



Ville de Sisteron



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débat du PADD en Conseil Municipal le 26 avril 2012 - PLU arrêté le 23 juin 2016 - Approbation le 16 octobre 2017



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

AUAD - 5, RUE MONTE CRISTO, 13004 MARSEILLE - TEL : 04 91 48 17 05 - CONTACT@AUAD.FR
ATELIER PAYSAGES, EUROPE RÉSIDENCE 102, 4 AVENUE DU 8 MAI 13090 AIX EN PROVENCE - TEL : 04 42 95 20 20 - ELISABETH.BRESLIN@FREE.FR



Avertissement

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

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

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

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

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

A compter du 1er janvier 2016, le code de l'urbanisme est remanié, dans sa partie législative et réglementaire, selon l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

De ce fait, une nouvelle codification des articles est mise en place. Elle est mise en application dans ce document.

Sauf indication contraire,

Les cartes sont orientées au Nord et sont réalisées par AUAD.

Equipe AUAD : Loïck Gassa, Coline Ducaroy, Emilie Dépès, Gilles Gassa.

Photographies utilisées:

pages 6, 7 : Marie Hautcoeur, photographies issues du site <http://www.survoldefrance.fr>

Enquête publique du PLU: du 29 mai 2017 au 30 juin 2017

Approbation du PLU: le 16 octobre 2017

INTRODUCTION	04
LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.	07
Une ambition politique	
Des atouts	
Des identités et des équilibres bousculés	
Des déplacements à maîtriser	
Quatre axes structurants	
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU P.A.D.D.	10
Axe 1: Préserver le cadre de vie	
Axe 2: Renforcer l'attractivité de la ville	
Axe 3: Assurer un développement économique équilibré et durable	
Axe 4: Rendre la ville accessible	
PRÉSERVER LE CADRE DE VIE	14
Préserver la qualité de vie et mettre en valeur l'identité sisteronaise	
Gérer les risques et les espaces naturels	
Maintenir les continuités écologiques	
RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE	20
Choisir une croissance démographique maîtrisée	
Dynamiser le centre ancien	
Requalifier les quartiers existants	
ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ÉQUILIBRÉ ET DURABLE	26
Conforter les pôles existants	
Conforter l'activité agricole et développer la filière agro-alimentaire	
Dynamiser le tourisme	
RENDRE LA VILLE ACCESSIBLE	32
Améliorer les conditions de mobilité	
Limiter les nuisances et les risques liés au transit routier	
Développer les modes de déplacements doux	
ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU P.A.D.D. et ORIENTATIONS d'AMÉNAGEMENT et de PROGRAMMATION	39
SCHÉMA DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU P.A.D.D.	40

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document constitutif du Plan Local d'Urbanisme.

Il est élaboré dans le respect des lois Montagne du 9 janvier 1985, Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifié par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, Grenelle II du 12 juillet 2010 (loi ENE), de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (loi MAP), loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové, modifiée et précisée par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite LAAF) du 13 octobre 2014.

Le P.A.D.D. doit répondre à l'ensemble de ces exigences dès lors que leur application est immédiate. Son contenu est également élaboré dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.101-2 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Il constitue un **cadre de référence et de cohérence** pour les différentes actions d'aménagement que la Ville de Sisteron souhaite engager pour les 20 prochaines années.

Il définit ainsi les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques retenues pour l'ensemble de la commune. Pour cela, il coordonne les politiques sectorielles élaborées dans tous les domaines de l'action communale et définit les orientations générales concernant: l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Un certain nombre d'objectifs doivent être respectés par l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L.101-2 du C.U.) :

1° «l'équilibre, entre:

- les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;
- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- les besoins en matière de mobilité»,

2° **la qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville;

3° **la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile »,

4° **la sécurité et la salubrité publiques**;

5° **la prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;

6° **la protection** des milieux naturels et des paysages, **la préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques;

7° **la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables».

La loi SRU ayant placé le développement durable au cœur de la démarche de planification, le P.A.D.D. a pour objectif de «répondre aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs».

Le présent projet d'aménagement et de développement durables s'inscrit dans la poursuite de la réflexion déjà engagée par la Ville, sur l'intégration des principes et des valeurs du développement durable aux actions d'aménagement du territoire tels la maîtrise des énergies, la politique des déplacements, l'amélioration du cadre de vie et le développement économique considéré comme action prioritaire pour la prospérité.

Les orientations générales définies par le P.A.D.D. et projetées pour l'ensemble de la commune de Sisteron sont élaborées dans le respect des principes des documents de portée supérieure.

Le PLU doit donc être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée et les Plans de Prévention des Risques (Inondation), Mouvements de terrain, Séisme, Incendie de Forêts, rupture de barrage, et les règles concernant le transport de matières dangereuses et le risque industriel. Il prend également en compte les orientations du schéma régional de cohérence écologique et le plan climat énergie territorial de la Région PACA..

Située en zone de montagne, le PLU doit être compatible avec la Loi Montagne c'est à dire respecter les principes suivants:

- de protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- d'urbanisation en continuité urbaine,
- et d'encadrement du développement touristique.



Structure du P.A.D.D.



Les orientations générales du P.A.D.D. ont été élaborées à partir d'un diagnostic stratégique du territoire présenté dans le Livre I du rapport de présentation du PLU, et entre autres au regard des principes de développement contenus dans les documents d'orientations du Pays Sisteronais-Buëch dont la commune est membre.

Un groupe de projet, composé d'élus municipaux, a été constitué pour l'élaboration du PLU et a souhaité conforter la position de Sisteron au sein de la communauté de communes du Sisteronais, convaincu que son devenir, celui du département des Alpes de Haute Provence, des collectivités et de leurs populations sont étroitement liés dans une solidarité territoriale communautaire et doivent correspondre à un développement maîtrisé du territoire, répondant aux enjeux du développement durable.

Face aux délais réglementaires proposés par le législateur pour la mise en application du Grenelle II et de la loi ALUR, les élus font le choix d'une mise en cohérence du PLU a minima avec la Loi ENE du 12 juillet 2010 et opte pour une adaptation future de leur document d'urbanisme aux nouvelles prescriptions de la Loi ALUR afin de ne pas retarder la mise en œuvre du développement du territoire à court-moyen terme.

Ce document est donc issu des commissions de travail menées par le groupe de projet, auquel se sont associées des personnes ressources locales selon les besoins. Il a été enrichi par la mise en débat avec les personnes publiques associées et la population en réunions publiques, et a conclu à la **définition d'une stratégie de développement partagée** pour la commune de Sisteron.

Cette stratégie se décline en orientations générales qui fondent le P.A.D.D.. Dans le respect de ces orientations générales sont définies des **orientations d'aménagement** qui portent des dispositions pour l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, dans des secteurs d'urbanisation future.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour:

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- et assurer le développement de la commune.

Le P.A.D.D. n'est pas un document opposable aux autorisations d'occupations du sol, mais les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui.

Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de **compatibilité**, c'est à dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

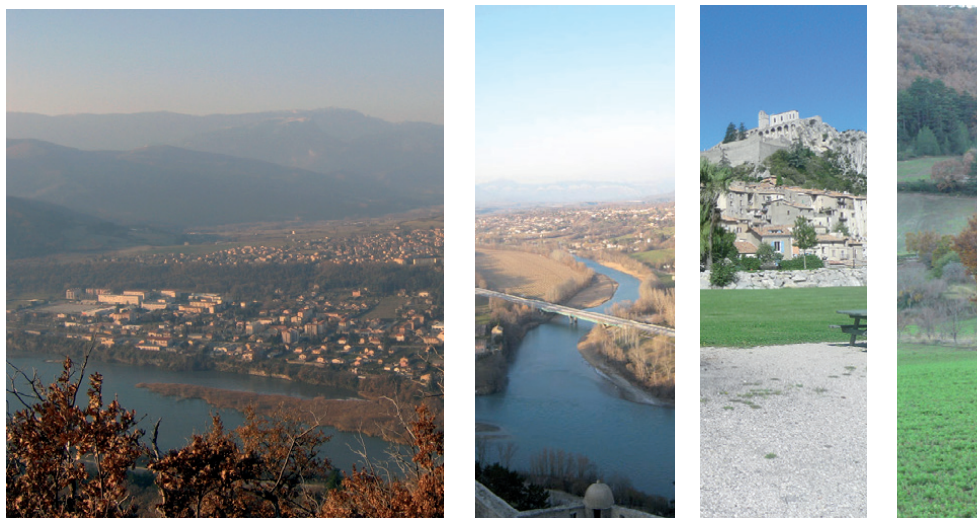
Le règlement et ses documents graphiques s'imposent en termes de **conformité**, c'est à dire que leurs règles doivent être respectées strictement.

Le P.A.D.D. doit :

- articuler une vision à long terme avec des actions à plus court terme,
- construire le projet en associant approche globale et locale,
- considérer l'économie, le social, l'environnement, la culture à travers une démarche transversale
- confronter l'ensemble des orientations par une approche spatiale.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont complémentaires au PADD en apportant des précisions sur l'aménagement de certains secteurs.

Dans le respect de l'article L151-6 du code de l'urbanisme, les OAP comprennent en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.



UNE AMBITION POLITIQUE

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence des objectifs constitutifs du socle de connaissance du territoire, base du projet d'aménagement et de développement de la commune de Sisteron.

Ces objectifs forment un ensemble cohérent avec la stratégie de développement exprimée par les élus de la municipalité:

- Maîtriser le développement de la commune et préserver les identités locales,
- Promouvoir la qualité du cadre de vie et le caractère patrimonial des sites,
- Désengorger le centre ville, par des actions adaptées à la maîtrise des mobilités, et améliorer les circulations entre les quartiers,
- Améliorer l'attractivité et la dynamique du centre ancien,
- Conforter et permettre le développement des activités agricoles,
- Prendre en compte les risques induits par les éléments naturels,
- Diversifier l'offre d'habitat tout en préservant le cadre de vie.

«Sisteron CONFIRME SON RÔLE DE CENTRALITÉ au sein de la communauté de communes du SISTERONNAIS»

Ville des Alpes de Haute Provence de près de 7 400 habitants (Insee 2011), Sisteron doit confirmer sa position stratégique d'une zone centrale au sein de la communauté de communes du Sisteronais, et plus largement de sa position en cœur de vallée de la Durance.

Située dans des espaces agricoles de production spécialisée (agneau de Sisteron) et des espaces naturels et forestiers sensibles à protéger, elle se donne pour objectif de promouvoir un développement équilibré en adéquation avec son identité rurale.

Pour l'avenir, elle se trouve ainsi être un espace de vie situé entre les grands pôles urbains au Sud (Digne, Forcalquier, Manosque, Aix-en-Provence) et la ville de Gap et les petites communes des espaces de montagne au Nord, espaces riches en biodiversité. La collectivité souhaite préserver les sites naturels de qualité qui l'entourent et répondre aux besoins sociaux et économiques de la population locale par des commerces et services de proximité. Un des enjeux de son développement est de trouver les projets qui permettent d'étendre, de diversifier et de consolider l'éventail des activités et services présents sur son territoire, de confirmer son activité touristique par la requalification de son centre ancien. Son développement sera également respectueux de ses caractéristiques rurales qui en font une commune attractive.

Les élus font le choix d'orientations stratégiques pour l'avenir de la commune de façon à respecter son identité, et qui consistent :

- à maîtriser les extensions urbaines,
- à contraindre les déplacements et mobilités,
- à soutenir le développement des activités économiques et de l'agriculture,
- à préserver le paysage et les espaces naturels, source de biodiversité.

Des atouts

La commune dispose d'une richesse en matière paysagère et écologique. Elle se trouve à l'articulation de trois grandes entités paysagères: la confluence Buëch-Durance au Nord, la moyenne Durance au Sud et la vallée du Jabron au Sud-Ouest. La vallée de la Durance est dominée par des reliefs emblématiques: la montagne de la Gache, les reliefs boisés de la montagne de la Baume et du Collet qui forment un verrou et scinde le territoire communal pour constituer la porte entre la Provence et le Dauphiné; la crête de Chapage et le micro relief de Montgervis qui délimitent le territoire au Sud.

Sisteron constitue un seuil, une porte, qui doit faire l'objet d'une attention particulière notamment en lien avec le Parc naturel Régional des Baronnies Provençales.

Elle possède une économie résidentielle, donc essentiellement tertiaire, fondée sur les services et commerces de proximité, qu'elle conjugue à des activités industrielles. Elle dispose de deux zones d'activités artisanales et industrielles, qui répondent aux besoins de l'économie locale. Le développement économique de Sisteron a pour objectif de favoriser la mise en synergie des activités avec la valorisation du terroir (produits agricoles et de transformation, tourisme de découverte, services à la population locale résidente ou en visite). L'extension de la zone d'activités Val de Durance conforte son ouverture au tertiaire et au commercial.

Sisteron a opté pour l'implantation d'équipements de qualité en matière d'éducation, de sports, de culture, afin d'adapter l'offre du territoire communal à son évolution sociale et démographique, et répondre aux attentes de la population qui a fait le choix de vivre à Sisteron. Dans l'immédiat et à court terme, ces équipements scolaires, socio-culturels et sportifs satisfont pleinement l'évolution de la commune, et seront adaptés à moyen-long terme afin de répondre aux évolutions locales futures. Communément considérée comme un territoire attractif par la qualité de son cadre de vie rural, la croissance récente de la commune nécessite aujourd'hui de prendre en considération la construction d'un nouvel équilibre pour un fonctionnement urbain de qualité et répondre aux attentes des habitants. Bien que le territoire ait fortement évolué dans ses composantes morphologiques, avec la multiplication des maisons individuelles qui ont mité le paysage, Sisteron conserve une part importante des espaces agricoles et maintient son activité agroalimentaire. Elle fait partie des périmètres d'AOC pour l'huile d'olive de Provence et le fromage de Banon. Cette présence d'un caractère agricole constitue la trace d'une activité ancienne mais qui reste aujourd'hui encore dynamique sur la commune.



Le Rocher de la Baume



La Durance



La Citadelle

Des identités et des équilibres bousculés

Après une perte de population entre 1975 et 1982, la commune connaît une reprise de sa croissance annuelle moyenne qui atteint le taux de 0,6% au cours des 20 dernières années. Cette progression démographique se situe cependant à la moitié de celle du département (1,4%). Les populations se sont maintenues sur place, puis l'arrivée de populations extérieures a conforté cette attractivité. Ce développement est lié aux effets cumulés de sa situation géographique, de l'engouement pour la maison individuelle et des liaisons autoroutières qui se sont créées avec les pôles urbains proches. Elle a ainsi connu l'installation de ménages d'actifs, typiques des secteurs résidentiels dont le développement est basé sur l'accession à la propriété à la périphérie des aires urbaines en bonne santé économique.

Cependant, cette réponse à une forte demande foncière qui s'est exprimée par l'attrait d'un cadre de vie dans une campagne idyllique proche des pôles urbains, a induit les effets néfastes que l'on connaît aujourd'hui : le mitage des espaces naturels, la déprise agricole et la perte des terres accessibles en vallée, la multiplication des déplacements, l'augmentation de la pollution et de ses nuisances.

Confrontée à l'ambivalence d'être un territoire rural caractérisé par une identité agricole, ou une ville répondant aux critères d'une urbanité de qualité offrant un habitat dense et des équipements adaptés, Sisteron doit faire le choix de son urbanisation. Les réponses à la question de la croissance urbaine s'appuient sur les problématiques d'extension urbaine, de diversification, de requalification ou de renouvellement du tissu de l'habitat.

Sisteron fait le choix d'un développement démographique maîtrisé, en accord avec son potentiel foncier à moyen et long terme.

Le développement de l'urbanisation a entraîné l'évolution du mode de vie des Sisteronais, passant d'un espace de bourg rural à un espace ouvert au périurbain accueillant une population ayant des exigences en terme de services et d'équipements. La dynamique démographique a nécessité l'adaptation du nombre de groupes scolaires, des équipements sportifs et socio-culturels pour anticiper les nouveaux besoins de la population résidente et des actifs.



Les espaces agricoles sont à la fois le support de l'identité Sisteronaise et de la trame paysagère ; ils conditionnent pour une part la qualité de vie des habitants en contribuant à l'entretien d'une image de campagne mais sont par ailleurs des espaces économiques et des ressources de proximité qui doivent pouvoir s'inscrire dans un développement durable. Ces espaces nourriciers seront préservés afin que le rôle majeur de l'agriculture, dans l'identité communale et le maintien de son bien être, continue de s'exercer.

En terme de paysage et d'environnement, la gestion de la trame boisée, des cours d'eau, de la ressource en eau potable, des continuums écologiques (entre les espaces boisés, les vallées et espaces de confluence) ainsi que l'affirmation de limites paysagères claires pour la croissance urbaine constituent des enjeux fondamentaux.

La vallée de la Durance, le massif de Chabre, la montagne de la Lure et la montagne de l'Aup forment les grands paysages naturels aux environs immédiats de Sisteron. Ces espaces possèdent une dimension identitaire rattachée aux paysages et sites emblématiques alpins. L'intégration des activités touristiques dans le milieu naturel et la question de la valorisation du patrimoine architectural doivent ouvrir des perspectives de développement touristique et économique, où Sisteron doit pouvoir développer un positionnement de destination de tourisme de proximité pour le territoire du Val de Durance.

La pérennité du système agricole en place, le maintien des paysages ouverts et de la biodiversité qui l'accompagne, sont de véritables enjeux pour l'équilibre du territoire de Sisteron.

Ainsi, il est nécessaire de veiller à l'équilibre des éléments naturels et de la croissance urbaine et de mettre au point des modalités de conservation et de gestion durable garantissant la préservation de la biodiversité, des espaces agricoles et de la qualité du cadre de vie pour les Sisteronais.



Paysages agricoles

Des déplacements à maîtriser

La position géographique de Sisteron, cloisonnée par des massifs forestiers en fond de la vallée de la Durance, contraint la commune face à la multiplication des déplacements domicile - travail et la forte dépendance à la voiture particulière, phénomènes issus de l'étalement urbain. Pour se libérer de ces encombrements et nuisances, la commune devra opter pour la multimodalité (diversité des modes de déplacements associant les transports collectifs ferrés et routiers, les deux roues, les véhicules personnels) et mettre en œuvre une politique en cohérence avec les orientations prises à l'échelon supra communal.

La zone d'activités Val de Durance pourra être reliée à Sisteron par une desserte en transports collectifs, et par des aménagements favorisant des accès sécurisés aux cycles. A terme, la desserte en transport collectif urbain pourrait offrir une liaison entre la zone d'activités commerciales et Sisteron, et connecter des parcs relais situés au pied des quartiers résidentiels La Chaumiane et Le Thor. Après la réalisation d'une étude de définition, la ligne de transport urbain pourra s'étendre sous l'impulsion de la collectivité, pour irriguer tout le territoire.

Les parcs de stationnement nombreux à Sisteron devront faire l'objet d'une politique de gestion adaptée au désengorgement du centre ville dans l'objectif de redynamiser les activités commerciales de la vieille ville et du secteur Sud.

Ceci induirait la diminution du nombre de véhicules personnels sur la RD 4085. La traversée du centre ville pourrait être alors, à terme, apaisée. Ces aménagements sont également l'opportunité d'une amélioration des déplacements doux (piétons et cycles) afin de compléter le maillage du territoire pour faciliter les accès aux espaces de stationnement; les rues et notamment les andrones du centre ville de Sisteron seront requalifiées, les chemins de traverse entre quartiers et village seront reconquis.

En cohérence avec l'opportunité de ces aménagements à moyen et long terme, la revalorisation du centre ville confortera son attractivité résidentielle et commerciale. La requalification des places, l'enfouissement des réseaux aériens et l'organisation des stationnements sont des actions essentielles pour affirmer cette attractivité du centre ancien.

Ces problématiques identifiées à l'échelle de la commune de Sisteron établissent le contexte de définition du projet urbain, collectivement partagé. Quatre axes structurants ont été débattus par le groupe de projet et partagés avec la population et les acteurs locaux. Ces axes répondent à la mise en œuvre de principes fondateurs du territoire liés au respect de son identité, à la nécessaire affirmation de son développement urbain plus économe en espace, à la prise en considération de la diversité des besoins de la population, et à sa libération des flux routiers dans la traversée du cœur de ville.

QUATRE AXES STRUCTURANTS

Sisteron fait le choix de se positionner pour son avenir ;

Ceci recouvre:

- le développement économique par la valorisation des ressources territoriales (maintien des activités agricoles, promotion des productions locales et d'un tourisme adapté) et le confortement de l'artisanat, des commerces et services de proximité,

Sisteron fait le choix de préserver son identité;

ceci recouvre:

- la recherche de la qualité architecturale et urbaine en cohérence avec son centre ancien patrimonial,
- la préservation du cadre de vie et l'aménagement urbain (espaces publics et circulations douces)
- la politique de préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels.

Face à un constat partagé, quatre axes déclinent l'ambition politique du projet pour les dix à vingt prochaines années. Le Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de donner une impulsion nouvelle à l'évolution de la ville en retenant les choix qui consistent à projeter pour Sisteron :

- PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Préserver la qualité de vie et mettre en valeur l'identité sisteronaise
Gérer les risques et les espaces naturels
Maintenir les continuités écologiques

- RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE

Choisir une croissance démographique maîtrisée
Dynamiser le centre ancien
Requalifier les quartiers existants

- ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE ET DURABLE

Conforter les pôles existants
Conforter l'activité agricole et développer la filière agro-alimentaire
Dynamiser le tourisme

- RENDRE LA VILLE ACCESSIBLE

Améliorer les conditions de mobilités
Limiter les nuisances et risques liés au transit
Développer les modes de déplacements doux

Les quatre axes structurants du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

A chaque axe, une orientation générale pour l'avenir de la commune

1

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

2

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE

3

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE ET DURABLE

4

RENDRE LA VILLE ACCESSIBLE

AXE 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

La commune de Sisteron connaît une croissance démographique depuis les années 1980, avec un taux annuel de croissance moyenne qui passe de 0,2% en 1990 à 0,6% en 2008. Ainsi, selon les sources de l'INSEE, sur cette période, la commune voit sa population croître pour accueillir en 2008, 7 326 habitants, sous l'effet d'un solde migratoire positif croissant. En 30 ans, la taille démographique de la commune a évolué régulièrement. La ville accueille 7 428 habitants en 2009.

La question s'est alors posée de savoir si l'on retiendrait une prospective démographique dans la lignée de l'évolution observée sur la période récente (0,6%) ou si l'on adopterait une hypothèse de croissance un peu plus dynamique. Partant du constat que la ville de Sisteron connaît une évolution nettement inférieure à celle du département et des communes voisines, malgré la qualité de son cadre de vie et sa position de ville centre en milieu rural, les élus ont finalement retenu une hypothèse de croissance annuelle de +0,9%. Ce choix est en adéquation avec les projections retenues pour le département. La croissance des vingt prochaines années sera maîtrisée, et Sisteron choisit d'adapter son offre de logements et de préserver son cadre de vie. Cette hypothèse de croissance conduira à accueillir 1 560 habitants supplémentaires pour atteindre 8 988 habitants à l'horizon 2030.

Cette croissance est à envisager comme un scénario réaliste en adéquation avec les tendances démographiques actuelles tout en étant suffisamment ambitieux pour pouvoir préparer l'avenir. L'hypothèse de près de 9 000 habitants à l'horizon 2030 permet de concevoir un territoire tourné vers l'avenir et d'inciter les politiques publiques à créer une dynamique capable de maintenir un territoire attractif.

Les évolutions de la société s'expriment par de nouveaux besoins en matière d'habiter, par un rapprochement des espaces de vie et d'échanges, desservis en transports collectifs, et des lieux résidentiels. Ces attentes nécessitent de rendre le milieu urbain plus intense et de rapprocher au mieux lieux d'achats et lieux de résidence. Ainsi, un nouveau quartier de vie pourrait être créé le long du Boulevard central en entrée Sud, à proximité de la gare ferroviaire. L'étalement urbain sera maîtrisé afin de préserver les espaces agricoles, la reconquête du centre ancien sera poursuivie.

Les élus souhaitent soutenir une attractivité au cœur du centre de Sisteron, répondre aux besoins des Sisteronais et leur permettre de trouver sur leur territoire un habitat diversifié et de qualité.

Afin de **préserver l'identité rurale de Sisteron**, la politique de l'habitat doit obéir à des règles de localisation destinées à préserver le caractère du territoire:

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

L'état initial de l'environnement et l'étude paysagère réalisés dans le cadre du diagnostic ont permis de repérer les principaux enjeux de protection au sein du territoire en termes de gestion de la ressource naturelle, des risques, et du maintien de la biodiversité et des paysages.

Les espaces de campagne naturelle qui ont été épargnés par l'urbanisation de ces dernières années seront inscrites dans une démarche de protection paysagère et patrimoniale, afin de les préserver de toutes atteintes et spéculations futures.

Les espaces boisés ou forestiers de qualité feront également l'objet d'une attention particulière de protection et de mise en valeur, afin de maintenir la trame végétale dans la ville (parcs, jardins de proximité), de préserver les équilibres écologiques et de prendre en considération le risque feu de forêt en limite urbaine.

Les ressources naturelles locales (La Durance, le Buech, le Jabron et les multiples cours d'eau) seront préservées et mises en valeur. Les risques naturels seront maîtrisés par l'application obligatoire des dispositions réglementaires des Plans de Prévention des Risques Naturels (Inondation, Mouvements de terrains, Incendie de Forêts), issus de la loi Barnier du 2 février 1995 et élaborés par l'Etat. Le PPRN approuvé vaut servitude d'utilité publique et s'impose aux documents d'urbanisme. Il figure en annexe du PLU de Sisteron conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

L'utilisation des énergies renouvelables sera favorisée dans les opérations d'aménagement tout en veillant à leur bonne insertion paysagère et environnementale.

Les élus, engagés dans une politique de développement durable de Sisteron, souhaitent poursuivre cet engagement afin **d'affirmer la présence de l'élément naturel et préserver l'environnement**.

CHOISIR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉE

DYNAMISER LE CENTRE ANCIEN

REQUALIFIER LES QUARTIERS EXISTANTS

AXE 3 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE ET DURABLE

Le développement économique soutenu qu'a connu la commune de Sisteron sur les dernières années (+22% de croissance des établissements actifs entre 2000 et 2009), la situe comme un pôle dynamique dans le territoire communautaire et le département.

La poursuite de ce développement économique est affirmé comme un élément essentiel. Pour offrir de l'activité à une population nouvelle d'ici 2030 et maintenir la jeunesse dans la ville, l'enjeu est de mettre en place une politique de développement économique respectueuse des équilibres du territoire et qui façonne un environnement propice au développement des activités.

Cette politique économique s'appuie sur les évolutions enregistrées au cours des dernières années qui ont été marquées par le développement des activités artisanales, agro-alimentaires et de services, des zones d'activités économiques, de l'offre en matière d'équipements sportifs et éducatifs.

En ce sens, la politique de développement qui sera portée par les acteurs de la communauté de communes compétente en matière de développement économique, devra répondre aux besoins de la population future de façon à anticiper les phénomènes nationaux : vieillissement de la population, élévation des niveaux de formation, nouveaux modes de consommation (e-commerce, circuits courts, ...). Les démarches engagées avec le FISAC et l'extension de la ZA Val de Durance vont dans ce sens. Afin de se positionner comme pôle complémentaire d'activités et de services dans la vallée de la Durance, Sisteron souhaite assurer une offre en matière de diversification (énergies renouvelables, matériaux de construction durable, ...), être en mesure de soutenir et de fédérer une activité culturelle et touristique tout en misant sur son identité (valorisation du terroir avec la Maison de la Pomme, le tourisme culturel, les métiers d'art). Ayant une position de Ville-Porte d'un espace rural de qualité, Sisteron aura également à préserver ses espaces naturels et agricoles cultivés qui lui confère aussi cette qualité de cadre de vie qui participe pleinement à son essor démographique et économique.

Pour assurer cette attractivité de la ville, les élus entendent mettre en œuvre une action volontariste dans une optique de développement durable afin de **conforter les pôles d'activités et soutenir les activités valorisant les ressources territoriales** :

CONFORTER LES PÔLES EXISTANTS

CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET DÉVELOPPER LA FILIÈRE AGROALIMENTAIRE

DYNAMISER LE TOURISME

AXE 4 : RENDRE LA VILLE ACCESSIBLE

Le développement de la ville s'est réalisé selon un mode de péri-urbanisation, avec l'extension de l'espace urbain en limite des espaces ruraux. Ce type de développement se traduit par une sur-motorisation des ménages (des Sisteronais et des habitants des communes voisines qui traversent Sisteron) et par la multiplication des déplacements domicile-ville pour accéder à l'emploi, aux équipements, aux établissements scolaires, aux commerces, services publics ... Ainsi l'étalement urbain a accru les déplacements motorisés et les nuisances.

Le principe est de renforcer l'attractivité et la qualité de vie de la zone dense tout en préservant les écarts (quartiers résidentiels), en recherchant une nouvelle répartition des déplacements et l'usage des différents modes de transports.

Tout en améliorant les circulations sur le territoire, en se fondant sur un projet de transport urbain collectif et sur une nouvelle gestion du stationnement, il s'agit de donner au centre de Sisteron une force d'attraction afin de limiter l'évasion des populations en quête de logement individuel vers les communes environnantes.

Afin d'**améliorer l'accessibilité et répondre aux besoins en déplacements**, le développement urbain sera pensé en cohérence avec le réseau de transports collectifs communautaire et le projet de transport urbain, l'ensemble des modes alternatifs à la voiture, l'attractivité touristique et économique:

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE MOBILITÉS

LIMITER LES NUISANCES ET RISQUES LIÉS AU TRANSIT

DÉVELOPPER LES MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX



biodiversité



cadre de vie

petit patrimoine



*architecture
patrimoniale*



*risques
naturels*



Durance



sites remarquables

*unités
paysagères*

*agriculture
tourisme*



*continuités
écologiques*

Citadelle



*ambiances
végétales*



*barrage
plan d'eau*



industrie

mosaïque de paysages



Orientation n°1 - Préserver le cadre de vie

Trois objectifs pour préserver le cadre de vie sisteronais

1

PRÉSERVER LA QUALITÉ DE VIE ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITÉ SISTERONAISE

2

GÉRER LES RISQUES ET LES ESPACES NATURELS

3

MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Renforcer l'attractivité et préserver le cadre de vie de la ville de Sisteron nécessite la protection et la valorisation de l'environnement, afin de pérenniser la qualité du cadre de vie et d'assurer le développement touristique et économique.

Cette préoccupation de préservation et de valorisation de l'environnement s'exprime par des stratégies d'intervention sur le territoire : protection et maintien des terres agricoles et des zones naturelles et forestières, préservation des ressources naturelles et protection contre les risques mais également promotion de la qualité environnementale.

Pour répondre à cette volonté d'engagement en faveur d'un développement durable, le P.A.D.D. intègre les objectifs suivants :

1 PRÉSERVER LA QUALITÉ DE VIE ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITÉ SISTERONAISE

La Citadelle, la Clue, la vallée de la Durance contribuent à la mise en scène de la porte d'entrée vers le Dauphiné. Les espaces naturels et agricoles offrent une qualité paysagère et constitue un espace de respiration occupé par une agriculture labellisée active. Il est essentiel de préserver le caractère rural de la commune de Sisteron qui a construit son histoire autour des activités agricoles ancestrales. Les espaces agricoles de vallées et coteaux en constituent la mémoire et l'identité paysagère. Ces espaces agricoles originels ont été investis par le développement résidentiel, ce qui a modifié le paysage.

L'ensemble des espaces agricoles situés en dehors des zones urbanisées seront maintenus et préservés de toute urbanisation, afin d'enrayer la spéculation sur un changement de destination de ces terres et de soutenir l'activité agricole de Sisteron.

La reconquête des terres agricoles sur les espaces naturels pourrait permettre de répondre aux besoins fonciers. Afin de préserver les terres agricoles de qualité, la construction de bâtiments agricoles devra répondre aux enjeux d'optimisation foncière et d'intégration environnementale : leur implantation groupée sera privilégiée.

Le respect par tous du paysage et des silhouettes identitaires participera à la préservation des espaces naturels et agricoles pour leur qualité paysagère et environnementale :

- Protéger les espaces naturels identifiés par l'étude paysagère comme éléments structurants et patrimoniaux et comme limite à l'urbanisation; définir les règles pour une intégration du bâti;
- Limiter les constructions dans les espaces de campagne bâtis afin d'en préserver leur caractère naturel et les silhouettes paysagères.

2 GÉRER LES RISQUES ET LES ESPACES NATURELS

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie nécessitent la préservation des ressources naturelles, telle que l'eau potable, la mise en place d'une gestion durable des déchets et des conditions de réduction des pollutions (bruit, gaz à effet de serre, éclairage), mais aussi leur gestion pour un usage des énergies renouvelables.

La collectivité prend les dispositions afin de ne pas aggraver les risques et les nuisances, de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels. Elle souhaite ainsi protéger l'environnement et permettre les usages et occupations du sol en compatibilité avec les besoins de développement du territoire tout en tenant compte de la nature des risques connus.

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement, la collectivité maintient l'inconstructibilité en application du plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI). Les aménagements futurs favoriseront la mise en œuvre de solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales (création de noues paysagères, bassin de rétention, ...).

La préservation de la qualité biologique ainsi que l'entretien des ripisylves et des cours d'eau font partie de l'intérêt général en vue du maintien d'un patrimoine hydrographique. Pour poursuivre la valorisation des milieux, il faudra préserver et protéger la végétation rivulaire.

Le développement durable suppose un approvisionnement suffisant et de qualité en eau potable sur le long terme. Le développement urbain prend en compte la capacité de cette ressource pour l'horizon 2030. Il s'agira de poursuivre la protection des ressources en eau existantes, de veiller à la sécurité des forages et réservoirs et au maintien de la qualité de la ressource en eau, afin de maintenir la sécurité de l'approvisionnement de la ville.

En matière d'assainissement, la commune dispose pour le traitement des eaux usées d'une station communale qui doit veiller à l'adaptation de ses capacités aux évolutions démographiques. Il faudra veiller à leur mise en adéquation afin de garantir les besoins issus de l'évolution démographique de la ville.

Afin de limiter les nuisances, le P.L.U. respectera les distances de réciprocité entre les bâtiments d'élevage et les bâtiments destinés à l'habitation afin de permettre le maintien de l'activité agricole.

Protéger les personnes c'est également permettre le développement des énergies renouvelables afin de limiter les productions de gaz à effet de serre. Cependant leur utilisation ne devra pas porter atteinte aux paysages et à l'environnement. Les opérations d'aménagement publiques et privées intégreront l'innovation pour permettre leur insertion architecturale, paysagère et environnementale.

En cohérence avec une volonté de préserver l'identité patrimoniale et paysagère du territoire, la collectivité souhaite valoriser la trame verte et bleue, ensemble naturel riche en biodiversité en menant une politique de développement respectueuse de ses milieux tout en promouvant des usages et des pratiques diversifiées.

Reconnaissant la diversité du territoire avec les milieux humides, les milieux forestiers, et les espaces agricoles, il s'agit de:

- S'appuyer sur l'analyse des continuités écologiques et les études de la Vallée de la Durance (DOCOB) afin de préserver les espaces naturels identifiés comme espaces d'enjeux pour la protection des espèces et pour le maintien du maillage de haies; maintien en zone naturelle des principales unités naturelles, reclassement en zone naturelle de certains espaces de campagne bâti ; protection des ripisylves, reconstitution des haies en milieu agricole et en frange urbaine.
- Conserver les continuités écologiques par une gestion de la transition entre les espaces urbain, agricole et naturel : entretien des ripisylves de la Durance, du Buech et du Jabron et des connexions avec le réseau secondaire; conserver les rigoles de drainage et d'irrigation en espaces agricoles afin de favoriser l'essaimage des espèces hygrophiles; favoriser les clôtures perméables et intégrées au paysage en utilisant des essences végétales locales; favoriser les fossés enherbés le long des voies.
- Mettre en place les orientations de la Charte du Parc Naturel Régional des Baronnies en matière de gestion des espaces, qui constituent également pour la collectivité un enjeu de biodiversité et de bien être pour la population.

Orientation n°1 - Préserver le cadre de vie

Objectifs induits	Actions
1. Préserver la qualité de vie et mettre en valeur l'identité sisteronaise	⇒ Permettre une urbanisation de qualité (traitement de l'espace public, permettre l'innovation architecturale, intégrer les démarches de qualité environnementale) ⇒ Mettre en valeur le patrimoine, architectural, naturel et paysager
2. Gérer les risques et les espaces naturels	⇒ Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels (PPR inondation, mouvements terrain) ⇒ Risques technologiques ⇒ Maintien et protection de la qualité de la ressource en eau
3. Maintenir les continuités écologiques	⇒ Protection et création de la trame paysagère (trame végétale en espace urbain, trame boisée, ...) ⇒ Mise en valeur des coulées bleues et vertes ⇒ Préservation et renforcement des espaces agricoles et forestiers

Orientation n°1 - Préserver le cadre de vie

CADRE DE VIE

⇒ METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

⇒ MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS



- Protéger la trame verte et bleue
- Développer des équipements majeurs
- Réduire l'exposition aux risques

- Trouver un équilibre entre espaces agricoles et espaces nécessaires au développement de la ville
- Promouvoir le tourisme vert

Légende

- Frange et limite
- Pression agricole urbaine
- Voie ferrée
- Route

Hydrographie

TOPONYME

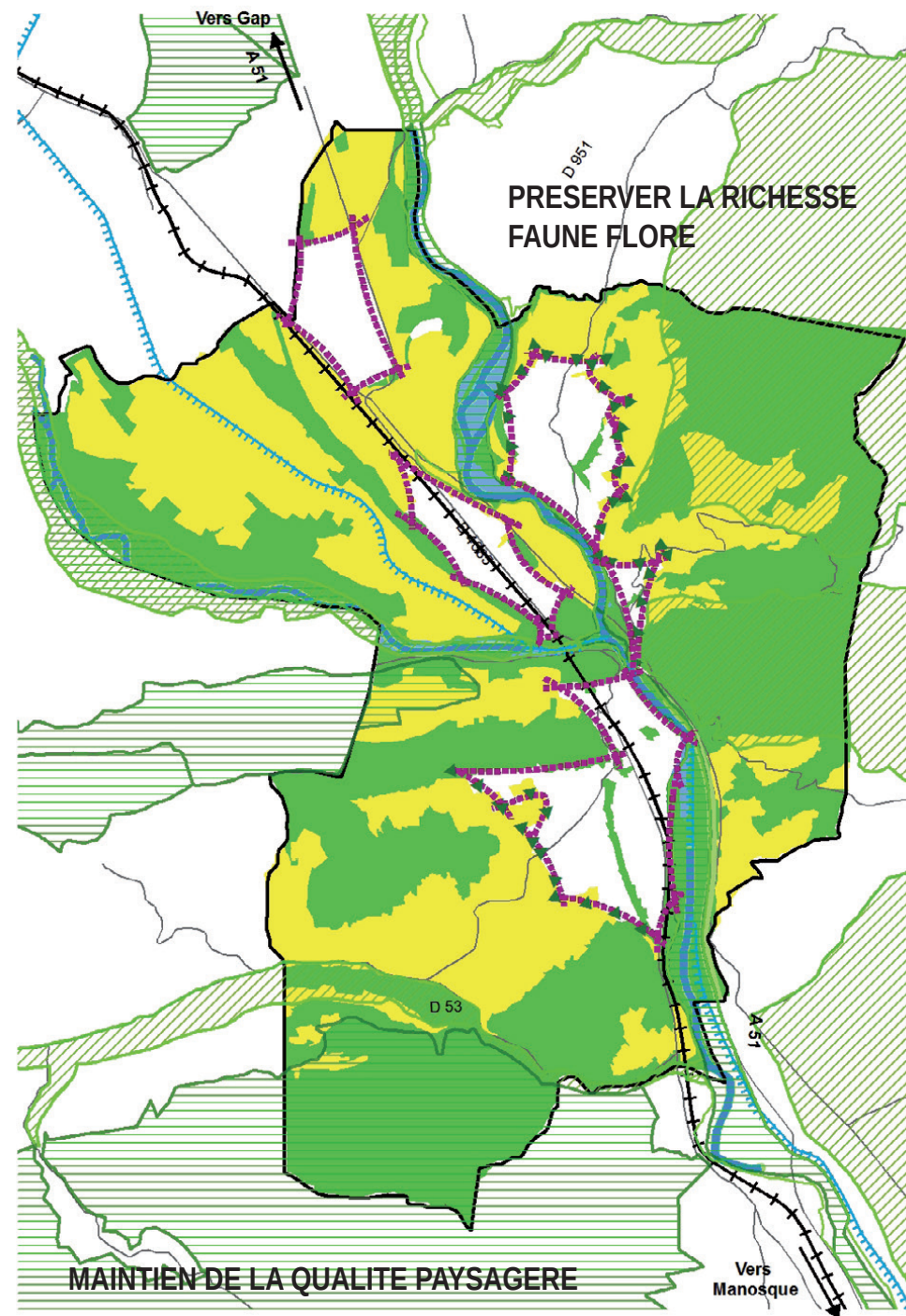
- Canal EDF de Sisteron
- Rivière la Durance
- Rivière le Buech
- Trame_Bleue
- Ripisylve

Zones

- Zone agricole
- Zone naturelle

Zones de protection

- Natura 2000
- Type 1
- Type 2

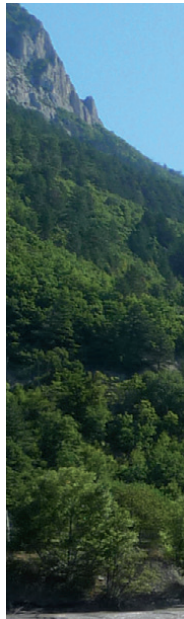




Fortification



cadre de vie



étalement urbain



développement équilibré

paysages



patrimoine



culture locale

voies douces



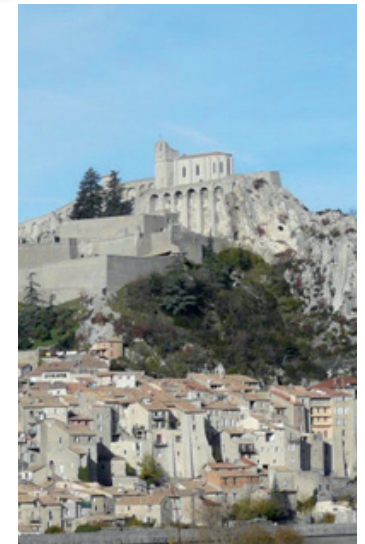
taille humaine



Durance



terres agricoles



Orientation n°2 - Renforcer l'attractivité de la ville

Trois objectifs pour renforcer l'attractivité de la ville

1

CHOISIR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉE

2

DYNAMISER LE CENTRE ANCIEN

3

REQUALIFIER LES QUARTIERS EXISTANTS

La maîtrise du développement de l'urbanisation est une nécessité pour l'enjeu de préservation de l'identité patrimoniale du site et des espaces naturels et agricoles fondateur de l'identité rurale de la ville.

Les élus, en lien avec les acteurs publics et privés, souhaitent insuffler une politique maîtrisée du développement démographique et de la production de logements. Il s'agit de couvrir un besoin estimé de 1 200 logements sur 20 ans pour la population, à l'horizon 2030.

Cette estimation est établie à partir des données du dernier recensement de la population de l'INSEE (2009) et selon les hypothèses d'évolution projetées.

Pour répondre à ces besoins, la commune doit organiser la production de logements en quantité suffisante et en qualité, tout en assurant une diversification de l'offre d'habitat. En complément des nouvelles constructions, le renouvellement urbain par la requalification du bâti vacant constitue également un levier pour créer une dynamique économique et sociale dans la ville.

L'équilibre du développement urbain devra se faire par des espaces plus denses, à proximité immédiate de la ville ou des accès aux transports collectifs, et par une limitation de l'extension du bâti existant en zone de campagne.

Les quartiers résidentiels à l'écart du centre ville sont caractérisés par la proximité des espaces cultivés, structurés par un réseau de fossés et de haies qui façonnent le paysage. Ils ont suscité l'attractivité résidentielle pour l'habitat individuel et sont aujourd'hui proches des éléments agricoles et paysagers à préserver.

1 CHOISIR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉE

La commune retient un scénario de croissance maîtrisée, de 0,9% par an, permettant d'accueillir 1 560 habitants à l'horizon 2030.

En 2009, un ménage Sisteronais se compose en moyenne de 2,09 personnes. Or, la taille moyenne des ménages se réduit sous l'effet du vieillissement de la population, à un taux de -0,72% par an. Ainsi, en 2030, selon l'hypothèse de l'INSEE et en suivant ce rythme d'évolution, un ménage devrait se composer de 1,96 personnes.

Pour répondre à l'évolution démographique, il est nécessaire de proposer 796 logements, soit près de 800 logements. A cela s'ajoute le point mort qui correspond au besoin en logements à population constante. Celui-ci est évalué à 20 logements par an. Ce besoin est estimé à partir du point mort sur la décennie 1999-2009 équivalent à 23 logements par an et du ralentissement du desserrement des ménages dans les prochaines années. Le point mort projeté correspond donc à une offre de 400 logements sur 20 ans.

Ainsi, pour répondre aux besoins en logements de la population d'ici 20 ans, il faudra offrir sur le marché immobilier 1 200 logements. En considérant un recyclage de 160 logements par réhabilitation pour compléter le parc de logements, la construction de 1040 logements nouveaux est à programmer de façon à garantir le besoin en logements des Sisteronais et assurer l'accueil d'une population nouvelle.

Pour cela, les logements vacants seront réhabilités à hauteur de 70% d'entre eux (soit 300 logements remis sur le marché à terme) pour les 425 vacants au recensement de l'INSEE. La réhabilitation se fera selon un phasage de 160 logements d'ici 20 ans (soit 8 par an), et 1 040 logements seront construits pour répondre au maintien de la population Sisteronaise par la satisfaction des besoins de décohabitation des ménages, et à l'accueil des 1 560 nouveaux habitants. Il faudra construire ainsi 52 logements en moyenne par an au cours des 20 prochaines années.

La commune s'efforcera de maintenir ce rythme de production de 52 logements par an, en maîtrisant la typologie de logements offerts de façon à couvrir la diversité des besoins pour tous.

La commune de Sisteron souhaite répondre à la carence en logements à loyer modéré, accessibles à tous, notamment aux actifs et aux Sisteronais(es) en besoin de décohabitation, de façon à maintenir les jeunes sur son territoire et de répondre aux besoins des plus âgés en croissance sur le territoire. Afin de répondre à un enjeu d'avenir, la Loi SRU impose un minimum de 20% de logement social dans le parc de résidence principale. Le parc de logements locatifs sociaux est composé de 638 logements sur la commune et représente 18% des résidences principales. A minima, pour l'avenir la collectivité projette de maintenir le taux actuel d'offre en logement social.

2 DYNAMISER LE CENTRE ANCIEN

La collectivité s'est engagée dans une démarche de long terme pour la réhabilitation et la requalification du centre ancien de Sisteron. Il s'agit de créer une dynamique et une attractivité en cœur de ville en se fondant sur les richesses patrimoniales tels le site classé de la Citadelle, Notre Dame des Pommiers mais également sur le petit patrimoine (andrones et fontaines) et les vues panoramiques offertes depuis les points hauts du territoire.

Cette revalorisation comprend plusieurs axes:

- la réhabilitation du bâti pour améliorer l'offre résidentielle,
- les acquisitions foncières et la politique du FISAC en vue de redynamiser l'économie du centre ancien (commerces, métiers d'art, services auprès de la population),
- l'aménagement et la requalification des espaces publics, des façades et devantures,
- création d'équipements majeurs par la réhabilitation d'anciens bâtiments (îlots d'Ornano, Lagarde et Forestier): galerie d'expositions permanentes et temporaires, salle de conférences, lieu d'archivage et de consultation des fonds anciens de Sisteron.

Ces actions seront poursuivies dans le cadre du PLU, avec une volonté de densifier les secteurs de proximité du cœur de ville (quartier des Marres, avenue Jean Jaurès) afin de conforter cette dynamique. Le quartier des Marres constitue un secteur d'enjeu pour le devenir de la ville (offre d'un habitat de qualité, ouvert sur la Durance et la montagne de la Baume, en pied du centre ancien).

3. REQUALIFIER LES QUARTIERS EXISTANTS

La commune souhaite garantir l'accès et le droit au logement pour tous, en veillant à équilibrer la répartition de l'habitat sur le territoire, tout en limitant la consommation de l'espace. Ainsi, les limites actuelles d'urbanisation seront maintenues et les franges d'urbanisation avec les espaces naturels et agricoles seront revalorisées. Les quartiers résidentiels existants seront revalorisés et les limites d'urbanisation affirmées.

- La localisation de l'habitat sera privilégiée en secteurs urbains et les secteurs futurs d'urbanisation seront définis dans leur continuité,
- La réhabilitation du centre ville sera poursuivie, par la réduction du nombre de logements insalubres et vacants et l'amélioration de la qualité urbaine,
- Le renouvellement urbain est envisagé à proximité de la future ligne de transport urbain, le long de l'avenue Jean Jaurès, et pourra intégrer habitat, activités de proximité de façon à conforter la création d'emplois et la construction d'une intensité urbaine, sous forme de petits collectifs ou d'habitats groupés.
- Dans le respect des objectifs de mixité sociale, la collectivité définit des secteurs d'implantation du parc locatif afin de renforcer la diversité de l'offre résidentielle actuelle par le développement du secteur locatif et du secteur social. Afin de répondre aux attentes de la population, la collectivité se fixe un objectif minimum de 90 logements sociaux d'ici 2030 et définit des espaces dédiés près de la gare et des équipements sportifs de la ville.
- Les formes urbaines privilégiées seront en accord avec le milieu environnant et compatibles avec les échelles référentes du bâti existant.

Orientation n°2 - Renforcer l'attractivité de la ville

Objectifs	Actions
1. Choisir une croissance démographique maîtrisée	⇒ Poursuivre un développement urbain maîtrisé (définir un nombre de logements dans le temps) ⇒ Mener une gestion économe de l'espace (localisation des logements, maintien des limites actuelles d'urbanisation, préserver les espaces agricoles) ⇒ Compléter le réseau d'équipements (programmer les équipements)
2. Dynamiser le centre ancien	⇒ Réhabiliter le parc immobilier du centre ancien ⇒ Prévoir une extension équilibrée sur le quartier des Marres (espace d'enjeu majeur) ⇒ Poursuivre le traitement de l'espace public ⇒ Valoriser l'appareil commercial ⇒ Développer des équipements majeurs (musée d'Ornano, hôtellerie, ...)
3. Requalifier les quartiers existants	⇒ Répondre à la demande diversifiée en logements (mixité sociale et formes urbaines) ⇒ Permettre une mixité fonctionnelle habitat / services sur les quartiers Les Plantiers, Le Gand, Beaulieu ⇒ Conforter le développement urbain à proximité des services et des infrastructures de transports existants ou à créer

Orientation n°2 - Renforcer l'attractivité de la ville

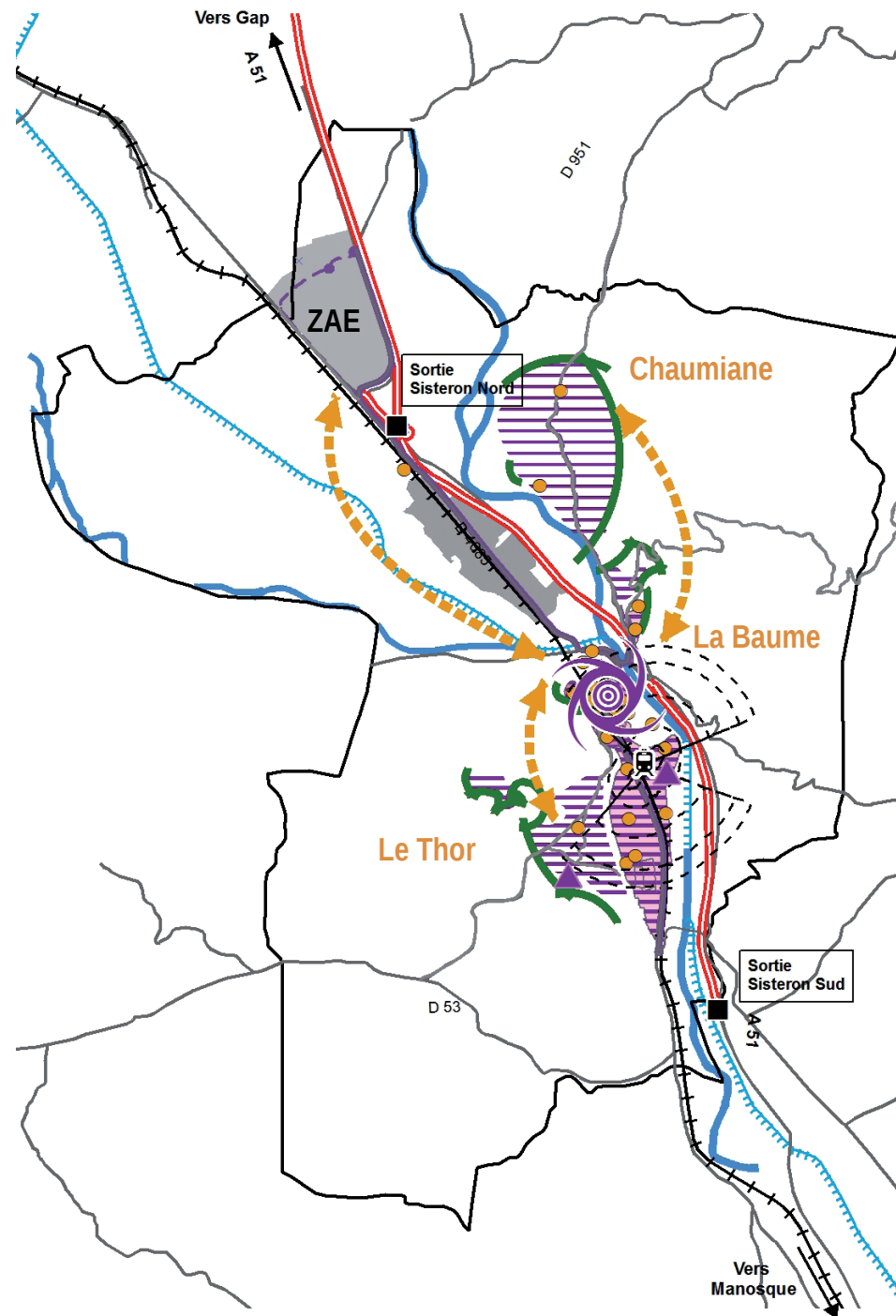
HABITAT

- ⇒ LE CENTRE ANCIENT ET L'AMÉNAGEMENT DES QUARTIERS SUD (Beaulieu, les Plantiers, Le Gand, les Marres)
- ⇒ LES ESPACES COMPLÉMENTAIRES D'URBANISATION



- Un cœur de ville patrimonial
- Un cœur de ville comme lieu de convergence
- Des formes urbaines adaptées

- Conforter les liaisons entre les quartiers
- Dynamiser le centre ville
- Conforter la mixité
(déficit parc social : près de 90 logements pour atteindre un taux de 20%)





activité pastorale

agneau

activités de proximité

attractivité



tourisme

agriculture

pomme

développement économique

pôles d'activités

sites remarquables

marché

cultures



Orientation n°3 - Assurer un développement économique équilibré et durable

Trois objectifs pour assurer un développement économique équilibré et durable

1

CONFORTER LES PÔLES EXISTANTS

2

CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET DÉVELOPPER LA FILIÈRE AGROALIMENTAIRE

3

DYNAMISER LE TOURISME

Le développement économique est une composante majeure du développement urbain, car il implique une croissance de l'emploi, de la population et des besoins en production de l'habitat. Soucieux de respecter un équilibre des activités implantées sur le territoire, les élus ont souhaité assurer le maintien de la dynamique artisanale et améliorer la qualité des parcs d'activités existants, permettre le développement de l'activité touristique et du commerce de proximité, et soutenir les activités agricoles.

1 CONFORTER LES PÔLES EXISTANTS

La croissance démographique de la commune de Sisteron s'est accompagnée d'un développement des activités de services, d'équipements et de commerces, par la création de la zone d'activités du Val de Durance au début des années 1980.

Les zones d'activités productives présentes sur le territoire (Val de Durance et Météline) seront confortées par l'amélioration du traitement des espaces (paysage, signalétique, franges, navettes vers le centre ville). Une réflexion sur la requalification de ces zones sera engagée en cohérence avec les orientations de la communauté de communes qui en a la compétence.

Un secteur d'extension de la zone Val de Durance est créé, afin de répondre aux besoins de développer ces activités en lien avec les productions locales (énergies renouvelables, agro-alimentaire) et pour limiter l'évasion commerciale. Ce secteur se situe en continuité nord-ouest de la zone d'activités.

Outre la dynamique commerciale du centre ancien qu'ils souhaitent insuffler (préserver les rez de chaussée en activité commerciale, acquisition par la collectivité, ...), les élus ont également le souhait de développer des activités artisanales et de métiers d'art. Le choix du renforcement de ces activités sur le territoire de Sisteron contribue à la création d'une dynamique touristique qui devra être pensée en complémentarité avec les activités du Val de Durance.

2 CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET DÉVELOPPER LA FILIÈRE AGROALIMENTAIRE

Sisteron constitue historiquement un lieu de culture agricole et d'élevage. Dans le contexte actuel d'accroissement du coût des transports, de recherche de qualité alimentaire, de valorisation des circuits courts pour les liens sociaux qu'ils génèrent, le maintien et le développement de l'activité agricole constituent un enjeu fort du territoire.

Il s'agit de maintenir les activités agricoles présentes sur le territoire Sisteronais, et de permettre leur développement. Pour cela, le P.L.U. veillera à favoriser l'installation d'agriculteurs, le maintien des sièges d'exploitations et des terres de qualité identifiées par l'étude de la Chambre d'agriculture.

L'intégration de l'agriculture dans un fonctionnement économique, social et culturel qui valorise le territoire demande que l'on facilite l'évolution et l'entretien du bâti rural. Dans une logique de complémentarité et de tourisme vert, la collectivité affiche sa volonté de diversifier les usages du bâti tout en préservant l'espace agricole. Les bâtiments qui ont un intérêt architectural et patrimonial sont identifiés et pourront faire l'objet d'un changement de destination.

3 DYNAMISER LE TOURISME

Souhaitant redonner de la vigueur au centre ancien, les élus se saisissent des richesses du patrimoine historique pour soutenir le développement des activités culturelles, événementielles et touristiques. Le tourisme Sisteronais doit s'articuler autour de la dynamique du cœur patrimonial de la ville, du renforcement de l'offre d'hébergement diversifiée et de la valorisation du potentiel des sites naturels environnant.

- Mettre en valeur le patrimoine (oratoires, fontaines, chapelles) et les itinéraires de découverte des sites naturels, réflexion quant à la préservation des sentiers de promenades pédestres autour de Sisteron en veillant à éviter les conflits d'usages, et poursuite de l'aménagement des abords du plan d'eau.

- Aménager des lieux pour les activités culturelles, sociales et touristiques :
Musée d'Ornano, Maison de la Pomme (pour la valorisation des activités de production locale),

- Permettre les projets d'hébergement de qualité qui participent à la mise en valeur du patrimoine local bâti et à la découverte des sites naturels environnants notamment par l'agritourisme, les chambres d'hôtes et des structures hôtelières haut de gamme.

Orientation n°3 - Assurer un développement économique équilibré et durable

Objectifs	Actions
1. Conforter les pôles existants	⇒ Mettre en place une réflexion autour d'une charte du développement équilibré (entre centre ville et zone commerciale) ⇒ Soutenir une offre de services adaptée à la population communautaire (santé, éducation, sports, loisirs) ⇒ Requalifier les parcs d'activités existants (traitement paysager, qualité environnementale, réhabilitation du bâti ancien) ⇒ Affirmer l'identité économique du centre ville
2. Conforter l'activité agricole et développer la filière agroalimentaire	⇒ Préserver les terres agricoles existantes de qualité ⇒ Permettre la reconquête d'espaces agricoles ⇒ Intégrer les activités agricoles dans une démarche de développement durable (marché local, produits du terroir, ...)
3. Dynamiser le tourisme	⇒ Favoriser l'implantation d'une hôtellerie de qualité, ⇒ Soutenir les activités commerciales liées au tourisme

Orientation n°3 - Assurer un développement économique équilibré et durable

EQUILIBRE

⇒ PERMETTRE UNE DYNAMIQUE DU CENTRE ANCIEN

⇒ FAVORISER LES SYNERGIES LOCALES



- Préserver les terres agricoles de qualité
- Conforter les pôles existants
- Dynamiser le tourisme

- Soutenir la dynamique de la ZAE
- Valoriser les produits du terroirs

Légende

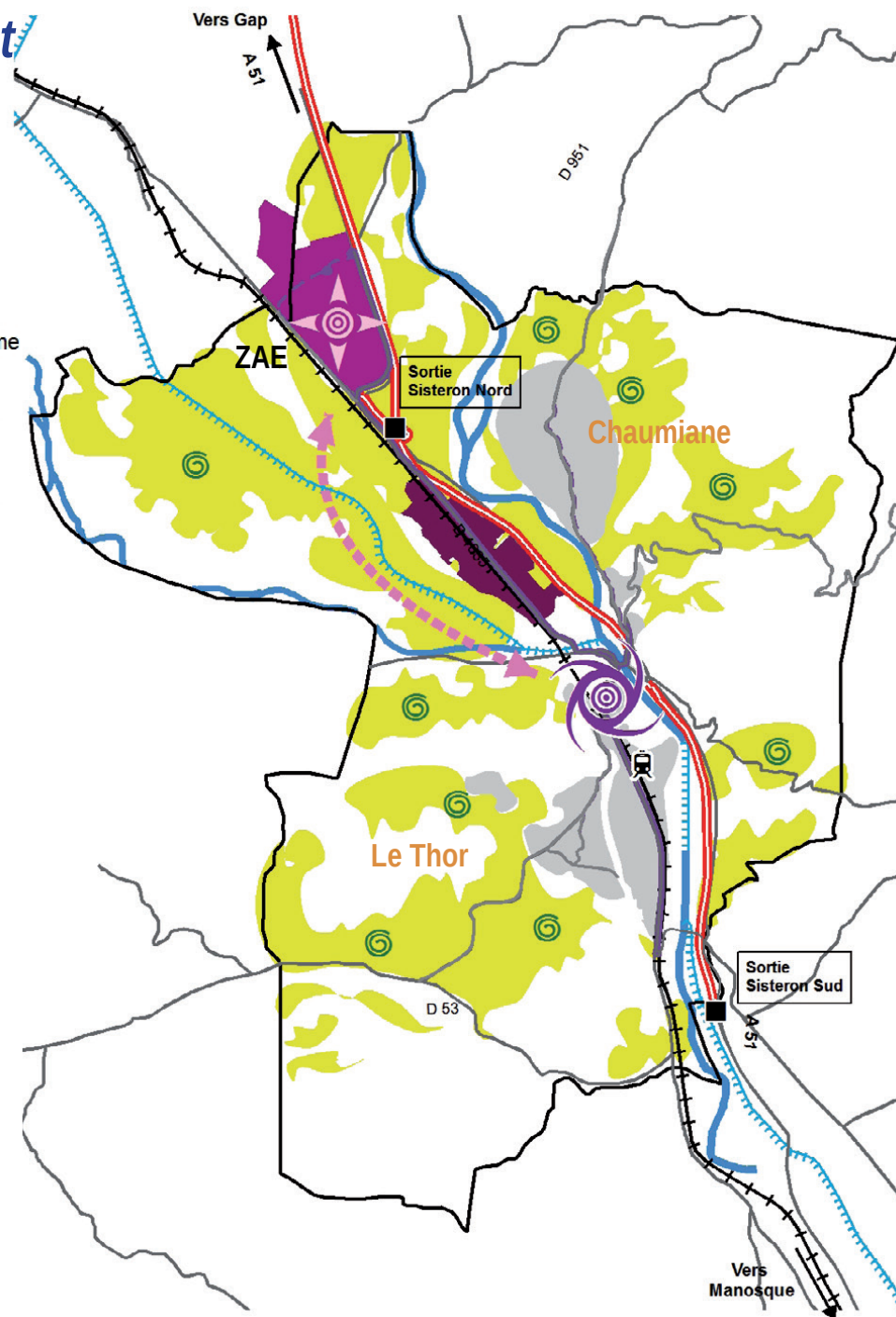
- Valoriser commerce et tourisme
- Extension du parc d'activités
- Complémentarité des pôles
- Conforter l'agriculture
- Pôle Multimodal (Gare)
- Sortie d'Autoroute

Voirie

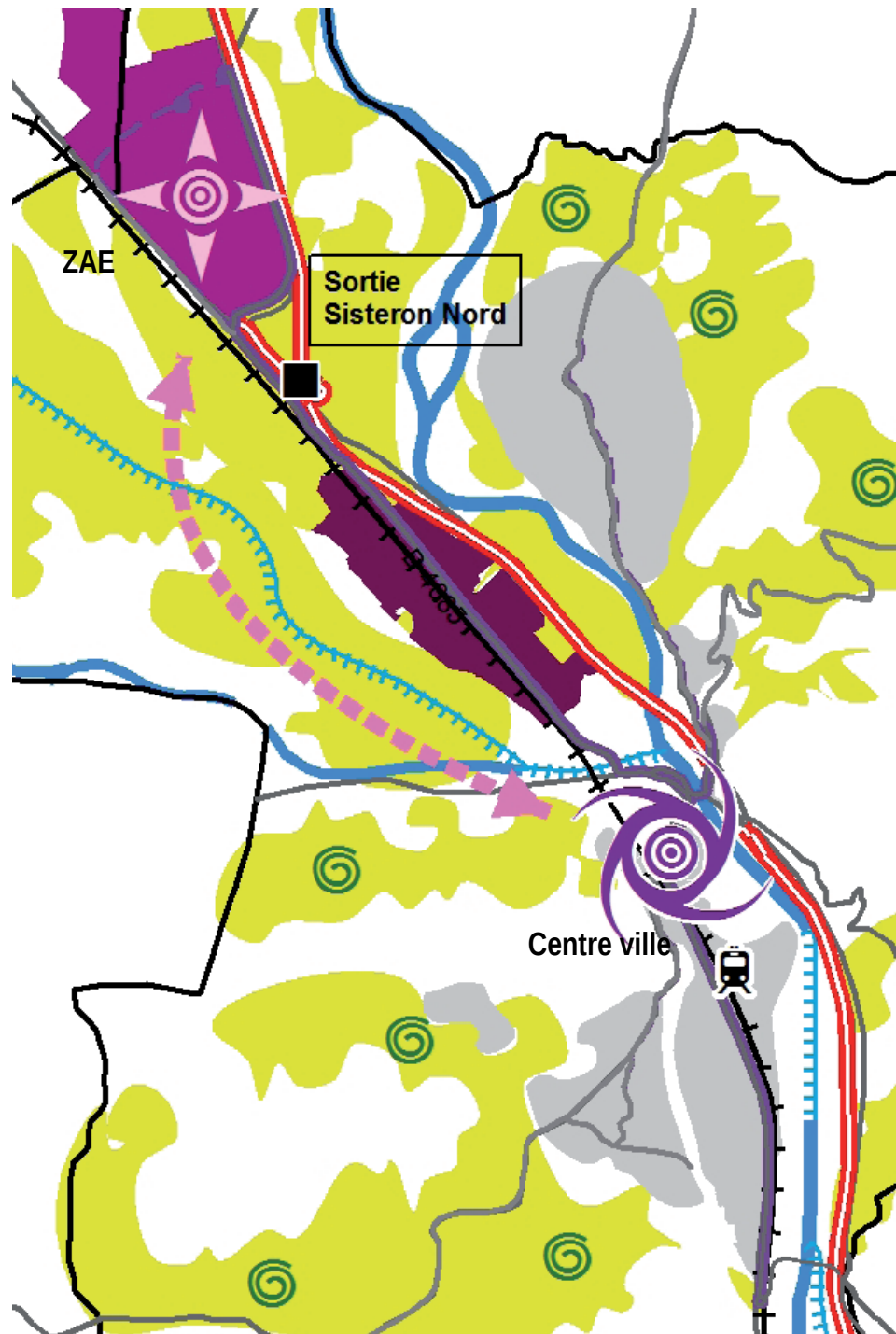
- Route principale
- Route secondaire
- Ligne de rabattement
- Ligne principale
- Autoroute
- Voie ferrée
- Commerce artisanat
- Industrie
- Zone bâtie

Hydrographie

- Canal EDF de Sisteron
- Rivière la Durance
- Rivière le Buech



ECONOMIE ZOOM



Légende

 Valoriser commerce et tourisme

 Extension du parc d'activités

 Complémentarité des pôles

 Conforter l'agriculture

 Pôle Multimodal (Gare)

 Sortie d'Autoroute

Voirie

 Route principale

 Route secondaire

 Ligne de rabattement

 Ligne principale

 Autoroute

 Voie ferrée

 Commerce artisanat

 Industrie

 Zone bâtie

Hydrographie

 Canal EDF de Sisteron

 Rivière la Durance

 Rivière le Buech



train



cadre de vie



parking



modes alternatifs



axes de transit



gare
ferroviaire



accessibilité



ruelles



voies douces



autoroute

transports collectifs



Halte routière



Stationnement

Orientation n°4 - Rendre la ville accessible

Trois objectifs pour rendre la ville accessible

1

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE MOBILITÉ

2

LIMITER LES NUISANCES ET RISQUES LIÉS AU TRANSIT ROUTIER

3

DÉVELOPPER LES MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX

Le territoire ne dispose pas de Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.), en conséquence, le P.A.D.D. met l'accent sur les orientations à prévoir afin d'améliorer les mobilités à Sisteron et tient compte des grands projets :

- La ligne ferrée Marseille-Briançon dessert Sisteron; parmi les grands projets à long terme figure la traversée du Montgenèvre pour relier le réseau ferré italien, dont la réalisation nécessite la modernisation de la ligne Marseille-Briançon (double feroutage et électrification des voies). Le projet comprend également la réalisation d'une ligne TGV entre Aix-Gap-Briançon avec plateforme multimodale en gare de Chorges ou de Montdauphin-Guillestre pour les camions (source CPER 2007-2013). Le quartier de la gare à Sisteron, situé à proximité immédiate du centre ville, du quartier des Marres et des équipements de loisirs constitue un espace d'enjeu pour l'avenir.
- L'organisation d'un parc relais desservi par les transports collectifs à proximité de la Gare et en entrée de ville Sud, pour une connexion future avec la ligne de transport urbain;
- L'organisation et la mise en sécurité des modes de déplacements doux pour mailler le territoire communautaire (développement de la zone 30, aménagement pour le piéton).

Ces interventions forment ensemble une cohérence de l'intervention; elles devront s'accompagner d'une mise en place de transports collectifs sur le territoire communal, et d'une réflexion sur la politique de stationnement en centre ville. Dans le cadre du P.L.U. une amélioration progressive des circulations est prévue, pour l'évolution de la desserte de certains quartiers et l'organisation des circulations piétons et cycles.

1 AMÉLIORER LES CONDITIONS DE MOBILITÉ

Pôle de centralité au sein d'un territoire rural, la collectivité a le désir de mieux organiser les déplacements vers les autres territoires. Elle souhaite insuffler l'organisation d'un transport collectif en lien avec les opérations programmées pour l'avenir et en cohérence avec le devenir de la vallée de la Durance.

Elle souhaite ainsi pouvoir :

- Accompagner et favoriser le développement des transports collectifs (liaison ferroviaire et autoroutière) par la création d'un parking en entrée de ville Sud, permettant de limiter les traversées du centre. Ces parkings devraient être desservis par une ligne de transport urbain et répondre aux besoins des habitants de Sisteron;
- Développer une ligne de transport urbain, pour une liaison centre ville-parc du Val de Durance. Cette ligne pourrait être portée par les entreprises, puis ensuite être développée par la collectivité pour une desserte sur l'ensemble du territoire communal;

- Assurer la desserte des populations des quartiers résidentiels (Le Thor et La Chaumiane) par la ligne de transport urbain, en complément des jours de marché;
- Engager une étude de faisabilité d'un transport collectif urbain à l'échelle du territoire (nombre de ligne, cadence, services);

2 LIMITER LES NUISANCES ET RISQUES LIÉS AU TRANSIT ROUTIER

Préserver le centre ancien des flux de véhicules personnels est un enjeu majeur de l'amélioration du cadre de vie au centre ville. La création d'une zone 30 est un moyen d'apporter sécurité et qualité aux déplacements; malgré une offre de stationnement importante dans la ville, elle pourra être améliorée par une adaptation de la politique de stationnement pour les visiteurs, les livraisons, les deux-roues. Ces aspects permettront de sécuriser les circulations piétonnes dans le centre. Ainsi, la cohabitation voiture-piétons sera facilitée, la fréquentation des commerces et services existant au centre ville sera favorisée.

Il s'agit notamment :

- De poursuivre la limitation à 30km/h pour la traversée de ville,
- De favoriser et aménager les espaces piétons : des espaces à dominante piétonne dans les rues commerçantes du centre ancien pourront être étudiés, les accès piétons aux parkings pourront être facilités pour accéder au centre et les connexions vers les grands axes étudiées;

L'amélioration du stationnement sera un complément pour la revitalisation souhaitée du centre ville, par une adaptation à la desserte en transport urbain. Différentes actions pourront agir conjointement dans ce sens :

- Optimiser l'offre de stationnement de surface et organiser l'usage des parcs de stationnement situés en périphérie du centre,
- Programmer la réalisation de parcs vélos (abris ou garages selon leur localisation dans les futures opérations, sur les lieux d'équipements collectifs ou en parcs relais),
- Développer la réglementation des livraisons de marchandises en centre ville par l'offre d'arrêts minute, afin de faciliter les flux en centre ancien.

3. DÉVELOPPER LES MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX

La marche et le vélo dans les déplacements quotidiens sont au cœur des mobilités et deviennent pour l'avenir un enjeu de santé publique. Les piétons sont le fondement de l'animation urbaine et nécessitent des chemins sécurisés et un accès facilité au centre ville pour des trajets courts.

Le réseau secondaire qui assure la liaison inter-quartiers sera revalorisé afin de :

- Améliorer les connexions internes par la reconquête des chemins de traverse entre quartiers et au sein des espaces résidentiels,
- Faciliter les circulations douces, piétonnières et cyclables, par des itinéraires et des aménagements adéquats, mis en place au cours du temps (moyen terme et long terme), et notamment au quartier de la Chaumiane,
- Connecter les quartiers proches du centre ville entre eux pour faciliter les accès, dans le respect de l'identité rurale, par un maillage doux.

Le développement de voies douces viendra compléter l'aménagement des bords de Durance (espace de loisirs) et la desserte des équipements publics dans la ville. Cette cohérence des aménagements de voirie sera poursuivie sur l'ensemble du territoire, dans un objectif de mise en valeur des lieux et de mise en sécurité des personnes. Il s'agira au cours du temps, de:

- Programmer les réalisations de pistes cyclables,
- Constituer un maillage fin d'itinéraires alternatifs piétons, vélos

Deux tracés sont envisagés pour une réalisation au cours de la durée de vie du PLU et une sécurisation des déplacements doux :

- Le tracé 1 apporte une desserte cyclable et piétonne au lycée et au stade situés en entrée de ville Sud, depuis les quartiers d'habitation Ouest (Le Thor);
- Le tracé 2 dessert les quartiers d'habitation Nord (La Chaumiane),
- En centre ville, les liaisons entre le centre ancien et les espaces de densification de la ville plus au Sud (Le Gand, les Plantiers) seront améliorées au cours du temps pour la mise en sécurité et le confort des usagers (continuité du réseau piétonnier, végétalisation, mains courantes le long des escaliers, revêtement de sols adaptés, végétalisation, ...).

Orientation n°4 - Rendre la ville accessible

Objectifs	Actions
1. Améliorer les conditions de mobilités	⇒ Développer un transport urbain pour améliorer la desserte des pôles d'emplois des zones d'activités, des équipements, des services ⇒ Améliorer l'accessibilité au centre ⇒ Favoriser la desserte entre quartiers
2. Limiter les nuisances et les risques liés au transit	⇒ Développer la limitation à 30km/h pour la traversée de ville ⇒ Aménager les accès piétons ⇒ Organiser le stationnement et les livraisons
3. Développer les modes de déplacement doux	⇒ Créer des liaisons piétonnes entre le centre ville et les quartiers ⇒ Réaliser des parcs vélos (Gare et proximité des équipements publics) ⇒ Organiser un pôle d'échanges multimodal (parking relais, covoiturage)

Orientation n°4 - Rendre la ville accessible

MOBILITES

⇒ LA DESSERTE URBAINE

⇒ LE STATIONNEMENT

⇒ LES DÉPLACEMENTS DOUX



- Définir une politique de transports urbains visant à re-dynamiser le centre ville
- Définir un maillage de l'espace (piétons, cycles)

- Faciliter les mobilités vers le centre
- Relier le centre et la ZAE

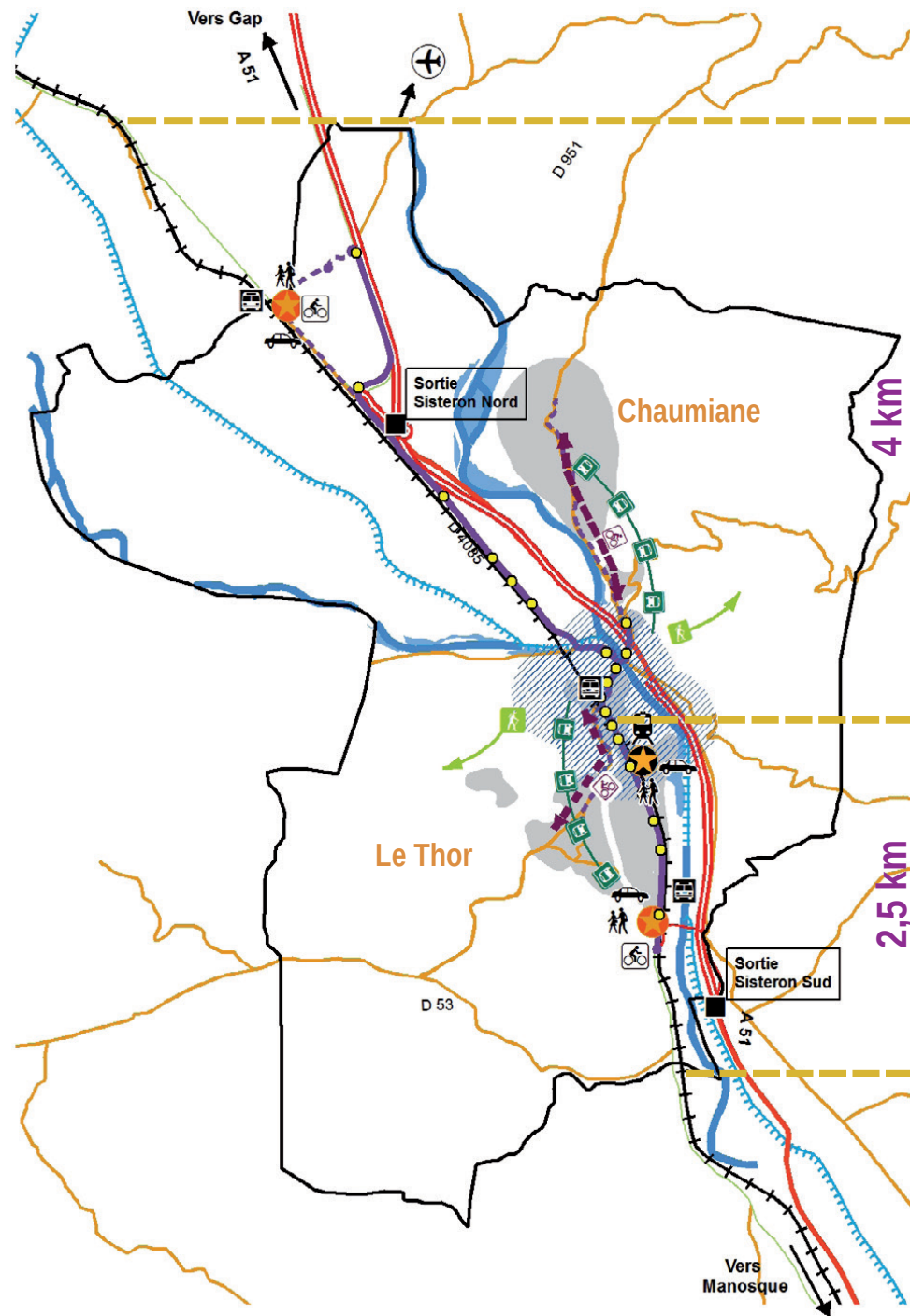
Légende

- Liaisons inter-quartiers
- Maitriser le stationnement
- Pôle Multimodal (Gare)
- Pôle Multimodal
- Création d'une ligne de TC
- Sortie d'Autoroute
- Train
- Gare routière
- Voiture
- Velo
- Piéton
- Bus scolaire
- Liaison GR
- Aérodrome Sisteron / Thèze

Voirie

Type

- Route principale
- Route secondaire
- Autoroute
- Voie ferrée
- Zone Batie



Mobilités - Zoom

⇒ LA DESSERTE URBAINE

⇒ LE STATIONNEMENT

⇒ LES DÉPLACEMENTS DOUX



- Développer un transport en commun collectif urbain (TCU)

- Desservir les pôles d'emplois et zones d'activités

- Relier les quartiers entre eux pour une meilleure perméabilité

Définir une politique des transports urbains visant à redynamiser le centre ville

- Organiser les déplacements doux

- Hiérarchiser les voies

- Aménager et sécuriser les voies piétonnes

Définir un maillage de l'espace (piétons, cycles)

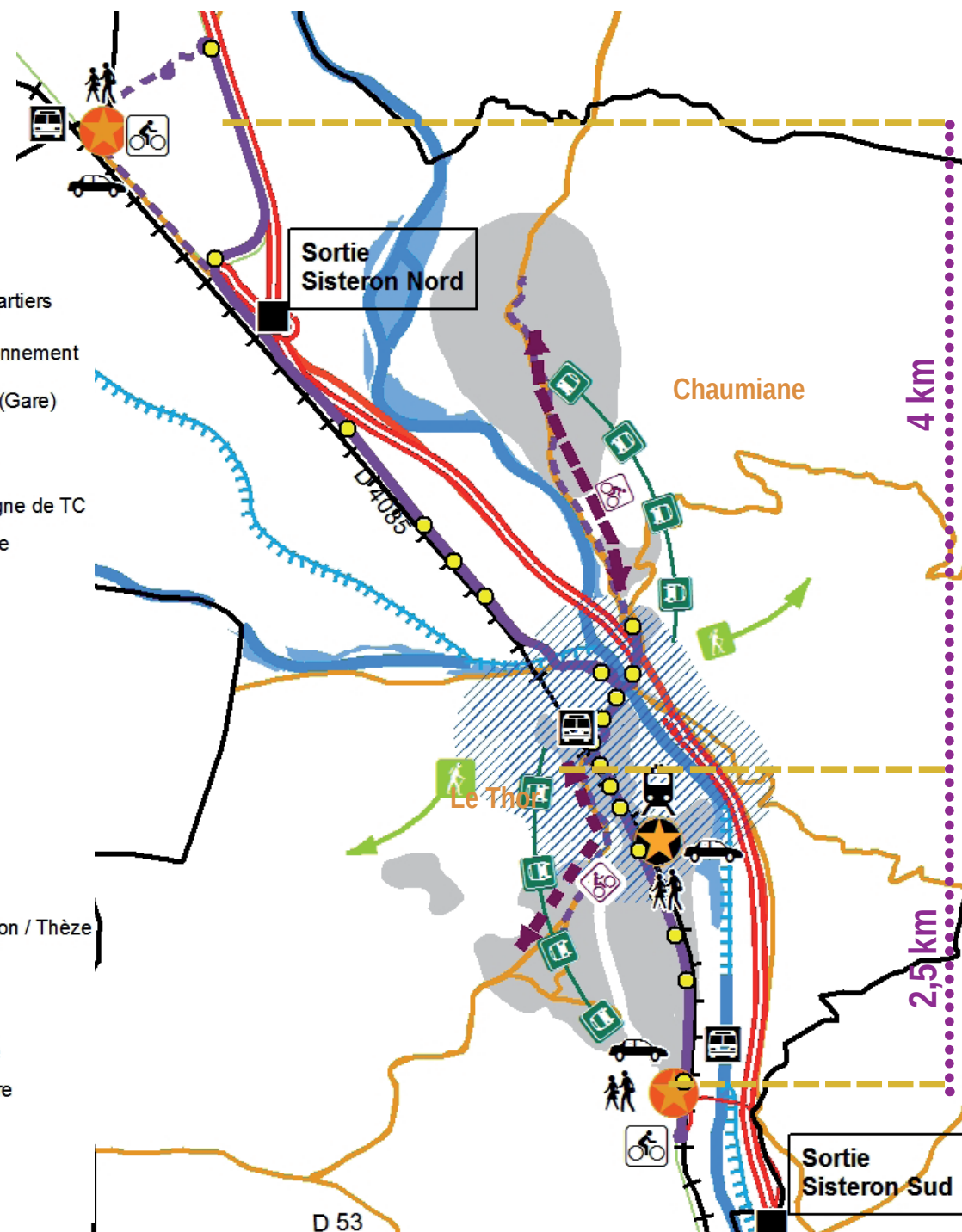
Légende

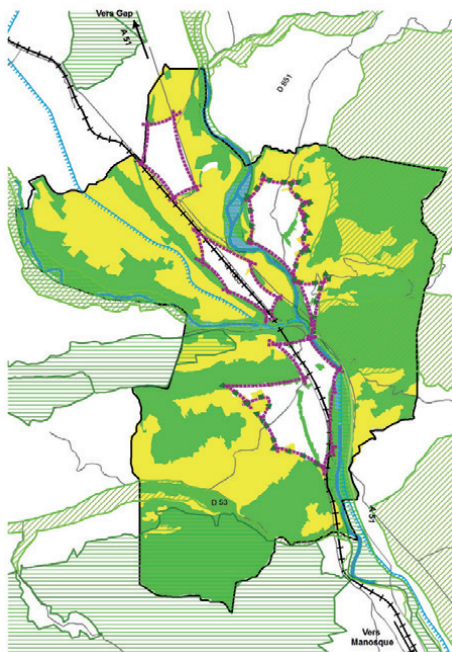
- Liaisons inter-quartiers
- Maîtriser le stationnement
- Pôle Multimodal (Gare)
- Pôle Multimodal
- Création d'une ligne de TC
- Sortie d'Autoroute
- Train
- Gare routière
- Voiture
- Velo
- Piéton
- Bus scolaire
- Liaison GR
- Aérodrome Sisteron / Thèze

Voirie

Type

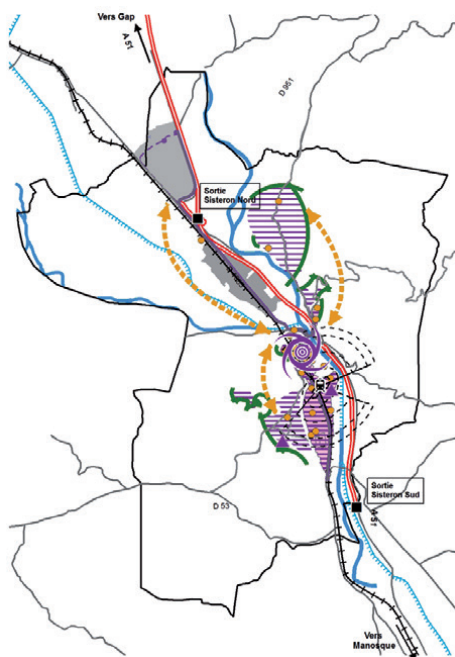
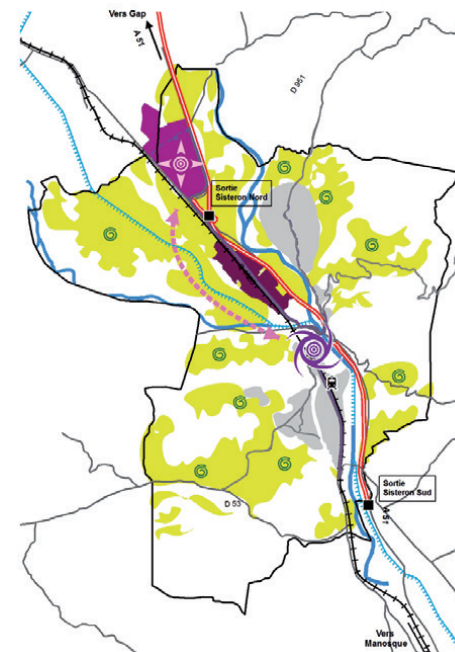
- Route principale
- Route secondaire
- Autoroute
- Voie ferrée
- Zone Batie





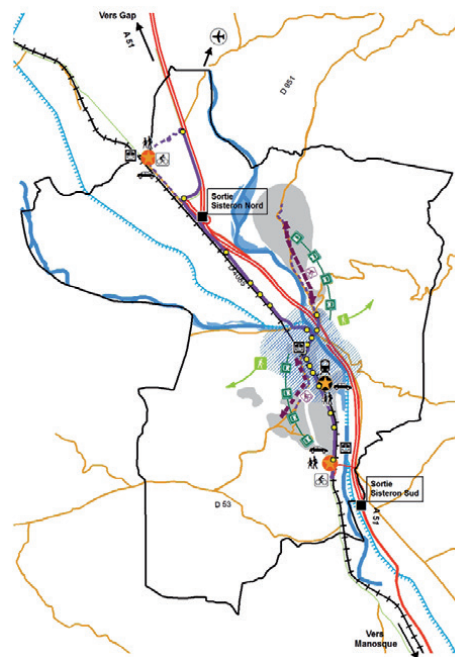
1 Préserver le cadre de vie

3 Assurer un développement économique équilibré et durable



2 Renforcer l'attractivité de la ville

4 Rendre la ville accessible



Les orientations générales du PADD et les orientations d'aménagement et de programmation

Dix ans après la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain et la loi Urbanisme et Habitat, la loi dite Grenelle II vient confirmer les volontés de limiter la consommation de l'espace afin de ne pas compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs besoins. Ainsi, il apparaît indispensable de mettre en œuvre et d'adopter une stratégie de développement maîtrisé de l'urbanisation.

Dans ce contexte de préservation des espaces disponibles, Sisteron doit faire face à une apparente contradiction : conforter son identité de ville au sein d'un territoire rural par une intensité urbaine, associant des fonctions résidentielles, de services et d'activités en des lieux bien desservis par les transports collectifs, et prendre en considération une demande encore forte de maisons individuelles qui s'exprime sur le bassin de vie.

Le P.A.D.D. doit permettre de répondre à une évolution du mode d'habiter et à une diversité de la demande sociale, en recherchant les conditions qui vont permettre de maîtriser la consommation de l'espace et le coût du foncier.

Le projet d'urbanisation répond donc à un programme de développement urbain corrélatif à un programme de développement économique de la ville, en définissant le développement de quartiers au cours du temps en fonction de la disponibilité du foncier, des ambiances urbaines et paysagères et des usages agricoles.

Afin de projeter une répartition des fonctions dans la ville et de limiter les déplacements, il s'agit de tisser tous les liens nécessaires à l'écriture d'une recomposition des différents espaces en une unité de territoire. Ainsi, les projets d'extension urbaine portés par la commune doivent répondre à une cohérence urbaine et à la prospective du territoire, dans un contexte de développement durable et de développement économique.

Trois règles de gestion du développement urbain peuvent être avancées afin de modérer la consommation de l'espace :

- Maîtriser les extensions urbaines : regrouper le développement sur les quartiers résidentiels existants en portant une attention particulière aux espaces situés à la frange du milieu naturel et agricole, et densifier le centre urbain à proximité des transports collectifs (gare ferrée et routière et desserte par la ligne de transport urbain),
- Recomposer la ville existante : penser les projets en articulation avec l'habitat préexistant et les équipements publics, développer les activités en lien avec le résidentiel et le tourisme en centre ancien,
- Permettre le développement de transports collectifs et les déplacements doux, et adapter les équipements de proximité.

Pour répondre à la demande actuelle et anticiper les besoins de demain, tout en contrôlant l'étalement urbain qui mite les espaces agricoles et naturels, la densité moyenne théorique retenue modifie la tendance observée jusqu'au début des années 2000, d'une prédominance de la maison individuelle dans la construction à Sisteron.

La densité moyenne attendue à l'échelle de la commune est de 20 logements à l'hectare contre une densité moyenne actuelle de 15 logements à l'hectare, hors centre ancien. Dans les nouveaux espaces de construction, la densité minimale sera de 50 logements à l'hectare en zone urbaine de centralité (centre ville Sud et Les Marres) et de 10 à 18 logements à l'hectare dans les secteurs d'identité rurale (Thor et Chaumiane).

Le parti d'aménagement de la Commune de Sisteron exprime la volonté de modérer la consommation de l'espace. Ainsi, l'objectif de consommation d'espaces agricoles et naturels est fixé à 42 ha afin d'atteindre une réduction de 40% de cette consommation par rapport à la période précédente (70 ha consommés par la tâche urbaine).

Le développement de l'habitat se fait par densification (60%), par recyclage (13%) et par extension (27%). L'ouverture à l'urbanisation est échelonnée dans le temps avec une capacité à court terme de 6%.

Il a été projeté un besoin de 1 200 logements sur 20 ans, soit à l'horizon 2030, qui se compose de 800 logements pour les nouveaux arrivants et 400 logements pour satisfaire la décohabitation de la population sisteronaise. La collectivité se fixe un objectif de 300 logements à réhabiliter pour une remise sur le marché (426 logements vacants recensés en 2009, source INSEE 2012), avec un recyclage de 160 logements sur une période de 20 ans. Pour satisfaire les besoins, il sera nécessaire de construire 1 040 logements. La chronologie programmée en fonction du foncier existant au PLU serait la suivante :

- En milieu urbain (zone U) proche du cœur de ville et en quartiers résidentiels, une capacité foncière totale de 720 logements, répartis de la façon suivante :

- un total de 266 logements programmés à court terme - moyen terme, avec des permis attribués, dont 161 logements en centre ville et 105 logements dans les quartiers résidentiels Nord et Ouest;
- une capacité foncière de 454 logements, dont 170 logements prévisibles lors d'opération de densification du milieu urbain et 284 logements prévisibles en densification des quartiers résidentiels;

- A proximité de la ville et en milieu périurbain, sur d'anciens espaces prévus à l'urbanisation, une capacité foncière de 320 logements (zones 1AU et 2AU) :

- 245 logements projetés au quartier des Marres, sur du long terme (2AU), qui devra faire l'objet d'un projet d'aménagement de qualité, en cohérence avec sa position en pied de ville ancienne,
- 75 logements à moyen terme dans les quartiers résidentiels (1AU).

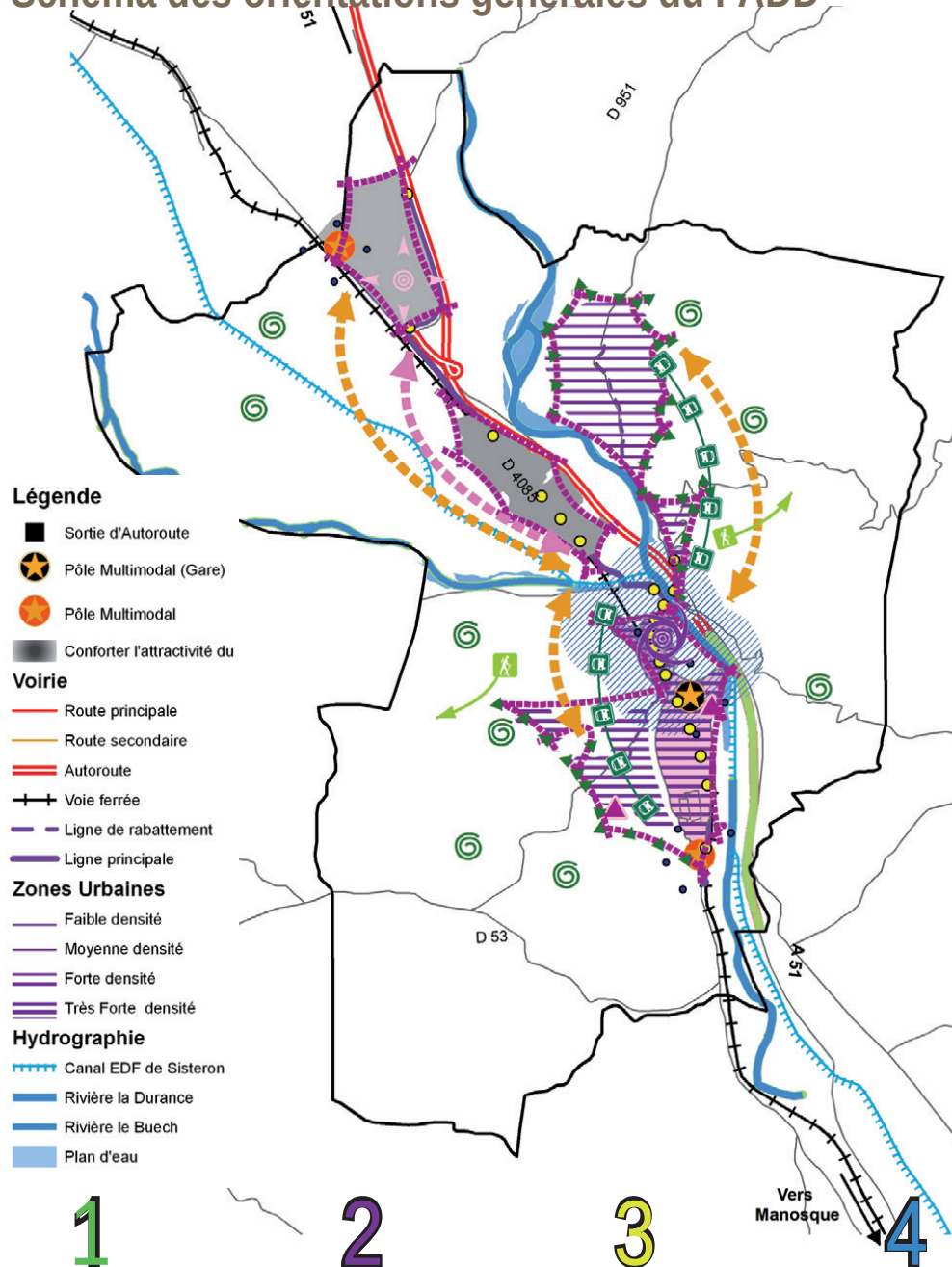
L'ouverture des zones à l'urbanisation (1AU et 2AU), pour couvrir les besoins d'accueil d'ici 2030, suivra les orientations d'aménagement et de programmation pour le respect des accès, des continuités urbaines, et des structures paysagères qualifiantes du cadre de vie.

Cette organisation échelonnée dans le temps tient compte de la rétention foncière des dix dernières années qui s'est exercée sur la ville de Sisteron: usage agricole des terres classées urbanisables considérées comme réserves foncières pour les agriculteurs, attentisme en raison du coût du terrain et pression urbaine sur les espaces de culture. Sur les 20 prochaines années, la rétention est considérée moins forte en raison de la régularisation des situations agricoles par l'abandon des terres enclavées dans des espaces urbains. Les secteurs d'urbanisation future (en zone U et en zone AU) font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, avec des schémas d'organisation.

Ces schémas précisent les conditions de l'ouverture à l'urbanisation, d'aménagement et d'équipement.

Un document spécifique intitulé «**orientations d'aménagement et de programmation - O.A.P.**» fait partie du document d'urbanisme, document complémentaire au PADD.

Schéma des orientations générales du PADD



Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) sont une des pièces constitutives du PLU. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Elles offrent la possibilité de définir de manière précise des dispositions en matière de préservation de l'environnement ou du paysage, en terme de liaisons douces, d'urbanisation adaptée au contexte du secteur d'aménagement. Elles sont opposables aux tiers en terme de compatibilité.

Les OAP sont établies dans le respect des orientations générales définies au PADD.

Couvrant un ou plusieurs secteurs du territoire, les orientations édictées se superposent avec le règlement.

En application des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Sisteron comporte des orientations d'aménagement et de programmation pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles se développent en zone urbaine (U) afin d'assurer la continuité urbaine des constructions, dans le respect de la loi Montagne et en zone à urbaniser (AU).

L'article L.151-6 précise que «les OAP comprennent, en cohérence avec le P.A.D.D., des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.»

Les OAP de la commune de Sisteron sont au nombre de 7.

Elles concernent les secteurs de La Chaumiane, Le Thor, Les Marres et le centre ville dans les quartiers Les Plantiers, Le Gand et Beaulieu, soit 6 OAP à vocation résidentielle (OAPh).

Une OAP est vouée à l'activité économique (OAPe) et permet l'extension de la zone artisanale de Proviou.

Elles sont présentées dans un document spécifique, complémentaire au PADD et au règlement du PLU.