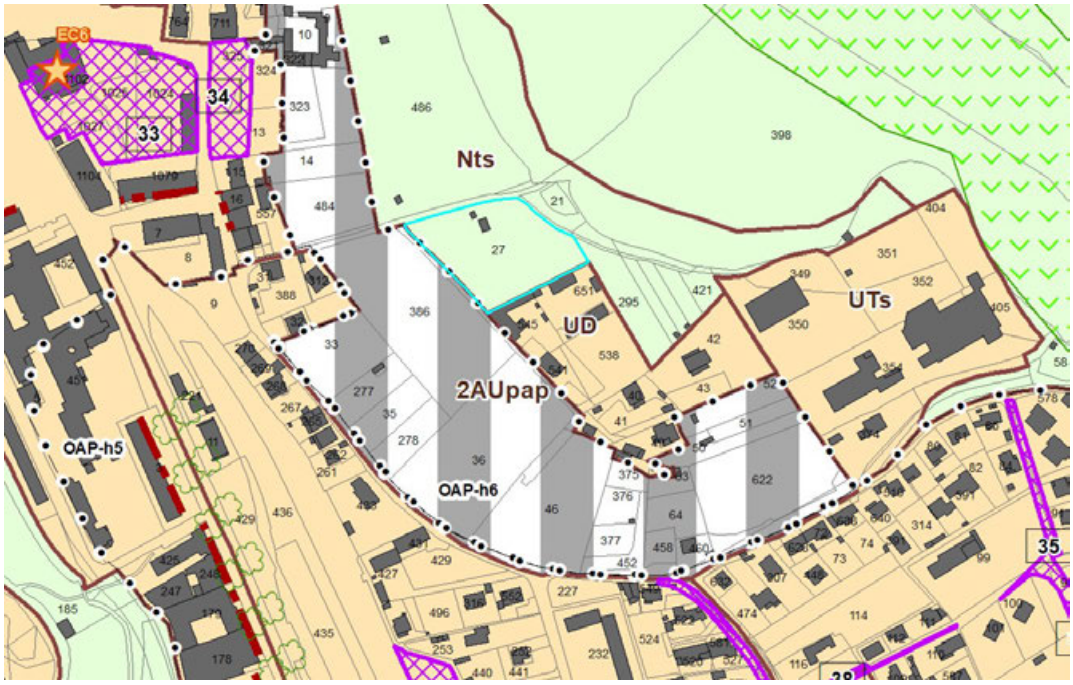
Les dispositions du PADD ne sont pas modifiées.

2.2 Le projet de salle polyvalente

Le projet a pour objectif la création d'une salle des Fêtes sur le secteur du plan d'eau. Situé à proximité du cœur de ville et en partie en zone inondable, ce secteur est un site stratégique pour la collectivité. Il est situé dans la plaine alluviale en co-visibilité directe avec la Citadelle et l'autoroute.

Son implantation est programmée sur la parcelle AT27, propriété communale d'une surface de près de 5000 m², classée en zone Nts, zone naturelle pouvant accueillir des équipements de tourisme, sportifs et de loisirs. La parcelle se situe en limite de la zone urbaine (UD) et à proximité de la zone 2AUpap, zone non ouverte à l'urbanisation et faisant l'objet d'une servitude dans l'attente de projet (article L.151-41-5°).

Extrait du PLU approuvé (situation de la parcelle AT27, contour bleu)



Justification du choix du secteur d'implantation

Face à la nécessité de renouveler la salle des fêtes communale, la Commune de Sisteron a envisagé différents secteurs d'implantation pour ce nouvel équipement sur son territoire.

Le choix de la localisation devait cependant répondre à un certain nombre de critères, sachant que Sisteron constitue un pôle de centralité pour les petites communes environnantes. Cet équipement doit :

- permettre un accès facile et une offre de stationnement adapté,
- être situé à la fois proche du centre urbain pour ne pas être isolé des lieux d'habitation et ne pas créer de nuisances lors des représentations organisées en soirée,
- offrir un potentiel de valorisation de l'espace public et être un point identifiable dans la ville,
- offrir une capacité d'accueil suffisante pour drainer la population à l'échelon communautaire.

Outre l'hypothèse de la réhabilitation de la salle de l'Alcazar, actuelle salle des fêtes, 4 sites ont été identifiés comme potentiellement susceptibles d'accueillir le projet d'équipement. Ces hypothèses de localisation ont été étudiées par les services techniques de la Ville afin de retenir une solution adaptée aux besoins d'implantation d'une salle polyvalente d'envergure communautaire.
Le tableau ci-après dresse les avantages/inconvénients et conclusions retenues par la collectivité, pour chacune de ces hypothèses.

Site possible	Avantages	Inconvénients	Conclusions
Site actuel : salle de l'Alcazar – Réhabilitation de l'existant	- Situation de centre ville - Proximité des stationnements	- Surface du terrain insuffisante : 846 m2 - Terrain étroit, dégagements limités - Proximité des habitations	Site exclu au motif d'une configuration du terrain inadaptée à l'extension
Terrain des Combes	- Situation de centre ville - Proximité des stationnements - Situation bien identifiée (site proche de l'Alcazar)	- Nécessité de concevoir des murs de soutènement - Configuration du lieu inadaptée	Exclu en raison des coûts de construction trop élevés (contraintes topographiques)
Zone du Plan Roman	- Terrains plats facilement aménageables - Site facilement accessible proche de la sortie Nord de l'autoroute - Absence de nuisances sonores (secteur d'activités économiques)	- Terrain appartenant à la CCSB - Distance du centre ville : 6 km - Absence de transport urbain collectif	Exclu au motif de son éloignement du centre ville et de son coût d'acquisition
Anciens locaux Canteperdrix, Avenue Jean Jaurès	- Situation de centre ville	- Tissu urbain dense - Nuisances sonores - Parkings insuffisants	Exclu en raison de l'environnement du site
Terrain situé au Plan d'eau des Marres (site B sur le plan)	- Terrain en propriété communale - Proximité des espaces de loisirs et du futur parc naturel de loisirs - Parkings mutualisables - Proximité du centre ville dans un environnement naturel	- Site sensible en matière de covisibilités avec la Citadelle et depuis l'autoroute - Nécessité de modifier le document d'urbanisme pour la réalisation du projet	Site retenu

Une étude de préprogrammation et de faisabilité pour la réhabilitation ou la reconstruction de la salle des fêtes de l'Alcazar a été réalisée en avril 2019. Les illustrations et descriptions du projet page suivante en sont issues.

Localisation du site actuel (bâtiment bleu) et du futur site retenu (site B)



Simulation du projet sur le site B (extrait étude de faisabilité du projet)





Contexte géographique du site retenu (site B)

Le secteur comprend :

- le « plan d'eau des Marres », aire ludico-sportive (terrains de sports, parcs, jeux pour enfants, skate parc, pataugeoire etc.) à proximité de la Durance,
- bordé par une séquence d'équipements au Sud-Est (gymnase, boulodrome couvert, terrains de tennis …),
- desservi par une unique voie d'accès« avenue de Gand» et la rue Fond Rive Neuve,
- avec plusieurs poches de stationnements aux abords des équipements mais aussi en interface avec le centre ancien.

Le secteur fait l'objet de plusieurs projets :

- l'orientation d'aménagement n° 6 « Les Marres » qui vise à développer et structurer un quartier d'habitat majeur pour la commune, conditionné par la création de voirie de desserte et d'espaces publics. Dans ce cadre, le chemin des Marres deviendrait une voie majeure, et la rue des Marres une voie de desserte.
- le réaménagement d'une partie du plan d'eau des Marres avec un nouveau parc de stationnement, un contrôle d'accès aux installations sportives et aux aires de stationnements.

Site du projet, vue aérienne



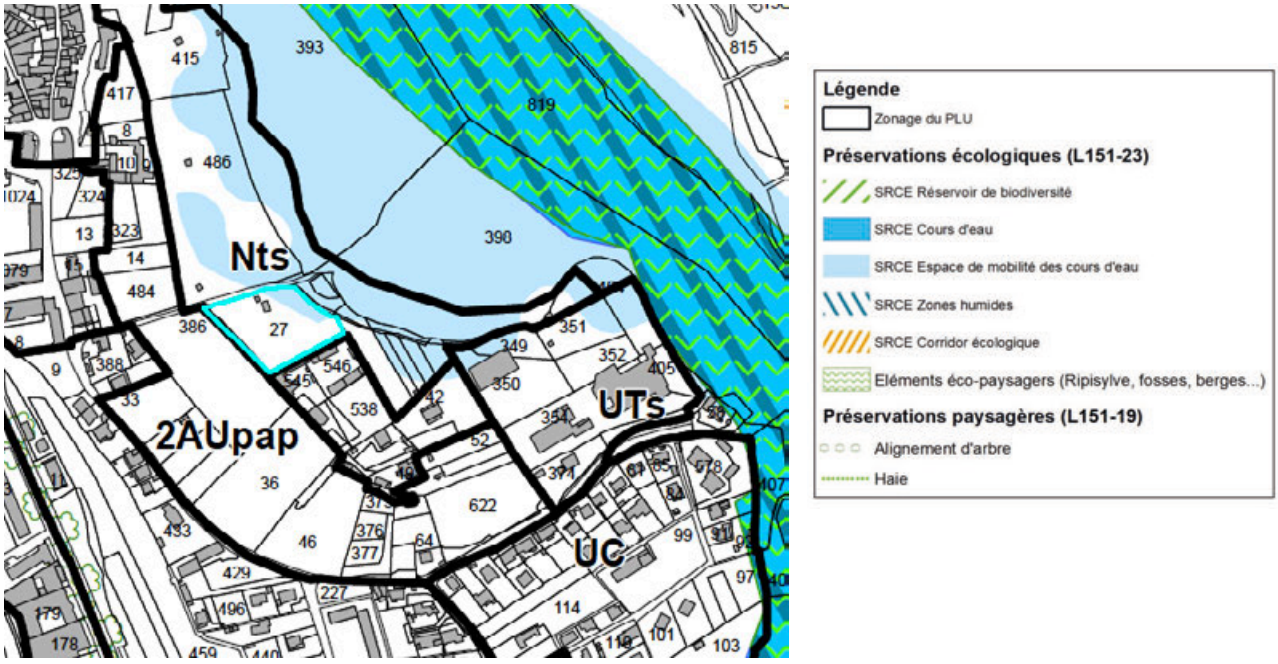
Site du projet, vue depuis le point 1 (chemin de la Machine fixe/Rue des Marres)



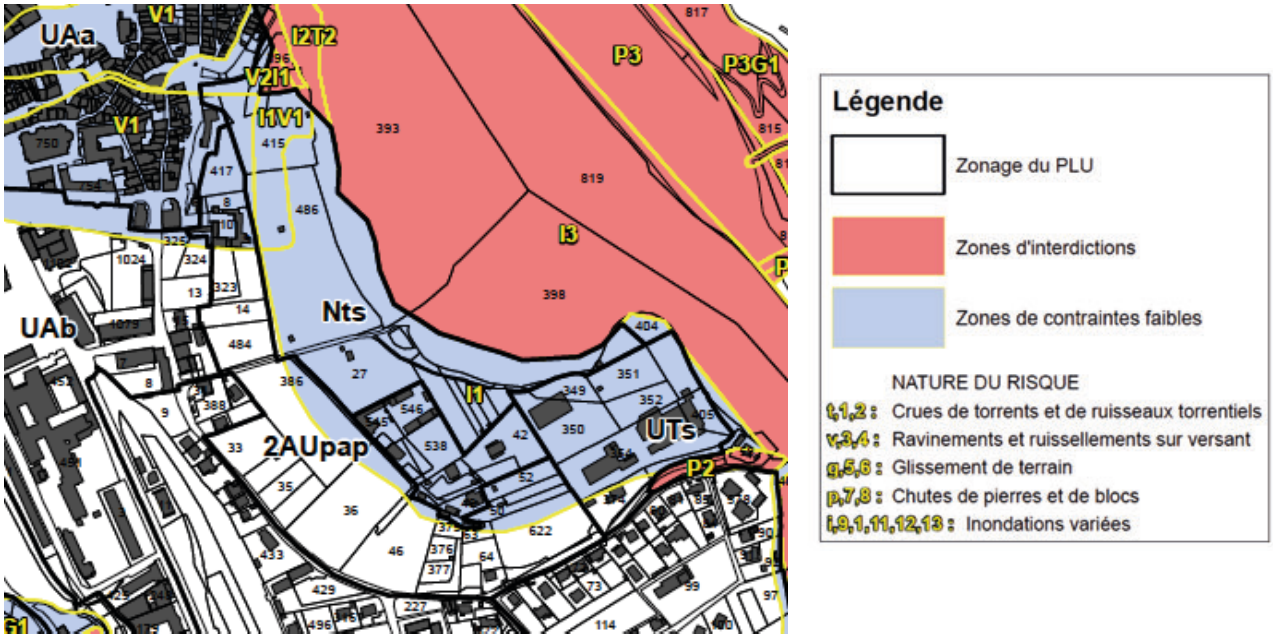
Situation par rapport à l'environnement écologique et aux risques

Le secteur se situe en limite de l'espace de mobilité du cours d'eau de la Durance.
Il est situé en zone d'aléa faible d'inondation (zone bleue B10 du PPRN de Sisteron). Le PPRN prend en compte les risques naturels induits par inondation, crues torrentielles, glissement de terrain, chutes de pierres et de blocs, sécheresse, ruissellements et ravinement.
La présence de cet aléa impose une côte de plancher représentative du terrain naturel majorée de 0,70 m. Compte tenu de cette disposition et de la pente naturelle du terrain, la mairie a obligation de surélever le niveau du plancher d'environ 1,80 m côté aval.
Une étude hydraulique a été réalisée afin de définir un nouveau calage de premier plancher par rapport à des cotes de lignes d'eau de référence de crue centennale calculées dans une précédente étude hydrosédimentaire réalisée par EDF (GEH Durance-Verdon – GU Sisteron, Modélisation hydrosédimentaire de la retenue de St Lazare, EDF rapport 2019).

Extrait de la planche ETVB du PLU approuvé (trame verte et bleue)



Extrait de la planche BRIMT1 du PLU approuvé (risques naturels)



2.3 Études réalisées pour le projet

- Conseil pris auprès de l'Architecte Conseil du département des Alpes de Haute Provence, en date du 25 octobre 2019.
- Analyse hydraulique des écoulements en rive droite de la Durance, zone du Plan d'eau des Marres, Sisteron (réalisée par INGEROP, 10 janvier 2020).

➢ Conseil pris auprès de l'Architecte Conseil du département

Le projet a fait l'objet d'une demande de conseils auprès de l'Architecte Conseil du département des Alpes de Haute Provence. Une note a été produite par celui-ci dont sont extraits les éléments suivants :

Éléments programmatiques

Le projet consiste à la création d'une salle des Fêtes comprenant une salle de spectacle avec des gradins rétractables. Cette contrainte étant la plus forte, il convient de prendre comme base volumétrique :

- une scène à plat avec plateau libre de I 0x I 0m minimum,
- une hauteur libre de 7 voire 8 m minimum (sous gril),
- une variation de la jauge de spectateurs de 100 à 300 places assises (à confirmer par la collectivité). Cet ensemble peut facilement atteindre entre 1100 et l 300m2.

Insertion du projet dans son contexte

Le règlement de la zone doit permettre :

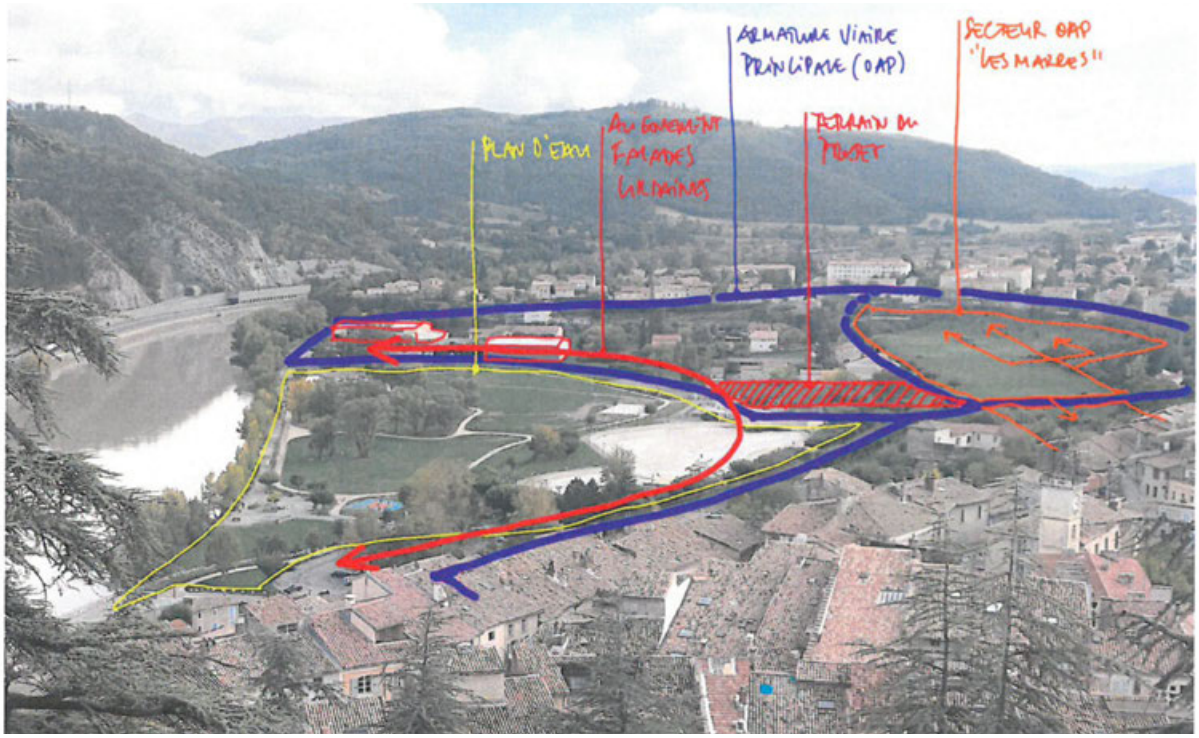
- D'adapter la plus grande longueur du bâtiment aux courbes de niveaux actuelles du terrain, afin de minimiser la différence d'altimétrie entre le plancher bas et le point bas du terrain (plus faible largeur du bâtiment) et afin d'avoir également un bâtiment qui suive le « sens du terrain » et les restanques existantes depuis la vue lointaine de la Citadelle.
- Une implantation perpendiculaire à la pente, donc en porte à faux, peut être un parti architectural intéressant et ambitieux, mais il devra nécessairement garantir une parfaite intégration depuis ces points de vues. Dans tous les cas, un principe d'alignement de premier plan sera nécessaire à conserver entre tous les équipements.
- D'articuler la partie basse du plan d'eau avec le cœur de ville. L'implantation d'un volume conséquent est l'unique occasion de donner un sens urbain à cette plaine naturelle. Le chemin des Marres va en effet devenir un espace public majeur que le nouveau bâtiment doit souligner, voir créer. Il peut ainsi clairement marquer la direction du centre ville et des principales polarités.

Malgré sa dominante végétale, la plaine des Marres doit être considérée comme un ensemble urbain de première importance, seul accès à la Durance de la commune. Il est ainsi nécessaire de réussir à créer de véritables espaces publics inscrits dans la continuité de ceux du centre ancien avec tout le confort nécessaire (matériaux, pentes, éclairages, assises ...). Ils devront néanmoins partager un esprit « rural » en limitant l'imperméabilisation (surtout sur les aires de stationnement) et en laissant une grande place à la végétalisation, y compris d'arbres de hautes tiges.

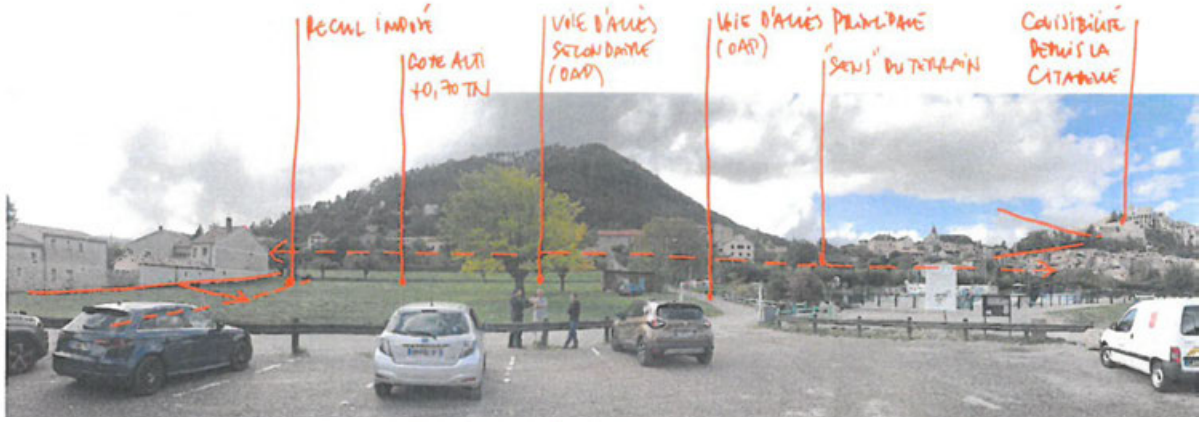
Il est également important de réussir à mutualiser les stationnements entre les activités qui se déroulent dans des temporalités différentes. Ainsi la question du stationnement visiteurs du nouvel équipement se posera au regard des extensions projetées de parkings publics situés à proximité.

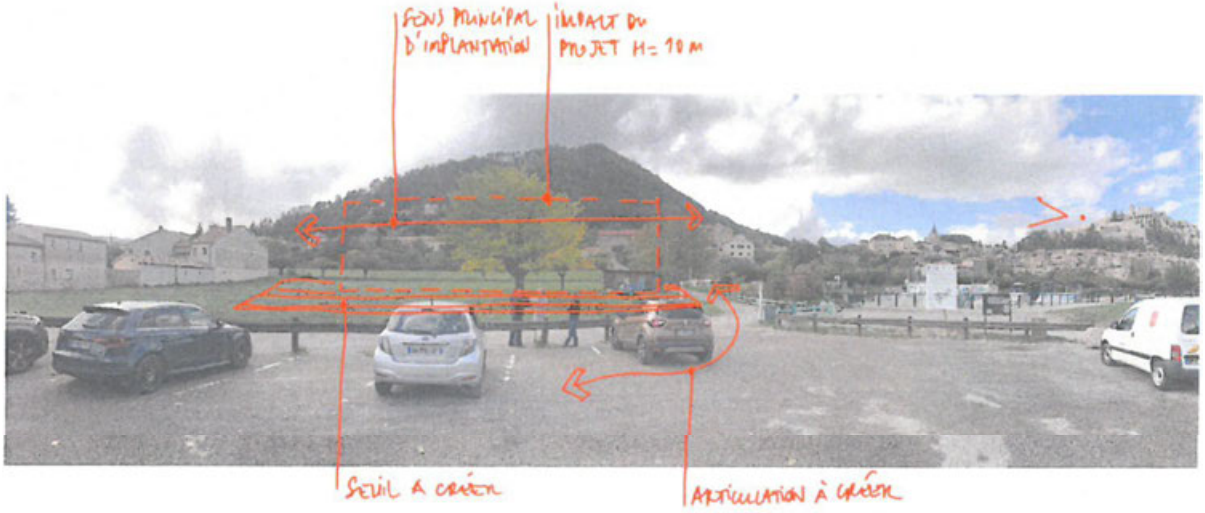
Différents points de vues à prendre en compte dans la conception du bâtiment

- **Depuis la Citadelle**



- **Depuis la Rue Fond Rive Neuve**





Conclusion

Les préconisations formulées par l'Architecte Conseil sont prises en considération dans la rédaction du cahier des charges de l'appel à concours pour le projet architectural et paysager concernant le projet de salle polyvalente. Elles sont également intégrées dans les modifications du règlement écrit pour répondre aux caractéristiques du bâtiment et à son insertion dans son contexte urbain, paysager et topographique, tout en respectant les covisibilités avec la Citadelle, et sont exposées dans le présent document (3.2. Modification dans le règlement graphique et écrit).

- **Analyse hydraulique des écoulements en rive droite de la Durance, zone du Plan d'eau des Marres (étude INGEROP)**

« La parcelle du projet est délimitée à l'Ouest par la rue des Marres et au Nord par le chemin de la Machine Fixe. Elle est en aval des Bas Quartiers. Le parc de loisir se trouve au dessus de la zone projet, au Nord, avec le Plan d'eau des Marres. Au Sud, des maisons sont accolées à la limite parcellaire. Actuellement il y a un petit bâtiment présent sur le Nord du terrain.
Le terrain présente une pente moyenne du nord-ouest vers le sud-est d'environ 3 %, avec un maximum à 8 % depuis la limite nord-ouest de la parcelle. L'altitude varie globalement entre 467,70 m NGF et 463,42 m NGF.
Un mur est érigé aux Bas Quartiers, en amont de la parcelle, à la cote 463,3 m NGF. Il fait une longueur d'environ 218 m et a un rôle de protection en rive droite au même niveau. Il ne protège pas le plan d'eau des Marres d'une inondation sous cette côte. »

A partir d'une analyse hydrogéologique du site et d'une analyse critique de l'étude hydraulique réalisée par EDF, l'étude INGEROP établit les conclusions suivantes :

« En modélisation d'une crue centennale avec barrage ouvert, l'étude met en évidence des lignes d'eau au droit de la parcelle du projet ne dépassant pas la côte de 462,3 m NGF.
La topographie de la parcelle du projet étant comprise entre 467,70 et 463,42 m NGF, **le niveau d'eau modélisé pour une crue centennale n'inonde pas la parcelle (niveau maximal de 462.3 m NGF)**.
Cette valeur a été obtenue dans la modélisation sous Mascaret à fond fixe, prenant en compte la bathymétrie de 2003. Les modèles basés sur la bathymétrie la plus récente donne des cotes maximales dont le niveau d'eau est de l'ordre de 461,3 m NGF au droit du projet.
Par mesure de précaution, il semble pertinent de considérer la cote de crue centennale pour la configuration la plus haute parmi celles calculées, basée sur la bathymétrie de 2003.
La cote minimale du 1er plancher proposée au droit de la parcelle du projet est définie à 462,5 m NGF (cote de ligne d'eau centennale avec bathymétrie de 2003 + une revanche de sécurité de 20 cm).
Dans la mesure où le terrain naturel au droit de la parcelle du projet est supérieur à cette cote de référence, la prise en compte des résultats précis de cette étude hydrosédimentaire réalisée par EDF permet d'assouplir les contraintes de calage du 1er plancher du bâtiment projeté par rapport au PPRI (rappel : calage du plancher suivant le PPRI en vigueur = TN sur l'emprise de la construction + 0.70 m).
La cote de 1er plancher envisagée par le Maître d'Ouvrage pour la future construction est de 464.2 m NGF. Cette cote est ainsi largement supérieure à la cote minimale du 1er plancher préconisée dans la présente étude (462.5 m NGF). Autrement dit, la revanche de sécurité entre le calage du 1er plancher envisagé et la cote minimale préconisée est ainsi significative : elle est de 1.7 m.
Pour mémoire, pour que ces niveaux d'eau calculés soient valables, il est impératif que soit respectée la consigne établie en 2015 concernant l'effacement du barrage de Saint Lazare lors de crues. »

Conclusions

La parcelle AT27 est touchée par un aléa faible d'inondation (qui impose une côte représentative du terrain naturel majorée de 0,70m. Compte tenu de la déclivité du terrain, cette disposition oblige à surélever le niveau du 1er plancher du futur bâtiment côté aval d'environ 1,80 m par rapport au terrain naturel.

Cette disposition est doublement pénalisante :

- pour l'intégration du bâtiment dans le site par rapport au bâti environnant et sur la règle de hauteur du PLU (voir la note de l'architecte conseil du Département).
- pour le coût du projet (surélévation du bâtiment et adaptation du terrain).

L'étude hydrosédimentaire d'EDF sur la retenue de Saint-Lazare apporte les éléments factuels suivants :

- Le mur protégeant les bas quartiers de Sisteron a été édifié à la cote 463.30 NGF pour les protéger d'une crue centennale. (p 14 du rapport INGEROP)
- La courbe de charge modélisée au pic de crue la plus défavorable (Q2500 m3/s) (p17 du rapport INGEROP) montre un abaissement de la ligne d'eau avec l'effacement du barrage d'environ 1.00 m au droit du projet soit à 900 mètres de la confluence. (cf courbe agrandie)

Compte tenu de ces éléments et du fait que l'ensemble des équipements existants environnants réalisés par la Commune ont été calés à la côte 463,70 NGF (gymnase, tennis couvert, digue du plan d'eau), la Collectivité souhaite que soit autoriser de définir pour cette parcelle AT27 une côte de plancher minimum de 464,20 NGF.

La Commune sollicite une modification du PPRN afin de l'adapter aux spécificités de la parcelle.

Suite à cette demande, par courriel du 4 mars 2020, la DDT04 indique :

« L'intention de modifier le PPR de Sisteron (approuvé par Arrêté préfectoral du 27 juin 2014) doit être présentée au Comité Opérationnel des Risques Majeurs lors de la séance du 25 mars prochain en Préfecture.

Le processus réglementaire démarrera ensuite par la saisine de l'Autorité Environnementale (AE) et devrait prendre environ 6 à 8 mois, à condition que cette procédure ne soit pas soumise à évaluation environnementale. »

Au vu de l'étude hydraulique, les services de l'Etat (Pôle risques DDT04) ont validé la modification de la zone B10 du PPRN dans les conditions suivantes :

- le scénario retenu sera le plus pénalisant : 2-Mascaret-Fond fixe, bathymétrie de 2003, « géométrie 2 »- Q100
- le niveau d'eau est conclu à 462,30mNGF
- compte tenu des incertitudes liées aux calages des modèles, la revanche à retenir est fixée à 1,00m
- la cote minimale des planchers sera donc fixée à 463,30 m NGF.

La présente modification du PLU est réalisée en amont de la modification du PPRN, dont le nouveau règlement entrera en application pour la réalisation du projet du Plan des Marres. La modification du PLU sera approuvée préalablement au dépôt du permis, avec un renvoi évolutif au PPRN.

3. Motifs et objets de la modification n°1

3.1. Erreurs matérielles et clarifications dans le règlement

Clarifier et compléter la règle écrite
Titre II- Dispositions communes applicables à tout ou partie des zones
Article 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et Article 6 en zone UA (p.30 et 49 du règlement modifié)

Objet : Préciser la règle d'implantation des constructions concernant les voies privées

Motif
Il s'agit de préciser dans les dispositions générales, que l'article 6, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne concerne pas les voies privées.
En effet il s'agit de laisser la place au projet urbain et de favoriser la densité des constructions dans les espaces privés.
L'intitulé de l'article 6 est modifié dans les dispositions communes et dans la zone UA, de façon à homogénéiser les intitulés dans l'ensemble du règlement.

Document modifié
Règlement- Titre II- Dispositions communes applicables à tout ou partie des zones- Chapitre 3- Article 6
Titre III- Chapitre 1- Zone UA- Article 6

Modification proposée

Extrait du PLU après modification

L'article 6 des dispositions communes est complété comme suit :

Article 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et par rapport aux emprises publiques
Cet article définit les limites constructibles sur le terrain par rapport aux différentes voies et emprise, dès lors qu'elles sont publiques.
Les dispositions des articles 6 du règlement régissent l'implantation des constructions par rapport emprises publiques et aux voies en se référant à l'alignement des voies.
Dans les développements suivants, la notion d'alignement correspond à la limite qui sépare ~~entre~~ les voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier ci-après désignées, et le domaine privé :

- les voies publiques ~~ou privées ouvertes à la circulation publique~~
- les places et les jardins publics,
- les emprises des voies ferrées du domaine ferroviaire
- les emplacements réservés nécessaire à la création, à l'élargissement ou l'extension des dites voies, places et emprises.

Sont exclues de cette définition :

- les voies privées ~~non ouvertes à la circulation publique~~
- les cheminements piétons et cycles,
- les cours d'eau
- les servitudes de passage.

Lorsque le règlement de la zone impose une implantation des constructions à l'alignement des voies, une telle implantation s'applique à l'intégralité de la façade sur rue, avec possibilité de décrochement, à condition qu'il serve à la composition architecturale et urbaine.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :

- Les débords de toitures dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre,
- Les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux ainsi que les balcons dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre,

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement, sauf le long des Routes Départementales hors agglomération.

Les règles de recul des constructions par rapport à l'axe des RD énoncées à l'article 6 de certaines zones ne s'appliquent qu'en dehors des limites d'agglomération.

Les locaux à poubelles peuvent être implantés à l'alignement des voies publiques et privées, ou au nu du mur de clôture. Ils font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec l'ouvrage réalisé et sont habillés par un panneau de bois ou d'acier.

Règles particulières
Dans le cas d'une construction autorisée antérieurement à l'approbation du PLU, dont l'implantation existante par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ne respecte pas les dispositions énoncée dans l'article 6 de la zone concernée, l'extension au sol de cette construction et ou sa surélévation sont admises dans le prolongement de la façade existante qui ne respecte pas ces dispositions.

L'article 6 de la zone UA est modifié comme suit :

Article 6- Implantation des constructions par aux voies et par rapport aux emprises publiques

Clarifier la règle écrite
Titre II- Dispositions communes applicables à tout ou partie des zones
Article 12- Application des normes de stationnement (p.32 et suivantes du règlement modifié)

Objet : Préciser la règle concernant la végétalisation des espaces de stationnement et les normes de stationnement pour les voitures et les deux roues.
Augmenter les possibilités de stationnement pour les commerces en application de l'article L.151-37 du code de l'urbanisme.

Motif
Il s'agit de préciser dans les dispositions communes aux différentes zones :
- les règles de plantations sur les aires de stationnement,
- le nombre de places en privatif non clos pour l'habitat individuel,
- les règles de stationnement pour les deux roues,
- d'augmenter les capacités de stationnement pour les commerces.

Les règles énoncées doivent être précisées afin de lever toute ambiguïté ou erreur d'interprétation possible.
- La règle relative à la végétalisation des espaces de stationnement indique 1 arbre pour 4 places, il convient de préciser la faisabilité technique de l'insertion paysagère afin d'assurer une lutte contre les îlots de chaleur, en ajoutant « en linéaire 1 arbre pour 2 places ».
- la règle relative au stationnement des véhicules motorisés, en nombre minimum de places à réaliser (tableau) indique pour l'habitat individuel un nombre de place non close inadapté ;
- Concernant le stationnement des deux roues, la Collectivité ne souhaite pas imposer la création de local à vélos, mais se limiter aux obligations imposées par la réglementation en vigueur.

L'écriture de la règle relative aux normes de stationnement est modifiée dans ce sens.

Document modifié

Règlement- Titre II- Dispositions communes applicables à tout ou partie des zones- Chapitre 3- Article 12

Modification proposée

Extrait du PLU après modification

L'article 12 des dispositions communes est complété comme suit :

Article 12- Application des normes de stationnement

a. Stationnement des véhicules motorisés (11ème alinéa)
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre de moyenne tige pour 4 places, en linéaire 1 arbre pour 2 places, à l'emplacement des stationnements ;

Règles s'appliquant à toutes les zones sauf indications contraires à l'article 12 de la zone.
Stationnement des véhicules motorisés : en nombre minimum de places à réaliser

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
Habitat	
Habitat individuel	3 places par logement dont 1 place en privatif non close
Activités	
Commerces (selon SDV) - moins de 300 m^2 de SDV - de 300 à 1500 m^2 de SDV - plus de 1500 m^2 de SDV	 -1 place pour 30m^2 de SDV puis 1 place par 50m^2 supplémentaire - 3 places par tranche de 100 m^2 de SDV - 4 places par tranche de 100 m^2 de SDV sans dépasser 1,5 fois la SDP commerciale

b. Stationnement des deux roues

Pour les constructions nouvelles d'immeubles d'habitation et de bureaux qui comporte un parc de stationnement réservé aux occupants, il est créée une surface de stationnement pour les vélos, qui ne pourra être inférieure à 1,5m^2 par tranche de 70 m^2 de surface de plancher pour les constructions à destination d'habitation, et par tranche de 100 m^2 de surface de plancher pour les constructions à destination de bureau, commerce, artisanat, hébergement hôtelier, service public ou d'intérêt collectif.

Cette surface doit être aménagée sous forme de surface couverte ~~ou local de stationnement clos~~ et facilement accessible depuis l'emprise publique ou la voie.

Les aires de stationnement des constructions à destination de bureaux doivent être dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos tel que le prévoit la réglementation en vigueur.

Clarifier la règle écrite
Titre II- Dispositions communes applicables à tout ou partie des zones
Article 13- Espaces libres et plantations (p.35 du règlement modifié)

Objet : Préciser la règle concernant la création d'un espace libre commun.

Motif

Il s'agit de préciser les règles particulières dont la rédaction actuelle induit une inadaptation compte tenu des surfaces auxquelles s'applique la règle :

- Le pourcentage est trop élevé,
- Une surface d'un seul tenant peut devenir trop importante et inadapté au projet.

Les règles énoncées doivent être précisées afin d'adapter la réalisation des espaces communs dans les opérations d'ensemble.

L'écriture de la règle relative aux espaces communs est modifiée dans ce sens.

Document modifié

Règlement- Titre II- Dispositions communes applicables à tout ou partie des zones- Chapitre 3- Article 13

Modification proposée

Extrait du PLU après modification

L'article 13 des dispositions communes est complété comme suit :

Article 13- Espaces libres et plantations

Règles particulières

Les opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimum de 5.000 m^2 et de plus de 5 logements devront comporter la réalisation d'un espace planté commun représentant 5% ~~d'un seul tenant, 10% au moins~~ de la surface du terrain d'assiette de l'opération, avec un minimum de 250m^2 d'un seul tenant.

Les voiries et les cheminements piétonniers devront être arborés d'arbres de haute tige.

Clarifier la règle écrite
Zone UB, UC, UD
Article 2- Occupations et utilisations du sol admises à conditions particulières (p.58, 68, 77 du règlement modifié)
Lexique du règlement (p.37 du règlement modifié)

Objet : - Autoriser les abris de voiture de type « carport » et abri de jardin à toit plat

Motif
Afin de faciliter les usages des espaces libres, la collectivité souhaite autoriser le stationnement et le rangement sous abri, en espace extérieur privatif, dans les secteurs situés hors zone de protection du patrimoine.

Document modifié
Règlement – Titre II- Chapitre 2- Prescriptions techniques et architecturales
Règlement – Titre II- Chapitre 4- Lexique du règlement
Règlement- Titre III- Dispositions applicables aux zones urbaines (U) -
Chapitre II- Règles applicables à la zone UB – Article 2
Chapitre III- Règles applicables à la zone UC - Article 2
Chapitre IV- Règles applicables à la zone UD - Article 2

Modification proposée

Extrait du PLU après modification

Les prescriptions techniques et architecturales du chapitre 2 sont complétées comme suit :

B- Prescriptions architecturales

Abris de jardins ou annexes d'habitation :

En dehors des périmètres de protection patrimoniale (servitude AC1 et AC2) : Sont autorisés les abris préfabriqués bois ou métalliques, d'une surface maximum de 8 m², dès lors que le terrain supporte déjà une construction, à condition :

- qu'ils respectent la typologie architecturale locale en n'introduisant pas un style étranger à la vallée de la Durance,
- que les toitures et les parois verticales ne soient pas constituées de tôle brillante mais ayant des coloris proches des matériaux traditionnels, et que l'implantation de ces abris respecte les articles 6 à 11 de la zone à laquelle ils appartiennent.

Pour les abris de voiture, la surface maximum autorisée est de 30 m^2.

Dans les périmètres de protection patrimoniale (servitude AC1 et AC2) : les abris de jardin ou annexes d'habitation devront être traités avec soin dans le respect de la typologie architecturale locale (toiture en tuiles, canal de préférence, avec une pente entre 27 et 30%, enduit minéral (à la chaux, de teintes ocre clair ou ton pierre, lissé ou frotassé)) ….

L'intégration des annexes d'habitation, y compris les abris pour voiture de type carport, dans le volume principal de la construction, ou leur insertion dans la verdure lorsqu'elles sont obligatoirement isolées, est à rechercher en priorité.

L'alinéa figurant à l'article 2 des zones UB, UC, UD est complété comme suit :

Article.2- Occupations et utilisations du sol admises à conditions particulières

En sus des constructions à usage d'habitation et leurs annexes, pourront être autorisés, sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat :

- les carports et abris de jardins en dehors des zones de protection du patrimoine, sous condition de ne pas nuire à la qualité du site et des abords des constructions, et de faire l'objet d'un aménagement soigné.

Le lexique est modifié comme suit, par l'ajout d'une définition :

Règlement- Titre II- Chapitre 4- Lexique du règlement

Carport : les carports sont des abris pour stationnement de véhicules, non clos sur au moins deux côtés.

Erreur matérielle
Zone UC Article 4- Desserte par les réseaux (p.69 du règlement modifié)

Objet : Corriger une erreur matérielle

Motif
Les prescriptions relatives à la desserte par les réseaux sont définies dans les dispositions communes (Titre II- Chapitre 3).
L'article 4 de la zone UC, complémentaire à ces prescriptions, comprend une phrase non terminée.
La modification supprime cette erreur matérielle.

Document modifié

Règlement- Titre III- Dispositions applicables aux zones urbaines (U) -
Chapitre III- Règles applicables à la zone UC- Article UC.4

Modification proposée

Extrait du PLU après modification

L'article 4 de la zone UC est complété comme suit :

Article UC4- Desserte par les réseaux

Se reporter aux dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 4 du présent règlement.

Eaux pluviales :
L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.
~~Pour tout dépôt de permis de construire, le pétitionnaire devra obligatoirement~~

Clarifier la règle écrite
Zone UB, UC, UD
Article 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (p.59, 69, 79 du règlement modifié)

Objet : Préciser la règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Motif
Dans un objectif de traitement homogène sur le territoire, l'écriture des prescriptions de l'article 7 sur les 3 zones (UB, UC, UD) est à réviser pour une rédaction identique. De plus, la distance minimale aux limites séparatives est fixée à 3 mètres au lieu de 4 mètres, de façon à assurer une densification du tissu et en limitant la création d'espaces résiduels.

Document modifié

Règlement- Titre III- Dispositions applicables aux zones urbaines (U) -
Chapitre II- Règles applicables à la zone UB- Article UB.7
Chapitre III- Règles applicables à la zone UC- Article UC.7
Chapitre IV- Règles applicables à la zone UD- Article UD.7

Modification proposée

Extrait du PLU après modification

L'article 7 des zones UB, UC, UD est complété comme suit :

Article UB.7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées :

- sur la limite séparative ou à 3 mètres, si leur hauteur à l'égout du toit est inférieure à 9 mètres, et à condition de ne pas affecter un canal d'irrigation : la construction sera implantée conformément à la servitude établie pour l'entretien des dits canaux,
- à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus rapprochée, sans être inférieure à 3 mètres, si la hauteur de la construction est supérieure à 9 mètres

~~Dans les autres cas, les constructions à édifier devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus rapprochée, qui sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.~~

Sur les parcelles mitoyennes d'un ravin ou d'un torrent, les constructions devront être implantées à la distance minimale portée sur les documents graphiques et fixée par rapport aux berges.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou à une distance minimale de 0,50 mètres.

Article UC.7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

~~***Les dispositions de l'article 10 du Titre I du présent règlement s'appliquent.***~~

Les constructions pourront être implantées :

- sur la limite séparative, à condition de ne pas affecter un canal d'irrigation : la construction sera implantée conformément à la servitude établie pour l'entretien des dits canaux
- à une distance ~~minimale de~~ au moins égale à la moitié de la différence d'altitude, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus rapprochée sans être inférieure à 3 mètres ~~de la limite séparative~~.

Sur les parcelles mitoyennes d'un ravin ou d'un torrent, les constructions devront être implantées à la distance minimale portée sur les documents graphiques et fixée par rapport aux berges.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou à une distance minimale de 0,50 mètres.

Article UD.7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées :

- sur la limite séparative, à condition de ne pas affecter un canal d'irrigation : la construction sera implantée conformément à la servitude établie pour l'entretien des dits canaux,
- - à une distance ~~minimale de~~ au moins égale à la moitié de la différence d'altitude, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus rapprochée sans être inférieure à 3 mètres ~~de la limite séparative~~.

Sur les parcelles mitoyennes d'un ravin ou d'un torrent, les constructions devront être implantées à la distance minimale portée sur les documents graphiques et fixée par rapport aux berges.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou à une distance minimale de 0,50 mètres.

Clarifier la règle écrite
Zone UB, UC, UD
Article 11- Aspect extérieur – Insertion dans le site (p.60, 70, 79 du règlement modifié)

Objet : Préciser la règle concernant les clôtures.

Motif
Dans un objectif de traitement de qualité des limites espaces privées/espaces publics, et en vue de favoriser la préservation de l'intimité entre espaces de voisinage, les prescriptions relatives aux clôtures sont révisées.
Il s'agit de :

- rehausser la hauteur des murs bahut de 0,40 m à 0,60 m pour les clôtures sur rue,
- permettre les murs pleins de 2 mètres de haut dans le cas des clôtures situées en limites séparatives.

Document modifié
Règlement- Titre III- Dispositions applicables aux zones urbaines (U) -
Chapitre II- Règles applicables à la zone UB.11
Chapitre III- Règles applicables à la zone UC.11
Chapitre IV- Règles applicables à la zone UD.11

Modification proposée

Extrait du PLU après modification

L'article 11 des zones UB, UC, UD est complété comme suit :

Article.11- Aspect extérieur – Insertion dans le site

Les clôtures

L'édification d'une clôture est soumise à autorisation. L'autorisation d'édifier une clôture peut être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur, etc...) ou refusée, dès lors que celle-ci est située aux intersections de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité.

La hauteur totale des clôtures est mesurée par rapport au niveau de la voie et emprise publique existantes ou projetées, ou au terrain naturel le plus bas en limite séparative.

La clôture sur voies publiques ou privées est d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Les clôtures situées en limites séparatives sont d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Compositions des clôtures :

La clôture sur voie publique ou privée est constituée d'un mur bahut de 0,60 mètre maximum, enduit, surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage métallique simple et droit, à peindre de couleurs foncé ou mate (par exemple : gris anthracite, ton rouille, etc …)

- ~~Grillage,~~
- Mur bahut de 0,60 mètre maximum ~~0,40 mètre~~, enduit, surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage métallique simple et droit, à peindre de couleurs foncées ou mate (par exemple : gris anthracite, ton rouille, etc...). La hauteur totale ne peut dépasser 1,80 mètres

- Les clôtures peuvent être doublées de haies végétales d'essences locales, composée d'essences variées notamment sur les linéaires importants.

En limite séparative, les murs pleins sont autorisés.

Sont ***proscrits*** :
- L'usage de panneaux PVC, aluminium, aggloméré de ciment brut.
- Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille, tuiles, etc.).
- Les teintes vives, les polychromies agressives.

Pour des raisons de sécurité, la hauteur des clôtures pour les équipements publics n'est pas réglementée.

Clarifier la règle écrite
Zone UB, UC, UD
Article 11- Aspect extérieur – Insertion dans le site (p.60, 70, 79 du règlement modifié)

Objet : - Préciser la règle concernant les toitures, les façades, et clarifier l'écriture de la règle des articles 11 relatifs aux prescriptions architecturales ; permettre la distinction entre les secteurs soumis à des prescriptions de protection architecturales ou patrimoniales et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) , des secteurs non soumis à ces prescriptions.

Motif
Dans un objectif de traitement de qualité et d'insertion dans le tissu urbain existant, l'écriture de la règle relative à la pente de toiture autorisée est révisée pour indiquer une fourchette de 27% à 33% de pente autorisée plutôt que d'imposer une pente à 30%.
Il est également indiqué que les matériaux brillants en toiture sont interdits.
En dehors des périmètres de protection des monuments historiques, la collectivité souhaite autoriser les toitures terrasses.
De plus, pour des motifs de cohérence interne au règlement écrit et de faciliter de mis en application :

- l'écriture de l'article 11 de ces zones est révisée de façon à distinguer les prescriptions pour les secteurs non soumis aux règles de protections architecturales.
- Les redondances de prescriptions entre le Chapitre 2 des prescriptions architecturales applicables à toute les zones et l'article 11 de chacune des zones sont supprimées. Ces suppressions s'appliquent à chacun des articles 11 des zones concernées.
- Les articles 11 des zones UB, UC, UD sont traités de façon homogène tout en gardant leur particularités ; la prescription relative aux matériaux qui figure uniquement en zone UD est reportée dans le chapitre des prescriptions applicables à l'ensemble des zones.

Document modifié

Règlement- Titre II- Dispositions communes applicables à tout ou partie de zones – Chapitre 2
Règlement- Titre III- Dispositions applicables aux zones urbaines (U) -
Chapitre II- Règles applicables à la zone UB.11
Chapitre III- Règles applicables à la zone UC.11
Chapitre IV- Règles applicables à la zone UD.11

Modification proposée

Extrait du PLU après modification

Chapitre 2- Dispositions communes- B Prescriptions architecturales

Toitures :

1. Nouvelles constructions :

Les toitures des nouvelles constructions devront être exécutées avec les matériaux traditionnels utilisés à Sisteron: tuiles en terre cuite de type canal ou à emboîtement. Elles seront mises en place en pose traditionnelle, ou sur support.
Les toitures devront être exécutées selon les prescriptions ci-après :

- Tuiles en terre-cuite dont la typologie devra s'accorder avec le bâtiment sur lequel elles seront posées,

- Sous-toiture non visible en rives et à l'égout,
- Faîtage et rives bâtis au mortier,
- Pour les toits en tuiles canal, rives en tuiles de courant débordantes,
- Les toitures terrasses (à condition d'être gravillonnées et pourvues d'une étanchéité non brillante, ou d'être végétales) ainsi que les couvertures en zinc peuvent être admises,
- Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les équipements publics et les bâtiments privés, sous réserve dans les espaces soumis à une règle de protection, d'obtenir l'accord obligatoire de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

2. Constructions existantes :

Dans le cas d'une rénovation de toiture, il conviendra de choisir les tuiles neuves qui se rapprocheront le plus possible de celles utilisées de manière traditionnelle (gabarit, épaisseur, …etc).

Les toitures devront être exécutées selon les prescriptions ci-après :

- Tuiles en terre-cuite dont la typologie devra s'accorder avec le bâtiment sur lequel elles seront posées,
- Sous-toiture non visible en rives et à l'égout,
- Faîtage et rives bâtis au mortier,
- Pour les toits en tuiles canal, rives en tuiles de courant débordantes,
- Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites dans les périmètres de protection des monuments historiques.

Les génoises, lorsqu'elles sont prévues, seront exécutées dans la tradition à l'aide de tuiles canal, sauf en cas de restauration de typologie ancienne. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.

Aspect et couleur des façades :
L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Matériaux
Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art. Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, volumes, proportions, rythme des ouvertures et matériaux d'origine.
En matière de coloris (façades, menuiseries, autres) une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Recommandations : l'utilisation de matériaux « nobles » dans la construction est recommandée (développement durable) et notamment privilégier le bois pour les menuiseries.

Isolation des bâtiments par l'extérieur (pour les constructions existantes)
les articles 6, 7 et 8 de la zone à laquelle ils appartiennent pourront être modifiés dans la limite de 10% pour permettre de réaliser une isolation par l'extérieur des bâtiments existants.
Cette règle ne s'applique pas en zone UA.

Le reste de l'article est inchangé.

L'article 11 des zones UB, UC, UD est complété comme suit :

Article UB.11- Aspect extérieur – Insertion dans le site

En complément des dispositions évoquées au Titre II, Chapitre 2, « Prescriptions techniques et architecturales » du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent. Les prescriptions et recommandations figurant en annexe au présent règlement seront respectées : A1-Fiches patrimoine de Sisteron, A2-Fiches conseil de l'UDAP04.

(partie de l'article inchangée)

Composition, conception

Tout projet doit résulter d'une étude soignée présentant toutes les garanties d'une bonne insertion dans son environnement.

~~Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, peut être autorisé.~~

Les toitures

Les toitures doivent être exécutées avec les matériaux traditionnels utilisés dans la région : tuiles en terre-cuite canal ou romanes ou plates. Les matériaux brillants sont interdits.

~~Qu'il s'agisse d'une nouvelle construction, réfection, extension ou surélévation de construction existante, les toitures devront être exécutées selon les prescriptions ci-après :~~

- ~~Tuiles en terre-cuite dont la typologie devra s'accorder avec le bâtiment sur lequel elles seront posées,~~
- ~~Sous-toiture non visible en rives et à l'égout,~~
- ~~Faîtage et rives bâtis au mortier,~~
- ~~Pour les toits en tuiles canal, rives en tuiles de courant débordantes,~~
- ~~Les terrasses de type tropéziennes sont interdites~~

Pour les constructions nouvelles, les toitures doivent avoir une pente comprise entre 27% et 33%, en fonction du matériau utilisé ~~à 30% ~~; les toits à 3 ou 4 pans sont inappropriés sur les petits volumes (<10 m^2).

~~Toutefois, les toitures terrasses non accessibles sont autorisées pour les équipements publics, qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou de travaux de réhabilitation ou d'aménagement des équipements existants.~~

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale.

Façades

Lors des travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou en pierre, bandeaux ou appuis de baie en pierre, …) ils doivent être conservés ou restitués.

La pierre de taille doit rester apparente partout où elle existe sous forme d'ensemble appareillé. Seul est admis le remplacement des parties détériorées par des pierres dont les dimensions, l'aspect, la couleur et le grain sont identiques. Les placages extérieurs sur maçonnerie sont exclus. Les enduits en saillie par rapport à la pierre vue (chaine d'angle par exemple) sont proscrits.

Les enduits de façades suivants sont autorisés :

- Dans le cas d'un rejointoiement : largement beurré, pas de joint en creux. Teinte en harmonie avec les immeubles voisins ;
- Dans le cas d'un enduit : de préférence teinté dans la masse, frotassé fin. Aucune

trace blanche de laitance ne doit rester apparente ;
- Badigeon au lait de chaux dont la teinte est en harmonie avec les immeubles voisins ;
- Application d'une peinture minérale sur support ciment dont la teinte est en harmonie avec les immeubles voisins ;
- Décors : tableaux, encadrements, bandeaux, corniche, chaîne d'angle. Couleur préconisée : gamme des ocres ;
- Façade en galets apparents à recouvrir.

Les couronnements et les soubassements seront maintenus et traités spécifiquement selon les techniques traditionnelles et en utilisant des matériaux de façade de restauration.

Le ravalement de la façade sera l'occasion d'éliminer des éléments parasites qui la défigurent :
- descentes d'eaux usées qui doivent être intégrées à l'intérieur du bâtiment
- climatiseurs, ventilateurs, câbles qui doivent être intégrées à l'intérieur de la façade
- éléments de décors anachroniques ou déplacés par rapport au style de la façade tels que : rangs de tuiles sur les fenêtres « sourcils », auvent en tuile sur les portes d'entrée.

Les prescriptions énoncées ci-avant ne s'appliquent pas en dehors des périmètres de protection patrimoniale, sauf dans le cas où il s'agit d'un bâtiment présentant un caractère patrimonial. En particulier, les toitures terrasses, accessibles ou non, sont autorisées hors des périmètres de protection patrimoniale.

Les enduits dits rustiques, grossiers ou tyroliens sont formellement prohibés ainsi que les revêtements de bois, de faïence ou de pierres plaquées.

Les équipements tels qu'évacuations, panneaux solaires, réservoirs, climatiseurs, paraboles et autres récepteurs hertziens seront positionnés de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.
Aucune canalisation (eau, vidange ...) ne devra être visible en façade à l'exception des descentes d'eaux pluviales qui seront obligatoirement verticales. Les portes des coffrets techniques seront peintes dans la teinte des façades. Les coffrets plastiques ainsi que les climatiseurs sont interdits en façade.

Les éléments architecturaux sisteronais seront traités selon les principes définis par les fiches patrimoine, avec une prescription spécifique pour chaque façade ou couvert repérés. (Annexes A1-Fiches patrimoine et A3- Fiches façades du présent règlement).

Ouvertures et menuiseries

Les menuiseries bois sur bâtiments en état déjà équipés devront être restaurées ou restituées.

Pour une nouvelle construction, réfection, extension ou surélévation de construction existantes, les ouvertures doivent être exécutées selon les prescriptions suivantes :

- Fenêtres et portes-fenêtres :
  - Proportions plus hautes que larges, équipées de vitrages avec petits-bois traversants, sauf pour les ouvertures de type séchoir, serres ou verrières, et les baies vitrées ;
  - Les pleins doivent dominer sur les vides. Les alignements d'ouverture doivent être maintenus.
  - Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue. Autant que possible, un alignement horizontal et/ou vertical des baies sera respecté.
  - Les menuiseries doivent suivre la forme de la baie, notamment dans le cas d'ouvertures segmentaires.

- Fenêtres de toit :
    - dimensions de type tabatière 78cm de largeur par 98 cm de hauteur et non accolées entre-elles.
    - Les fenêtres de toit seront en aluminium ou en bois peint en gris anthracite et l'étanchéité en plomb limitée à 15 cm. Elles ne seront pas équipées de volets roulants extérieurs. Dans le cas de volets roulants ou de stores intérieurs, ces derniers seront de teinte gris anthracite ou beige foncé.

Les prescriptions énoncées ci-avant ne s'appliquent pas en dehors des périmètres de protection patrimoniale, sauf dans le cas où il s'agit d'un bâtiment présentant un caractère patrimonial.

Le reste de l'article est inchangé.

Article UC.11- Aspect extérieur – Insertion dans le site
Article UD.11- Aspect extérieur – Insertion dans le site

Les articles 11 des zones UC et UD sont modifiés, pour contenir le même corps de règles qu'en zone UB.

.

Clarifier la règle écrite
Zone UE, UI, UT
Article 11- Aspect extérieur – Insertion dans le site (p.87, 94, 99 du règlement modifié)
Article 13- Espaces libres – Plantations (p. 89, 95, 100 du règlement modifié)

Objet : - Clarifier la règle relative aux toitures et façades, et supprimer la restriction en matière de couleur ; préciser les prescriptions relatives à la végétalisation des aires de stationnement.

Motif
Il s'agit d'adapter la règle relative à l'insertion du bâtiment dans le paysage, à destination d'activités industrielles, économiques, sportives et touristiques, afin de l'adapter aux nécessités des bâtiments d'activité tout en maintenant leur insertion dans le site ; et de préciser les règles d'implantation des arbres sur les aires de stationnement.

Document modifié
Règlement- Titre III- Dispositions applicables aux zones urbaines (U) -
Chapitre V- Règles applicables à la zone UE – Article 11, Article 13
Chapitre VI- Règles applicables à la zone UI - Article 11, Article 13
Chapitre VII- Règles applicables à la zone UT - Article 11, Article 13

Modification proposée

Extrait du PLU après modification

L'article 11 des zones UE, UI, UT est complété comme suit :

Article.11- Aspect extérieur – Insertion dans le site

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site naturel ou urbain.

Les toitures

Les couvertures des toitures en pente sont réalisées dans un matériau couleur terre cuite. Les matériaux brillants, les plaques sous tuile (PST) non recouvertes, colorées ou non, sont interdits.

En cas de couverture bac acier, la couleur est en harmonie avec le bâtiment. Les teintes claires sont exclues.
~~En cas de restauration, la couverture pourra être refaite avec les matériaux d'origine.~~
Les toits-terrasses sont admis dans la mesure où ils ne nuisent pas à la perception générale. Ils sont recouverts de matériaux ne tranchant pas avec le contexte et ne présentant aucune brillance. Ils peuvent être ~~ou bien ils sont~~ végétalisés.

La suite de l'alinéa est inchangée.

Façades

Les constructions qui présentent une démarche de développement durable peuvent recourir à des matériaux et à des techniques de mise en œuvre renouvelables.

Toute polychromie agressive est interdite. Les couleurs et matériaux des différents éléments doivent s'harmoniser entre eux et avec les coloris des éléments préexistants, façades

voisines, murs.

Les enduits à base de résine synthétique sont admis à condition d'avoir une matière et une coloration très proche des enduits traditionnels jetés grattés.

~~Les façades vitrées sont proscrites en raison de leur caractère accidentogène pour les oiseaux ; des solutions alternatives seront mises en œuvre (verres opaques, dépolis ou sablés, fenêtre de toit, …).~~

Les teintes moyennes ou sombres sont à privilégier pour la couleur des façades et des menuiseries, sans effet de brillance.

La suite de l'alinéa est inchangée.

L'article 13 des zones UE, UI, UT est complété comme suit :

Article.13- Espaces libres - Plantations

Les espaces libres de toute construction ainsi que les parkings à l'air libre devront être plantés ;

- à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m^2 de terrain non construit, et si possible réunis en bosquets,
- et pour les parkings à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement en linéaire, soit 1 arbre de haute tige pour 4 places.

Clarifier la règle écrite
Toutes les zones où s'applique le PPRN (UA, UC, UD, UE, UI, UT, 1AU, A, N)
Introduction à la zone

Objet : - Permettre l'application du PPRN en vigueur sur la commune de Sisteron y compris les modifications éventuelles de celui-ci.

Motif
Il s'agit d'adapter l'écriture de la règle du PLU relative à l'application du PPRN en vigueur sur le territoire, malgré la précision indiquée « document approuvé le 27 juin 2014 », de façon à permettre la mise en application des prescriptions du PPRN qui pourraient évoluer au cours du temps.

Document modifié
Règlement- Titre III- Dispositions applicables aux zones urbaines (U) -
Chapitre I- Règles applicables à la zone UA – Introduction
Chapitre III- Règles applicables à la zone UC – Introduction
Chapitre IV- Règles applicables à la zone UD – Introduction
Chapitre V- Règles applicables à la zone UE – Introduction
Chapitre VI- Règles applicables à la zone UI - Introduction
Chapitre VII- Règles applicables à la zone UT - Introduction
Règlement- Titre IV- Dispositions applicables aux zones à urbaniser (UA) -
Chapitre VIII- Règles applicables à la zone 1AU – Introduction
Règlement- Titre V- Dispositions applicables aux zones agricoles (A) -
Chapitre X- Règles applicables à la zone A – Introduction
Règlement- Titre V- Dispositions applicables aux zones naturelles (N) -
Chapitre XI- Règles applicables à la zone N – Introduction

Modification proposée

Extrait du PLU après modification

L'introduction de chacune des zones est complété comme suit :

Les dispositions générales (Titre I), communes (Titre II) et particulières (Titre VII) s'appliquent en complément des règles de la présente zone.
Il est impératif de se reporter aux règlement et pièces graphiques du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en vigueur sur la commune de Sisteron : document approuvé le 27 juin 2014 et ses évolutions.

Erreur graphique
Clarifier la légende et le titre de la planche « CRT »

Objet : - Préciser dans le titre de la planche « CRT » qu'il s'agit d'une représentation du périmètre du PPRT de l'entreprise Sanofi-Chimie.

Motif
Le PLU en vigueur dispose de prescriptions particulières graphiques dont la carte de localisation des espaces soumis à des risques technologiques. Il s'agit de la carte « CRT » qui superpose le zonage du PLU et les différents risques technologiques présents sur le territoire :

- les limites des zones de dangers liés aux canalisations souterraines de distribution du gaz (GRT Gaz),
- les bandes de dangers liées aux canalisations de transport d'éthylène (TRANSALPES),
- les périmètres des zones réglementaires en matière d'occupation du sol, liés à la présence du site SANOFI

La légende et le titre de la carte sont complétés pour une bonne information du public et des instructeurs en charge des autorisations d'urbanisme sur le territoire.

Document modifié
Règlement graphique
IV.3 Prescriptions particulières
IV.3.C- Secteurs sensibles aux risques technologiques – Planche CRT

Extrait du PLU avant modification

Intitulé de la planche du PLU avant modification :
« CRT : Risques technologiques, transport d'éthylène, GRT Gaz »

Modification proposée

Extrait du PLU après modification

Intitulé de la planche du PLU après modification :
« CRT : Localisation des secteurs soumis à des risques technologiques :
- Plan de Prévention des Risques Technologiques du site Sanofi Chimie,
- Zones de dangers liés au transport d'éthylène (TRANSALPES) et au transport de gaz (GRT gaz) »

Légende de la planche du PLU :
Il s'agit de préciser les indications de la légende de la façon suivant :

- Au lieu de GRT Gaz, indiquer : Zones de dangers liés au transport de gaz (GRTgaz)
- Au lieu de Transport d'éthylène Transalpes (TA), indiquer : Bandes de dangers liés au transport d'éthylène Transalpes
- Au lieu de Zones réglementaires du site SANOFI, indiquer : périmètres des zones réglementaires du PPRT du site Sanofi

Intitulé de la planche CRT

avant modification du PLU

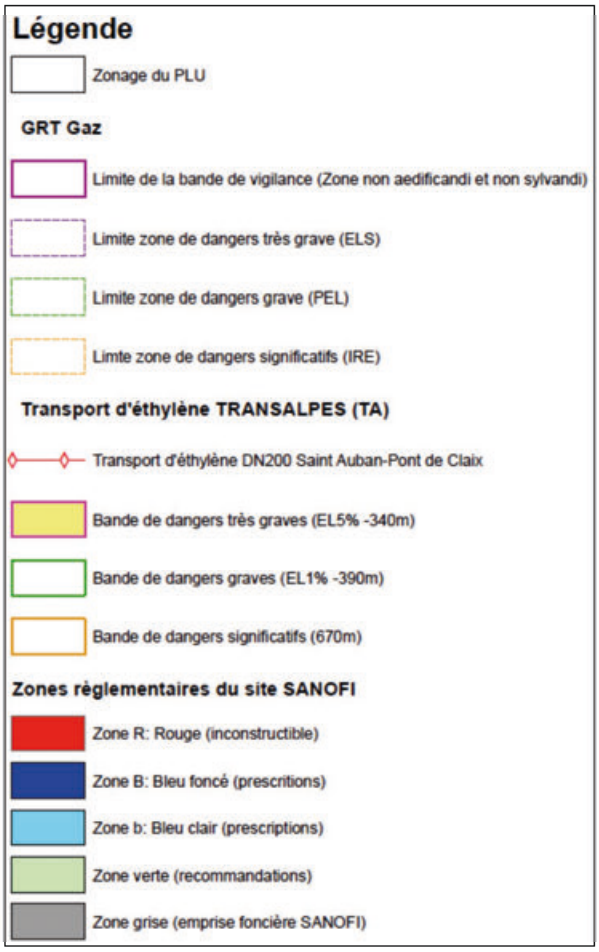


après modification du PLU

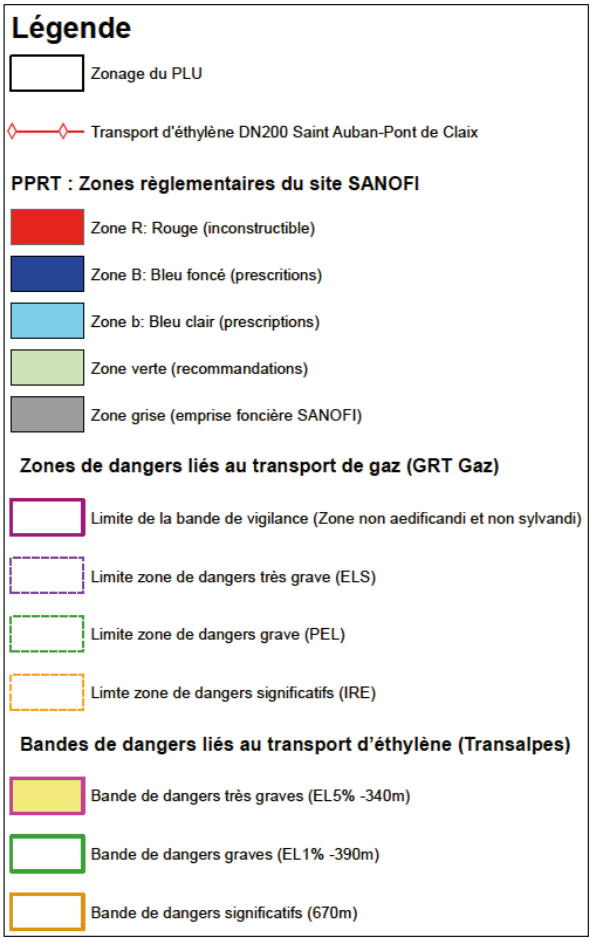


Légende de la planche CRT

avant modification du PLU



après modification du PLU



Erreur graphique
Erreur de localisation de la préservation EB8

Objet : - Il s'agit de corriger l'erreur graphique qui localise la préservation du bâtiment EB8 sur la parcelle n° AO 86 mais sur l'autre bâtiment implanté à proximité sur la même parcelle.

Motif
Le PLU en vigueur définit des prescriptions de protections sur les bâtiments identifiés comme étant du bâti de qualité patrimoniale.
Ces bâtiments identifiés par le règlement graphique du PLU font l'objet de prescriptions en application des articles L.151-19 et L.151-11 du code de l'urbanisme. Ils sont susceptibles d'un changement de destination autorisé par le règlement du PLU.
Ainsi, le bâtiment composé de remise et grange au lieu dit « Soleillet » est identifié sous le numéro EB8 sur la référence cadastrale AO 0086.

Sur la planche graphique le pictogramme qui l'identifie et le localise n'est pas positionné au bon endroit. Le bâtiment concerné est celui situé à droite du pictogramme (étoile).

Document modifié
Règlement graphique

Extrait de la planche graphique du PLU avant modification



Extrait de la planche graphique du PLU après modification



Erreur graphique
Erreur de localisation d'un périmètre de réciprocité agricole

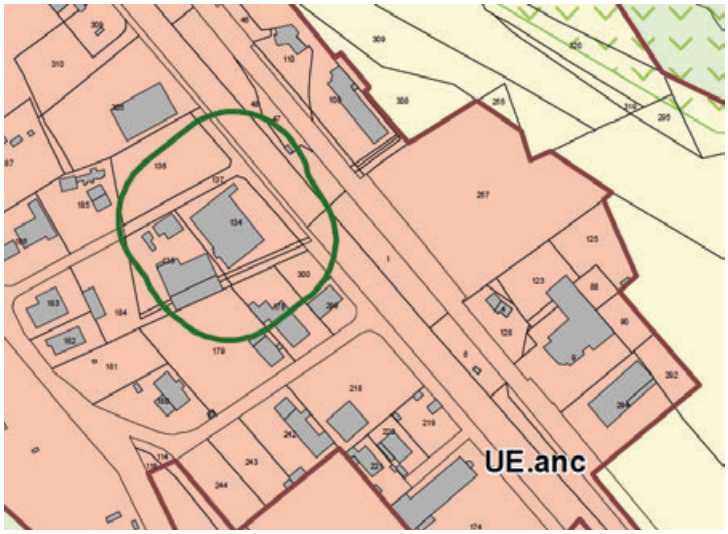
Objet : - Il s'agit de corriger l'erreur matérielle graphique qui localise un périmètre de réciprocité agricole sur un bâtiment situé en zone UE.anc à destination d'activités économiques artisanales, en comportant pas de bâtiment d'élevage agricole.

Motif

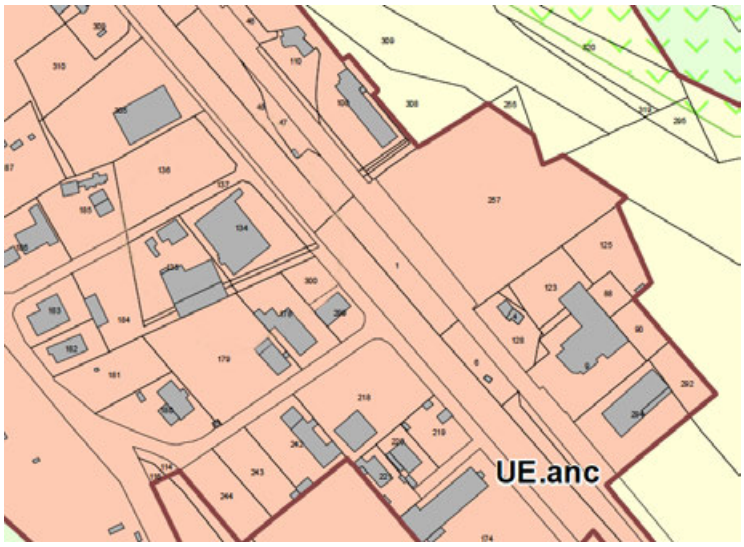
Le PLU en vigueur définit des périmètres de réciprocité sur les bâtiments agricoles accueillant un élevage afin que soit respecter les distances règlementaires d'implantation des bâtiments tiers en vue de limiter les nuisances.
Le PLU en vigueur identifie un tel périmètre sur les parcelles AM n°134, 135, 136, 300, 178, 179, alors que les bâtiments n'accueillent pas d'élevage.
Il convient donc de supprimer ce périmètre sur la planche graphique du PLU.

Document modifié
Règlement graphique (planche Nord)

Extrait de la planche graphique du PLU approuvé, opposable



Extrait de la planche graphique du PLU après modification



3.2. Modifications apportées aux règlements

Permettre la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
Zone UE, Zone UT, Zone A et Zone N-
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
Article 2- Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières (p.85, 97, 110, 116, 118 du règlement modifié)

Objet : - Autoriser, dans la zone UE, la zone UT, la zone A et la zone N, la construction de bâtiments ou d'installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, soit : les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, et autres équipements recevant du public.
En zone A et en zone N, ces équipements figurent dans la liste des constructions autorisées sous conditions, cependant afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, il s'agit de préciser la sous-destination autorisée dans ces zones, soit les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des **services publics**, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Ainsi, la réalisation d'un parking pour le covoiturage par la Communauté de Communes correspond à un service urbain communautaire, à destination des habitants des Communes membres pour faciliter les mobilités partagées, limiter les encombrements routiers et les pollutions.

Motif
Il s'agit d'adapter la règle de façon à permettre la réalisation des équipements publics et en particulier la réalisation d'une piscine communautaire, et la réalisation d'un parking pour covoiturage, équipements publics et d'intérêt collectif de la communauté de communes.
Même si ce type d'équipements n'est pas interdit en zone UE, en zone UT, en zone A et en zone N, la modification a pour objectif :

- d'autoriser explicitement leur construction dans ces zones.
- de préciser dans les dispositions générales du règlement que ce type de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent dérogées à certaines dispositions réglementaires dans l'ensemble des zones.
- d'indiquer la définition de ces destinations dans le lexique du règlement en référence à l'article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016.

Document modifié
Règlement- Titre I- Dispositions générales
Règlement- Titre II Chapitre 4- Lexique
Règlement- Titre III- Dispositions applicables aux zones urbaines (U) -
Chapitre V- Règles applicables à la zone UE – Nature de la zone et Article 2
Chapitre VII- Règles applicables à la zone UT – Nature de la zone et Article 2
Règlement- Titre V- Dispositions applicables aux zones agricoles (A) -
Chapitre X- Règles applicables à la zone A – Nature de la zone et Article 2
Règlement- Titre VI- Dispositions applicables aux zones naturelles (N) -
Chapitre XI- Règles applicables à la zone N – Nature de la zone et Article 2

Modification proposée

Extrait du PLU après modification

Les dispositions générales sont modifiées comme suit :

Titre I – Dispositions générales

Article 8 – LOCAUX TECHNIQUES LIES ET NECESSAIRES ~~CONSTRUCTIONS DESTINEES~~ AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Article 12- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Il pourra être dérogé aux dispositions réglementaires prévues aux articles 6 à 10, 12 et 13 de chacune des zones pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les conditions suivantes :

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, cette dérogation se fera en raison des caractéristiques techniques ou des besoins en fonctionnement dus à leur nature, leur usage ou leur fonctionnement. Elles ne devront pas porter atteinte au site dans lequel elles s'insèrent, sans en altérer les qualités paysagères ni être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, cette dérogation se fera en raison des caractéristiques techniques ou des besoins en fonctionnement dus à leur nature, leur usage ou leur fonctionnement. Elles ne devront pas porter atteinte au site dans lequel elles s'insèrent au regard de l'implantation et du caractère des constructions environnantes, sans en altérer les qualités paysagères ni être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.

Le lexique est modifié comme suit, par l'ajout d'une définition :

Règlement- Titre II- Chapitre 4- Lexique du règlement

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

En application de l'article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national de l'urbanisme et les règlement des PLU ou les documents en tenant lieu, les définitions suivantes sont retenues :

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de **service public**. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou

industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des **services publics**, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les **équipements d'intérêts collectifs** destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles **d'intérêt collectif.**

- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les **équipements d'intérêts collectifs** destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les **équipements collectifs** destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Titre III- Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

En zone UE, les prescriptions sont modifiées comme suit :

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

La zone UE est destinée aux activités, artisanales, tertiaires, de services ou commerciales, participant à la vie économique, et susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. Elle accueille également des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UE.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- La construction d'un logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
  - d'être intégré au bâtiment principal d'activités
  - d'être conforme aux règlements en vigueur relatifs à l'isolement acoustique
  - et que la surface de plancher affectée au logement ne dépasse pas 100m^2.

- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi qu'à leur desserte,

- Toute construction, installation, changement de destination ou extension de construction existante destinée à accueillir ou héberger du public,

- Toute construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, soit les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, et autres équipements recevant du public,

Dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, d'inondation ou d'incendie de forêt sont admis :

- les occupations et utilisations énumérées ci-dessus à condition qu'elles soient autorisées par le règlement du plan de prévention des risques naturels ;

- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

En zone UT, les prescriptions sont modifiées comme suit :

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

La zone UT est une zone destinée aux activités sportives, touristiques et de loisirs. . Elle accueille également des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Elle comporte :

- un secteur **UTc** destiné aux activités de camping caravaning accueillant tous types de constructions et installations liées au camping-caravaning soumis à autorisation administrative et les Habitations Légères de Loisirs (HLL). Ce secteur est exposé à un aléa moyen d'inondation par la Durance. Il est donc soumis aux dispositions applicables en zone bleue B12 du PPRN.

- un secteur **UTs** destinés aux activités et équipements sportifs

Article UT.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- les constructions, installations ou équipements à usage touristique, culturel, sportif,

- l'hébergement collectif lié aux activités admises dans la zone, hébergement hôtelier et de loisirs,

- les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage et à la gestion des activités admises dans la zone, et sous réserve d'être intégrées au projet d'équipement ;

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public, et les aires naturelles de stationnement permettant l'infiltration de l'eau dans le sol ;

- les activités commerciales et de services nécessaires exclusivement aux besoins des activités admises dans la zone,

- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées dans la zone ainsi qu'à leur desserte,

- les constructions, installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (bassin d'orage, assainissement, …).

- Toute construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, soit les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, et autres équipements recevant du public.

La suite de l'article n'est pas modifiée.

En zone A, les prescriptions sont modifiées comme suit :

Titre V- Dispositions applicables aux zones agricoles (A)

Article A.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

La liste des constructions autorisées est complétée afin de préciser la sous-destination des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés :

- Les constructions, installations et extensions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; seule est autorisée la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »

La suite de l'article n'est pas modifiée.

En zone N, les prescriptions sont modifiées comme suit :

Titre VI- Dispositions applicables aux zones naturelles (N)

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

La zone naturelle et forestière N a pour vocation de protéger et de mettre en valeur les espaces naturels en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique

Elle comprend les parties du territoire communal dont le maintien à l'état naturel doit être assuré et est constitué majoritairement des parties boisées de la commune.

Aucun équipement de viabilité ne sera réalisé par la collectivité dans les zones N, excepté pour des usages d'intérêt collectif. La zone N accueille également des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

La suite de l'article n'est pas modifiée.

Article N.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

La liste des constructions autorisées est complétée afin de préciser la sous-destination des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés :

- Les ouvrages techniques et équipements au bénéfice des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de la zone ou avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ; la démolition et la reconstruction de ces équipements et ouvrages techniques sont autorisées ; seule est autorisée la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »

La suite de l'article n'est pas modifiée.

Permettre la création d'une salle polyvalente communale
Zone Nts
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
Article 2- Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières (p.116, 118 du règlement modifié)
Articles 6, 10, 11, 12 et 13 afin de préciser les règles relatives à la mise en œuvre du projet (p. 120, 121, 122, 123 du règlement modifié)

Objet : - Autoriser, dans la zone Nts, la construction de bâtiments ou d'installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, soit : les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, et autres équipements recevant du public.
En zone N, ces équipements figurent dans la liste des constructions autorisées sous conditions, cependant afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, il s'agit de préciser la sous-destination autorisée dans l'ensemble de la zone, soit les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des **services publics**, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Ainsi, la réalisation d'un parking pour le covoiturage par la Communauté de Communes correspond à un service urbain communautaire, à destination des habitants des Communes membres pour faciliter les mobilités partagées, limiter les encombrements routiers et les pollutions.
Des sous-secteurs de la zone N permettent également des constructions de destinations précises.

Ainsi la zone Nts autorise

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- la réhabilitation des constructions existantes destinées à l'exploitation, la surveillance des équipements implantés dans la zone et sous réserve d'être intégrées en terme de forme architecturale,
- les constructions et installations démontables nécessaires à l'exploitation de l'activité de loisirs,
- les aires de stationnement nécessaires à l'équipement de loisir et sportif admis dans la zone.

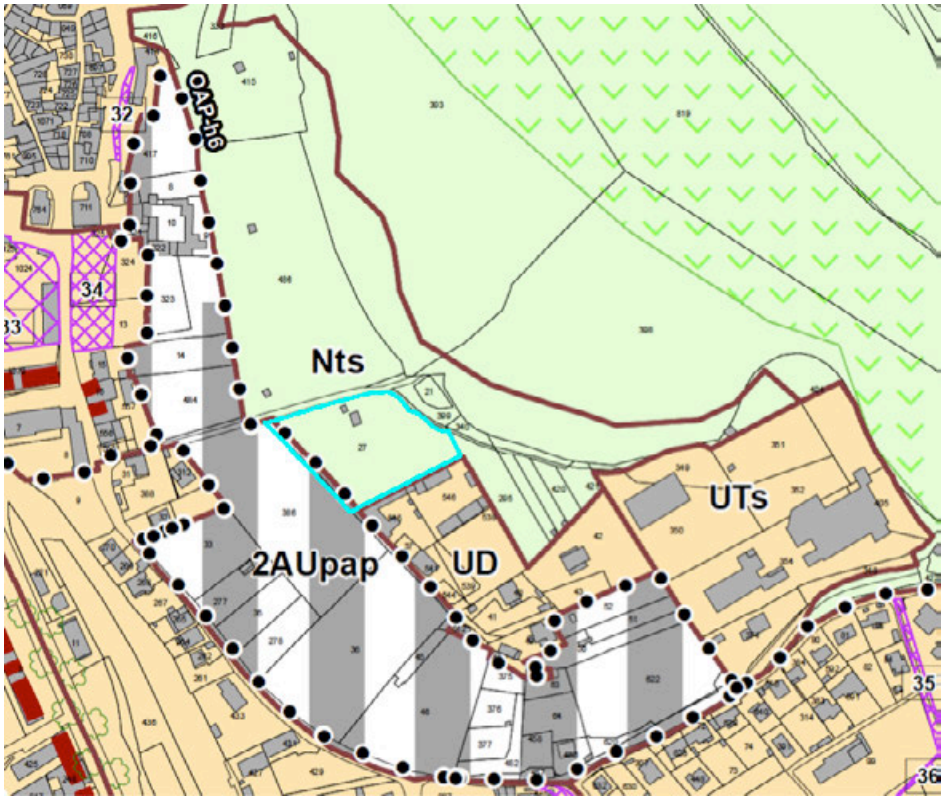
Il convient donc de compléter les constructions autorisées pour permettre la création d'une salle polyvalente dans ce secteur, en complétant la règle.

Les articles 6, 10, 11, 12 et 13 sont complétés afin de définir les règles relatives aux constructions et aux aménagements, notamment en matière d'implantation, de forme urbaine, de stationnement et de végétalisation.

Motif
Il s'agit d'adapter la règle de façon à permettre la réalisation des équipements publics et en particulier la réalisation d'une salle polyvalente pouvant accueillir des spectacles et des réunions festives, sur un terrain communal.
La modification a pour objectif :

- d'autoriser explicitement leurs constructions dans ce secteur,
- de préciser les règles relatives à ce secteur pour permettre la réalisation du projet tout en assurant l'insertion du projet dans le site et la préservation des espaces naturels.

Localisation du projet de salle polyvalent :
Le projet de salle communale polyvalente (future salle des fêtes) se situe sur la parcelle n°AT27 au Plan des Marres, en zone Nts du PLU.



Périmètre du projet, parcelle AT27

Document modifié
Règlement- Titre II Chapitre 4- Lexique
Règlement- Titre VI- Dispositions applicables aux zones naturelles (N) -

Modification proposée

Extrait du PLU après modification

En zone N, les prescriptions sont modifiées comme suit :

Titre VI- Dispositions applicables aux zones naturelles (N)

CHAPITRE XI. REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

La zone naturelle et forestière N a pour vocation de protéger et de mettre en valeur les espaces naturels en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique

Elle comprend les parties du territoire communal dont le maintien à l'état naturel doit être assuré et est constitué majoritairement des parties boisées de la commune.

Aucun équipement de viabilité ne sera réalisé par la collectivité dans les zones N, excepté pour des usages d'intérêt collectif. La zone N accueille également des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Elle comprend différents secteurs qui ont pour vocation à conserver leur caractère naturel tout en admettant :

- en secteur N**ct,** les installations nécessaires au cimetière ;
- en secteur N**d**, le changement de destination ainsi que l'extension limitée des constructions existantes ;
- en secteur **Nm,** des équipements d'intérêt collectif ;
- en secteur **Nph,** des installations de centrales photovoltaïques en système d'exploitation au sol **;**
- en secteur **Nts,** des activités légères de loisirs et de plein air, ainsi que la construction de bâtiments ou d'installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, tels que les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, et autres équipements recevant du public **;**
- en secteur **Ng,** l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, ainsi que les équipements publics d'intérêt collectif ;

Rappels :
Les démolitions dans le périmètre de protection des monuments historiques sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme ;
Dans les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Article N.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

La liste des constructions autorisées est complétée afin de préciser la sous-destination des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés :

Dans le secteur Nts, seuls sont admis

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- la réhabilitation des constructions existantes destinées à l'exploitation, la surveillance des équipements implantés dans la zone et sous réserve d'être intégrées en terme de forme architecturale,
- les constructions et installations démontables nécessaires à l'exploitation de l'activité de loisirs,
- la construction de bâtiments ou d'installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, tels que les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, et autres équipements recevant du public,
- les aires de stationnement nécessaires aux équipements ~~à l'équipement de loisir et sportif~~ admis dans la zone.

Article N.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et par rapport aux emprises publiques

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 6 du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

En l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage et précisant la marge de reculement des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimale égale à :

- 50 mètres de l'axe de l'autoroute A 51 ;
- 35 mètres de l'axe des Routes Départementales n° 4075 et 4085 ;
- 20 mètres de l'axe des Routes Départementales ;
- 15 mètres de l'alignement des autres voies publiques ou privées ;
- En secteur Nts : 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques ou privées.

Concernant la RD951 (réseau structurant) :
L'implantation des constructions devra respecter une distance de recul par rapport à l'axe de la route départementale et notamment:
- une distance de 35 mètres pour les habitations
- une distance de 25 mètres pour les autres constructions

Article N.10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée du sol naturel à l'égout du toit.

Dans la zone N, la hauteur ne peut excéder 7 mètres.

En secteur Nct, la hauteur des ouvrages et monuments funéraires ne doit pas excéder 3,50 mètres à compter du niveau du sol.

En secteur Nph**,** la hauteur des structures sera limitée à 2,50 mètres.

En secteur Nts**,** la hauteur des structures sera limitée à 10 mètres.
Pour les équipements d'intérêt collectifs ou de services publics, 30% de l'emprise au sol du bâtiment pourra avoir une hauteur supérieure à 10 mètres sans pouvoir dépasser 13 mètres.

En secteur Ng, la hauteur des constructions sera limitée à 6 mètres mesurée au faîtage, hors ouvrages techniques, cheminées, ….

Article N.11 – Aspect extérieur – Insertion dans le site

En secteur Nts**,** les constructions, dans leur plus grande longueur, seront implantées en suivant le sens du terrain et dans le sens des restanques existantes de façon à privilégier une bonne insertion du bâtiment dans le site.
Une implantation perpendiculaire à la pente pourra être autorisée sous condition de créer un parti architectural intéressant et ambitieux et de garantir une parfaite intégration depuis les points de vue de la Citadelle et de l'autoroute.

Dans l'ensemble de la zone N :

Le reste de l'article 11 est inchangé

Article N.12 – Stationnement des véhicules

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 12 du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

Le stationnement des véhicules, doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat. Elles doivent être réalisées en matériaux drainants afin de privilégier la perméabilité des sols.

Dans le secteur Nts,
Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'équipement déterminera les besoins en stationnement. ~~La moitié au moins du nombre total des places de stationnement devra être couverte~~.
Pour une bonne insertion paysagère des places de stationnement réalisées en surface, leur couverture par l'usage de tonnelle, ombrière, végétal (etc…) sera privilégiée.
La mutualisation des aires des stationnements sera également privilégiée.
La réalisation des places de stationnement à destination des équipements publics pourra être foisonnée avec l'ensemble des équipements existants sur le site, et ce pour une offre mutualisée de places.
Le foisonnement (offre mutualisée avec les autres équipements) ne pourra être supérieure à 50% du nombre total de places nécessaires à l'opération.

Article N.13 – Espaces libres - Plantations

Dans le secteur Nts,

Les boisements et plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :

- Le choix des essences sera conforme à la végétation locale,
- Des plantations pourront être admises si la qualité écologique et/ou paysagère du secteur ne s'en trouve pas amoindrie.

Les toitures terrasses non accessibles devront être végétalisées.

Le lexique est modifié comme suit, par l'ajout d'une définition :

Règlement- Titre II- Chapitre 4- Lexique du règlement

MUTUALISATION DU STATIONNEMENT:
Par foisonnement : Il s'agit de la répartition des besoins instantanés émanant de plusieurs générateurs comme les commerces, les équipements publics, les logements, … et ce sur une offre mutualisée. Une place peut être utilisée alternativement par plusieurs usagers fréquentant les différents équipements.

Par regroupement : il s'agit principalement de regrouper au sein d'un équipement tout ou partie de l'offre devant répondre à la somme des besoins d'un programme d'aménagement ; mutualisation de la réalisation des places de stationnement, des rampes et des accès, par la création d'un parking commun à différentes opérations.

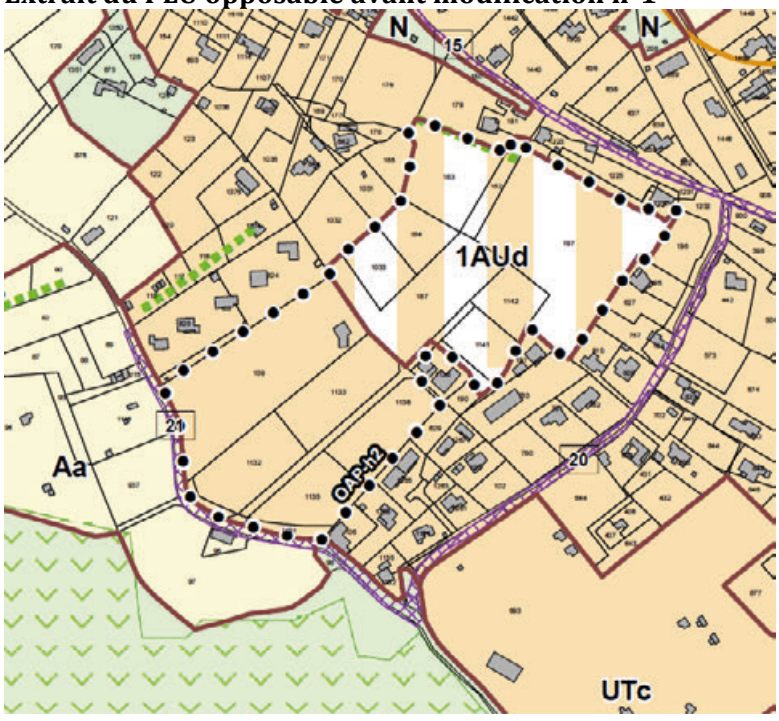
Création et modification du tracé d'emplacements réservés (règlement graphique)
Zone 1AUd et zone UD
Clarification de la désignation de certains ER (liste des ER)

Objet : - Créer un emplacement réservé (ER n°65) en zone 1AUd et modifier deux emplacements réservés en zone UD (ER n°12 et n°16) pour permettre à la collectivité de réaliser les accès aux espaces ouverts à l'urbanisation, de façon à anticiper et réaliser les aménagements permettant la réalisation des opérations d'aménagement dans le quartier de la Chaumiane.
Corriger et préciser la désignation des emplacements réservés inscrits dans le PLU opposable, sans changer leur emprise, de façon à être en cohérence avec les tracés figurant sur le plan graphique. Il s'agit des ER n°5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 37, 39, 44, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64.

Motif
Il s'agit de créer et modifier des ER au bénéfice de la Commune :

- Créer un emplacement réservé pour une voirie traversante dans la zone 1AUd située à Chaumiane et soumis à une opération d'aménagement et de programmation (OAP) n°OAPh2.
  Le tracé de la voie à créer correspond au principe d'aménagement défini par l'OAP, selon un tracé traversant dans le sens Sud-Ouest/Nord-Est. Cette nouvelle voie permet de faire la liaison entre l'ER n°21 au Sud et l'ER n°20 au Nord.
  La création de cette voie permet de desservir le secteur d'urbanisation future 1AUd.
  Le nouvel ER est inscrit sous le numéro ER 65 : « Création d'une voie de liaison entre le Chemin Neuf et le Chemin des Prés Hauts », voies soumises à élargissement par des ER existants. L'emprise de l'emplacement réservé créé est de 8 mètres.

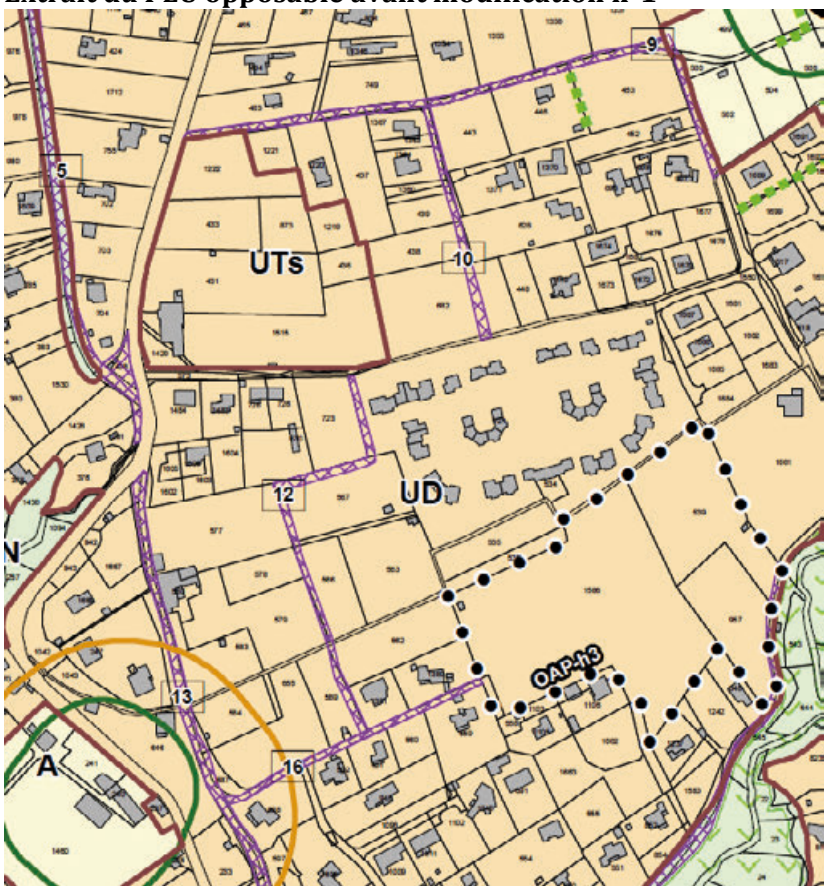
  Extrait du PLU opposable avant modification n°1



- Modifier deux emplacements réservés pour permettre la desserte d'un ensemble foncier situé en zone UD, au Plan de la Baume.
  Le tracé actuel de l'ER n°12 doit être modifié pour s'adapter aux contraintes du site et aux besoins d'aménagement du secteur. La modification permet de se connecter aux

voies existantes (Rue du Rugby et Traverse des Coudoulets) et de se connecter aux espaces constructibles contigus situés à l'Est.
La Traverse des Coudoulets est concernée par un ER n°16 qui doit également être modifié compte tenu du nouvel aménagement du secteur. Il concerne un élargissement de la traverse. Cet élargissement est nécessaire jusqu'à la jonction de l'ER n°16 à l'ER n°12. La traverse se connecte également au Vieux Chemin des Coudoulets. Le tracé de l'ER doit également être révisé pour assurer un élargissement adapté de la voie au niveau de la giration, point de connexion entre l'ERn°16 et l'ER n°13 sur le Vieux Chemin des Coudoulets. La largeur de l'ER n°12 et de l'ER n°16 est prévue pour un élargissement des voies à 8 mètres.
L'ER n°12 prend l'intitulé suivant : « Création d'une voie de desserte entre la Rue du Rugby et la Traverse des Coudoulets », pour une largeur de 8 mètres.
L'ER n°16 prend l'intitulé suivant : « Élargissement de la VC 31, Traverse des Coudoulets », pour une largeur de 8 mètres.

Extrait du PLU opposable avant modification n°1



- Clarifier et préciser la désignation de certains ER et modifier des erreurs matérielles telle la dénomination de l'ER n°10 dont l'intitulé au PLU opposable est « Création d'une voie de liaison entre l'ER 3/40 et l'ER 3/41 à La Chaumiane. Ces références d'ER sont issues de la dénomination du POS et ne désigne aucun objet dans le PLU. Il est donc nécessaire de le corriger pour un motif de clarté et de cohérence au sein du dossier de PLU. L'ER n°10 prend l'intitulé suivant : « Création d'une voie de liaison entre la Rue du Rugby et le Chemin du Plan de Baume ». La désignation des voies concernées par un ER est précisée par leur numéro et de leur dénomination. L'ensemble des clarifications et corrections d'erreur matérielle concerne les ER n°5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 37, 39, 44, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64.

Document modifié
Liste des ER
Règlement graphique – Planche Nord

Modification proposée

Extrait du PLU après modification

Extrait de la liste des ER modifiés :

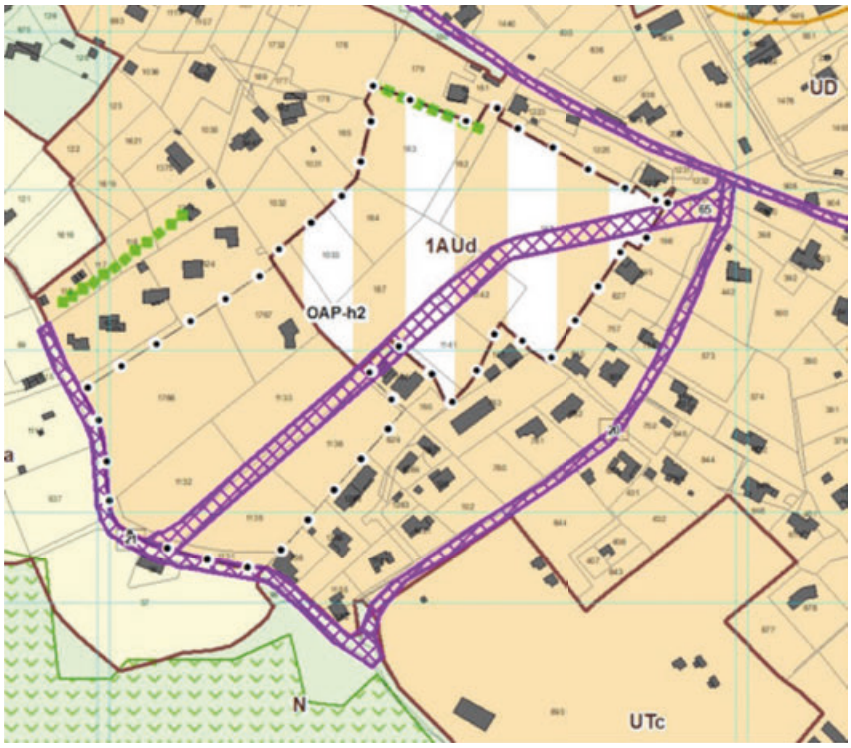
CODE N° ER	DESIGNATION	Bénéficiaire
5	Élargissement de la VC 8, « Chemin Plan de Leydet »	Commune
6	Élargissement de la VC 34, « Chemin de la Chabanne »	Commune
7	Liaison Opérations ~~3/33 -3/43~~ "La Haute Chaumiane"	Commune
8	Élargissement de la VC 2 et VC 11, ~~Plateau~~ « Chemin de Soleillet »	Commune
10	Création d'une voie de liaison ~~entre l'ER 3/40 et l'ER 3/41 à "La Chaumiane~~" entre la Rue du Rugby et le Chemin du Plan de Baume	Commune
11	Élargissement de la VC 7 ~~dans le quartier~~ « Chemin de la Haute Chaumiane »	Commune
12	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~~) voie de desserte entre la Rue du Rugby et la Traverse des Coudoulets (largeur 8 mètres)	Commune
13	Élargissement de la VC 30 "Vieux Chemin des Coudoulets"	Commune
14	Élargissement de la VC 32 "Chemin du Marras"	Commune
16	Élargissement de la VC 31, « Traverse des Coudoulets » ~~" l'Impasse du Chataigner~~" (largeur 8 mètres)	Commune
17	Élargissement de la VC 9 « Chemin de Sarrabosc » ~~dans le quartier de "SARRABOSC"~~	Commune
18	Élargissement de la VC 35, "Chemin du Châtaigner"	Commune
19	Élargissement de la VC 27, « Chemin ~~rural~~ des Mondrons"	Commune
20	Élargissement de la VC 29, « Chemin Neuf »	Commune
21	Élargissement de la VC 5, « Chemin des Prés Hauts »	Commune
22	Élargissement de la VC 10, « Chemin de la Durancette »	Commune
37	Élargissement de la VC 47 "Rue des Jardins"	Commune
39	Création de logement social, Quartier du Gand	Commune
44	Élargissement de l'Avenue des Chaudettes et de l'impasse des Loriges ~~voie communale de "l'Adrech"~~ (Super Sisteron)	Commune
47	Création de logement social, Avenue Jean Jaurès	Commune
48	Élargissement de la VC 1, « Chemin de l'Adrech » ~~" Chemin des Oulettes~~"	Commune
49	Équipement pour la petite enfance, au Thor	Commune
50	Création d'une voie de desserte entre le lotissement "Les Claux du Thor" et l'Avenue des Chaudettes ~~le "Chemin de l'Adrech"~~	Commune
51	Création de logement social, Avenue du Jabron	Commune
52	Élargissement de ~~la "Rue Domnin" à~~ la "Rue de la Chèvre d'Or" jusqu'à l'intersection de l'Avenue des Plantiers	Commune
53	~~Création d'une voie de liaison entre l'emplacement réservé 3/54 et la RD 53~~ Élargissement de la Traverse des Claux	Commune
54	Création d'une voie entre la Rue Domnine et la Rue de la Chèvre ~~de~~ d'or	Commune
57	Création d'une voie de désenclavement du "quartier du Thor" à partir du giratoire Sud en entrée de ville	Commune
58	Création d'une voie (piéton/vélo) reliant l'Avenue du Stade à l'Avenue de la	Commune

	Résistance (Thor) ~~le "Quartier de BEAULIEU" à la R.D 53~~	
59	Création de logement social, Avenue du Stade	Commune
60	Création de parking, Route de Marseille	Commune
61	Élargissement d'une voie entre le pont barrage EDF et " Avenue Pasteur" ~~(ER 3/2)~~ au "Quartier Bel-Air"	Commune
~~62~~/63	Emprise pour confortement d'un mur de soutènement le long de la RD946	Département
64	Emprise pour confortement d'un mur de soutènement le long de la RD946	Département
65	Création d'une voie de liaison entre le "Chemin des Prés Hauts" (VC5) et le "Chemin Neuf" (VC29) (largeur 8 mètres)	Commune

Extrait du PLU après modification

Extrait de la planche graphique

Création de l'ER n°65 : « Création d'une voie de liaison entre le Chemin des Prés Hauts (VC5) et le Chemin Neuf (VC 29) », largeur de 8 mètres

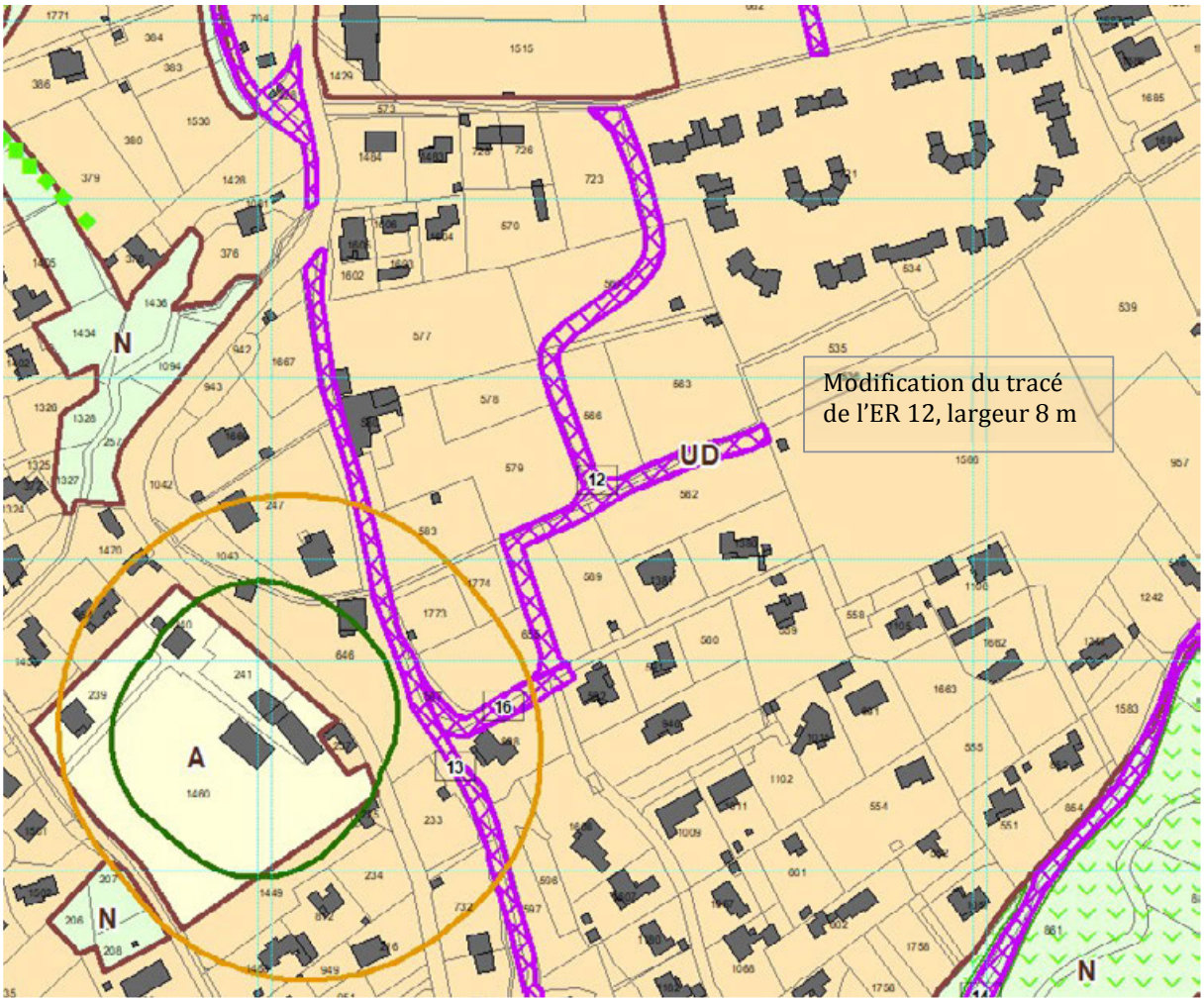


Création de l'ER n°65 permettant de desservir les futures opérations d'aménagement et de faire une liaison entre le Chemin Neuf et le Chemin des Prés Hauts.

Les parcelles concernées sont :
Tracé de l'ER n°65 : Section BE, n° : 1130, 1134, 1137, 1139, 1142, 197, 196, 1232.

Modification de l'ER n°12 : Création d'une voie de desserte entre la Rue du Rugby et la Traverse des Coudoulets, largeur de 8 mètres
Modification de l'ER n°16 : Élargissement de la VC 31, « Traverse des Coudoulets », largeur de 8 mètres

Les parcelles concernées sont :
Nouveau tracé de l'ER n°12 : section BE, N° : 722, 723, 567, 565, 566, 562, 589, 655
Suppression du tracé de l'ER n°16 : section BE, n° : 589, 590, 1381, 1380, 559, 560, 591
Maintien de l'ER n°16 pour élargissement : section BE, n° : 592, 828, 587



Modification du tracé de l'ER 16, largeur 8 m
Suppression de la partie Est et élargissement de la partie Ouest y compris dans le virage.